

PENILAIAN UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN LAINNYA: PENENTUAN HARGA LIMIT LELANG KENDARAAN BERMOTOR

Maya Anita

Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan

themayaanita@gmail.com

ABSTRACT

Valuation for tax purposes not only plays a role in extracting tax potential but can also be used for other tax activities, such as in determining auction limit prices related to tax collection activities. This study aimed to analyze the implementation of the assessment in determining the limit price of motor vehicle auctions carried out by the Appraiser at KPP Pratama Surabaya Mulyorejo. This research uses a qualitative descriptive approach through library research and field research. The results of this study describe a series of assessment processes in determining the limit price. The stages of the assessment carried out are problem identification, data collection and selection, data analysis, valuation approach, value reconciliation and value conclusion, and assessment reporting. If the assessment is carried out on motorized vehicles used for public transportation, adjustments are also made to the cost factor incurred for obtaining a letter of recommendation from the Ministry of Transportation. One of the suggestions that the author conveys is that the Directorate General of Taxes establish regulations regarding the determination of the discount factor used to determine the liquidation value so that it can be used as the basis for appraisers in making adjustments.

Keywords: valuation, auction, discount factor, tax

ABSTRAK

Kegiatan penilaian dalam bidang perpajakan tidak hanya berperan dalam penggalan potensi pajak, namun juga dapat dimanfaatkan untuk kegiatan perpajakan lainnya seperti dalam penentuan harga limit lelang terkait kegiatan penagihan pajak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pelaksanaan penilaian dalam penentuan harga limit lelang kendaraan bermotor yang dilaksanakan oleh Penilai di KPP Pratama Surabaya Mulyorejo. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif melalui studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Hasil penelitian ini menjelaskan rangkaian proses penilaian dalam penentuan harga limit lelang kendaraan bermotor yang dilakukan di KPP Pratama Surabaya Mulyorejo. Tahapan penilaian yang dilakukan adalah (i) identifikasi masalah, (ii) pengumpulan dan pemilihan data, (iii) analisis data, (iv) pendekatan penilaian, (v) rekonsiliasi nilai dan kesimpulan nilai, serta (vi) pelaporan penilaian. Dalam hal penilaian dilakukan atas kendaraan bermotor yang digunakan untuk angkutan umum, dilakukan juga penyesuaian atas faktor biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan surat rekomendasi dari Kementerian Perhubungan. Salah satu saran yang penulis sampaikan adalah agar Direktorat Jenderal Pajak menetapkan regulasi terkait penentuan *discount factor* yang digunakan untuk menentukan nilai likuidasi sehingga dapat menjadi landasan penilai dalam melakukan penyesuaian.

Kata Kunci: penilaian, lelang, *discount factor*, pajak

Klasifikasi JEL: H29

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-05/PJ/2020 tentang Prosedur Pelaksanaan Penilaian untuk Tujuan Perpajakan menekankan peran kegiatan Penilaian dalam sistem perpajakan Indonesia. Tidak hanya dapat memiliki andil dalam upaya penggalan potensi pajak, Penilaian juga dapat dilaksanakan untuk tujuan perpajakan lainnya. Dalam hal ini, peran Penilaian dapat ditingkatkan untuk kegiatan penagihan pajak.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.03/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 24/PMK.03/2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dan Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus, kegiatan penagihan pajak terdiri atas serangkaian tindakan. Tahapan awal penagihan pajak dilakukan dengan penerbitan Surat Paksa. Jika Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya dalam jangka waktu 2 kali 24 jam setelah Surat Paksa diberitahukan, maka akan dilakukan penerbitan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan. Barang milik Penanggung Pajak disita sampai nilai barang tersebut diperhitungkan cukup untuk membayar kewajiban perpajakan dan biaya pemungutan pajak. Apabila setelah dilakukan penyitaan Penanggung Pajak tetap tidak melunasi utang pajaknya, maka barang sitaan tersebut akan dilelang.

Pelelangan merupakan tahap akhir dari kegiatan penagihan pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, yang mengubah Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa. Lelang diartikan sebagai penjualan barang di hadapan publik melalui penawaran harga, baik secara lisan atau

tertulis, untuk menarik minat pembeli atau calon pembeli. Barang yang dilelang merupakan hasil sitaan pajak. Barang tersebut salah satunya dapat berupa barang bergerak seperti kendaraan bermotor.

Dalam pelaksanaan lelang, penjual atau pemilik barang perlu menetapkan harga minimal atau harga limit barang. Harga limit yang ditetapkan berfungsi sebagai batas bawah nominal tawaran yang dapat diajukan oleh para penawar. Untuk barang sitaan pajak, Direktorat Jenderal Pajak berperan sebagai pihak penjual yang menetapkan harga limit. Harapannya, hasil lelang dapat melampaui harga limit yang ditetapkan.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 s.t.d.d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, penjual atau pemilik barang dapat menetapkan nilai limit berdasarkan penilaian oleh Penilai. Penilai tersebut merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Lebih lanjut, menurut SE-05/PJ/2020 penilaian dapat dilakukan dalam hal terdapat transaksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan diharuskan menggunakan harga limit terkait pelaksanaan penagihan dengan surat paksa dan pelaksanaan penagihan seketika dan sekaligus.

Selain nilai limit, dalam kegiatan lelang dikenal juga istilah nilai wajar dan nilai likuidasi. Nilai wajar merupakan nilai aset yang dibeli dan dijual secara sukarela dalam transaksi antar pihak tanpa paksaan. Sedangkan nilai likuidasi merupakan hasil pengurangan antara nilai wajar dengan risiko lelang. Ketika melakukan lelang eksekusi fidusia dan lelang eksekusi pailit, tingkat nilai limit ditentukan serendah-rendahnya sama dengan nilai likuidasi. Hal ini sejalan

dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).

Telah terdapat beberapa studi yang meninjau atau mempelajari implementasi kegiatan lelang eksekusi pajak. Lelang barang sitaan pajak adalah penjualan barang-barang Wajib Pajak karena adanya tunggakan hutang pajak kepada Negara (Noor, 2021). Rangkaian kegiatan penagihan pajak mulai dari menegur atau memperingatkan Wajib Pajak hingga menjual barang sitaan pajak perlu dilakukan secara optimal guna menyelamatkan kerugian Negara yang terjadi akibat adanya sengketa pajak sehingga menimbulkan sejumlah kekurangan pembayaran pajak (Selvi, dkk., 2021).

Namun, belum banyak ditemukan studi yang secara spesifik mengulas aspek penilaian dalam penentuan nilai limit lelang. Di sisi lain, kegiatan penilaian ini memiliki peran besar. Sebagaimana yang disampaikan oleh Yonimurwanto & Muamarah (2018), ketepatan penentuan nilai limit berperan dalam kesuksesan pelaksanaan penjualan melalui lelang. Sebaliknya, nilai limit yang ditentukan terlampaui rendah atau tinggi dapat merugikan baik pihak DJP maupun pihak Penanggung Pajak.

Penelitian ini mencoba untuk membahas penerapan kegiatan penilaian dalam rangka menentukan nilai limit barang lelang khususnya berupa kendaraan bermotor. Mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyitaan dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa Pasal 3, kegiatan penyitaan barang milik Penanggung Pajak dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak seperti mobil, perhiasan, uang tunai, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Mengingat fungsi penting alat transportasi dalam kehidupan, tingkat kepemilikan kendaraan bermotor pun cukup tinggi. Merujuk pada data Badan

Pusat Statistik, jumlah kendaraan bermotor di Indonesia naik secara signifikan tiap tahun dalam kurun waktu 4 tahun terakhir (2018-2021) sebagaimana tercantum dalam tabel 1.

Dengan besarnya angka kepemilikan kendaraan bermotor, maka semakin besar pula kemungkinan kendaraan bermotor dipilih sebagai objek sita dalam hal terjadi sengketa pajak. Melalui hasil penelitian terkait penerapan penilaian untuk menentukan nilai limit ini, diharapkan pihak pembuat kebijakan dapat memperoleh gambaran apakah pelaksanaan penilaian untuk tujuan perpajakan dalam rangka penagihan pajak telah terlaksana dengan optimal.

1.2. Reviu Pustaka Mutakhir

Merujuk pada SE-05/PJ/2020, penilaian pajak adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara objektif dan profesional menurut standar Penilaian dan bertujuan untuk menetapkan suatu nilai tertentu atas objek pada suatu waktu tertentu. Kegiatan ini dilakukan terkait pelaksanaan ketentuan perundangan di bidang perpajakan. Menurut Saputra (2015) Penilai Pajak memiliki peran esensial dalam penelitian Surat Setoran Pajak (SSP) Pasal 4(2) atas kegiatan Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (PHTB), penghitungan Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS), serta dalam penilaian aset terkait ketentuan UU PPN Pasal 16 D. Saputra (2022) menyebutkan bahwa Penilai Pajak dapat meningkatkan kerja sama dengan *Account Representative* maupun Fungsional Pemeriksa Pajak dalam melakukan penilaian aset perusahaan atau keberlangsungan usaha.

Selain itu, Penilaian dapat dimanfaatkan dalam kegiatan penagihan pajak, yakni untuk menentukan besaran nilai limit lelang (sesuai dengan Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor

93/PMK.06/2010 s.t.d.d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013) dan untuk menetapkan besarnya nilai objek sitaan (sesuai dengan Pasal 12 Undang-Undang tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa).

Harga (*Price*) adalah jumlah yang diminta, ditawarkan, atau dibayar untuk mendapatkan suatu produk atau layanan. Harga merupakan fakta sejarah, baik disampaikan secara terbuka atau secara rahasia. Harga yang dibayarkan untuk suatu produk atau layanan bisa jadi terkait dengan nilai produk atau layanan lainnya. Hal ini bergantung pada kapasitas keuangan, motivasi, atau kepentingan khusus dari pihak penjual atau pembeli. Namun, harga umumnya menunjukkan nilai relatif suatu produk atau layanan oleh pembeli dan/atau penjual tertentu dalam kondisi tertentu. (SPI 2015).

Nilai (*Value*) dapat dijelaskan sebagai istilah ekonomi yang mengacu pada hubungan keuangan antara produk atau layanan yang tersedia dengan pihak yang membeli dan menjualnya. Nilai merupakan estimasi manfaat atas produk atau layanan tertentu, pada titik waktu tertentu, dan terkait dengan definisi nilai tertentu. Sehingga nilai bukan merupakan fakta. Konsep nilai dalam ekonomi menggambarkan anggapan pasar atas keuntungan yang diperoleh oleh orang yang memiliki produk atau layanan pada tanggal Penilaian. (SPI 2015)

Nilai Pasar (*Market Value*) didefinisikan sebagai jumlah uang yang didapatkan dari kegiatan pertukaran aset / kewajiban pada tanggal dilakukannya Penilaian antara pembeli dan penjual yang sama-sama berminat untuk melakukan transaksi bebas ikatan tanpa paksaan, yang dipasarkan secara benar, di mana masing-masing pihak mengambil tindakan berdasarkan pemahamannya sendiri, serta melakukan transaksi secara berhati-hati. (SPI 2015)

Nilai Jual Paksa adalah jumlah uang yang dapat diperoleh dengan menjual properti dalam waktu relatif singkat untuk memenuhi persyaratan pemasaran dalam pengertian nilai pasar. Pada sejumlah kondisi, nilai jual paksa dapat terjadi antara penjual yang tidak tertarik untuk menjual dan pembeli yang membeli dengan memanfaatkan keadaan yang tidak menguntungkan pihak penjual. Istilah Nilai Likuidasi acap dipakai dan mempunyai pengertian sama dengan Nilai Jual Paksa (SPI 2015).

Menurut Rianto, dkk. (2017) nilai limit lelang harus ditetapkan serendah-rendahnya sesuai dengan nilai likuidasi oleh pihak penjual menurut hasil penilaian dari penilai, sehingga Kantor Lelang memiliki wewenang untuk menolak permohonan lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan. Hal tersebut menurutnya merupakan langkah yang tepat karena lebih mampu menjamin tercapainya keadilan bagi semua pihak, terutama bagi pihak pemilik objek lelang.

Dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2016 tentang Penilaian Barang Sitaan dalam Rangka Penjualan Secara Lelang diatur bahwa nilai likuidasi merupakan hasil pengurangan antara nilai wajar dengan besaran risiko penjualan melalui lelang. Selanjutnya dalam Pasal 60 diatur bahwa besaran risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 diperhitungkan berdasarkan hasil survei tim Penilai Direktorat Jenderal. Tingkat risiko penjualan dalam lelang ditetapkan paling banyak 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar. Dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, maka PMK-113/PMK.06/2016 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Namun, Peraturan Pelaksanaan dari PMK-113/PMK.06/2016 tersebut dinyatakan

tetap berlaku selama tidak bertentangan atau belum diganti dengan aturan baru.

2. METODE PENELITIAN

Penulis melakukan penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dengan metode ini, hasil analisis atas data (kata-kata, gambar, atau perilaku) yang telah didapat disampaikan dalam bentuk uraian yang menjelaskan atau menggambarkan situasi atau kondisi yang diselidiki, bukan tertuang dalam bentuk angka atau statistik. (Margono, 2013).

Penulis menggunakan pendekatan studi kepustakaan dan penelitian. Dalam melaksanakan studi kepustakaan, penulis mengumpulkan seluruh dokumentasi berupa Laporan Penilaian dan ketentuan-ketentuan perpajakan yang terkait dengan kegiatan untuk tujuan perpajakan dalam rangka menentukan harga limit lelang.

Pelaksanaan penelitian lapangan dilakukan dengan melakukan wawancara semi terstruktur kepada dua orang Penilai di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak dan satu orang juru sita pajak KPP Pratama Surabaya Mulyorejo sebagai pihak yang terlibat langsung dalam proses lelang. Wawancara semi terstruktur adalah wawancara yang dilakukan dengan mengacu pada suatu panduan, yang dilakukan dalam rangka menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang terkait diajak untuk saling memberikan ide dan pendapat secara mandalam (Sugiyono, 2010). Kegiatan wawancara ini dilakukan pada tanggal 6 April 2022 sampai 13 April 2022 dan tanggal 7 Juni 2022.

Wawancara dengan Wajib Pajak pemilik objek sita sebagai pihak terdampak tidak memungkinkan untuk dilakukan karena Penulis memiliki keterbatasan dalam mengakses data pihak terkait. Pemilihan KPP Pratama Surabaya

Mulyorejo sebagai objek penelitian karena mempertimbangkan faktor jarak dan kemudahan akses. Jenis data yang diolah pada penelitian ini merupakan data kualitatif berupa Laporan Penilaian, peraturan perundang-undangan dan dokumen publik, materi dari buku, jurnal, atau tesis, serta artikel terkait dari berbagai sumber media.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan yang menyebut kegiatan penilaian untuk tujuan perpajakan lainnya dapat digunakan sebagai dasar penentuan nilai limit lelang dan penentuan nilai objek sita pada dasarnya tercantum dalam SE-61/PJ/2015. Ketentuan ini telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diterbitkannya SE-05/PJ/2020. Dalam ketentuan terbaru tersebut tidak ada kalimat yang mengatur tentang penentuan nilai objek sita. Meskipun demikian, berdasarkan hasil wawancara dengan Penilai S. Prasetyo, kegiatan penilaian terkait kegiatan penagihan pajak tetap dapat dilakukan oleh penilai Direktorat Jenderal Pajak. Hal ini sejalan dengan ketentuan pada SE-05/PJ/2020 yang menyebut bahwa kegiatan penilaian dapat dilakukan dalam hal terdapat transaksi yang menurut ketentuan perundangan diharuskan menggunakan nilai limit.

Berdasarkan hasil telaah penulis terhadap Laporan Penilaian KPP Pratama Surabaya Mulyorejo tahun 2020 atas objek lelang berupa unit kendaraan bermotor dan hasil wawancara semi terstruktur yang penulis laksanakan dengan fungsional Penilai Pajak di Direktorat Jenderal Pajak, proses pelaksanaan kegiatan Penilaian di KPP Pratama Surabaya Mulyorejo dilaksanakan sesuai dengan ketentuan SE-54/PJ/2016. Sedangkan tata cara Penilaian dilakukan berdasarkan ketentuan dalam SE-05/PJ/2020. Penghitungan yang dilakukan untuk

menentukan nilai limit dan nilai likuidasi barang lelang merujuk pada ketentuan 113/PMK.06/2016. Alur pelaksanaan penilaian atas objek lelang kendaraan bermotor di KPP Pratama Surabaya Mulyorejo tergambar sebagaimana berikut:



sumber gambar: SE-54/PJ/2016 \

3.1. Identifikasi Masalah

Penilai mendapat Nota Dinas Permohonan Bantuan Penilaian Harga Limit Barang Sitaan dari Seksi Penagihan (saat ini menjadi seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan sebagai akibat dari pelaksanaan KEP-28/PJ/2021 tentang Penerapan Organisasi, Tata Kerja, dan Saat Mulai Beroperasinya Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2020). Nota Dinas tersebut dikirim sehubungan dengan kegiatan penagihan aktif berupa penyitaan aset atau barang yang telah dilakukan terhadap Wajib Pajak/Penanggung Pajak. Dasar dari tindakan penyitaan tersebut adalah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Dalam Nota Dinas tersebut di atas, Seksi Penagihan meminta bantuan Penilai untuk memberikan informasi nilai pasar wajar dan nilai jual pasar atas objek sita. Guna kelancaran proses Penilaian, berkas permohonan tersebut dilampiri dengan salinan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BKPB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan yang akan dilelang. Berkas permohonan juga dilampiri dengan salinan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Sebagai data pendukung lainnya. Penilai meneliti lebih lanjut dengan terlebih dahulu melakukan identifikasi masalah atas data-data di dalam berkas tersebut.

Selanjutnya Penilai membuat nota dinas usulan Surat Perintah Penilaian (SPPn) melalui media penyusunan naskah dinas elektronik yang berlaku internal di Kementerian Keuangan (selanjutnya disebut Nadine). Berdasarkan usulan tersebut, Kepala KPP Pratama Surabaya Mulyorejo mengeluarkan Surat Perintah Penilaian (SPPn) yang memuat identitas Penilai yang ditunjuk (nama, NIP, pangkat/golongan, dan jabatan), data Wajib Pajak / Penanggung Pajak (nama, NPWP, alamat), serta penjelasan atas objek yang akan dilelang.

Hingga penelitian ini dilakukan, terakhir kali Penilai KPP Pratama Surabaya Mulyorejo melakukan penilaian atas objek lelang adalah pada tahun 2020. Sepanjang tahun itu, Penilai menerima dua permohonan bantuan penilaian untuk menentukan nilai pasar dan nilai likuidasi aset sita pajak. Objek pertama milik Penanggung Pajak X (selanjutnya disebut objek ABC) merupakan satu unit kendaraan bermotor bermodel sedan dengan dua baris kursi penumpang. Kendaraan ini dimanfaatkan sebagai alat angkut pribadi. Objek kedua milik Penanggung Pajak Y (selanjutnya disebut objek DEF) berupa satu unit kendaraan bermotor bermodel pick up

yang dimanfaatkan sebagai angkutan barang. Kendaraan ini memiliki Tanda Nomor Kendaraan Bermotor berwarna kuning.

Penilai menetapkan tanggal penilaian sesuai dengan tanggal verifikasi lapangan serta tanggal pengumpulan data dan informasi. Penilai juga menetapkan asumsi sebagaimana berikut:

1. Penilaian didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh Wajib Pajak. Penilai tidak bertanggungjawab jika terdapat ketidakbenaran atas data dan informasi tersebut.
2. Wajib Pajak bertanggung jawab atas kemampuan manajemen dalam memberikan data dan informasi.
3. Setelah Penilai melakukan telaah secara objektif, data dan informasi yang didapat dari berbagai sumber dapat dianggap layak.
4. Penilai tidak bertanggungjawab atas hal-hal tertentu yang disembunyikan oleh Wajib Pajak. Penilai tidak menyembunyikan satu pun hal terkait objek penilaian yang dapat mempengaruhi besaran nilai.
5. Kecuali dinyatakan lain, maka penilaian atas objek telah dilakukan dengan mempertimbangkan semua batasan dan aturan perundangan yang berlaku.
6. Hasil nilai yang tercantum dalam Laporan Penilaian adalah Nilai Pasar (*Market Value*) dan Nilai Likuidasi (*Liquidation Value*).
7. Nilai yang tercantum dalam Laporan Penilaian adalah nilai atas kondisi nyata properti sesuai saat dilakukan penilaian pada tanggal penilaian.

Adapun syarat yang membatasi adalah sebagai berikut:

1. Kesimpulan nilai yang dituangkan dalam Laporan Penilaian hanya berlaku untuk objek penilaian terkait. Jika kesimpulan nilai digunakan untuk tujuan selain dimaksud dalam laporan, maka penggunaan nilai tersebut dinyatakan invalid.
2. Objek penilaian properti sesuai dengan detail data objek penilaian.
3. Laporan penilaian bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan kepada publik tanpa memperoleh izin resmi dari Direktorat Jenderal Pajak.
4. Penilai dapat memberikan pendapat atau kesaksian terkait penentuan Nilai Pasar (*Market Value*) dan Nilai Likuidasi (*Liquidation Value*) atas objek penilaian dalam laporan jika diminta.
5. Isi Laporan Penilaian tidak untuk disebarluaskan kepada publik melalui media apapun, baik sebagian atau seluruhnya, tanpa persetujuan dari Direktorat Jenderal Pajak.
6. Laporan Penilaian disusun berdasarkan keadaan saat dilaksanakannya penilaian atas data dan informasi lain yang diterima dari Wajib Pajak maupun diperoleh dari database perpajakan, serta berdasarkan pengalaman dan pengamatan Penilai.
7. Sepanjang mengikuti aturan umum dan prinsip penilaian yang berlaku, maka penggunaan pendekatan, metode, dan prosedur penilaian dalam Laporan Penilaian dinyatakan sah.
8. Dalam menyusun Laporan Penilaian, Penilai memiliki tugas, tanggung jawab, dan wewenang yang terbatas, yakni hanya terkait kegiatan penilaian atas objek

untuk menentukan Nilai Pasar (*Market Value*) dan Nilai Likuidasi (*Liquidation Value*) dengan menggunakan pendekatan data pasar (*Market Data Approach*).

9. Hasil nilai dalam Laporan Penilaian digunakan untuk penentuan nilai limit lelang.

3.2. Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data, Penilai mencari sejumlah data yang relevan dengan objek yang dinilai serta dapat menunjang kelancaran penyelesaian tugas Penilaian. Data tersebut antara lain:

A. Data Properti

Data ini terkait langsung, baik dengan properti yang dinilai maupun dengan properti pembanding, seperti data jumlah roda kendaraan bermotor, nomor polisi, merek, tipe, jenis, model, tahun pembuatan, jenis transmisi, kapasitas silinder, jarak yang telah ditempuh, nomor rangka, nomor mesin, warna, bahan bakar, warna Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (TNKB), serta tempat dan tahun registrasi. Selain itu, Penilai juga mengumpulkan foto objek yang dinilai yang menampilkan kondisi fisik tampak depan, samping, belakang, kondisi panel pintu, speedometer, interior, dashboard, dan mesin.

B. Data Pendukung Lain

Data yang dikumpulkan meliputi informasi terkait biaya balik nama kendaraan bermotor, informasi terkait pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor, serta data penawaran atas objek sejenis.

Data-data sebagaimana tersebut di atas diperoleh dari sumber internal (STNK dan BPKB yang dilampirkan dalam permohonan serta data lain dalam basis data perpajakan) serta didapat melalui sumber eksternal (media online dan website Dinas Pendapatan Provinsi

setempat). Penting bagi penilai untuk melakukan verifikasi data guna memastikan keabsahan status kepemilikan objek. Selain itu penting juga bagi Penilai untuk mengumpulkan data lapangan melalui kegiatan survei lapangan guna mengidentifikasi kondisi fisik objek yang dinilai.

Menurut Kurniawan (2016), saat menilai kendaraan bermotor, Penilai harus paham akan kecenderungan pembeli tipikal dalam membeli kendaraan, baik terkait lokasi maupun spesifikasi alternatifnya. Selain berada dalam pasar yang sama, properti pembanding yang dipakai harus dapat dipandang sebagai alternatif atau pengganti bagi pembeli.

3.3. Analisis Data

Penilai melakukan analisis data untuk mendapatkan gambaran umum dengan melakukan analisis pasar properti dan analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*). Analisis pasar dilaksanakan dengan cara mempelajari tren permintaan dan penawaran properti di suatu kawasan tertentu yang sejenis dengan objek yang dinilai. Sedangkan analisis *highest and best use* dilakukan dengan cara mempelajari kelayakan fisik objek yang dinilai dalam pemanfaatannya.

3.4. Pendekatan Penilaian

Sebagaimana disebutkan dalam Laporan Penilaian Properti Kriteria I atas objek yang dinilai, pendekatan yang digunakan untuk Penilaian tujuan lelang adalah pendekatan data pasar. Metode yang digunakan adalah perbandingan langsung dengan memberikan penyesuaian terhadap beberapa faktor yang mengakibatkan terjadinya nilai pasar tidak dapat terpenuhi dalam proses lelang.

Berdasarkan SE-54/PJ/2016, ketentuan yang berlaku dalam

penggunaan Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*) adalah:

1. Data pasar atas properti pembanding yang digunakan merupakan data terbaru.
2. Data properti pembanding merupakan data transaksi atau penawaran yang memenuhi kriteria sebanding dan sejenis dengan objek yang dinilai. Sumber data ini dapat berasal dari pembeli, penjual, penyewa, iklan, broker, agen properti, asosiasi, lembaga, instansi, aparat desa/lurah/kecamatan, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan lain-lain.
3. Menyesuaikan tipe data objek pembanding seperti jenis data penawaran dan sebagainya.
4. Menyesuaikan faktor waktu dari properti pembanding yang didapat untuk memperoleh perkiraan nilai pasar objek yang dinilai pada tanggal penilaian.
5. Melakukan pembandingan antara objek yang dinilai dengan data pembanding yang telah ditelaah dengan memakai faktor-faktor penyesuaian.
6. Menyesuaikan kondisi properti pembanding terhadap properti yang dinilai dengan menentukan penyesuaian.
7. Teknik Penyesuaian Persentase (*Procentage Adjustment*) digunakan saat menyesuaikan properti pembanding.
8. Indikasi nilai objek penilaian merupakan hasil rata-rata nilai properti pembanding setelah dilakukan penyesuaian.

Analisis Nilai Pasar Wajar Properti Pembanding dituangkan dalam Lembar Kerja 1 yang memuat tentang:

1. Nomor Data
Kolom ini diisi dengan nomor urut data pembanding. Penilai

mencantumkan tiga data pembanding yang sama dan sejenis.

2. Uraian Properti Pembanding
Uraian yang dicantumkan meliputi merek kendaraan, tipe, jenis (misal mobil penumpang atau mobil barang), tahun pembuatan, tempat terdaftar, nomor polisi, dan jarak yang telah ditempuh kendaraan.
3. Kondisi
Penjelasan mengenai kondisi kendaraan bermotor seperti warna, jenis transmisi (otomatis atau manual), kapasitas silinder, status penjual (individu atau *dealer*), kondisi mesin, interior, status pembayaran pajak, dan kelengkapan dokumen legal.
4. Jenis Data
Kolom jenis data diisi dengan keterangan dari mana sumber data berasal. Pilihan sumber data diisi dengan angka (1) jika merupakan data penawaran dari pemilik, diisi angka (2) jika merupakan data penawaran dari *showroom* atau pedagang, dan diisi dengan angka (3) jika data berasal dari transaksi jual beli yang informasinya disampaikan oleh pemilik.
5. Nilai Transaksi
Nilai (harga) transaksi properti pembanding diperoleh dari data isian pada kolom jenis data dan dinyatakan dalam nominal rupiah.
6. Penyesuaian Jenis Data
Penyesuaian ini dilakukan dengan memberikan angka tertentu untuk memperoleh data harga (nilai) transaksi yang wajar dengan mempertimbangkan isian pada kolom jenis data. Misal, untuk data yang berasal dari penawaran pemilik diberi angka penyesuaian (-5), data yang berasal dari penawaran *showroom* atau penjual diberi angka penyesuaian

(-10), dan data yang berasal dari transaksi jual beli yang informasinya disampaikan oleh pemilik tidak dilakukan penyesuaian.

7. Estimasi Nilai Per Tanggal Transaksi

Kolom ini diisi dengan nilai (harga) pasar properti pembanding pada saat transaksi atau saat diperolehnya data.

8. Tanggal Transaksi (Penawaran)

Kolom tanggal transaksi (penawaran) diisi dengan tanggal saat data properti pembanding diperoleh.

9. Penyesuaian Waktu

Penyesuaian waktu dilakukan untuk memperoleh data harga (nilai) pasar properti pembanding pada tanggal dilakukannya Penilaian. Penilai menetapkan estimasi penyesuaian waktu sebesar 6 % per tahun. Angka yang diisikan pada kolom penyesuaian waktu merupakan hasil penghitungan matematis banyaknya selisih hari antara tanggal Penilaian dengan tanggal transaksi (penawaran) data pembanding lalu dibagi 365 dan dikalikan 6 %. Penyesuaian waktu diisi dengan angka dalam persen. Jika selisih hari antara tanggal transaksi (penawaran) dengan tanggal Penilaian semakin banyak, maka angka penyesuaian waktunya juga semakin besar.

10. Estimasi Nilai Properti

Kolom ini diisi dengan hasil perkalian antara estimasi nilai per tanggal transaksi dengan hasil jumlah persentase penyesuaian waktu dan persentase 100%.

11. Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian diisi dengan tanggal peninjauan lapangan serta pengumpulan data dan informasi.

Setelah Lembar Kerja 1 (Analisis Nilai Pasar Wajar Properti Pembanding) selesai dibuat, selanjutnya Penilai menyusun Lembar Kerja Analisis Nilai Pasar Objek Penilaian. Kegiatan ini bertujuan untuk memperoleh nilai pasar properti dan nilai lelang objek sita yang dinilai. Kolom isian lembar kerja tersebut terdiri atas:

1. Nomor Data

Kolom ini diisi dengan nomor urut data pembanding.

2. Data Pembanding

Uraian singkat tentang properti pembanding dicantumkan dalam kolom ini.

3. Nilai Pasar Properti Pembanding Nominal yang tercantum dalam kolom Estimasi Nilai Properti pada Lembar Kerja 1 disalin dan diisikan ke kolom ini.

4. Penyesuaian

Penilai melakukan penyesuaian terhadap 5 faktor sebagai berikut:

a. Lokasi

Penilai memberikan angka penyesuaian atas faktor lokasi terdaftar properti pembanding dengan lokasi terdaftar objek Penilaian. Semakin dekat jarak antara properti pembanding dengan objek Penilaian, maka nilai angka penyesuaian yang dinyatakan dalam bentuk persen juga akan semakin kecil.

b. Tahun Pembuatan

Angka penyesuaian dinyatakan dalam bentuk persen. Semakin dekat jarak antara tahun pembuatan properti pembanding dengan objek Penilaian, maka angka penyesuaiannya juga semakin kecil. Jika properti pembanding dibuat di tahun

- yang sama dengan objek Penilaian, maka angka penyesuaiannya diisi angka nol.
- c. Kondisi Fisik
Penilai melakukan penyesuaian faktor kondisi fisik properti pembanding dengan objek Penilaian, meliputi perbedaan transmisi (otomatis atau manual) serta perbedaan kondisi fisik bagian dalam dan bagian luar.
- d. Penggunaan/Pemakaian
Penyesuaian atas faktor penggunaan atau pemakaian properti pembanding dengan objek Penilai dapat dilakukan dengan menganalisis perbedaan jarak tempuh kendaraan.
- e. Biaya Surat Rekomendasi Kemenhub
Komponen ini muncul saat objek yang dinilai dan properti pembanding merupakan jenis kendaraan yang digunakan untuk angkutan umum (Tanda Nomor Kendaraan Bermotor berwarna kuning), sehingga untuk memanfaatkannya dikeluarkan biaya terkait pengurusan surat rekomendasi dari Kementerian Perhubungan. Hal ini sejalan dengan penerapan Undang-Undang tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Nomor 22 Tahun 2009.
- Kelima angka penyesuaian untuk faktor di atas kemudian dijumlah dalam kolom tersendiri dengan kolom berjudul jumlah penyesuaian.
5. Indikasi Nilai Pasar Properti Setelah Disesuaikan
Kolom ini berisi indikasi nilai (harga) pasar objek Penilaian setelah dilakukan penyesuaian untuk masing-masing properti pembanding. Angka indikasi yang dicantumkan dapat dalam bentuk nominal yang diperoleh dari hasil perkalian antara nilai pasar properti pembanding dengan persentase jumlah penyesuaian dan persentase 100%.
6. Rekonsiliasi Nilai Pasar Properti
Kolom ini diisi dengan hasil rekonsiliasi nilai (harga) pasar objek Penilaian dengan pembobotan yang sama untuk seluruh properti pembanding. Dapat pula diisi dengan cara mengambil nilai (harga) rata-rata indikasi nilai pasar properti setelah disesuaikan.
7. Nilai Lelang
Mengingat Penilaian dilakukan untuk keperluan lelang, maka perlu diberikan *discount factor* atas nilai pasar. Hal ini dilakukan untuk mengakomodasi beberapa syarat terbentuknya nilai pasar yang tidak terpenuhi dalam pelaksanaan lelang. Direktorat Jenderal Pajak sendiri belum menetapkan regulasi tentang besaran *discount factor* yang dapat digunakan oleh Penilai. Berdasarkan wawancara dengan Penilai D. Arianto, meskipun ketentuan pada PMK-113/PMK.06/2016 telah dicabut, pada praktiknya Penilai di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak tetap menetapkan besaran tingkat risiko penjualan sebagaimana yang dilakukan oleh Penilai di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Dalam pelaksanaan di lapangan, *discount factor* atas risiko

penjualan dalam lelang yang diberikan oleh Penilai adalah di kisaran namun tidak mutlak pada angka 30%. Nilai Lelang merupakan hasil perkalian antara angka pada rekonsiliasi nilai pasar properti dengan hasil pengurangan persentase 100% dan *discount factor*.

3.5. Simpulan Nilai

Dalam bagian ini tidak dilakukan rekonsiliasi nilai karena laporan Penilaian disusun dengan menggunakan pendekatan data pasar saja. Setelah mempertimbangkan beragam faktor yang mempengaruhi nilai serta mengacu pada hasil analisis data dan informasi, Penilai menetapkan kesimpulan bahwa besaran nilai pasar (*market value*) atas objek Penilaian ABC pada tanggal Penilaian adalah sebesar Rp51.347.000,00 dan nilai likuidasinya sebesar Rp35.943.000,00. Sedangkan besaran nilai pasar (*market value*) atas objek Penilaian DEF pada tanggal Penilaian adalah sebesar Rp91.138.000,00 dan nilai likuidasinya sebesar Rp63.796.000,00. Uraian simpulan nilai dicantumkan dalam laporan Penilaian dan menjadi satu kesatuan halaman dengan kolom tanda tangan Penilai serta Kepala Kantor.

3.6. Laporan Penilaian

Penilai menyusun Laporan Penilaian Properti Kriteria I atas Objek Penilaian dengan mengacu pada format laporan penilaian yang tercantum dalam Lampiran IV-A SE-54/PJ/2016. Laporan tersebut dibubuhi tanda tangan Penilai dan disahkan oleh Kepala Kantor. Selanjutnya laporan diserahkan kepada pihak yang mengirimkan Nota Dinas Permohonan Bantuan Penilaian untuk dapat ditindaklanjuti berdasarkan ketentuan yang berlaku.

3.7. Tindak Lanjut Laporan Penilaian

Laporan Penilaian Properti Kriteria I yang telah diterima oleh seksi pemohon bantuan penilaian selanjutnya ditindaklanjuti dengan proses lelang sesuai ketentuan. Pengumuman Lelang Eksekusi Pajak diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan memuat nilai limit objek lelang, jadwal pelaksanaan lelang, jumlah minimal uang jaminan dan cara penyetorannya, serta jadwal pengecekan objek lelang yang maksimal satu hari sebelum dilaksanakannya lelang. Nilai limit yang ditetapkan mengacu pada nilai likuidasi yang tercantum dalam Laporan Penilaian.

Menurut hasil wawancara dengan juru sita pajak KPP Pratama Surabaya Mulyorejo, tidak ada jaminan objek lelang akan terjual meskipun nilai limit yang ditetapkan sudah di bawah nilai pasar. Bahkan ketika nilai limit diturunkan secara bertahap pada saat diadakan lelang kedua atau ketiga, objek lelang belum tentu laku terjual.

Terkait pelaksanaan lelang objek ABC dan DEF, keduanya berhasil terjual pada kesempatan lelang pertama. Objek lelang ABC terjual dengan harga Rp46.580.000,00. Sedangkan objek lelang DEF terjual dengan harga Rp83.000.000,00. Dibandingkan dengan nilai yang tercantum dalam laporan hasil kegiatan penilaian, kedua objek lelang tersebut terjual di atas nilai limit namun masih di bawah nilai pasar. Kondisi ini dapat diartikan sebagai keuntungan bagi pihak pembeli karena berhasil membeli barang di bawah nilai pasar. Kondisi ini juga berarti positif bagi pihak Kantor Pelayanan Pajak karena rangkaian tindakan penagihan berakhir dengan masuknya sejumlah dana ke kas negara sebagai bentuk pembayaran utang pajak oleh Penanggung Pajak.

Meskipun demikian, hasil lelang kedua objek tersebut belum mampu menutup seluruh utang pajak yang dimiliki oleh Penanggung Pajak. Rekapitulasi sisa utang pajak yang masih

harus ditanggung oleh Penanggung Pajak setelah pelaksanaan lelang eksekusi tertuang dalam tabel 2.

4. SIMPULAN, SARAN, DAN REKOMENDASI

4.1. Simpulan

Kegiatan penilaian untuk tujuan perpajakan tidak hanya berperan dalam upaya penggalan potensi pajak, namun juga dapat memiliki kontribusi dalam kegiatan penagihan pajak. Penilai dapat bekerja sama dengan *Account Representative* dan Fungsional Pemeriksa Pajak dalam menemukan potensi pajak terkait transaksi Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (PPH Pasal 4 ayat 2), melakukan penghitungan Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS), serta melakukan penilaian aset terkait ketentuan UU PPN Pasal 16 D tentang penyerahan aktiva (berupa mesin, bangunan, peralatan, perabotan atau aktiva lain) oleh Pengusaha Kena Pajak yang berdasarkan tujuan awal aktiva tersebut tidak untuk diperjualbelikan. Selain itu, Penilai juga dapat berperan dalam melakukan penilaian bisnis guna memperkirakan besaran nilai suatu perusahaan, baik yang memiliki keberlangsungan usaha (*going concern*) maupun yang tidak, termasuk bermacam kepemilikan dan kepentingan, serta aktivitas dan transaksi yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Penilaian juga berkontribusi dalam kegiatan penagihan pajak. Saat upaya penagihan pajak mencapai tahap akhir dengan dilakukannya pelelangan objek sita atas aset milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak, dibutuhkan suatu kegiatan untuk menentukan besarnya nilai limit lelang. Penentuan nilai limit dilakukan oleh pihak penjual (Direktorat Jenderal Pajak) dengan bantuan Penilai. Hal ini sejalan dengan amanat dalam

Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 s.t.d.d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013.

Dalam menetapkan nilai limit, Penilai harus terlebih dulu menentukan nilai wajar dan nilai likuidasi. Dengan berpedoman pada SE-54/PJ/2016, Penilai melakukan kegiatan penilaian atas objek lelang dengan tahapan: (i) identifikasi masalah, (ii) pengumpulan dan pemilihan data, (iii) analisis data, (iv) pendekatan penilaian, (v) rekonsiliasi nilai dan kesimpulan nilai, dan (vi) pelaporan penilaian. Dalam proses penilaian, atas objek kendaraan bermotor yang merupakan sarana angkutan umum (ditandai dengan Tanda Nomor Kendaraan Bermotor berwarna kuning) dilakukan penyesuaian atas jumlah biaya yang dikeluarkan untuk mendapat surat rekomendasi dari Kementerian Perhubungan.

Hasil kerja Penilai dalam menentukan kedua jenis nilai tersebut dituangkan dalam bentuk Laporan Penilaian dan diserahkan kepada pihak yang mengirimkan Nota Dinas Permohonan Bantuan Penilaian. Selanjutnya pimpinan unit kerja menetapkan nilai limit dengan sejumlah pertimbangan agar nilainya tidak terlampaui tinggi atau rendah. Penetapan nilai limit yang terlampaui tinggi dapat berakibat objek lelang gagal terjual. Di sisi lain, penetapan nilai limit yang terlampaui rendah dapat berakibat hutang pajak tidak dapat terbayar secara optimal.

4.2. Saran dan Rekomendasi

Berdasarkan penelitian atas penilaian untuk penentuan harga limit lelang kendaraan bermotor yang telah dilaksanakan di KPP Pratama Surabaya Mulyorejo sepanjang tahun 2020, penulis mengusulkan beberapa saran sebagaimana berikut.

1. Untuk kegiatan penilaian atas objek lelang berikutnya, Penilai dapat menyajikan *output* dari tahap analisis data secara lebih komprehensif dalam Laporan Penilaian, seperti analisis tentang data penawaran dan permintaan properti sejenis dengan objek yang dinilai di suatu wilayah tertentu. Selain dalam bentuk penjabaran, hasil dari analisis tersebut juga dapat disajikan dalam bentuk grafik. Analisis data yang menyeluruh dapat memudahkan Penilai untuk menentukan besaran angka penyesuaian.
2. Untuk objek lelang berupa kendaraan bermotor yang digunakan sebagai angkutan umum, sebaiknya dilakukan analisis dan verifikasi untuk memastikan apakah objek tersebut dimanfaatkan secara komersial. Jika objek terbukti menghasilkan pendapatan bagi pemiliknya, maka Penilai dapat menambahkan pendekatan pendapatan untuk menetapkan nilai.
3. Direktorat Jenderal Pajak dapat membuat regulasi yang mengatur besaran *discount factor* yang dijadikan pengurang dalam penyesuaian atas kondisi tertentu dalam lelang yang tidak memenuhi syarat dalam definisi nilai pasar. Hal ini dapat menjadi pijakan bagi Penilai sehingga menganulir risiko perbedaan penentuan *discount factor* antar Penilai.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Pajak. (2015). *Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE61/PJ/2015 tentang Optimalisasi Penilaian (Appraisal) untuk Penggalan Potensi Pajak dan Tujuan Perpajakan Lainnya*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pajak.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2016). *Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis dan Penilaian Aset Tak Berwujud Untuk Tujuan Perpajakan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pajak.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2020). *Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE05/PJ/2020 tentang Prosedur Pelaksanaan Penilaian untuk Tujuan Perpajakan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pajak.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2021). *Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP28/PJ/2021 tentang Penerapan Organisasi, Tata Kerja, dan Saat Mulai Beroperasinya Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak Sebagaimana Diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pajak.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2010). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 85/PMK.03/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 24/PMK.03/2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dann Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2013). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 113/PMK.06/2016 tentang Penilaian Barang Sitaan dalam Rangka Penjualan Secara Lelang*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia. (2018). *Peraturan Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2018 tentang Jabatan Fungsional Penilai Pajak*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia. (2018). *Peraturan Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2018 tentang Jabatan Fungsional Asisten Penilai Pajak*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- KPP Pratama Surabaya Mulyorejo. (2020). *Laporan Penilaian Properti Kriteria I No. 63*. Surabaya: KPP Pratama Surabaya Mulyorejo.
- KPP Pratama Surabaya Mulyorejo. (2020). *Laporan Penilaian Properti Kriteria I No. 64*. Surabaya: KPP Pratama Surabaya Mulyorejo.

- Kurniawan, R. (2016). *Persyaratan Kompetitif Bagi Data Pembanding Dalam Pendekatan Data Pasar*. djkn.kemenkeu.go.id. Retrieved 7 April 2022, from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/10808/Persyaratan-Kompetitif-Bagi-Data-Pembanding-Dalam-Pendekatan-Data-Pasar.html>.
- MAPPI. (2015). *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VI 2015*. MAPPI.
- Margono, S. (2003). *Metodologi Penelitian Pendidikan Cetakan 2*. Rineka Cipta.
- Noor, A. (2021). Analisis Lelang Eksekusi yang Dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sibolga terhadap Lelang Eksekusi Pajak Nomor : PENG-01/WPJ.26/KP.06/2020 (Studi: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Siboga). *Jurnal Abdi Ilmu*, 14(2).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyitaan dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- Rianto, R. D., Djatmika, P., & Hamidah, S. (2017). Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah. *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*.
- Saputra, A. I. (2015). Mau Dibawa Kemana Penilai PBB. *Majalah Pajak Patriot Insight*.
- Saputra, A. I. (2022). Analisis Upaya Pendayagunaan Penilai Pajak. *Scientax*, 3(2), 289–311.
- Selvi, Rahmi, N., Dewi, M., & Ihram, M. (2021). Tata Kelola Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pajak Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III Sebagai Upaya Penagihan Pajak. *Jurnal Reformasi Administrasi : Jurnal Ilmiah Untuk Mewujudkan Masyarakat Madani*, 8 No.(1), 78-84. Retrieved 18 April 2022, from.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (1996).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (2009).
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (2000).
- Yonimurwanto, N., & Muamarah, H. S. (2018). Penilaian dalam Rangka Lelang Barang Sitaan Pajak. *Prosiding Seminar Nasional Akuntansi*.

Lampiran : Ilustrasi Tabel

Tabel 1. Perkembangan Jumlah Unit Kendaraan Bermotor di Indonesia Menurut Jenis Tahun 2018-2021

Jenis Kendaraan Bermotor	Tahun			
	2018	2019	2020	2021
Mobil Penumpang	14.830.698	15.592.419	15.797.746	16.903.094
Mobil Bus	222.872	231.569	233.261	246.354
Mobil Barang	4.797.254	5.021.888	5.083.405	5.438.475
Sepeda motor	106.657.952	112.771.136	115.023.039	121.209.304
Jumlah	126.508.776	133.617.012	136.137.451	143.797.227

Sumber: diolah dari website Badan Pusat Statistik (diakses pada tanggal 9 Juni 2022)

Tabel 2. Rekapitulasi Sisa Utang Pajak Setelah Pelelangan Objek ABC dan DEF

Penanggung Pajak	Objek Lelang	Jumlah Utang Pajak	Penjualan Objek Lelang	Sisa Utang Pajak	Persentase Utang Pajak yang Terbayar
X	ABC	90.407.725	46.580.000	43.827.725	52%
Y	DEF	2.210.271.045	83.000.000	2.127.271.045	4%

Sumber: diolah dari data KPP Pratama Surabaya Mulyorejo