

Peran Penilai Pbb-P2 Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Menteng Jakarta Pusat

Renditya Akbar¹, Indira Santi Kertabudi², Lailatur Rohmah³

¹Program Studi Konsentrasi Administrasi dan Kebijakan Pajak Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI Jakarta

^{2,3}Program Studi Administrasi Publik Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI Jakarta

¹akbaradi2585@gmail.com

* Corresponding author

ARTICLE INFO

Keywords

Role;

Assessor;

PBB-P2;

PBB-P2 Revenue.

ABSTRACT

PBB-P2 plays a crucial role in maintaining the financial sustainability of local governments and ensuring adequate revenue sources to meet community needs. PBB-P2 assessors play a vital role in the assessment process and in the collection of PBB-P2. This study aims to analyze and evaluate the role of PBB-P2 assessors, analyze and evaluate the obstacles faced by assessors, and analyze and evaluate efforts to overcome the inhibiting factors in increasing revenue in the UPPPD Menteng area of Central Jakarta. This research uses a qualitative approach with a descriptive method. The data collection techniques used are interviews with 10 informants, direct observation, and written documents. The research results show that the role of PBB-P2 assessors in increasing PBB-P2 revenue in UPPPD Menteng, Central Jakarta, is quite good and meets the criteria for their role, although some obstacles remain. These obstacles include incomplete and inaccurate property data, insufficient number of assessors, limited quality of assessors due to a lack of advanced education and training programs, limited optimal individual assessments, and lack of cooperation from related agencies. Efforts that can be made by PBB-P2 assessors to overcome these obstacles include conducting socialization and increasing communication with taxpayers, proposing an increase in the number of PBB-P2 assessors, proposing quality improvement through advanced education and training programs, proposing the formation of assessment teams, and enhancing cooperation with related agencies.

PENDAHULUAN

PBB-P2 memiliki peran yang penting dalam menjaga keberlanjutan keuangan pemerintah daerah serta memastikan adanya sumber pendapatan yang memadai untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Penilai PBB-P2 berperan penting dalam konteks penerimaan PBB-P2. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.208 tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penilai PBB-P2, Penilai PBB-P2 merupakan Aparatur Sipil Negara di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Daerah, dan diberi tugas, wewenang, serta tanggung jawab, dan juga mempunyai kemampuan untuk melaksanakan proses penilaian PBB-P2.

Penilai PBB-P2 memiliki peranan yang penting bagi Pemerintah Daerah dalam menentukan besarnya nilai NJOP atau nilai tanah dan atau bangunan yang harus dibayarkan oleh pemilik properti melalui proses penilaian (Agung Yunarto, 2019:116). Proses penilaian PBB-P2 merupakan kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat merupakan salah satu Unit Pelaksana Teknis Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta dengan tugas melaksanakan pelayanan seluruh pajak daerah sesuai dengan kewenangannya, salah satunya bertanggung jawab dalam penilaian PBB-P2 yang dilakukan oleh penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat.

Penilai PBB-P2 di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat dalam konteks penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melakukan interaksi dengan masyarakat di wilayah Menteng Jakarta Pusat dalam proses pendataan, penilaian, dan pemberian informasi terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat memberikan pelayanan kepada masyarakat, menjawab pertanyaan, memberikan konsultasi, dan membantu masyarakat dalam proses pembayaran pajak. Penilai PBB-P2 juga harus memastikan bahwa penilaian yang dilakukan harus sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan mencerminkan nilai yang sebenarnya dari properti tersebut.

Berdasarkan observasi dari penulis, ada beberapa masalah terkait yang dihadapi oleh penilai PBB-P2 di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat dalam upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Permasalahan tersebut diantaranya Kurangnya data yang tersedia. Hal ini disebabkan karena ada sebagian pemilik properti atau wajib pajak di wilayah Menteng Jakarta Pusat memberikan data yang kurang lengkap dan akurat serta terkini terkait informasi properti mengenai objek pajak yang harus dinilai oleh penilai PBB-P2 seperti *blueprint* gedung, data IMB serta sertifikat tanah. Keterbatasan data tersebut dapat menyulitkan penilai PBB-P2 dalam menentukan nilai objek pajak yang diperlukan dalam penilaian. Pada saat penilai PBB-P2 Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat memberikan pelayanan dalam hal penilaian objek pajak, sebagian masyarakat atau wajib pajak wilayah Menteng Jakarta Pusat kurang responsif.

Masalah lain yang terkait dengan peran penilai pajak PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan pajak PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah kurangnya sumber daya manusia di bagian penilai PBB-P2. Hal ini dikarenakan banyaknya jumlah wajib pajak di wilayah Menteng Jakarta Pusat. Dimana berdasarkan pada tabel 1.2 mengenai jumlah SPPT PBB-P2 yang terdiri dari lima kelurahan jumlah wajib pajak wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah sebanyak 16.804 wajib pajak pada tahun 2023. Penilai PBB-P2 mungkin tidak dapat menjangkau semua properti yang harus dinilai.

Selain itu permasalahan yang lainnya adalah terbatasnya kualitas penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat dikarenakan terbatasnya pendidikan dan pelatihan yang didapatkan dan tidak ada pendidikan dan pelatihan lanjutan untuk penilai PBB-P2 dalam meningkatkan ketrampilan profesinya. Penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat juga memiliki keterbatasan dalam melakukan proses penilaian individu secara optimal dikarenakan wewenang untuk melakukan penilaian individu secara optimal berada pada Suku Badan Pendapatan Daerah Jakarta Pusat yang diatur dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 154 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah. Penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat hanya dapat melakukan pendataan dan penilaian semi individu saja. Setiap melakukan penilaian Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat harus mengusulkan terlebih dahulu objek pajak apa saja yang akan dinilai. Kemudian apabila UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat mengusulkan 10 objek pajak yang akan dinilai, Suku Badan Pendapatan Daerah Jakarta Pusat hanya bisa menilai 2 objek pajak saja pada saat pelaksanaan penilaian begitu juga dengan objek pajak UPPPD yang lainnya. Hal ini dikarenakan terbatasnya juga petugas penilai PBB-P2 di Suku Badan Pendapatan Daerah Jakarta Pusat.

Kurangnya kerjasama dari pihak atau instansi terkait seperti Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta juga merupakan permasalahan yang dihadapi oleh penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini dikarenakan pada saat penilai PBB-P2 meminta data Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pihak atau instansi terkait tersebut sulit memberikan data yang diperlukan oleh penilai PBB-P2.

Peran penilai PBB-P2 dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak bisa diabaikan, karena peran penilai PBB-P2 tidak hanya sebatas administratif tetapi juga berkontribusi dalam tercapainya penerimaan pajak. Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul Peran Penilai PBB-P2

dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) wilayah Menteng Jakarta Pusat.

KAJIAN PUSTAKA

a. Teori Peran

Pengertian peran menurut Soerjono Soekanto adalah peran merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan. (Brigete, et.al, 2017:2).

Beberapa dimensi peran yang dikemukakan oleh Arimbi Horoepoetri dan Achmad Santosa sebagai berikut :

- 1) **Peran sebagai suatu kebijakan.** Penganut paham ini berpendapat bahwa peran merupakan suatu kebijaksanaan yang tepat dan baik untuk dilaksanakan;
- 2) **Peran sebagai alat komunikasi.** Peran didayagunakan sebagai instrumen atau alat untuk mendapatkan masukan berupa informasi dalam proses pengambilan keputusan. Persepsi ini dilandaskan oleh suatu pemikiran bahwa pemerintahan dirancang untuk melayani masyarakat, sehingga pandangan dan preferensi dari masyarakat tersebut adalah masukan yang bernilai guna mewujudkan keputusan yang responsif dan responsibel;
- 3) **Peran sebagai strategi.** Penganut paham ini mendalilkan bahwa peran merupakan strategi untuk mendapatkan dukungan dari masyarakat (*public supports*);
- 4) **Peran sebagai alat penyelesaian sengketa,** peran didayagunakan sebagai suatu cara untuk mengurangi atau meredam konflik melalui usaha pencapaian konsesus dari pendapat-pendapat yang ada. Asumsi yang melandasi persepsi ini adalah bertukar pikiran dan pandangan dapat meningkatkan pengertian dan toleransi serta mengurangi rasa ketidakpercayaan dan kerancuan;
- 5) **Peran sebagai terapi.** Menurut persepsi ini, peran dilakukan sebagai upaya masalah- masalah psikologis masyarakat seperti halnya perasaan ketidakberdayaan, tidak percaya diri dan perasaan bahwa diri mereka bukan komponen penting dalam masyarakat.

b. Teori Penilai

Menurut Direktur Penilaian Arik Hariyono Kementerian Keuangan RI, Penilai merupakan seseorang yang mempunyai kompetensi, kemampuan dan juga pengalaman dalam melakukan proses penilaian untuk memperoleh nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimilikinya (Retnowati, 2022:1). Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.208 tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyatakan bahwa penilai PBB-P2 adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Daerah, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab, dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan penilaian PBB- P2.

c. Teori Pajak

Menurut Andriani Sihombing & Sibagariang, (2020:1), pengertian pajak adalah :iuran masyarakat kepada negara (yang mana dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakannya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. Pada umumnya terdapat 2 macam fungsi pajak yaitu:

- 1) **Fungsi Budgetair (Fungsi Anggaran).** Fungsi Anggaran atau budgetair ini merupakan fungsi utama pajak atau disebut juga fungsi fiskal (*fiscal function*) yaitu suatu fungsi dimana pajak digunakan sebagai alat untuk memasukkan dana dari masyarakat ke dalam kas negara berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku (Harjo 2019:8-9).
- 2) **Fungsi Regulerend (Fungsi Mengatur).** Fungsi mengatur iatau regulerend ni menggunakan pajak untuk mendorong dan mengendalikan kegiatan masyarakat agar sejalan dan sesuai

dengan rencana dan keinginan pemerintah, meskipun kadangkala dari sisi penerimaan (fungsi anggaran) tidak menguntungkan (Khalimi & Iqbal, 2020:18).

d. Teori Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 angka 10, yang dimaksud pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang Pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjelaskan ada beberapa istilah yang mana terkait dengan Pajak Daerah diantaranya adalah:

- 1) **Daerah Otonom**, selanjutnya disebut Daerah, merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 2) **Pajak Daerah**, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- 3) **Badan**, adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dan pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
- 4) **Subjek Pajak**, adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
- 5) **Wajib Pajak**, adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

e. Teori Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pasal 1 angka 37 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa :

Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut (Khalimi & Iqbal, 2020:66).

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah juga mengatur tentang objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 atau Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang mana dalam hal ini adalah objek pajak yang:

- 1) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- 5) Digunakan oleh konsulat dan perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

f. Teori Penerimaan Pajak

Penerimaan pajak menurut Simanjuntak Timbul dan Mukhlis Imam (Selvi, et al, 2018:21), adalah sebagai berikut : “Penerimaan daerah dari pajak merupakan salah satu komponen penting dalam rangka kemandirian pembiayaan pembangunan”. Penerimaan pajak merupakan sumber penerimaan daerah yang sangat penting dalam rangka untuk pembelanjaan dan pembiayaan pembangunan daerah. pajak dalam negeri dan pajak perdagangan internasional. Berdasarkan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2011 Tentang Anggaran, Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2012 Penerimaan perpajakan adalah semua penerimaan negara yang terdiri atas pajak dalam negeri dan pajak perdagangan (Damayanti, et al :2021)

METODE PENELITIAN

a. Pendekatan Penelitian

Penelitian tentang Peran Penilai PBB-P2 dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Menteng Jakarta Pusat ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif bersifat deskriptif dan menggunakan analisis melalui pendekatan induktif, yaitu dengan melihat pola yang bersifat umum ke yang khusus. Dalam hal ini, pola yang bersifat umum adalah kerangka teoritis yang digunakan, sedangkan pola yang khusus adalah realitas atau kenyataan yang ditemukan peneliti di lapangan. Dalam penelitian kualitatif ini, metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif untuk mendapatkan gambaran yang mendalam tentang Peran Penilai PBB-P2 dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Menteng Jakarta Pusat

b. Fokus Penelitian

Penelitian ini akan difokuskan pada “Peran Penilai PBB-P2 dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Menteng Jakarta Pusat’ yang objek utamanya merupakan peran penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta usaha apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan atau kendala yang dialami oleh penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2.

c. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data (Hardani, et.al, 2020:120). Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

- 1) **Observasi atau Pengamatan Langsung.** Cartwright (Murdiyanto, 2020:54) mendefinisikan observasi merupakan suatu proses melihat, mengamati dan juga mencermati serta merekam perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan tertentu.
- 2) **Wawancara,** Wawancara merupakan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu.

- 3) **Kuesioner.** Menurut Sugiyono (2020:142) kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab.
- 4) **Dokumentasi.** Metode dokumentasi berarti cara mengumpulkan data dengan mencatat data-data yang sudah ada.

d. Teknik Analisa Data

Pada penelitian kualitatif informasi yang diambil tidak hanya berpusat pada masalah yang telah ditentukan akan tetapi bisa menjadi berkembang tergantung kondisi lapangan. Tahapan analisis data adalah sebagai berikut (Sahir,2021:47) :

- 1) **Reduksi Data.** Reduksi data adalah merangkum informasi bersumber pada hal –hal yang penting untuk dibahas atau diambil satu kesimpulan.
- 2) **Penyajian Data.** Penyajian data ini dilakukan untuk dapat melihat gambaran secara keseluruhan.
- 3) **Kesimpulan dan verifikasi data.** Penarikan kesimpulan dapat dilakukan dengan cara membandingkan kesesuaian pernyataan dari objek penelitian dengan makna atau arti yang terkandung dengan konsep-konsep dasar dalam penelitian tersebut.

e. Uji Keabsahan Data

- 1) Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian (Murdiyanto, 2020:68- 72):
- 2) Uji *Transferability*. *Transferability* adalah validitas eksternal yang berhubungan dengan derajat kesepakatan atau diterapkannya hasil penelitian ke populasi dimana sampel tersebut diambil. Nilai transfer ini berkaitan dengan pertanyaan, sehingga hasil penelitian dapat diterapkan atau digunakan dalam situasi lainnya.
- 3) Uji *Dependability*. Dalam penelitian kualitatif, uji *dependability* dilakukan dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian.
- 4) Uji *Confirmability*. Pengujian *confirmability* dalam penelitian kualitatif sama dengan uji *dependability*, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara bersamaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Peran Penilai PBB-P2 dalam Meningkatkan Penerimaan PBB P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat

Peran penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat berdasarkan dimensi teori peran yang dikemukakan oleh Arimbi Horoeopetri dan Achmad Santosa.

1) Peran sebagai suatu kebijakan

Dalam peran sebagai suatu kebijakan, beberapa kebijakan yang dapat dilakukan penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD Menteng Jakarta Pusat diantaranya adalah :

1. Penilai PBB-P2 memberikan sosialisasi, melakukan edukasi dan menyampaikan informasi secara optimal kepada wajib pajak terkait dengan PBB-P2 seperti informasi kebijakan terbaru mengenai Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Serta Kemudahan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan yang tercantum dalam Peraturan Gubernur Nomor 16 Tahun 2024. Dimana dengan adanya peran penilai sebagai suatu kebijakan ini, wajib pajak dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan terhadap pembayaran PBB-P2.
2. Penilai PBB-P2 dapat menjalankan peran mereka secara optimal dengan melakukan analisa NIR dan penilaian bangunan serta menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) secara optimal untuk meningkatkan pokok ketetapan PBB-P2 sesuai dengan kebijakan pedoman yang ada yang tercantum dalam Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta Nomor 2820 tahun 2016 tentang Pedoman Analisis dan Penentuan ZNT dan NIR.

Dengan peran ini, penilai dapat memberikan data yang transparansi dan akuntabilitas kepada wajib pajak.

3. Penilai PBB-P2 melakukan verifikasi dan pembaharuan data properti wajib pajak. Dimana dengan melakukan verifikasi dan pembaharuan data wajib pajak maka penilai dapat meningkatkan akurasi penilaian, meningkatkan penerimaan pajak dan juga meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
4. Penilai PBB-P2 melakukan evaluasi dan pendataan ulang terkait proses penilaian dan penerimaan PBB-P2 dengan tetap mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.208 tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penilai PBB-P2 sehingga dengan adanya peran kebijakan dari penilai ini dapat meningkatkan transparansi, meningkatkan kualitas data penilaian dengan data yang akurat dan relevan serta mendukung peningkatan penerimaan pajak yang optimal.
5. Meningkatkan kerjasama dengan instansi terkait untuk mendapatkan data yang diperlukan untuk mendukung proses penilaian PBB-P2 sehingga dengan peran penilai ini proses penilaian yang dilakukan oleh penilai tidak terhambat dan pengelolaan data menjadi lebih baik.

Dengan demikian, peran penilai sebagai suatu kebijakan ini cukup membantu dan mendukung wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran PBB-P2.

2) Peran sebagai alat komunikasi

Dalam peran sebagai alat komunikasi berupa pendekatan komunikasi yang perlu dilakukan oleh penilai PBB-P2 UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat kepada wajib pajak dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 adalah:

1. Penilai PBB-P2 melakukan kunjungan langsung dan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai informasi penilaian dan pembayaran PBB-P2 yang membutuhkan penjelasan lebih lanjut atau mengalami kesulitan dalam pembayaran PBB-P2. Pendekatan komunikasi yang dilakukan oleh penilai ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman wajib pajak terkait PBB-P2 dan juga meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
2. Penilai PBB-P2 dapat Transparansi dan keterbukaan informasi mengenai dasar penilaian dan perhitungan PBB-P2 kepada wajib pajak untuk meningkatkan kepercayaan wajib pajak dan meningkatkan kualitas data pajak yang digunakan dalam penilaian PBB-P2.
3. Penilai PBB-P2 melakukan pendekatan komunikasi tertulis kepada wajib pajak melalui surat pemberitahuan kepada wajib pajak dan dapat juga melalui platform media sosial seperti WhatsApp. Dimana dengan pendekatan komunikasi ini sebagai pengingat untuk wajib pajak terhadap pembayaran pajak dan memastikan informasinya sampai ke wajib pajak.
4. Penilai PBB-P2 juga menyediakan e-brosur terkait informasi PBB-P2. Pendekatan komunikasi ini dapat membantu wajib pajak memahami informasi PBB-P2 dan juga mempermudah penyebaran informasi kepada wajib pajak serta meningkatkan akses informasi.

Sedangkan peran sebagai alat komunikasi yang perlu dilakukan oleh penilai PBB-P2 UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat dengan instansi terkait yang berkaitan dengan penilaian PBB-P2 adalah penilai PBB-P2 mengoptimalkan komunikasi dan melakukan koordinasi langsung dengan instansi terkait seperti Suku badan Pendapatan Daerah dan DPMPTSP yang bertujuan agar proses penilaian PBB-P2 dan pengelolaan data dapat dilakukan dengan lebih baik. Dengan demikian, peran sebagai alat komunikasi dengan pendekatan komunikasi seperti kunjungan langsung, keterbukaan informasi dan transparansi serta kerjasama dengan instansi terkait sangat membantu wajib pajak dalam memahami proses penilaian dan pembayaran PBB-P2 dan efektivitas dalam menyampaikan informasi kepada wajib pajak.

3) Peran sebagai suatu strategi

Dalam hasil penelitian bahwa dalam peran sebagai suatu strategi dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah:

1. Penilai PBB-P2 melakukan optimalisasi komunikasi melalui sosialisasi dan edukasi kepada wajib pajak. Dimana peran sebagai suatu strategi ini yang dilakukan oleh penilai ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman wajib pajak mengenai kewajiban mereka terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
2. Penilai PBB-P2 dapat melakukan pemantauan rutin dengan melakukan penilaian ulang kembali kepada objek pajak yang pernah dilakukan penilaian sebelumnya. Dimana peran ini bertujuan untuk meningkatkan akurasi data dan mendeteksi perubahan property wajib pajak.
3. Penilai PBB-P2 melakukan survei dan pembaruan data properti objek pajak secara berkala. Dimana strategi ini bertujuan untuk memastikan data properti wajib pajak yang digunakan selalu akurat dan meningkatkan konsistensi dan transparansi dalam proses penilaian PBB-P2.
4. Penilai PBB-P2 dapat melakukan peran sebagai suatu strategi melalui penggunaan platform media sosial untuk membantu menyebarkan informasi terkait PBB-P2 kepada wajib pajak sehingga lebih efektif, meningkatkan akses informasi dan juga sebagai pengingat pembayaran kepada wajib pajak.
5. Penilai PBB-P2 memberikan kualitas pelayanan yang lebih baik kepada wajib pajak. Dimana peran penilai ini bertujuan untuk meningkatkan kepuasan, kepercayaan kepatuhan dari wajib pajak dan agar wajib pajak lebih responsive terhadap proses penilaian PBB-P2.

Dengan demikian, peran suatu strategi yang oleh penilai PBB-P2 begitu membantu wajib pajak dalam meningkatkan keakuratan data wajib pajak, meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran PBB-P2.

4) Peran sebagai alat penyelesaian sengketa

Dalam peran sebagai alat penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh penilai PBB-P2 dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam peningkatan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah:

1. Penilai PBB-P2 melakukan konsultasi baik secara langsung atau tidak langsung yaitu melalui platform online dan memberikan edukasi untuk wajib pajak mengenai penilaian dan pembayaran PBB-P2. Dimana peran yang dilakukan penilai PBB-P2 ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman wajib pajak dan kesadaran wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban pembayaran pajak PBB-P2.
2. Penilai PBB-P2 dapat sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa yang terkait dengan penilaian PBB-P2 untuk meminimalisir permasalahan dan dapat memberikan Solusi yang lebih sesuai.
3. Penilai PBB-P2 melakukan verifikasi dan pembaharuan data properti wajib pajak. Dimana peran yang dilakukan penilai ini bertujuan untuk mengurangi potensi keluhan dari wajib pajak apabila terjadi ketidaksesuaian data dan untuk meningkatkan keakuratan proses penilaian PBB-P2.
4. Penilai PBB-P2 menangani keluhan wajib pajak secara adil dan cepat untuk membangun kepercayaan dan meningkatkan kepuasan wajib pajak dan juga memastikan proses penilaian lebih baik.
5. Penilai PBB-P2 dapat melakukan koordinasi dan bekerjasama dengan instansi terkait yang bertujuan untuk pertukaran informasi, meningkatkan efisiensi proses penilaian PBB-P2, dan untuk mengatasi ketidaksesuaian data yang diperlukan dalam penilaian PBB-P2 wajib pajak.

Dengan demikian, peran sebagai alat penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh penilai PBB-P2 cukup membantu dengan memberikan bantuan seperti konsultasi langsung dan pendekatan lainnya dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi terkait penilaian PBB-P2.

5) Peran sebagai suatu terapi

Dalam peran sebagai terapi langkah konkret yang dapat diambil oleh penilai PBB-P2 untuk memberikan terapi terhadap kesulitan yang dialami oleh wajib pajak dalam memenuhi kewajiban

PBB-P2 di wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah:

1. Penilai PBB-P2 melakukan kunjungan lapangan ke wajib pajak untuk memberikan penjelasan langsung mengenai penilaian PBB-P2. Dimana peran sebagai suatu terapi yang dilakukan oleh penilai ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman wajibpajak mengenai penilaian PBB-P2 sehingga kesulitan wajib pajak terkait informasi tersebut teratasi.
2. Penilai PBB-P2 memberikan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai informasi penilaian dan pembayaran PBB-P2 yang bertujuan untuk meningkatkan edukasi dan meningkatkan kesadaran wajib pajak sehingga wajib pajak lebih patuh dalam memenuhi kewajiban mereka.
3. Memberikan layanan pendampingan untuk wajib pajak yang mengalami kesulitan dan kebingungan dalam proses pembayaran PBB-P2. Dimana peran ini bertujuan untuk memastikan proses pembayaran PBB-P2 berjalan dengan lancar dan efisien dan juga dapat membantu memberikan solusi kepada wajib pajak.
4. Penilai PBB-P2 memberikan bantuan teknis ke wajib pajak dalam penggunaan sistem online pembayaran PBB-P2 yang bertujuan untuk mengurangi kesalahan wajib pajak dalam melakukan proses pembayaran PBB-P2 sehingga proses pembayaran dapat berjalan dengan lancar.

Dimana peran sebagai suatu solusi atau terapi yang diberikan oleh penilai PBB-P2 berupa layanan bantuan, sosialisasi dan pmdampingan kepada wajib pajak yang mengalami kesulitan atau kebingungan terkait kewajiban PBB-P2 cukup membantu wajib pajak.

2. Hambatan-hambatan yang Dihadapi Penilai PBB-P2 dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 di UPPPD Menteng Jakarta Pusat

Hambatan--hambatan yang dihadapi oleh penilai PBB-P2 dalam peningkatan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah :

- 1) Kurangnya data properti dari wajib pajak yang lengkap dan akurat. Dimana kendala ini dapat memberikan kesulitan bagi penilai PBB-P2 dalam menentukan NJOP dan dalam melakukan proses penilaian PBB-P2 sehingga penerimaan pajak juga terhambat.
- 2) Kuantitas Sumber Daya Manusia yang terbatas dari tenaga penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat sehingga dapat menghambat efektivitas dan efisiensi dalam proses penilaian properti dan juga pelayanan kepada wajib pajak menjadi terbatas. Selain itu, dengan kuantitas yang terbatas akan kesulitan dalam melakukan pembaharuan data pada saat penilai PBB-P2 melakukan kunjungan ke lapangan.
- 3) Kualitas Sumber Daya Manusia di bagian penilai PBB-P2 sudah cukup namun masih perlu mendapatkan pendidikan dan pelatihan lanjutan karena sumber daya yang kualitasnya terbatas dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbatas dan proses penilaian nanti kurang optimal.
- 4) Penilai yang berada di UPPPD hanya bisa melakukan pendataan dan penilaian semi individu saja sedangkan kewenangan penilaian individu secara optimal ada di Suku Badan Pendapatan Daerah, sehingga kurangnya koordinasi.
- 5) Sikap wajib pajak yang kurang responif terhadap sosialisasi dan pelayanan yang diberikan oleh penilai PBB-P2 terkait proses penilaian pajakn sehingga wajib pajak kurang memahami proses penilaian dan pembayaran PBB-P2.
- 6) Kurangnya kerjasama dari instansi terkait yaitu DPMPTSP DKI Jakarta dalam hal pemberian data IMB wajib pajak sehingga penilai PBB-P2 sulit memperoleh data tersebut dan pengelolaan data penilaian menjadi tidak efisien.

3. Usaha-Usaha yang Dilakukan Penilai PBB-P2 untuk Mengatasi Hambatan yang Dihadapi dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2 di UPPPD Menteng Jakarta Pusat

Usaha-usaha yang dapat dilakukan oleh penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat adalah:

- 1) Penilai PBB-P2 dapat meningkatkan edukasi wajib pajak melalui sosialisasi mengenai pentingnya melengkapi data properti dengan akurat. Dimana dengan pemahaman yang lebih baik, diharapkan wajib pajak akan lebih proaktif dalam memberikan informasi yang diperlukan untuk penilaian properti secara akurat.
- 2) Meningkatkan komunikasi dengan wajib pajak serta meningkatkan kualitas pelayanan pajak menjadi lebih baik lagi sehingga dengan komunikasi yang optimal dan pelayanan yang lebih responsif, wajib pajak akan memenuhi kewajiban pajak mereka dengan tepat waktu.
- 3) Mengusulkan penambahan kuantitas Sumber Daya Manusia di bagian penilai PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat melalui pendidikan dan pelatihan. Dimana dengan peningkatan jumlah tenaga penilai diharapkan dapat mengurangi beban kerja dan dapat meningkatkan kecepatan proses penilaian dan kualitas pelayanan bagi wajib pajak.
- 4) Mengusulkan peningkatan kualitas penilai PBB-P2 melalui evaluasi, program pendidikan dan pelatihan lanjutan, dan program pengembangan profesi bagi penilai PBB-P2. Dimana dengan tenaga penilai yang berkualifikasi diharapkan dapat meningkatkan efektivitas penilaian properti dan dengan adanya Pendidikan dan pelatihan berkelanjutan bertujuan untuk mengembangkan ketrampilan profesi penilai, dan meningkatkan kompetensi penilai PBB-P2.
- 5) Mengusulkan pembentukan tim penilai PBB-P2 yang terdiri dari penilai dari UPPPD dan dari Suku Badan Pendapatan Daerah sehingga penilaian dapat dilakukan secara lebih kolaboratif dan efisien dan dapat meningkatkan koordinasi.
- 6) Mendorong kerjasama yang lebih baik antara penilai PBB-P2 dengan instansi terkait, seperti DPMPTSP DKI Jakarta, untuk memudahkan akses terhadap data yang diperlukan dalam penilaian properti. Dimana kolaborasi yang lebih erat dapat membantu dalam mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menilai properti secara lebih akurat.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- a. Peran yang dilakukan oleh penilai PBB-P2 sesuai dengan kriteria dimensi peran yaitu peran sebagai suatu kebijakan, peran sebagai alat komunikasi, peran sebagai suatu strategi, peran sebagai alat penyelesaian sengketa dan peran sebagai suatu terapi, Dimana peran-peran penilai ini cukup membantu wajib pajak dalam meningkatkan edukasi, membantu wajib pajak dalam pemahaman proses penilaian dan pembayaran PBB-P2 dan dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat.
- b. Dari kegiatan analisis terdapat hambatan-hambatan yang dihadapi oleh penilai PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat diantaranya adalah kurang lengkap dan akurat data properti yang tersedia, kuantitas penilai yang masih kurang, terbatasnya kualitas penilai karena kurangnya program pendidikan dan pelatihan lanjutan, keterbatasan penilaian individu secara optimal serta kurangnya kerjasama dari instansi terkait.
- c. Usaha-usaha yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan seperti melakukan sosialisasi dan meningkatkan komunikasi dengan wajib pajak, mengusulkan penambahan kuantitas penilai PBB-P2, mengusulkan peningkatan kualitas dengan program pendidikan dan pelatihan lanjutan, mengusulkan pembentukan tim penilai serta meningkatkan kerjasamadengan instansi terkait. diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD wilayah Menteng Jakarta Pusat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- [1] Harahap, Nursapiah.2020, *Penelitian Kualitatif*. Medan: Wal Ashri Publishing
- [2] Hardani, Nur Hikmatul Auliya, Helmina Andrian, Roushandy Asri Fardani, Jumari Ustiawaty, Evi Fatmi Utami, Dhika Juliana Sukmana, Ria Rahmatul Istiqomah. 2020. Metode

- Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu
- [3] Harjo, Dwikora. 2019, *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media
 - [4] Khalimi, dan Moch. Iqbal. 2020, *Hukum Pajak Teori dan Praktik*. Bandar Lampung: Aura Publisher
 - [5] Minollah. 2020, *Pajak Daerah (Kajian Teoritik dan Konseptual)*. Mataram: Pustaka Bangsa Murdiyanto, Eko. 2020. Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi Disertai Contoh Proposal). Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN Veteran Yogyakarta Press
 - [6] Murisal dan Sisrazeni. 2022. Psikologi Sosial Integratif. Depok: Rajawali Pers.
 - [7] Sahir, Syafrida Hafni. 2021. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia
 - [8] Sihombing, Sotarduga dan Susi Alestriani Sibagariang. 2020. *Perpajakan (Teori dan Aplikasi)*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung
 - [9] Sinaga, Dameria. 2023. *Buku Ajar Metode Penelitian (Penelitian Kualitatif)*. (Diktat). Jakarta: UKI Press
 - [10] Sugiyono. 2020. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta

Jurnal :

- [1] Brigete Lantaeda, Sharon, Florence Daisy J. Lengkong dan Jorrie M Ruru. 2017. Peran Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dalam Penyusunan RPJMD Kota Tomohon. Jurnal Administrasi Publik. Vol.4 No.048. hlm 1-9.
- [2] Irianti, Ervita Tri dan Fitrotun Niswah.. 2021. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Gresik. Jurnal UNESA
- [3] Lodi, Eko Soerifto, Syamsul Alam, Oky Deviany. 2023. *Optimizing Rural and Urban Land and Building Tax Receipts in Increasing Local Own Revenue in Enrekan Regency*. Journal of Governance and Local Politics (JGLP) Vol. 5, No.1. pp.1-11.
- [4] Nendi, Canggih Swantaka Yoga, Sunny Ummul Firdaus and Agus Riwanto. 2019. *The Reformulation on Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2) as an Effort to Increase Local Revenue in Ngawi Regency*. International Journal of Research and Innovation in Social Science (IJRISS) |Volume III, Issue IX,
- [5] Ramadayanti, Amelia dan Arry Irawan. 2022. *Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat)*. Indonesian Accounting Research Journal. Vol 3 No.1. Hlm. 13-26
- [6] Safarudin, Rizal, Zulfamanna, Martin Kustati, dan Nana Sepriyanti. 2023. Penelitian Kualitatif. Innovative: Journal Of Social Science Research. Volume 3 Nomor 2. Hlm. 9680-9694
- [7] Safitri, Putri Apriliani Rahmah, Galih Wicaksono, and Nurcahyaning Dwi Kusumaningrum.. 2022. *Effectiveness Analysis Of The Land And Building Tax Of Rural And Urban Areas (PBB-P2) Contribution To Local Own-Source Revenue (PAD) Of Tuban Regency*. International Journal of Multidisciplinary Research and Literature IJOMRAL Vol. 1, No. 1. Pp.7-11
- [8] Saputra, Agustinus Imam. 2022. *Analisis Upaya Pendayagunaan Penilai Pajak*. Scientax Jurnal Kajian Ilmiah Perpajakan Indonesia Vol.3 No.2. Hlm.289-311
- [9] Sulistiana, Ela, Muslim Alkautsar, dan Dida Farida Latipatul Hamdah. 2022. *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Garut*. Jurnal Wacana Ekonomi Vol. 21; No. 02;. Hlm. 089-097

- [10] Yuniarto, Agung. 2019. *Peran Strategis Penilai PBB-P2 Bagi Pemerintah Daerah*. Jurnal Pajak Indonesia. Vol.2, No.1. Hlm.114-123

Internet :

- [1] Gusianova. 2023. Pengertian Peran. Repository Uinsu. <http://repository.uinsu.ac.id>.
- [2] Retnowati, Esti. 2022 *Profesi Penilai, Dukung Optimalisasi Penerimaan Negara*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/29998/Profesi-Penilai-Dukung-Optimalisasi-Penerimaan-Negara.html>. Diakses Tanggal 17 Oktober 2022.

Undang-Undang dan lain-lain :

- [1] Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.1370 tahun 2023 tentang Penunjukan dan Pengangkatan Supervisor, Petugas Penilai, Dan Petugas Pendata Dalam Kegiatan Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- [2] Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta Nomor 2820 tahun 2016 tentang Pedoman Analisis dan Penentuan ZNT dan NIR
- [3] Peraturan Gubernur Nomor 154 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah
- [4] Peraturan Gubernur Nomor 16 Tahun 2024 tentang Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan serta kemudahan pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
- [5] Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.208 tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penilai PBB-P2
- [6] Undang-undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- [7] Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah