

## Abstrak

Alasan dalam pengambilan judul ini adalah adanya ketidak sepadanan dalam pengenaan pajak yang dapat menghilangkan kepercayaan Wajib untuk membayarkan pajaknya. Penelitian ini menerapkan Teknik *Quality Rating* yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh nilai tingkat kualitas (QS) faktor lokasi, lebar jalan utama, masa manfaat bangunan, luas bangunan, dan lingkungan sekitar yang merupakan variable independen terhadap NJOP Bangunan khususnya di Kota Tangerang Selatan sebagai variable dependennya secara simultan, sehingga didapatkan NJOP yang sesuai dengan keadaan bangunan. Jenis data dalam penelitian ini adalah kuantitatif dengan menggunakan data sekunder (*secondary data*). Metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode penelitian sampel dengan jumlah sampel sebanyak 32 nama perumahan mewah atau apartemen yang ada di Kota Tangerang Selatan yang menjadi wilayah kerja KPP Pratama Serpong, metode pengumpulan data, dan metode analisa data. Statistik uji yang digunakan adalah Regresi Linier Sederhana serta data diproses dengan menggunakan program statistik SPSS Versi 20 yang diolah kembali oleh penulis kemudian digunakan juga studi kepustakaan dalam mendukung penelitian ini. Dengan hasil perhitungan dan analisa data yang diperoleh, didapat bahwa *R Square* sebesar 0,655. Hal ini menunjukkan bahwa 65,5% Nilai Jual Bangunan (Y) dapat dijelaskan oleh variabel *Quality Score* (QS), sedangkan sisanya 34,5% (100%-65,5%) dijelaskan oleh faktor diluar *Quality Score*. Dari hasil analisa tersebut maka penelitian ini membuktikan secara simultan bahwa variable independen faktor lokasi, lebar jalan utama, masa manfaat bangunan, luas bangunan, lingkungan sekitar mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap penentuan variable dependen nilai jual bangunan yang akan memberikan perbandingan pada sistem perhitungan KPP Pratama Serpong. Dengan demikian hasil data analisis dapat digunakan untuk menentukan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Kata kunci : Teknik *Quality Rating*, Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).