

Tinjauan Yuridis Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Properti di Kota Pangkalpinang (*Judicial Review of the Determination of the Tax Object Sales Value (NJOP) as the Basis for Property Taxation in the City of Pangkalpinang*)

Amelia Aryanti Putri^{i*}, Syafri Hariansah², Cik Marhayani³

Universitas Pertiba, Pangkalpinang^{1,2,3}

ameliaaryantiputri@gmail.com



Riwayat Artikel

Diterima pada 7 Desember 2023

Revisi 1 pada 8 Desember 2023

Revisi 2 pada 12 Desember 2023

Disetujui pada 13 Desember 2023

Abstract

Purpose: The aim of this research is to analyze the juridical aspects related to the determination of NJOP and its impact on property tax imposition in the region.

Metohodology: The method used is Empirical juridical research was conducted through a series of field interviews with respondents and informants. It also uses normative research, namely research through literature studies.

Results: The results of this study will provide a deeper understanding of the legal framework governing the determination of NJOP and how it plays a role in determining the amount of property tax to be paid by taxpayers. It is expected that the results of this study can provide constructive input for the local government and related stakeholders to optimize the NJOP determination system and property tax imposition in order to achieve a balance between fair tax revenue and incentives for property development.

Limitations: The analysis may be constrained by the existing legal framework and government policies at the time of the review. Changes in regulations or policies after the research is conducted can affect the validity of the findings.

Contribution: Identifying and evaluating the appropriateness of the legal framework within the context of determining the Tax Object Sales Value (NJOP) in Pangkalpinang City, assists the government and stakeholders in rectifying or enhancing regulations that may impact properties

Keywords: *juridical review, Tax Object Value (NJOP), property tax imposition*

How to cite: Putri, A, A., Hariansah, S., Marhayani, C. (2023). Tinjauan Yuridis Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Properti di Kota Pangkalpinang. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 115-125.

1. Pendahuluan

Nilai jual objek pajak (NJOP) menjadi salah satu objek penelitian yang menarik untuk diteliti khususnya dalam perspektif hukum pajak. Salah satu fenomena hukum konkrit yang perlu dianalisis adalah pengenaan NJOP di wilayah Kota Pangkalpinang. Pengenaan besaran NJOP di wilayah kota Pangkalpinang menimbulkan perdebatan dialogis di tengah-tengah masyarakat. Secara normatif NJOP merupakan salah satu instrumen dari hukum pajak yang secara khusus dikenakan sebagai pengenaan dasar pajak properti atau pajak bumi dan bangunan. NJOP digunakan sebagai acuan dalam menghitung jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh pemilik tanah atau bangunan (Lumi, 2020). Secara regulatif, NJOP ditetapkan berdasarkan surat ketetapan, kepala daerah (Bupati atau Walikota) NJOP tanah ditetapkan dengan satuan rupiah per meter persegi tanah sesuai lokasi tanah yang tercemin dalam zona nilai tanah. Ketentuan lebih lanjut tentang NJOP diperkuat melalui kerangka hukum Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (Pebrianto, 2022).

Dalam Undang-Undang ini pajak daerah dapat memiliki makna sebagai suatu kewajiban kontribusi yang harus diberikan kepada daerah oleh individu maupun entitas hukum yang bersifat mengikat berdasarkan ketentuan Undang-Undang (Nuriani, Suryadi, & Budiyan, 2023). Kewajiban ini harus dilaksanakan dengan tujuan untuk memenuhi pendapatan daerah agar rakyat dapat mencapai tingkat kemakmuran yang maksimal. Berdasarkan Undang-Undang fungsi pajak daerah adalah fungsi Budgetair dan pembangunan hanya dapat terlaksana dengan ditunjang keuangan, pajak merupakan sumber penerimaan terbesar dalam keuangan negara. (Afandi, Mohd Ibnu, and Warjio Warjio, 2018). Oleh sebab itu, pajak memegang peranan dalam keuangan negara lewat tabungan pemerintah untuk disalurkan ke dalam sektor pembangunan. Jika mengacu pada fungsi pajak sebagai mana ketentuan perundang-undangan pajak diarahkan kepada yang lebih luas, oleh sebab itu penyusunan serta besaran penetapan NJOP perlu pertimbangan aspek-aspek lain diluar aspek yuridis, misalnya aspek sosiologis yang dapat menjadi pertimbangan penting dalam penetapan NJOP, sebab masyarakat tidak boleh diberatkan atas penetapan besaran NJOP (Siagian, 2023).

NJOP menjadi bagian dari hukum pajak, hal ini dikarenakan NJOP merupakan salah satu langkah pemerintah dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan (Oelangan, Meita Djohan, 2020). Pajak juga sering disebut dengan iuran yang harus diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah, selain untuk mewujudkan tujuan negara, pajak merupakan dana yang dapat dimanfaatkan untuk membantu pengembangan dan pembangunan di masing-masing daerah. Sebagai daerah otonom Pangkalpinang telah menetapkan NJOP. Namun penetapan besaran NJOP menimbulkan polemik yang cukup rumit khususnya terkait dengan besaran nilai NJOP yang ada di kota Pangkalpinang (Ratnaningsih & Dewi, 2023). Masalah sebelum kenaikan pada pajak yang terjadi masyarakat masih banyak yang tidak membayar pajak, ketika terjadi nya kenaikan pada pajak NJOP tentu nya menimbulkan sikap masyarakat yang retribusinya semakin sulit terhadap Negara (Pratiwi, 2023). Masyarakat banyak berpendapat kepada pemerintah agar lebih memperhatikan rakyatnya dan menyadarkan masyarakat untuk rajin membayar pajak, bukan untuk sebalik nya dengan menaikkan harga pajak.

Kebijakan pada NJOP saat ini banyak masalah setelah ditetapkan nya pada putusan walikota yang menimbulkan pro dan kontra di tengah masyarakat sebagai tanggapan dan ketetapan aturan yang berlaku, pemerintah seharusnya sadar dengan adanya masalah yang terjadi dalam lingkungan di masyarakat saat ini yang sedang terjadi pada pemulihan ekonomi (Rafick, Ishak, 2022). Berdasarkan penelusuran akademik terdapat dua penelitian sebelumnya yang serupa dengan penelitian ini yaitu. Satu Penelitian yang dilakukan oleh Ratna sari dengan judul tulisan “analisis penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) atas penerimaan pajak bumi dan bangunan”. Yang telah dipublikasikan pada jurnal bisnis dan kewirausahaan, pada tahun 2023 (Sari & Mahfud Sholihin, 2022). Secara keseluruhan penelitian ini berisi pajak properti adalah salah satu pajak yang dikelola oleh pemerintah setempat, karena sebagian besar pendapatannya adalah daerah pendapatan, antara lain juga digunakan untuk penyediaan fasilitas yang dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Basis pajak bumi dan bangunan adalah nilai kena pajak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penentuan nilai kena pajak terhadap pajak bumi dan bangunan di kabupaten sidrap.

Sedangkan penelitian kedua yang berjudul “pajak bumi dan bangunan (PBB) ”. Yang telah dipublikasikan di jurnal Akuntansi UNESA, pada tahun 2013. Dan penelitian ini dilakukan oleh Adelina Rima. Secara keseluruhan penelitian ini menunjukkan PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak yang satu ini menentukan besarnya pajak. Pajak yang satu ini wajib dibayar setiap tahunnya, paling lama tanggal 31 agustus. Kewajiban membayar PBB juga tertera pada Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994. Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah fokus penelitian ini mengkaji tentang penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan pajak properti di kota Pangkalpinang. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui penetapan pada nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di kota Pangkalpinang dan mengetahui implikasi terhadap penetapan NJOP di kota Pangkalpinang.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk meneliti dan menuliskan hasilnya dalam jurnal ilmiah berjudul “Tinjauan Yuridis Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Properti di Kota Pangkalpinang”. Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum terkait penetapan NJOP pada pajak bumi dan bangunan(PBB) di kota pangkalpinang?
2. Bagaimana prinsip-prinsip hukum dalam penetapan NJOP pada PBB di kota Pangkalpinang?

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif yang bersifat perspektif dengan mengkaji sumber literatur yang relevan dengan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, asas-asas umum hukum, pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya (Sandu Siyoto dan Ali Sodik, 2019). Penelitian normative merupakan jenis penelitian yang bertujuan untuk menganalisis dan mengevaluasi norma-norma, peraturan, atau hukum yang berlaku dalam suatu masyarakat atau sistem hukum. Penelitian ini fokus pada kajian terhadap aspek hukum atau normatif suatu peraturan atau kebijakan, tanpa memperhatikan implementasinya di lapangan. Penelitian normatif merupakan jenis penelitian yang bertujuan untuk menganalisis dan mengevaluasi norma-norma, peraturan, atau hukum yang berlaku dalam suatu masyarakat atau sistem hukum. Penelitian ini fokus pada kajian terhadap aspek hukum atau normatif suatu peraturan atau kebijakan, tanpa memperhatikan implementasinya di lapangan. Beberapa karakteristik utama dari penelitian normatif melibatkan analisis terhadap norma-norma, peraturan, atau hukum yang ada, dan mencoba untuk memahami kerangka konseptual atau dasar hukum di baliknya. Metode penelitian ini dapat mencakup analisis terhadap dokumen hukum, perbandingan antar norma, atau pengembangan teori hukum (Sudirjo et al., 2023).

Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data sekunder. Dengan cara Menganalisis undang-undang, peraturan, atau norma-norma hukum yang berlaku, Meneliti dasar filosofis dan konseptual di balik norma-norma tersebut dan Membandingkan norma-norma hukum di berbagai tingkatan (lokal, nasional, internasional) serta Menganalisis perbedaan dan persamaan antara hukum-hukum tersebut.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Pengaturan Hukum Terkait Penetapan NJOP Pada Pajak Bumi Dan Bangunan(PBB) Di Kota Pangkalpinang

Pajak merupakan pungutan bersifat memaksa untuk keperluan negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah bagi kesejahteraan masyarakat yang tarif dan mekanisme penarikannya diatur melalui peraturan perundang-undangan. Disahkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan pajak retribusi daerah memberikan kewenangan yang lebih luas kepada pemerintah daerah di bidang pajak dan retribusi. Daerah mendapat manfaat dari perluasan basis pajak daerah dan hak menentukan tarif pajak, namun hal ini harus dilakukan dengan mempertimbangkan bahwa pajak dan pajak distributif tidak menimbulkan biaya perekonomian yang tinggi dan/atau tidak menghambat pergerakan orang dan antar daerah. Peredaran barang daerah, barang, jasa dan kegiatan impor dan ekspor.

Kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya berada pada Pemerintah Pusat, namun dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah saat ini Pajak Bumi dan Bangunan pemungutannya kemudian terbagi 2 (dua) yakni Pusat dan Daerah, Pemerintah Pusat berwenang atas sektor PBB untuk Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan yang disetorkan melalui Direktorat Jenderal Pajak, sementara Pemerintah Daerah mengurus sektor PBB untuk Perdesaan dan Perkotaan yang disetorkan melalui Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendapatan di masing-masing daerah. PBB merupakan pajak yang agak rumit karena meliputi pendaftaran seluruh benda, dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, serta dipergunakan oleh orang pribadi dan badan dalam suatu kabupaten/kota ter khususnya di kota (faisal, 2021).

Proses penentuan nilai jual objek pajak, baik tanah atau bangunan, proses penerbitan pemberitahuan batas waktu pengajuan/penilaian pajak dan pengirimannya kepada wajib pajak, proses pemungutan pajak, proses keberatan, keringanan dan penyesuaian, dan lain-lain. Membandingkan besaran kewajiban pajak yang harus dibayar wajib pajak dengan kompleksitas pengelolaan PBB memang tidak seimbang, namun penerapan PBB dilakukan dengan tujuan untuk menarik partisipasi dan membayar kontribusi dari seluruh sektor masyarakat Indonesia, dalam pekerjaan pembangunan bangsa. Pengaturan hukum terkait penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) pada pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah aspek sentral dalam sistem perpajakan properti. Di dalam suatu wilayah, proses penetapan NJOP biasanya diatur oleh Undang-undang dan peraturan pajak properti yang spesifik (Sintya, 2022).

Kota Pangkalpinang, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Pajak Daerah yang diberikan pengertian sebagai pajak yang ditetapkan atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pangkalpinang ditetapkan oleh bapak Walikota Pangkalpinang yang sebagaimana terdapat pada peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemerintah Kota Pangkalpinang melalui Bakeuda melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Dimana dalam peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017 mengenai aturan nilai besaran pajak yang terdapat pada pasal 6 ayat 1 dan 2 tarif pajak ditetapkan sebesar 0,05% untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) dan sebesar 0,1% untuk NJOP di atas Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu Miliar rupiah). (Pasal 6 ayat 1&2 Perda Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP diatas Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) untuk NJOP diatas Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). (Perda Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017).

Selanjutnya, tarif pajak ditetapkan sebesar 0,3% untuk objek pajak yang tidak mendukung program pemerintah dan tidak berwawasan lingkungan, yaitu antara lain:

- a. Pemanfaatan bangunan tidak sesuai dengan permukaan lahan
- b. Tidak mempunyai IMB
- c. Pembangunan tidak sesuai dengan IMB, dan
- d. Tidak menyediakan Ruang Terbuka Hijau

Pada umumnya, penetapan NJOP PBB Pangkalpinang juga didasarkan pada regulasi dan peraturan perpajakan yang berlaku di daerah tersebut. Beberapa prinsip umum dalam penetapan NJOP PBB Pangkalpinang adalah:

- a. Evaluasi Properti

Penilai pajak daerah akan menilai properti di wilayah Kota Pangkalpinang. Penilai ini akan mempertimbangkan berbagai faktor, seperti luas tanah, luas bangunan, lokasi, fasilitas, dan karakteristik properti lainnya. Hasil penilaian yang akurat ini akan menjadi dasar dalam menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) properti tersebut. (Rijasa, 2022). Penilai pajak daerah akan memastikan bahwa proses penilaian dilakukan dengan teliti dan transparan, sehingga NJOP yang ditetapkan mencerminkan nilai sebenarnya dari properti tersebut. Proses ini membantu memastikan keadilan dalam perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus dibayar oleh pemilik properti sesuai dengan kontribusi yang diberikan oleh properti mereka terhadap perekonomian dan fasilitas publik di Kota Pangkalpinang.

b. Berdasarkan Harga Pasar

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) umumnya mencerminkan harga pasar aktual properti pada saat NJOP ditetapkan, dan dapat direvisi secara berkala untuk mencerminkan perubahan signifikan dalam nilai properti yang terjadi seiring berjalannya waktu. (Asshiddiqie, Jimly, 2018). Hal ini bergantung pada data pasar terkini, perubahan dalam karakteristik properti, perbaikan, atau perkembangan wilayah yang dapat memengaruhi nilai properti. Pembaruan NJOP dilakukan untuk menjaga akurasi dan keadilan dalam perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hal ini penting karena harga properti bisa mengalami fluktuasi yang signifikan seiring berjalannya waktu. Dengan pembaruan berkala, pemerintah dapat memastikan bahwa pemilik properti membayar PBB yang sesuai dengan nilai sebenarnya dari aset mereka, yang pada gilirannya mendukung pendapatan daerah dan pembiayaan berbagai proyek dan layanan publik.

c. Kriteria dan metode penilaian

Kota Pangkalpinang memiliki pedoman dan metode penilaian yang spesifik yang digunakan untuk menghitung NJOP. Metode ini dapat mencakup perhitungan berdasarkan biaya pembangunan aktual, perbandingan dengan properti sejenis dalam wilayah yang sama, atau mungkin metode penilaian yang lebih rinci dan disesuaikan dengan karakteristik unik properti tersebut. Proses penilaian ini dirancang untuk memastikan bahwa NJOP mencerminkan nilai aktual properti secara akurat dan sesuai dengan kondisi pasar lokal (Sianipar, 2020). Metode penilaian yang digunakan oleh pemerintah daerah Kota Pangkalpinang memainkan peran penting dalam menentukan NJOP, dan metode ini akan diterapkan secara konsisten untuk semua properti dalam wilayah tersebut. Dengan demikian, pemilik properti dapat memiliki keyakinan bahwa NJOP yang ditetapkan adalah hasil dari proses penilaian yang cermat dan objektif, yang merupakan dasar untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang adil dan konsisten bagi semua pemilik properti di Kota Pangkalpinang.

d. Konsultasi dan Banding

Pemilik properti memiliki hak untuk mengajukan banding atas penilaian NJOP jika mereka merasa bahwa penilaian tersebut tidak adil (Anggoro & Agusti, 2019). Prosedur banding yang harus diikuti oleh pemilik properti akan bervariasi sesuai dengan peraturan yang berlaku di masing-masing daerah, dan pemilik properti harus merujuk pada pedoman yang diberikan oleh otoritas pajak setempat untuk memahami langkah-langkah yang harus diambil dalam proses banding. Pada umumnya, langkah-langkah dalam proses banding melibatkan pengajuan permohonan secara tertulis kepada otoritas pajak setempat, dengan mencantumkan alasan-alasan yang mendukung argumen pemilik properti terkait ketidakadilan NJOP yang ditetapkan. (Elza Syarif 2019). Penting bagi pemilik properti untuk mengikuti prosedur banding yang ditetapkan dengan cermat, karena ini adalah mekanisme hukum yang ada untuk memastikan bahwa NJOP yang ditetapkan adalah yang paling akurat dan adil. Dengan demikian, pemilik properti dapat melindungi hak mereka dan menghindari pembayaran PBB yang tidak wajar.

e. Pembayaran PBB

NJOP akan digunakan untuk menghitung jumlah PBB yang harus dibayarkan oleh pemilik properti. Pembayaran PBB harus dilakukan sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh pemerintah daerah Kota Pangkalpinang (Supramono., 2018). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) akan menjadi dasar perhitungan besaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus disetor oleh pemilik properti di Kota Pangkalpinang, sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Setiap pemilik properti di Kota Pangkalpinang harus memastikan bahwa pembayaran PBB dilakukan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang berlaku. Dengan memperhatikan NJOP, mereka dapat menghitung dengan akurat jumlah PBB yang harus mereka bayar setiap tahunnya, sehingga mematuhi peraturan pajak dan mendukung pembangunan daerah. Pemerintah daerah Kota Pangkalpinang akan menggunakan dana PBB yang terkumpul untuk mendukung berbagai program dan proyek pembangunan yang bertujuan meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan memperbaiki fasilitas umum di kota ini. Oleh karena itu, kewajiban membayar PBB sesuai dengan NJOP adalah bagian penting dari partisipasi warga dalam memajukan Kota Pangkalpinang. Dengan membayar tepat waktu dan sesuai ketentuan, pemilik properti berkontribusi pada pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur kota serta berperan dalam memastikan keberlanjutan layanan publik yang baik.

Pengaturan hukum ini mencakup berbagai aspek yang mencerminkan prinsip-prinsip hukum yang penting, seperti keadilan, transparansi, dan keseimbangan dalam perpajakan property (Sari & Mahfud Sholihin, 2022). Dalam hal ini, kita akan mengeksplorasi beberapa pengaturan hukum yang umumnya terkait dengan penetapan NJOP pada PBB terkhususnya di Kota Pangkalpinang. Salah satu komponen penting dalam pengaturan hukum NJOP adalah ketentuan mengenai metode penilaian properti. Undang-undang dan peraturan pajak biasanya menetapkan metode yang harus digunakan dalam menentukan NJOP. Beberapa metode yang umum digunakan termasuk metode perbandingan, metode biaya, metode pendapatan. Metode perbandingan, misalnya, membandingkan properti yang akan dinilai dengan properti serupa yang telah dijual di pasar (Mustafa Amirul Hadi, 2022). Metode biaya mengukur nilai properti berdasarkan biaya pembangunan yang diperlukan untuk mengganti properti tersebut dengan properti yang serupa. Metode pendapatan, pada dasarnya, memperhitungkan potensi pendapatan yang dapat dihasilkan dari properti tersebut. Pengaturan hukum ini mengikat para penilai properti untuk memilih metode yang sesuai dengan jenis properti yang dinilai.

Selain metode penilaian, pengaturan hukum juga biasanya mengatur frekuensi pembaruan NJOP. Properti dapat mengalami perubahan nilai seiring waktu, baik karena faktor ekonomi maupun perbaikan yang dilakukan oleh pemilik properti. Oleh karena itu, undang-undang pajak properti umumnya mengharuskan pembaruan NJOP secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam nilai properti tersebut. Perubahan periodik ini dapat mencegah nilai NJOP dari menjadi tidak relevan dan tidak mencerminkan nilai pasar actual (Lutfi Ahmad, 2019). Selain itu juga mencakup prinsip-prinsip penting seperti kesetaraan dan kepatuhan hukum. Prinsip kesetaraan mengharuskan bahwa properti yang serupa atau sejenis dikenakan pajak dengan cara yang serupa pula, menghindari diskriminasi dalam penetapan NJOP. konsep prinsip kesetaraan dan kepatuhan hukum dalam konteks perpajakan memiliki implikasi yang sangat luas. Prinsip kesetaraan mengandung dalam dirinya sebuah prinsip fundamental yang mewajibkan bahwa properti yang memiliki karakteristik yang serupa atau berada dalam kelas yang sama harus dikenakan pajak dengan perlakuan yang serupa pula, dengan tujuan mencegah diskriminasi yang mungkin terjadi dalam penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (Sari, Ratna Chandra, 2022).

Hal ini berarti bahwa properti-properti yang memiliki sifat yang mirip, seperti ukuran, lokasi, atau jenis penggunaan, seharusnya tidak dikenakan beban pajak yang sangat berbeda, sehingga menciptakan landasan yang lebih adil dan setara bagi semua wajib pajak. Sementara itu, prinsip kepatuhan hukum merupakan landasan yang sangat penting dalam sistem perpajakan yang berlaku, di mana semua wajib pajak diharapkan untuk mematuhi aturan dan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan. (Nurmanto, Safri, 2022). Hal ini mencakup pelaporan yang jujur dan tepat waktu, serta pembayaran pajak sesuai dengan kewajiban yang telah ditentukan. Kepatuhan hukum juga mencakup penghindaran dari perilaku yang bertentangan dengan aturan perpajakan, seperti penghindaran pajak ilegal. Dengan menjalankan prinsip kepatuhan hukum, sistem perpajakan dapat berfungsi dengan baik dan memastikan bahwa sumber daya yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik dapat terpenuhi.

Prinsip kepatuhan hukum menetapkan bahwa badan yang bertanggung jawab atas penilaian NJOP harus mematuhi semua peraturan dan undang-undang yang berlaku dalam proses tersebut, memastikan bahwa proses tersebut adalah legal dan sesuai dengan hukum yang berlaku. (Djatkiko, Hary, 2019). Prinsip kepatuhan hukum memiliki implikasi yang sangat penting dalam konteks penilaian NJOP, karena mengamanatkan bahwa badan yang memiliki tanggung jawab atas penilaian NJOP harus menjalankan setiap tahap proses dengan ketat sesuai dengan semua peraturan dan undang-undang yang berlaku.

Dengan demikian, badan tersebut bertanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh proses penilaian NJOP berlangsung secara sah dan sesuai dengan kerangka hukum yang berlaku, sehingga menghindari kemungkinan terjadinya pelanggaran hukum atau ketidakpatuhan terhadap standar yang telah ditetapkan. Dengan menjalankan prinsip kepatuhan hukum ini, proses penilaian NJOP dapat dijamin keabsahannya dan dapat dipercaya oleh semua pihak yang terlibat, sehingga menciptakan kepercayaan yang penting dalam sistem perpajakan (SAMAD, 2022). Selanjutnya, pengaturan PBB di Pangkalpinang juga menyediakan mekanisme untuk pemilik properti mengajukan keberatan jika mereka merasa NJOP yang ditetapkan tidak sesuai ini adalah aspek penting dari perlindungan hak-hak

pemilik properti dan memberikan kesempatan bagi mereka untuk memberikan bukti mendukung klaim mereka terhadap nilai yang lebih akurat. Dengan demikian, pengaturan hukum yang jelas dan berlaku, pemerintah dapat memastikan bahwa NJOP dikenakan dengan adil dan sesuai dengan nilai yang sebenarnya.

Akan tetapi, pengaturan hukum yang berkaitan dengan NJOP pada PBB di kota Pangkalpinang juga seringkali mencakup ketentuan tentang tarif pajak. Tarif pajak adalah presentase dari NJOP yang dikenakan sebagai pajak properti. Tarif ini dapat berbeda-beda untuk berbagai jenis properti dan terkadang disesuaikan dengan nilai properti atau lokasi geografisnya (Riwajanti, Comm, & Muwidha, 2022). Hukum biasanya mengatur tarif pajak ini agar properti dengan nilai yang lebih tinggi dikenakan pajak yang lebih tinggi. Hal ini sejalan dengan prinsip proporsionalitas, dimana tingkat pajak seharusnya sejalan dengan nilai properti yang dinilai. Ketika membahas pengaturan hukum NJOP, penting juga untuk mengingat peran penting dari badan atau lembaga yang bertanggung jawab atas penetapan NJOP. Pengaturan hukum biasanya menetapkan tugas dan wewenang badan tersebut dalam menilai dan menetapkan NJOP pada properti.

Badan ini harus beroperasi sesuai dengan hukum yang berlaku dan menjalankan tugasnya dengan transparansi serta akuntabilitas. Selanjutnya, dalam kerangka pengaturan hukum NJOP, ada pula ketentuan-ketentuan terkait dengan proses keberatan. Proses ini memberikan pemilik properti hak untuk mengajukan keberatan jika mereka merasa NJOP yang ditetapkan tidak mencerminkan nilai properti mereka dengan benar. Pengaturan hukum biasanya mengatur tata cara, batas waktu, dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses ini. Secara keseluruhan, pengaturan hukum yang berkaitan dengan NJOP pada pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan landasan yang kritis dalam menjaga keadilan, transparansi, dan efektivitas sistem perpajakan properti. Melalui metode penilaian yang jelas, perubahan periodik yang sesuai, prinsip-prinsip kesetaraan, dan proses keberatan yang adil. (Oloan Sitorus, dan Limbong, Dayat, 2021). Dengan demikian sistem perpajakan dapat berfungsi dengan baik dan memberikan kontribusi yang diperlukan kepada pemerintah untuk mendukung layanan publik dan pembangunan ekonomi. Pemahaman yang baik tentang pengaturan hukum ini penting untuk semua pemangku kepentingan guna memastikan kepatuhan, keadilan, dan integritas dalam proses penetapan NJOP pada PBB.

3.2 Prinsip-Prinsip Hukum Dalam Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Di Kota Pangkalpinang

Sebagai perwujudan atas komitmen dan tanggung jawab warga negara kepada negaranya, dibutuhkan kepatuhan seluruh wajib pajak dalam melunasi setiap utang pajaknya dalam setiap tahunnya. Akan tetapi, pada kenyataannya masih sering ditemukan banyaknya wajib pajak yang melakukan praktik penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang diantaranya dalam bentuk *transfer pricing* atas harta kekayaannya ke luar yurisdiksi Indonesia, terutama pada negara-negara *tax* (Anggoro & Agusti, 2019). Praktik tersebut tentunya sangat terkait dengan upaya menyembunyikan peningkatan kekayaan atau kemampuan ekonomi wajib pajak tersebut. Sehingga nantinya, jumlah pajak dalam hal ini pajak penghasilan yang akan dibayarkan ke negara tidak sesuai dengan realitas peningkatan kemampuan ekonomis atau harta kekayaan dari wajib pajak tersebut.

Oleh sebab itu, dibutuhkan sebuah regulasi yang mewajibkan dilakukannya pertukaran informasi antar yurisdiksi, agar terdapat keseimbangan antara pelaksanaan sistem *self-assessment* yang menjadi dasar pengumpulan pajak di Indonesia dengan mekanisme supervisi yang optimal dari otoritas pajak untuk memastikan bahwa yang disetorkan oleh wajib pajak tersebut adalah benar adanya dan dapat dipertanggungjawabkan. Sebagaimana di Kota Pangkalpinang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) menggunakan prinsip-prinsip hukum yang saling berkaitan dengan tiga teori yang digunakan yaitu teori pajak, teori penilaian property dan terakhir teori kepastian hukum. Dari tiga teori tersebut mempunyai keterkaitan dalam menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kota Pangkalpinang sebagaimana di atur dalam Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017.

Dalam teori pajak terdapat dua prinsip hukum yang digunakan dalam penetapan NJOP yaitu:

a. Prinsip Keadilan

Salah satu, prinsip yang mendasari penetapan NJOP adalah prinsip keadilan. Keadilan dalam penilaian properti adalah kunci yang memastikan bahwa pemilik properti membayar pajak yang

wajar sesuai dengan nilai properti mereka (Furqon, SE, SE, Dadang Suwanda, & MM, 2022). Prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam penetapan NJOP pada PBB di Pangkalpinang dapat mencakup hal-hal sesuai dengan ketentuan pajak daerah tersebut. Prinsip-prinsip hukum dalam penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pangkalpinang, seperti dalam banyak sistem perpajakan di Indonesia, umumnya mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Prinsip ini menekankan pentingnya adil dalam penetapan NJOP, sehingga nilai yang ditetapkan seharusnya mencerminkan nilai sebenarnya dari properti tersebut. Penilaian harus dilakukan dengan cermat dan tidak boleh merugikan atau menguntungkan pihak tertentu. Proses penilaian harus transparan, dan pemilik properti harus diberikan kesempatan untuk mengajukan banding jika mereka merasa NJOP yang ditetapkan tidak adil. Penerapan prinsip keadilan dalam penetapan NJOP sangat penting karena dapat meminimalkan potensi ketidaksetaraan dan ketidakadilan dalam sistem perpajakan (Yustiana, Wildanah, & Samma, 2022). Dengan cara ini, pemilik properti di berbagai lapisan masyarakat akan memiliki keyakinan bahwa mereka diperlakukan secara adil, tidak terlalu dikenai pajak atau terlalu dimanjakan dalam hal pembayaran PBB. Keadilan dalam penetapan NJOP adalah dasar dari sistem perpajakan yang efisien dan mendukung kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

b. Prinsip Kemampuan Pajak

Penilaian NJOP harus memperhitungkan kemampuan masyarakat atau pemilik properti untuk membayar pajak tanpa memberatkan secara berlebihan. Prinsip Kemampuan Pajak, juga dikenal sebagai prinsip keadilan ekonomi atau *ability-to-pay principle*, adalah salah satu prinsip dasar dalam teori perpajakan. Prinsip ini menekankan bahwa besaran pajak yang harus dibayar oleh individu atau kelompok harus didasarkan pada kemampuan ekonomi mereka, sehingga individu atau kelompok yang memiliki kemampuan ekonomi yang lebih besar seharusnya memberikan kontribusi pajak yang lebih besar. Dengan memahami prinsip ini, pemerintah Kota Pangkalpinang dan pembuat kebijakan dapat merancang sistem perpajakan yang adil, sesuai dengan nilai-nilai keadilan, dan memperhitungkan variasi dalam kemampuan ekonomi masyarakat. Prinsip Kemampuan Pajak membantu membentuk dasar teoritis bagi kebijakan perpajakan yang bertujuan mencapai keadilan dan distribusi yang seimbang dalam masyarakat.

Selanjutnya, mengenai teori penilaian property yang merupakan suatu aturan dalam menggunakan prinsip hukum di Kota Pangkalpinang dalam menentukan Nilai Objek Jual Pajak (NJOP) antara lain:

a. Prinsip Produktivitas

Prinsip ini erat kaitannya dengan pemahaman mengenai penggunaan properti dan sejauh mana properti tersebut dapat mendukung produktivitas dan potensi ekonomi (Hasudungan, 2023). NJOP harus sangat mencerminkan nilai produktivitas yang dapat diberikan oleh properti dan potensi ekonomi yang terkait. Properti yang digunakan untuk keperluan komersial atau bisnis, misalnya, akan cenderung memiliki NJOP yang lebih tinggi daripada properti yang dimanfaatkan untuk tujuan residensial, mengingat nilai ekonomis yang lebih tinggi yang dapat dihasilkan dari penggunaan tersebut.

b. Prinsip Pasar

Prinsip pasar memegang peranan sentral dalam menentukan NJOP. NJOP harus sangat mencerminkan nilai pasar aktual dari properti pada saat tanggal penilaian (Bakir & Mustofa, 2023). Hal ini mengharuskan penilai untuk memperhitungkan faktor-faktor pasar seperti tingkat penawaran dan permintaan yang berlaku saat itu, serta kondisi ekonomi lokal yang dapat memengaruhi nilai properti. Dengan cara ini, NJOP dapat diperbarui sesuai dengan perubahan pasar dan tetap relevan dalam menentukan besaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Prinsip pasar yang menjadi pedoman utama ini memastikan bahwa NJOP tetap akurat dan adil, mengikuti dinamika perubahan dalam nilai properti seiring waktu. Dengan demikian, pemilik properti di Kota Pangkalpinang akan membayar PBB yang lebih sesuai dengan nilai aktual properti mereka, sambil memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan. Penilaian yang berdasarkan prinsip pasar ini juga memungkinkan pemerintah untuk mengatur pajak dengan lebih baik, mengambil kebijakan yang sesuai dengan kondisi pasar yang aktual, dan mengoptimalkan penggunaan dana PBB untuk kepentingan masyarakat.

Terakhir Teori kepastian hukum, teori ini merupakan konsep dalam ilmu hukum yang menekankan pentingnya adanya kejelasan, kepastian, dan keteraturan dalam norma hukum. Teori ini mengarah pada kebutuhan akan aturan hukum yang jelas, dapat dipahami, dan diterapkan secara konsisten oleh para pemangku kepentingan, termasuk masyarakat umum. Prinsip Hukum yang digunakan dalam penetapan NJOP Kota Pangkalpinang, antara lain:

a. Prinsip Prediktabilitas

Dalam konteks penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), prinsip prediktabilitas sangat penting untuk menciptakan kepastian hukum dan keadilan dalam sistem perpajakan properti. Prinsip ini menuntut agar proses penilaian NJOP dilakukan dengan keterbukaan, kejelasan, dan konsistensi. Pertama, prediktabilitas mencakup kejelasan kriteria dan metodologi yang digunakan dalam menilai nilai properti. Prosedur yang transparan dan dapat diakses oleh masyarakat memastikan bahwa pemilik properti dapat memahami dasar penilaian dan memprediksi bagaimana nilai properti mereka akan ditetapkan. Prinsip prediktabilitas melibatkan konsistensi dalam penerapan nilai NJOP. Penerapan nilai properti yang konsisten menghindari ketidakpastian dan kebingungan di antara pemilik properti. Pihak yang bertanggung jawab atas penetapan NJOP harus menjaga agar kriteria dan metode penilaian tetap sama dari waktu ke waktu, kecuali jika ada perubahan yang disahkan dengan alasan yang jelas. Dengan demikian, pemilik properti dapat memperkirakan dampak perubahan nilai NJOP terhadap kewajiban pajak mereka. Prinsip prediktabilitas dalam penetapan NJOP menjadi landasan untuk menciptakan sistem perpajakan properti yang adil, transparan, dan dapat diprediksi oleh masyarakat, sekaligus meminimalkan potensi ketidakpastian dan ketidakadilan dalam proses perpajakan properti.

b. Prinsip Kestabilan Hukum

Prinsip kestabilan hukum dalam penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menekankan pentingnya menjaga keadaan hukum yang stabil dan tidak berubah secara mendadak. Kestabilan hukum mengacu pada prinsip bahwa perubahan kebijakan hukum, terutama terkait dengan penilaian NJOP, seharusnya tidak dilakukan tanpa alasan yang jelas dan tanpa memberikan pemberitahuan yang memadai kepada public (Susanto, 2023). Pemerintah atau lembaga yang bertanggung jawab atas penetapan NJOP harus berusaha untuk menciptakan kebijakan yang konsisten dan dapat diandalkan dari tahun ke tahun. Hal ini penting agar pemilik properti memiliki keyakinan bahwa nilai NJOP tidak akan berubah secara drastis dalam waktu singkat, memberikan mereka kepastian dalam perencanaan keuangan dan pemenuhan kewajiban pajak. Dengan demikian, prinsip kestabilan hukum dalam penetapan NJOP tidak hanya menciptakan kepastian bagi pemilik properti tetapi juga memberikan dasar hukum yang solid dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam konteks ini, prinsip ini berkontribusi pada kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan properti, mengurangi potensi sengketa, dan mendukung tujuan pencapaian keadilan dan keberlanjutan dalam penerapan kebijakan pajak properti.

Dalam hukum pajak yang berlaku dan memberikan bukti yang mendukung klaim mereka terhadap nilai yang lebih akurat ini adalah langkah penting untuk melindungi hak-hak pemilik properti dan memastikan bahwa penetapan NJOP tetap adil. Secara keseluruhan, prinsip-prinsip hukum yang mengatur penetapan NJOP pada PBB di Kota Pangkalpinang adalah fondasi yang penting dalam menjaga keadilan, transparansi, dan keseimbangan dalam sistem perpajakan properti. Teori pajak, khususnya prinsip keadilan dan kemampuan pajak, sangat relevan dalam penetapan NJOP PBB. NJOP harus mencerminkan kemampuan ekonomi pemilik properti dan memberikan kontribusi yang adil sesuai dengan nilai sebenarnya dari properti tersebut. Prinsip ini menggarisbawahi perlunya penerapan sistem perpajakan yang adil dan tidak memberatkan secara berlebihan bagi pemilik properti dengan kemampuan ekonomi yang lebih rendah.

Kemudahan, Teori properti menekankan pada nilai pasar dan produktivitas properti sebagai dasar penilaian. NJOP seharusnya mencerminkan nilai sebenarnya dari properti tersebut jika dijual di pasar bebas, dan penilaian properti harus mempertimbangkan produktivitas atau potensi penghasilan dari properti tersebut. Prinsip ini memastikan bahwa penilaian NJOP lebih akurat dan sesuai dengan karakteristik properti yang bersangkutan. Terakhir, Teori kepastian hukum mencakup prinsip prediktabilitas dan kestabilan hukum. Dalam konteks NJOP PBB, hal ini berarti bahwa aturan dan

prosedur penetapan NJOP harus jelas, dapat diprediksi, dan konsisten dari waktu ke waktu. Pemilik properti perlu yakin bahwa nilai NJOP tidak akan berubah secara tiba-tiba tanpa alasan yang jelas, memberikan kepastian dan keadilan dalam kewajiban pajak mereka.

Dengan menggabungkan prinsip-prinsip dari ketiga teori tersebut, penetapan NJOP PBB diharapkan menciptakan sistem perpajakan properti yang adil, transparan, dan dapat dipercaya. Prinsip-prinsip ini bekerja bersama untuk memberikan dasar yang kuat dalam menentukan nilai properti yang adil, sesuai dengan kondisi pasar, dan memberikan kepastian kepada pemilik properti serta menjaga integritas dan kredibilitas sistem perpajakan. Dengan demikian prinsip-prinsip ini telah sesuai dengan peraturan daerah pemerintah dan badan pajak Kota Pangkalpinang yang tercantum dalam Nomor 2 Tahun 2017 yang dapat menciptakan lingkungan yang adil bagi pemilik properti dapat memastikan bahwa properti dikenakan pajak sesuai dengan nilai pasar yang sebenarnya. Kesadaran akan prinsip-prinsip hukum ini penting bagi semua pihak yang terlibat dalam proses penetapan NJOP pada PBB di daerah Kota Pangkalpinang untuk memastikan pemahaman yang benar dan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang berkaitan dengan permasalahan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum terkait dengan penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pangkalpinang di atur dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Kota dan Pedesaan di mana dalam peraturan tersebut telah di atur besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dimana dalam peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2017 mengenai aturan nilai besaran pajak yang terdapat pada pasal 6 ayat 1 dan 2 tarif pajak ditetapkan sebesar 0,05% untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) dan sebesar 0,1% untuk NJOP di atas Rp.500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu Miliar rupiah). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP diatas Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Tarif Pajak ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) untuk NJOP diatas Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).
2. Penetapan Nilai Objek Jual Pajak (NJOP) pada pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kota Pangkalpinang merupakan proses yang kompleks yang diatur oleh sejumlah prinsip-prinsip hukum yang sangat penting. Prinsip-prinsip hukum ini terkait dari hubungan ketiga teori yang digunakan yaitu prinsip keadilan, prinsip kemampuan pajak, prinsip produktivitas, prinsip pasar, prinsip prediktibilitas dan prinsip kestabilan hukum. Prinsip-prinsip ini merupakan panduan yang krusial untuk memastikan bahwa sistem perpajakan property di Kota Pangkalpinang berfungsi dengan adil, transparan dan sesuai dengan nilai pasar yang sebenarnya.

Saran

Kesimpulan tersebut di atas maka penulis dapat kiranya memberikan saran atau rekomendasi terkait permasalahan sentral yang ada dalam artikel ini, yaitu:

1. Pemerintah lebih Melibatkan para pemangku kepentingan, seperti pelaku bisnis, akademisi, dan masyarakat sipil dalam proses penetapan nilai objek pajak dan dapat menyediakan informasi yang transparan mengenai metodologi dan faktor-faktor yang digunakan dalam penetapan nilai objek pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Pemerintah dapat memberikan edukasi kepada masyarakat dan pelaku bisnis mengenai proses penetapan nilai objek pajak untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran dan agar dapat membangun saluran komunikasi yang efektif antara pemerintah, pelaku bisnis, dan masyarakat untuk mengatasi permasalahan dan ketidaksetujuan.

references

- Anggoro, D. D., & Agusti, R. R. (2019). *Rekonstruksi Pajak Properti*: Universitas Brawijaya Press.
- Bakir, A., & Mustofa, M. (2023). Pemikiran Abu Yusuf Tentang Pajak Dan Relevansinya Dengan Kebijakan Ekonomi Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(1), 371-377.
- Furqon, R. H., SE, M., SE, A. A., Dadang Suwanda, S., & MM, M. A. (2022). *Strategi Optimalisasi Penilaian Pajak*: Cipta Media Nusantara.
- Hasudungan, A. (2023). *Pengantar Ekonomi Lingkungan Dan Sumber Daya Alam (SDA): Konsep Dan Aplikasi Studi Kasus Di Indonesia*: Deepublish.
- Lumi, V. J. (2020). Nilai Jual Objek Pajak (Njop) Sebagai Salah Satu Indikator Penetapan Ganti Rugi Pada Pengadaan Lahan Untuk Kepentingan Umum. *Lex Privatum*, 8(3).
- Nuriani, L., Suryadi, S., & Budiyanti, E. R. (2023). Tinjauan Hukum Perjanjian Penitipan Barang yang Dilakukan melalui Anak Buah Kapal: Studi Kasus di Pelabuhan Punggur Kota Batam. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 103-114.
- Pebrianto, R. (2022). Reformulasi Sanksi Pidana bagi Pelaku Eutanasia dalam Hukum Pidana Indonesia. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 1(2), 87-94.
- Pratiwi, N. (2023). Implementasi Plea Bargaining System Kedalam Pembaharuan Sistem Peradilan Pidana Tindak Pidana Korupsi. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 79-86.
- Ratnaningsih, I. D. A. S., & Dewi, I. P. E. T. (2023). Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 95-102.
- Riwajanti, N. I., Comm, S. M., & Muwidha, M. (2022). *Penilaian Properti (Appraisal): Konsep dan Aplikasi*: Media Nusa Creative (MNC Publishing).
- Samad, A. (2022). *Investasi Mata Uang Asing Di Kabupaten Sidenreng Rappang*. Universitas Bosowa.
- Sari, R. C., & Mahfud Sholihin, S. (2022). *Etika Bisnis di Era Teknologi Digital*: Penerbit Andi.
- Siagian, F. S. (2023). Pertanggungjawaban Pidana Penanam Ganja Berdasarkan Undang-Undang tentang Narkotika. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 65-78.
- Sianipar, J. (2020). *Fundamentals of Real Estate*: JH Sianipar.
- Sintya, S. (2022). Peran Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jamanta: Jurnal Mahasiswa Akuntansi Unita*, 2(2), 71-84.
- Sudirjo, F., Jauhar, N., Ashari, A., Sari, H., Siagawati, M., Mas'ud, A. A., . . . Idrus, I. (2023). *Manajemen Pemasaran Jasa Pendidikan: Konsep, Model, dan Implementasi*: Get Press Indonesia.
- Yustiana, Y., Wildanah, W., & Samma, R. (2022). Keadilan Desentralisasi Perpajakan dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah. *Lasinrang Law Journal*, 24-37.