

ABSTRAK

Skripsi ini berangkat dari konsep nilai waktu uang membahas mengenai analisis disparitas nilai jual objek pajak bumi dengan nilai pasar bumi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara dan Kecamatan Pondok Aren di Kota Tangerang Selatan. Analisis dilakukan dengan menghitung *assessment sales ratio*, tendensi sentral, uji *level of assessment* dengan uji-t dan uji beda *level of assessment* antar kecamatan dengan uji kruskal-wallis.

Hasil analisis diperoleh *level of assessment* Kota Tangerang Selatan untuk wilayah Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara dan Kecamatan Pondok Aren berada dibawah tingkat yang dapat diterima. Rata-rata *assessment ratio* sebesar 0,457 berarti bahwa NJOP bumi di Kota Tangerang Selatan ditetapkan rata-rata sebesar 45,70% dari nilai pasarnya sehingga ada disparitas antar nilai jual objek pajak dengan nilai pasarnya. Hasil uji perbedaan *level of assessment* menunjukkan bahwa tingkat *assessment ratio* objek PBB tidak sama. Besarnya perbedaan *level of assessment* adalah sebesar 2,8% yang merupakan beda rata-rata AR tertinggi yaitu sebesar 0,468 di Kecamatan Pondok Aren dengan rata-rata AR terendah yaitu sebesar 0,440 di Kecamatan Serpong.

Kata kunci : nilai waktu uang, disparitas, manajemen keuangan, *assessment ratio*, *level of assessment*, nilai pasar, nilai jual objek pajak

