



## Analisis Pencabutan Kebijakan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Atas Lapangan Golf Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Ditinjau Dari Asas *Equality* Dan Asas *Revenue Productivity*

Renaldy Valliant, Davina Aulia, Kurnia Sari, Nurul Ayu Srikanti, Ivana Sofia Angi

Universitas Indonesia

---

### Abstrak

Received: 20 Juni 2025  
Revised: 27 Juni 2025  
Accepted: 01 Juli 2025

*Kebijakan pengurangan PBB-P2, yang awalnya diberlakukan pada masa kepemimpinan Gubernur Joko Widodo melalui Pergub DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014, bertujuan memberikan insentif kepada lapangan golf sebagai ruang terbuka hijau (RTH) dan daerah resapan air. Namun, kebijakan ini menuai kontroversi, terutama karena dianggap tidak adil bagi masyarakat umum dan lebih menguntungkan kelompok elit. Pencabutan kebijakan ini oleh Gubernur Anies Baswedan pada tahun 2018 didasari oleh alasan ketidakadilan serta dampaknya terhadap penerimaan pajak daerah. Pemberian insentif PBB-P2 pada lapangan golf tidak memenuhi asas equality karena insentif ini lebih menguntungkan kalangan masyarakat kelas atas dan pengusaha lapangan golf, yang bertentangan dengan prinsip keadilan perpajakan. Dari perspektif revenue productivity, kebijakan tersebut menyebabkan potential loss bagi pemerintah daerah akibat berkurangnya penerimaan pajak yang seharusnya optimal. Selain itu, terdapat alternatif atas keberlanjutan tata kota dan keadilan dalam pengelolaan pajak daerah. Dengan mempertimbangkan dinamika kebijakan pajak, alternatif yang disajikan menekankan pentingnya sinergi antara asas keadilan dan produktivitas penerimaan pajak.*

**Kata Kunci:** Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), asas equality, asas revenue productivity, lapangan golf, kebijakan pajak daerah, insentif pajak.

(\*) Corresponding Author:

[renaldy.valliant@gmail.com](mailto:renaldy.valliant@gmail.com), [davinaulia03@gmail.com](mailto:davinaulia03@gmail.com), [ayiwiyah@gmail.com](mailto:ayiwiyah@gmail.com),  
[nurul.ayu003@gmail.com](mailto:nurul.ayu003@gmail.com), [ivana.angi12@gmail.com](mailto:ivana.angi12@gmail.com)

**How to Cite:** Valliant, R., Aulia, D., Sari, K., Srikanti, N. A., & Angi, I. S. (2025). Analisis Pencabutan Kebijakan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Atas Lapangan Golf Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Ditinjau Dari Asas Equality Dan Asas Revenue Productivity. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(7.B), 129-143. Retrieved from <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/10838>.

---

### PENDAHULUAN

Pada masa kepemimpinannya, Gubernur DKI Jakarta 2012-2014 Joko Widodo menetapkan Peraturan Gubernur (Pergub) DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014. Pergub Nomor 141 Tahun 2014 mengatur terkait pemberian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta paling tinggi 50%. Salah satu alasan diberikannya pengurangan PBB-P2 lapangan golf adalah karena lapangan golf dianggap sebagai sarana olahraga dan sarana penunjang yang dibutuhkan oleh daerah sebagai ruang terbuka hijau (RTH) dan kawasan resapan air.

Pemberian pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf tidak semata-mata untuk mendukung keberlanjutan lingkungan hidup di DKI Jakarta, tetapi juga ingin memberikan keringanan kepada pelaku usaha untuk membayar PBB-P2. Namun, pada tahun 2015, Senayan Golf Course menunggak PBB-P2 sebesar Rp8 miliar, atau setara hampir 2% dari total realisasi penerimaan pajak daerah di DKI Jakarta. Wali Kota Jakarta Pusat Mangara Pardede 2012-2015 mengatakan “*saat ini realisasi penerimaan pajak di Jakarta Pusat sudah mencapai 98%. Hanya tinggal 2% saja yang belum membayar pajak salah satu diantaranya Lapangan Golf Senayan,*” ucap Mangara pada 24 November 2015, dikutip melalui B2B.com,

Senin (02/12/2024). Dengan demikian, meskipun ada pengurangan PBB-P2, ketidakpatuhan terhadap kewajiban pajak tetap menjadi masalah dalam pemungutannya.

Kebijakan ini terus diimplementasikan saat Basuki Tjahaja Purnama (Ahok) menjabat pada 2014-2017. Namun, kebijakan tersebut dicabut ketika kepemimpinan Anies Rasyid Baswedan pada tahun 2018 melalui penerbitan Pergub DKI Jakarta Nomor 62 Tahun 2018, "*Pergub Nomor 141 Tahun 2014 tentang Pemberian Pengurangan PBB-P2 atas Lapangan Golf (Berita Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2014 Nomor 61030), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku,*" bunyi Pasal 1 Pergub DKI Jakarta Nomor 62 Tahun 2018. Dalam argumentasinya, Anies Baswedan mengungkapkan beberapa alasan dihapusnya diskon 50% PBB-P2 atas lapangan golf. Pertama, menurutnya lapangan golf bukan merupakan RTH. Alasannya, lapangan golf sangat membutuhkan air untuk mengelola rumputnya (Idntimes.com, 2018). Kedua, pemberian pengurangan PBB-P2 tidak diiringi dengan harga sewa yang tidak pernah turun sehingga menjadi celah bagi pemilik lapangan golf untuk mengambil untung yang lebih banyak (Idntimes.com, 2018). Ketiga, pemberian pengurangan PBB-P2 kepada pelaku usaha lapangan golf merupakan bentuk ketidakadilan karena lapangan golf merupakan fasilitas mewah dan kelas atas. Oleh sebab itu, dengan pertimbangan tersebut, Anies Baswedan melalui Pergub Nomor 62 Tahun 2018 resmi mencabut kebijakan pemberian pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf.

## **KERANGKA TEORI**

### **Kebijakan Pajak**

Dalam menjalankan tugasnya, pemerintah merumuskan keputusan atau kebijakan yang dirancang untuk menjaga keseimbangan di berbagai aspek, seperti ekonomi, politik, sosial budaya, dan pertahanan. Kebijakan dapat didefinisikan sebagai serangkaian prinsip yang ditetapkan untuk mengarahkan tindakan secara terencana dan konsisten, guna mencapai tujuan tertentu (Meutia, 2017). Pada intinya, kebijakan dibuat dengan fokus utama untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

Kebijakan pajak merupakan salah satu komponen dari kebijakan fiskal dalam pengertian yang lebih sempit. Dalam cakupan yang lebih luas, kebijakan fiskal mencakup berbagai langkah strategis untuk memengaruhi tingkat produksi, menciptakan lapangan kerja, serta mengendalikan inflasi melalui mekanisme perpajakan dan pengeluaran pemerintah. Secara lebih spesifik, kebijakan fiskal meliputi penentuan objek pajak, pengecualian yang berlaku, penghitungan besaran pajak yang harus dibayarkan, dan prosedur pelaksanaan kewajiban perpajakan (Rosdiana & Irianto, 2014).

### **Insentif Pajak**

Kartiko (2020) menjelaskan bahwa insentif pajak merupakan kebijakan khusus dalam regulasi perpajakan yang biasanya menghasilkan pengurangan jumlah pajak yang harus dibayarkan kepada negara. Menurut *United Nations dan Inter-American Center of Tax Administrations* (2018), insentif pajak dapat diberikan dalam berbagai bentuk, seperti pembebasan pajak selama periode tertentu, pengurangan pajak untuk jenis pengeluaran tertentu, atau penurunan tarif impor serta bea dan cukai. Di Indonesia, beberapa kebijakan insentif pajak telah diterapkan, seperti insentif PPh Final UMKM, PPh Pasal 22 Impor, dan pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Tujuan utama pemberian insentif pajak adalah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi (Dewi, 2020). Insentif ini memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan mereka. Selain itu, insentif pajak juga berperan sebagai alat strategis untuk menarik investor, sehingga peningkatan investasi dapat mendukung percepatan pertumbuhan ekonomi (Putri, 2017).

### **Pajak Daerah**

Berdasarkan lembaga pemungutnya, pajak dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dengan tujuan untuk membiayai kegiatan rumah tangga negara secara keseluruhan. Sebaliknya, Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah otonom untuk mendanai pembangunan di tingkat lokal (Jalil et al., 2024).

Pajak daerah memainkan peran penting dalam mendukung pembangunan wilayah sekaligus menjadi salah satu pilar utama dalam Anggaran Pendapatan Daerah (APBD). Pendapatan dari pajak ini dimanfaatkan oleh pemerintah untuk menjalankan berbagai program yang bertujuan mempercepat pembangunan daerah serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat (Zakaria & Syahputra, 2022). Selain itu, pajak daerah juga memperkuat pelaksanaan desentralisasi dengan memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengelola wilayahnya secara mandiri.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan karena memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi kepada individu maupun badan usaha. Pajak ini bersifat objektif, yang berarti besarnya pajak terutang ditentukan berdasarkan luas dan kondisi objek pajaknya, bukan berdasarkan identitas subjek atau wajib pajak (Nurhayati et al., 2022).

Subjek pajak dalam PBB adalah individu atau badan yang memiliki hak atas tanah, memanfaatkan tanah, atau memiliki, menguasai, serta memanfaatkan bangunan. Sementara itu, objek pajaknya mencakup bumi dan bangunan. Bumi mencakup permukaan tanah dan perairan, hingga ke lapisan bawah permukaannya. Bangunan, di sisi lain, adalah struktur permanen yang didirikan di atas tanah atau perairan dengan tujuan tertentu.

#### **Asas *Equality***

Dalam sistem perpajakan, prinsip keadilan dan kesetaraan menjadi elemen fundamental yang membangun hubungan antara wajib pajak dan negara. Keberhasilan sistem perpajakan suatu negara sangat bergantung pada keyakinan masyarakat bahwa pajak dipungut secara adil, di mana setiap individu dikenakan pajak sesuai dengan porsi yang layak (Mulyodiwarno, 2018).

Asas kesetaraan (*equality principle*) mengacu pada perlakuan yang setara dalam pengenaan pajak. Prinsip ini menegaskan bahwa negara tidak boleh mendiskriminasi antarwajib pajak. Jika wajib pajak berada dalam kondisi yang sama, mereka harus dikenakan pajak dengan jumlah dan perlakuan yang sama (*equal treatment for equals*) (Cahyono, 2021).

#### **Asas *Revenue Productivity***

Asas *revenue productivity* merupakan asas yang menekankan bagaimana pemerintah menjadikan pajak sebagai sumber penerimaan suatu negara. Dalam hal ini, pajak tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk mengumpulkan dana, tetapi juga sebagai instrumen untuk mendukung kegiatan dan belanja pemerintah. Dengan demikian, asas *revenue productivity* sering dikategorikan sebagai asas yang penting.

Fritz Neumark dalam Clarita & Pohan (2021), mengungkapkan bahwa asas pemungutan pajak ini mencakup dua prinsip utama, yaitu :

##### *a. The Principle of Adequacy*

Prinsip ini menggaris bawahi bahwa pajak haruslah dapat menghasilkan penerimaan negara yang cukup untuk membiayai pengeluaran negara, baik untuk pembangunan maupun pelayanan publik.

##### *b. The Principle of Adaptability*

Prinsip ini menegaskan bahwa pentingnya fleksibilitas atau adaptivitas pada sistem perpajakan suatu negara terhadap perubahan sosial, politik, dan sebagainya.

Seperti yang kita ketahui, salah satu fungsi dari pajak adalah fungsi *budgetair* yang berarti pajak berfungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat untuk membiayai kegiatan

pemerintah. Oleh karena itu, asas *revenue productivity* harus dipegang teguh dalam penyelenggaraan pemungutan pajak tetapi dengan tetap tidak melupakan prinsip keadilan dalam pengenaan pajak (Rosdiana & Irianto, 2014).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menerapkan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis untuk pencabutan kebijakan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta dengan mengacu pada asas *equality* dan *revenue productivity* dalam teori perpajakan. Data dikumpulkan melalui satu sumber, yaitu data sekunder yang relevan. Data dikumpulkan melalui dokumen peraturan seperti Pergub DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014 dan Pergub DKI Jakarta Nomor 62 Tahun 2018, data penerimaan pajak daerah dari Badan Penerimaan Daerah Provinsi DKI Jakarta, publikasi akademik, artikel berita, dan laporan resmi terkait implementasi kebijakan.

Analisis data dilakukan melalui analisis isi untuk mengidentifikasi tema-tema utama, seperti regulasi, filosofis pencabutan dan alternatif atas pencabutan regulasi. Selain itu, analisis komparatif digunakan untuk membandingkan periode sebelum dan sesudah kebijakan pencabutan dilakukan untuk menilai dampak kebijakan terhadap penerimaan pajak dan distribusi keadilan.

Penelitian ini menggunakan variabel *equality* dan variabel *revenue productivity* sebagai variabel utama yang mencakup aspek *the principle of adequacy* dan *the principle of adaptability* dari sistem pencabutan kebijakan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta. Penelitian ini memiliki keterbatasan, yaitu bergantung pada data sekunder yang tersedia dan fokus penelitian yang terbatas pada kebijakan di Provinsi DKI Jakarta sehingga hasil penelitian belum tentu dapat digeneralisasikan ke wilayah lain.

## **HASIL & PEMBAHASAN**

### **ANALISIS**

#### **Regulasi Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas Lapangan Golf di Provinsi DKI Jakarta**

Lapangan golf sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang PBB-P2, termasuk sebagai objek PBB-P2. Lapangan golf digolongkan sebagai suatu tempat atau lokasi berupa tanah dan merupakan suatu bangunan yang dipergunakan untuk tempat olahraga. Regulasi yang memuat pengurangan pajak PBB-P2 lapangan golf diatur lebih lanjut melalui Pergub Provinsi DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014 tentang Pemberian Pengurangan PBB-P2 Atas Lapangan Golf.

Dalam Pasal 2 Pergub DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014, dijelaskan justifikasi adanya pengenaan pengurangan pajak ini yaitu, lapangan golf yang didominasi atas tanah hijau yang membentang luas, selain digunakan sebagai tempat olahraga dapat dijadikan sebagai ruang terbuka hijau (RTH) dan daerah penyerapan air sebagai pencegah banjir. Hal ini sejalan dengan tujuan pemerintah untuk melakukan pemekaran RTH serta daerah resapan air. Untuk menyediakan sarana penyerapan air seperti biopori atau sumur resapan air, pemerintah daerah membutuhkan anggaran yang besar dalam penyediaan sarana dan prasarannya. Dengan adanya lapangan golf yang dapat berfungsi sebagai daerah resapan air sejalan dengan tujuan pemerintah. Atas beberapa pertimbangan tersebut, pemerintah mengeluarkan stimulus dalam rangka pemberian pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf pemerintah DKI Jakarta.

Adapun pemberian pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Pergub DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014, dikenakan paling tinggi 50% dari

pokok PBB-P2 terutang yang dihitung secara proporsional. Perhitungan secara proporsional yang dimaksud yaitu berdasarkan luas RTH berupa pepohonan dan/atau sungai dan/atau danau dan/atau bunker dan/atau areal berpasir yang diperuntukkan untuk lapangan golf dibandingkan dengan luas seluruh areal lapangan golf. Untuk mendapatkan pengurangan PBB-P2, Wajib Pajak harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas Pelayanan Pajak atau Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak atau Kepala UPPD sesuai dengan kewenangannya, serta memenuhi persyaratan formal sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 & 5 Pergub DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014.

### **Pencabutan Kebijakan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas Lapangan Golf di Provinsi DKI Jakarta Ditinjau dari Asas *Equality***

Pergub Provinsi DKI Jakarta Nomor 141 Tahun 2014 tentang Pemberian Pengurangan PBB-P2 atas Lapangan Golf menimbulkan ketidakadilan atau *unequal treatment* dalam pengimplementasiannya. Dasar filosofis pemberian insentif berupa diskon PBB-P2 atas lapangan golf dilatarbelakangi oleh fungsinya sebagai RTH dan daerah penyerapan air, tetapi pada kenyataannya, lapangan golf berorientasi kepada fungsi komersial dan peminatnya adalah kalangan atas dan dipungut biaya besar saat menyalurkan hobinya (Badan Pemeriksa Keuangan DKI Jakarta, 2018). Telah menjadi sesuatu yang diketahui secara umum (*notor feiten*), bahwa orang-orang yang bermain golf adalah orang-orang dengan kemampuan ekonomi kelas atas. Untuk membuktikan hal tersebut, peneliti mengaitkan antara pengeluaran kelas masyarakat tertentu untuk kegiatan sehari-hari dengan biaya yang dikeluarkan saat bermain golf. Tabel dibawah ini akan menunjukkan rentang penghasilan 5 (lima) jenis kelas masyarakat berdasarkan kekayaan bersihnya.

**Tabel Kriteria Kelas Masyarakat Berdasarkan Pengeluarannya**

<b>Kelas</b>	<b>Rata-rata Pengeluaran per Bulan (Rp)</b>
Atas	di atas 9.900.000
Menengah	di atas 2.040.000 – 9.900.000
Menuju Kelas Menengah	di atas 874.000 - 2.040.000
Rentan Miskin	582.000 - 874.000
Miskin	di bawah 582.000

Sumber: Ahdiat (2024), telah diolah kembali.

Eksklusivitas permainan golf tercermin dari biaya yang sangat mahal, termasuk biaya sewa lapangan atau keanggotaan serta perlengkapan yang diperlukan. Hal ini menjadikan golf sebagai olahraga yang hanya dapat diakses oleh kalangan tertentu dengan tingkat penghasilan tinggi. Tabel di bawah ini akan menjabarkan biaya-biaya yang perlu dikeluarkan saat berolahraga golf.

**Tabel Biaya-biaya yang Perlu Dikeluarkan saat Berolahraga Golf**

<b>Keterangan</b>	<b>Biaya (Rp)</b>
Peralatan seperti <i>Driver</i> dan <i>Iron Graphite</i>	8.500.000 – 19.900.000
Keanggotaan Klub	2.000.000 – 25.000.000
Pakaian dan Perlengkapan Tambahan	4.500.000 - 7.450.000

Sumber: Beritainkalbar (2024), telah diolah kembali.

Berdasarkan tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa peminat olahraga golf adalah masyarakat dari kelas atas karena biaya yang perlu dikeluarkan saat berolahraga golf yang relatif cukup tinggi. Hal tersebut mengakibatkan asas *equality* terabaikan karena lapangan golf hanya melayani segmen kecil masyarakat sehingga insentif dapat dianggap tidak proporsional. Masyarakat umum, khususnya yang berpenghasilan rendah, melihat kebijakan ini sebagai keberpihakan kepada kelompok *elite*. Meskipun dinikmati oleh kalangan kelas atas, insentif tersebut hanya menguntungkan pemilik usaha golf semata karena para pemain golf tidak merasakan dampak dari diskon tersebut. Maka, hal tersebut juga tidak sejalan dengan asas *equality* dalam perpajakan.

Keberhasilan suatu sistem perpajakan bergantung pada keyakinan masyarakat bahwa pemungutan pajak oleh pemerintah dilakukan secara adil. Tidak boleh ada kelompok masyarakat tertentu yang mendapatkan keuntungan khusus melalui fasilitas atau insentif perpajakan yang tersedia (Rosdiana & Irianto, 2014). Kebijakan insentif tersebut tidak sesuai dengan kenyataan bahwa kalangan tertentu, yaitu pemilik usaha golf sangat diuntungkan dengan insentif berupa pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf sebesar 50% yang akan menimbulkan ketidakadilan bagi pelaku usaha yang bergerak di bidang lain. Ditambah, tidak terdapat penurunan biaya sewa atas lapangan golf meskipun sudah diberikan insentif pengurangan PBB-P2 (Badan Pemeriksa Keuangan DKI Jakarta, 2018).

Lapangan golf di DKI Jakarta menyita lahan yang luas dalam jumlah hektar, meskipun wilayah DKI Jakarta sendiri hanya memiliki luas sekitar 660,98 km<sup>2</sup>, atau sekitar 0,03% dari total wilayah Indonesia. Pada tahun 2018, wilayah ini telah dihuni oleh sekitar 10.467.600 jiwa (Direktorat Jenderal Perbendaharaan, 2018), yang menciptakan tekanan besar terhadap ketersediaan lahan. Kondisi ini memicu krisis lahan, yang berdampak pada tingginya kepadatan penduduk. Dengan keterbatasan lahan yang ada, pembangunan lapangan golf, yang membutuhkan area yang sangat luas, semakin mempersempit akses masyarakat umum terhadap lahan untuk kebutuhan lainnya. Dari sudut pandang ekonomi, penggunaan lahan untuk lapangan golf memiliki biaya peluang (*opportunity cost*) yang tinggi, terutama dari aspek sosial. Lahan tersebut umumnya hanya dimanfaatkan oleh kelompok masyarakat menengah ke atas, sehingga mengurangi peluang pemanfaatan lahan untuk kebutuhan masyarakat yang lebih luas atau untuk kegiatan produktif lainnya. Akibatnya, muncul ketimpangan *unequality* dalam akses dan pemanfaatan lahan di wilayah yang sudah padat tersebut.

Salah satu isu utama dalam pengelolaan lapangan golf adalah dampaknya terhadap lingkungan, terutama karena golf merupakan olahraga yang lebih cocok untuk wilayah beriklim sejuk. Di daerah tropis dan kering, pembangunan lapangan golf sering kali membutuhkan penciptaan ekosistem buatan yang memerlukan penggunaan bahan kimia dalam jumlah besar dan konsumsi air yang signifikan. Hal ini dapat mengganggu proses alami penyerapan air ke dalam tanah, yang pada akhirnya memengaruhi cadangan air tanah di wilayah tersebut (Suripto & Jaeruman Js, 2004). Kenyataan ini bertentangan dengan prinsip filosofis pemberian insentif PBB-P2 untuk lapangan golf, yang seharusnya mendukung fungsi ruang terbuka hijau (RTH) dan daerah resapan air.

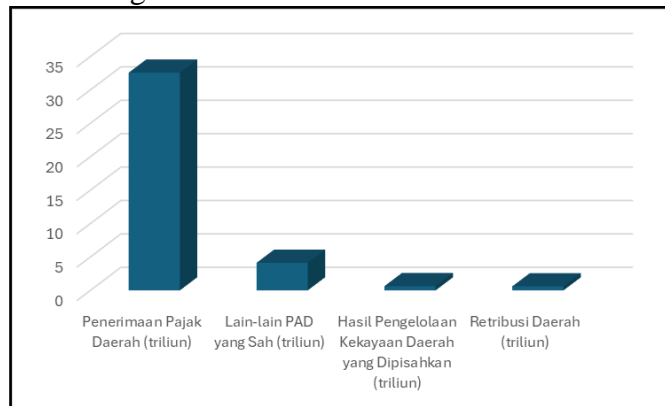
Insentif PBB-P2 atas lapangan golf juga sudah tidak sejalan dengan tujuan awalnya sehingga *nature* lapangan golf yang pengelolaannya dapat merugikan masyarakat di sekitarnya secara sosial dan lingkungan sudah tidak relevan apabila tetap diberikan insentif pajak. Pemberian insentif pajak haruslah didasarkan pada pertimbangan yang cermat dan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan sehingga *equal* dalam pengimplementasiannya (Priyono, 2024). Oleh karena itu, kebijakan pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta

tidak memenuhi asas *equality*, yaitu materi muatan dalam regulasinya tidak mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali.

**Pencabutan Kebijakan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas Lapangan Golf di Provinsi DKI Jakarta Ditinjau dari Asas *Revenue Productivity***

Pencabutan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta adalah salah satu bentuk upaya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendorong lapangan golf menyumbang lebih banyak pajak kepada DKI Jakarta karena lahan lapangan golf yang luas dapat memberikan kontribusi pembayaran PBB-P2 yang besar (Redaksi DDTCNews, 2018). Dengan hal tersebut, asas *revenue productivity* Provinsi DKI Jakarta dapat tetap terimplementasi dengan baik.

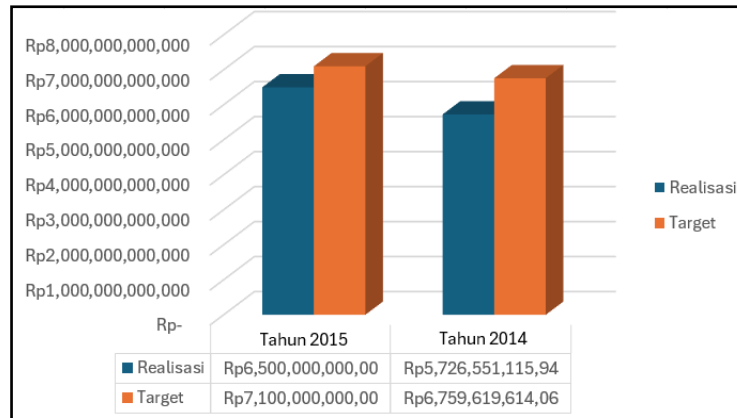
Neumark sendiri berpendapat bahwa, asas *revenue productivity* menyangkut dengan dua hal, yaitu *the principle of adequacy* dan *the principle of adaptability*. *The principle of adequacy* diartikan bahwa sistem perpajakan harus menjamin bahwa penerimaan mampu membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Hal tersebut selaras dengan gagasan bahwa pemerintah pada umumnya berusaha untuk memaksimalkan pendapatan mereka. Terlebih di Provinsi DKI Jakarta, dimana sumber PAD terbesar berasal dari hasil pemungutan pajak seperti yang dapat dilihat dari grafik di bawah ini.



**Grafik Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta Tahun 2015**

Sumber: Lokadata (2019), telah diolah kembali.

Penerapan insentif pajak pasti akan mengganggu penerimaan karena termasuk pilihan yang dibuat secara sadar dan dikalkulasikan dampaknya untuk penerimaan jangka pendek. *The principle of adequacy* dalam analisis ini menitikberatkan kepada penerapan kebijakan pengurangan pembayaran atas lapangan golf tidak mempengaruhi penerimaan PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta. Walaupun tujuan dari adanya kebijakan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf di DKI Jakarta ditujukan untuk RTH, tetapi kebijakan ini terindikasi memberikan dampak negatif terutama dalam hal penerimaan PBB-P2 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Meskipun terdapat keterbatasan data mengenai rincian sektor penyumbang penerimaan PBB-P2, tetapi data pada grafik dibawah dapat dijadikan acuan karena lahan lapangan golf yang luas dapat memberikan kontribusi pembayaran PBB-P2 yang besar (Redaksi DDTCNews, 2018). Kemudian, kebijakan pengurangan pembayaran ini dapat mempengaruhi pendapatan daerah dapat terlihat dari realisasi penerimaan PBB-P2 di DKI Jakarta pada tahun 2014 dan 2015 yang tercantum pada grafik di bawah ini.



**Grafik Target dan Realisasi Penerimaan PBB-2 Provinsi DKI Jakarta Tahun 2014 dan 2015**

Sumber: Badan Penerimaan Daerah Provinsi DKI Jakarta (Bapenda Jakarta, 2016), telah diolah kembali.

Berdasarkan grafik tersebut dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mencapai target pada tahun 2014 dan 2015 sehingga terindikasi memberikan dampak pada hilangnya potensi penerimaan pajak atas PBB-P2 di DKI Jakarta. Namun kenyataannya, realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2014 ke 2015 mengalami peningkatan sebesar Rp773.448.885. Ditambah, target dari setiap penerimaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah mengandung unsur politis. Dengan begitu, dapat dikatakan bahwa kebijakan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf memberikan dampak positif terhadap penerimaan PBB-P2 secara keseluruhan sehingga kebijakan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf di DKI Jakarta sudah cukup memenuhi asas *revenue productivity* berdasarkan *the principle of adequacy*.

Selanjutnya, *the principle of adaptability* memiliki arti bahwa sistem perpajakan nasional harus bersifat cukup fleksibel dengan kondisi perekonomian yang ada dalam meningkatkan pendapatan pemerintahan. *The principle of adaptability* dalam analisis ini menitikberatkan kepada *potential loss* yang muncul dari penerapan kebijakan pengurangan pembayaran atas lapangan golf tidak mempengaruhi penerimaan PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta. Ilustrasi penghitungan di bawah ini akan menyajikan perbandingan nilai PBB-P2 terutang atas lapangan golf dari berlaku dan tidak berlakunya kebijakan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf dengan asumsi kepemilikan ke 2..

**Tabel Penghitungan PBB-P2 atas Lapangan Golf Sebelum Dicabutnya Pergub Nomor 141 Tahun 2014**

Objek	Luas	NJOP/m <sup>2</sup>	Total NJOP	Tarif	Total PBB-P2	Pengurangan	PBB-P2 Terutang
RTH	102.000	20.000.000	2.040.000.000.000	0,3%	6.120.000.000	40%	3.672.000.000
Danau	3.200	20.000.000	64.000.000.000	0,3%	192.000.000	50%	96.000.000
Bunker	600	20.000.000	12.000.000.000	0,3%	36.000.000	30%	25.200.000
Club house, restoran, dan shelter	4.200	20.000.000	84.000.000.000	0,3%	252.000.000	0%	252.000.000
Keseluruhan club house, restoran, dan	7.100	3.000.000	21.300.000.000	0,3%	63.900.000	0%	63.900.000

<i>shelter</i>						
Total						4.109.100.00 0

**Tabel Penghitungan PBB-P2 atas Lapangan Golf Setelah Dicabutnya Pergub Nomor 141 Tahun 2014**

Objek	Luas	NJOP/m <sup>2</sup>	Total NJOP	Tarif	PBB-P2 Terutang
RTH	102.000	20.000.000	2.040.000.000.000	0,3%	6.120.000.000
Danau	3.200	20.000.000	64.000.000.000	0,3%	192.000.000
Bunker	600	20.000.000	12.000.000.000	0,3%	36.000.000
<i>Club house</i> , restoran, dan <i>shelter</i>	4.200	20.000.000	84.000.000.000	0,3%	252.000.000
Keseluruhan <i>club house</i> , restoran, dan <i>shelter</i>	7.100	3.000.000	21.300.000.000	0,3%	63.900.000
Total					6.663.900.000

Berdasarkan tabel di atas, PBB-P2 terutang antara sebelum dan setelah dicabutnya Pergub Nomor 141 Tahun 2014 selisih sebesar Rp2.554.800.000. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat *potential loss* yang cukup besar dalam kebijakan pengurangan pembayaran PBB-P2 atas lapangan golf di Provinsi DKI Jakarta. Melihat dari perbandingan penghitungan di atas, maka kebijakan tersebut dapat dikatakan belum memenuhi asas *revenue productivity* berdasarkan *the principle of adaptability* karena yang seharusnya dapat dipajaki secara utuh, tetapi menjadi dikurangkan sebagian karena adanya insentif ini sehingga menimbulkan *potential loss*. Namun, kembali lagi terdapat prinsip bahwa *potential loss* merupakan konsekuensi dari penerapan suatu insentif.

#### **Alternatif atas Pencabutan Kebijakan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas Lapangan Golf di Provinsi DKI Jakarta**

Setelah Pergub Nomor 141 Tahun 2014 dicabut, Anies Baswedan mengimbau agar pengelola lapangan golf tidak menjadikan pencabutan insentif PBB-P2 sebagai alasan untuk menaikkan biaya bagi konsumen. Hal ini disebabkan sejatinya insentif PBB-P2 dianggap tidak menjadi pertimbangan yang signifikan dalam pembentukan komponen harga golf (Putri, 2018). Dengan kata lain, golf dilihat sebagai sarana rekreasi yang sifatnya membutuhkan biaya tinggi dan tidak dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat.

Pada sisi lain, perlu disadari bahwa kebijakan bersifat dinamis. Walaupun saat ini Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak memberikan insentif PBB-P2 atas lapangan golf, perubahan kebijakan masih bisa terjadi seiring dengan dinamika kondisi ekonomi dan pemerintahan. Hal ini ditunjukkan dalam Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang memberikan diskresi kepada kepala daerah untuk memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak. Adapun pemberian fasilitas pajak tersebut perlu memperhatikan kondisi Wajib Pajak yang setidaknya mencakup kemampuan membayar dan tingkat likuiditas.

Dalam tingkat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, ketentuan tersebut juga diimplementasikan dalam Pasal 99 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Lebih lanjut, di dalam Pasal 7 ayat (1) Pergub Nomor 16 Tahun 2024 tentang Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan

Pembebasan serta Kemudahan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 diatur bahwa gubernur dapat memberikan pengurangan maksimal sebesar 100% dari PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT. Adanya pemberian kewenangan oleh pemerintah pusat atas fasilitas pajak daerah memberikan ruang bagi pemerintah daerah untuk menyusun regulasi insentif pajak.

Apabila nantinya terdapat kondisi yang mendorong pemerintah provinsi DKI Jakarta perlu untuk memberikan insentif PBB-P2 kepada pengelola lapangan golf, maka pemerintah perlu mempertimbangkan syarat-syarat yang menjadi hal penentu penerimaan insentif. Dalam Pasal 4 ayat (3) Pergub Nomor 141 Tahun 2014, syarat yang perlu dilengkapi dalam pengajuan permohonan pengurangan PBB-P2 mencakup nihilnya tunggakan PBB-P2, lanskap seluruh lapangan golf, perhitungan luas RTH, dan fotokopi identitas pemohon. Sedangkan, di dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c Pergub Nomor 16 Tahun 2024 diatur bahwa pengurangan pokok PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian atau penurunan aktiva bersih pada tahun sebelumnya. Ketentuan-ketentuan ini menunjukkan bahwa syarat-syarat yang diberikan dalam pemberian insentif PBB-P2 umumnya masih bersifat administratif dan belum spesifik kepada alasan semula penetapan insentif bagi objek khusus seperti lapangan golf.

Jika Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memberikan insentif PBB-P2 atas lapangan golf karena melihat keberadaan lapangan golf sebagai RTH yang menjalankan fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi, maka pemberian insentif dapat dibentuk dengan menitikberatkan kepada alasan tersebut. Pemerintah dapat melihat implementasi fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi melalui perbandingan antara luas RTH dengan luas area yang memang secara nyata bisa dinikmati oleh masyarakat umum. Ketentuan ini akan memberikan dorongan kepada pengusaha lapangan golf untuk berkontribusi secara nyata atas peningkatan luas RTH di daerah. Selain itu, pemberian insentif dapat dilihat dengan pertimbangan berbasis kelestarian lingkungan. Pemerintah dapat mempertimbangkan luas area lapangan golf yang dijadikan sebagai habitat alami atau area konservasi sehingga berkontribusi terhadap kelestarian aneka ragam hayati.

Walaupun saat ini olahraga golf sedang banyak dinikmati oleh masyarakat dan mendorong kemunculan lapangan-lapangan golf baru, akan selalu ada kemungkinan tren ini tidak terus berlanjut. Contohnya, lapangan golf termasuk sebagai sektor usaha yang mendapatkan tekanan kuat pada masa pandemi COVID-19. Hal ini disebabkan pelanggan yang umumnya berasal dari kalangan ekonomi atas tidak dapat menyalurkan hobinya sebagai dampak dari pemberlakuan pembatasan sosial. International Relation Officer Golf Club Managers Association of Indonesia, Widya Tirta Putra menyoroti bahwa pengelolaan lapangan golf membutuhkan biaya operasional yang tinggi meskipun dipandang sebagai sektor usaha premium (Sandi, 2024). Apabila Pemerintah Provinsi DKI Jakarta hendak memberlakukan insentif PBB-P2 atas lapangan golf, maka pemerintah dapat mempertimbangkan kembali alternatif-alternatif syarat yang tidak hanya bertujuan untuk mengurangi beban finansial bagi pengelola lapangan golf. Akan tetapi, pemerintah juga perlu berusaha untuk mewujudkan fungsi dan peran lapangan golf kepada tata kota Jakarta yang inklusif dan berkelanjutan.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Dalam sistem perpajakan, pemberian insentif sebagai salah satu dari fasilitas perpajakan harus memperhatikan kriteria serta kriteria wajib pajak dan dipastikan tidak menghambat perekonomian masyarakat karena pemberian insentif hanya difokuskan untuk kalangan tertentu. Oleh karena itu, seharusnya asas *equality* dan asas *revenue productivity* merupakan dua hal yang berselaras karena saling melengkapi satu sama lain (Rosdiana &

Irianto, 2014). Melalui Pergub Nomor 141 Tahun 2014, Gubernur DKI Jakarta yang saat itu menjabat Joko Widodo memberikan insentif pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf paling tinggi 50%. Pemberian insentif dilakukan dengan alasan lapangan golf dianggap sebagai sarana olahraga dan sarana penunjang yang dibutuhkan oleh DKI Jakarta sebagai ruang terbuka hijau dan kawasan resapan air. Hasil analisis makalah ini menunjukkan bahwa pemberian pengurangan PBB-P2 berdampak pada realisasi penerimaan PBB-P2 yang tidak mencapai target pada tahun 2014 dan 2015. Oleh sebab itu, kebijakan pengurangan PBB-P2 atas lapangan dapat dikatakan belum memenuhi asas *revenue productivity* berdasarkan *the principle of adaptability*. Hal ini dikarenakan Pemerintah Daerah kehilangan *potential revenue* yang cukup besar dari PBB-P2 hampir sebagian karena adanya insentif pengurangan sebesar 50%. Kebijakan tersebut kemudian dicabut melalui Pergub Nomor 62 Tahun 2018 dengan alasan bahwa kebijakan tersebut tidaklah adil bagi masyarakat karena lapangan golf merupakan sarana yang umumnya digunakan oleh masyarakat kalangan atas.

### **Saran**

Pemberian insentif PBB-P2 merupakan diskresi gubernur sebagai kepala pemerintah daerah provinsi. Oleh karena itu, apabila alasan pemberian insentif pengurangan PBB-P2 atas lapangan golf semata-mata untuk menciptakan kawasan RTH, seyogyanya pemerintah dapat mempertimbangkan kebijakan pendukung lainnya. Pemerintah dapat melihat implementasi fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi melalui perbandingan antara luas RTH dengan luas area yang memang secara nyata bisa dinikmati oleh masyarakat umum. Pemerintah dapat mempertimbangkan luas area lapangan golf yang dijadikan sebagai habitat alami atau area konservasi sehingga berkontribusi terhadap kelestarian aneka ragam hayati. Luas area tersebut akan menjadi dasar pemberian insentif berbasis lingkungan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- A, A., & Y, K. (2010, Maret 1). Adoption of tax e-filing: A conceptual paper. *African Journal of Business Management*, 599-603.
- Ahdiat, A. (2024). Beda Pengeluaran Kelas Atas, Menengah, dan Miskin di Indonesia. <https://databoks.katadata.co.id/ekonomi-makro/statistik/66d053db749d9/beda-pengeluaran-kelas-atas-menengah-dan-miskin-di-indonesia>
- Anindya, B. A., Lestari, B. A. H., & Ridhawati, R. (2024). Analysis of the Implementation of SIM BPHTB Application in West Lombok as One of the Digitalization Accelerations in BPHTB Collection. *International Journal of Business and Applied Economics (IJBAE)*, 3.
- Badan Pemeriksa Keuangan DKI Jakarta. (2018). PBB Lapangan Golf Diskon 50 Persen. <https://jakarta.bpk.go.id/pbb-lapangan-golf-diskon-50-persen/>
- Bapenda DKI Jakarta. (2021). Laporan Kinerja Instansi Pemerintah.
- Bapenda Jakarta. (2016). Realisasi Penerimaan Pajak Daerah DKI Jakarta tahun 2015 Mencapai 89,54%. <https://bapenda.jakarta.go.id/berita/realisasi-penerimaan-pajak-daerah-dki-jakarta-tahun-2015-mencapai-8954#:~:text=Target%20pajak%20DKI%20Jakarta%202015,Desember%20sebesar%20Rp%2029%2C174%20triliun>
- Bapenda Jakarta. (2024). Realisasi Penerimaan Pajak DKI Jakarta pada Semester Pertama Tahun 2024. Kegiatan Bapenda. <https://bapenda.jakarta.go.id/berita/realisasi-penerimaan-pajak-dki-jakarta-pada-semester-pertama-tahun-2024>
- Beritainkalbar. (2024). Golf Jadi Salah Satu Olahraga Termahal di Dunia, Berapa Harga Mainnya? <https://beritainkalbar.com/golf-jadi-salah-satu-olahraga-termahal-di-dunia-berapa-harga-mainnya/>
- Cahyono, B. (2021). Asas Pemungutan Pajak Dalam Pajak Penghasilan Transaksi Saham di Bursa. *Jurnal Pajak Dan Bisnis (Journal of Tax and Business)*, 2(2), 75-83.

- Clarita, C., & Pohan, C. A. (2021). Analisis Implementasi Kebijakan Insentif Pajak Penghasilan Pasal 25 Masa Pandemi Covid-19 Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Negara Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebon Jeruk Satu Tahun 2020. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 1(3), 278-293.
- Daniel, A. M., & Esther, I. O. (2019, Agustus). Electronic Taxation And Tax Compliance Among Some Selected Fast Food Restaurants In Lagos State, Nigeria (Tax Payers Perspective). *European Journal of Accounting, Auditing and Finance Research*, 7(7), 55-80.  
[https://www.researchgate.net/publication/336460262\\_ELECTRONIC\\_TAXATION\\_AND\\_TAX\\_COMPLIANCE\\_AMONG\\_SOME\\_SELECTED\\_FAST\\_FOOD\\_RESTAURANTS\\_IN\\_LAGOS\\_STATE\\_NIGERIA\\_TAX\\_PAYERS\\_PERSPECTIVE](https://www.researchgate.net/publication/336460262_ELECTRONIC_TAXATION_AND_TAX_COMPLIANCE_AMONG_SOME_SELECTED_FAST_FOOD_RESTAURANTS_IN_LAGOS_STATE_NIGERIA_TAX_PAYERS_PERSPECTIVE)
- Dewi, S. (2020). Pengaruh Insentif Pajak, Tarif Pajak, Sanksi Pajak Dan Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Selama Masa Pandemi COVID-19. *Jurnal Ekonomika dan Manajemen*, 9(2), 108-124.
- Direktorat Jenderal Perbendaharaan. (2018). Kajian Fiskal Regional Tahun 2018. [https://djpb.kemenkeu.go.id/portal/images/file\\_artikel/file\\_pdf/kfr/smst22018/12\\_kfr\\_smst22018\\_jakarta.pdf](https://djpb.kemenkeu.go.id/portal/images/file_artikel/file_pdf/kfr/smst22018/12_kfr_smst22018_jakarta.pdf)
- Djarmiko, A., Hartaningsih, N., & Hariadi, W. (2014). Penerapan Sistem Self Assesment pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Wajib Pajak untuk Menentukan Pajak Terhutang. *Cakrawala Hukum*, 16(42).
- Fath, A., Cantiga, S. P., & Sitanggang, M. J. (2024). Ambiguitas Peneraoan Self Assesment System Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. *Jurnal Esensi Hukum*, 6(1). <https://doi.org/10.35586/jsh.v5i2.300>
- Fitriya. (2024, 5 7). BPHTB: Pengertian, Objek, Tarif, Cara Hitung, Syarat Mengurus. [klikpajak.id](https://klikpajak.id). Retrieved 10 7, 2024, from [https://klikpajak.id/blog/bphtb-pengertian-objek-tarif-cara-menghitung-dan-syarat-mengurus/#:~:text=Mengurus%20Bea%20Perolehan%20Hak%20atas%20Tanah%20dan%20Bangunan%20\(BPHTB\)%20bisa](https://klikpajak.id/blog/bphtb-pengertian-objek-tarif-cara-menghitung-dan-syarat-mengurus/#:~:text=Mengurus%20Bea%20Perolehan%20Hak%20atas%20Tanah%20dan%20Bangunan%20(BPHTB)%20bisa)
- Halim, A. (2003). *Kamus Lengkap 1 Milyar Inggris-Indonesia*. Sulita Jaya.
- Harjono, D. K. (2012). *Hukum Penanaman Modal : Tinjauan Terhadap Pemberlakuan Undang-Undang No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*. Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia.
- Harzi, C., & Berita2bahasa.com. (n.d.). Senayan Golf Course Ngemplang Pajak Rp8 M, Dipasangi Plang 'Penunggak PBB-P2'. Retrieved November 24, 2015, from <https://berita2bahasa.com/mb2b/berita/01/17332411-senayan-golf-course-ngemplang-pajak-rp8-m-dipasangi-plang-penunggak-pbb-p2>
- Ilyas, & Burton. (2010). *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Istiqomah, P. S., Nandita, W. V., & Sayekti, N. P. (2023). Pengaruh Implementasi Konsep Just-in-Time terhadap Efisiensi Operasional dan Pengendalian Biaya di Perusahaan Manufaktur (Studi Kasus PT Waskita Karya Tbk). *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(6). <https://doi.org/10.5281/zenodo.8117594>
- Jalil, F. Y., Azhar, I., Annas, M., Galib, A., Tarmizi, R., Tanjung, J., & Meutia, T. (2024). *Dasar-Dasar Perpajakan*. Sada Kurnia Pustaka.
- Lathifa, D. (2023, October 4). Transaksi Saham Dikenakan PPN, Berapa Tarifnya? Cari Tahu di Sini. *Pajak.com*. Retrieved September 29, 2024, from <https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/transaksi-saham-kena-ppn>
- Liyana, N. F. (2019). Menakar masalah dan tantangan administrasi pajak: Kepatuhan pajak di era self-assessment system. *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)*, 1(1), 6.
- Lokadata. (2019). *Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta, 2015-2019*. <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/pendapatan-asli-daerah-pad-dki-jakarta->

2015-2019-1576058105

- Lusiana, V. A., Aisah, H. T., & Wijayanti, M. (2022). DAMPAK PEMBERIAN INSENTIF PAJAK DAN TAX ALLOWANCE ATAS INVESTASI DAN RASIO PAJAK DI INDONESIA. *MEDIA RISET AKUNTANSI*, 11(2), 139-154.
- Mansury, R. (1999). *Kebijakan Fiskal (Vol. 1). Yayasan Pengembangan dan Penyebaran Pengetahuan Perpajakan (YP4)*, 2000. <https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20216590#:~:text=R.%20Mansury,%20author.%20Subjek%20:%20Fiscal%20policy%20--%20United%20states.>
- Meutia, I. F. (2017). *Analisis Kebijakan Publik*. AURA.
- Mieszkowski, P. M. (1970, 11 1). *The Property Tax: An Excise Tax or a Profits Tax? Cowles Foundation Discussion Papers*, 2. <https://elischolar.library.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1536&context=cowles-discussion-paper-series>
- Mulyodiwarno, N. (2018). *Menakar Kesetaraan Hak dan Kewajiban Perpajakan di Indonesia*. PT. RajaGrafindo Persada-Rajawali Pers.
- Naibaho, F., Sondakh, J. J., & Tangkuman, S. (2021, 7 3). Efektivitas dan Kontribusi Pajak Hotel terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Manado. *Jurnal EMBA*, 9, 107.
- Nopirin. (1992). *Ekonomi Moneter (4th ed.)*. BPFE-YOGYAKARTA. <https://elibrary.bsi.ac.id/readbook/204845/ekonomi-moneter-buku-i>
- Nurhayati, S., Malik, A., & Mahardini, N. Y. (2022). Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak Dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Serang. *LAWSUIT" Jurnal Perpajakan*, 1(1), 54-66.
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (n.d.). *Tax on Property*. [www.oecd.org](http://www.oecd.org). Retrieved 10 7, 2024, from <https://www.oecd.org/en/data/indicators/tax-on-property.html#:~:text=Tax%20on%20property%20is%20defined%20as%20recurrent%20and%20non-recurrent%20taxes>
- Otoritas Jasa Keuangan. (n.d.). *Pasar Modal (Vol. 3)*. [https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/images/FileDownload/203\\_3%20Pasar%20Modal-compressed.pdf](https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/images/FileDownload/203_3%20Pasar%20Modal-compressed.pdf)
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *Buku Saku Pasar Modal*. Departemen Pengaturan dan Pengembangan Pasar Modal Direktorat Analisis Informasi Pasar Modal. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Download/560>
- Primasari, N. H. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerjaan Bebas. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 60-79.
- Priyono, E. (2024). Keadilan dalam Kebijakan Pengecualian Pajak Penghasilan atas Transaksi Properti: Perspektif Aquinas Lebih lanjut di: <https://www.pajak.go.id/index.php/id/artikel/keadilan-dalam-kebijakan-pengecualian-pajak-penghasilan-atas-transaksi-properti-perspektif>. <https://www.pajak.go.id/index.php/id/artikel/keadilan-dalam-kebijakan-pengecualian-pajak-penghasilan-atas-transaksi-properti-perspektif>
- Putri, B. U. (2018, Mei 8). *Golf Course Prevented from Raising Tariff after Revoked Tax Cut*. Tempo. <https://en.tempo.co/read/918266/golf-course-prevented-from-raising-tariff-after-revoked-tax-cut>
- Putri, W. A. (2017). Insentif pajak dalam membentuk keputusan investasi. *Moneter-Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 4(2), 132-138.
- Rahayu, A. S. (n.d.). *Pengantar Kebijakan Fiskal (1st ed.)*. Bumi Aksara, 2010.

- <https://inlislite.dispustaka.sumselprov.go.id/opac/detail-opac?id=42315>
- Redaksi DDTCNews. (2018). Gubernur Anies Bakal Cabut. <https://news.ddtc.co.id/berita/nasional/12690/gubernur-anies-bakal-cabut>
- Redaksi OCBC NISP. (2023, September 14). Instrumen Pasar Modal: Pengertian, Jenis-Jenis, & Manfaat.
- Redaksi OCBC NISP. (2023, October 12). Siapa Saja Pelaku Pasar Modal di Indonesia? Ini 10 Daftarnya.
- Rezky, N. P. (2021). Analisis Penerapan Kebijakan Sistem E-BPHTB di Provinsi DKI Jakarta Ditinjau dari Asas Ease of Administration.
- Rosdiana, H., & Irianto, E. S. (2012). Pengantar ilmu pajak: kebijakan implementasi di Indonesia. Rajawali Pers.
- Rosdiana, H., & Irianto, E. S. (2014). Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia. (3rd ed.). PT RajaGrafindo Persada.
- Rotimi, O., Olugbenga, A. F., Adekunle, A. R., & D, B. A. (2020, September 3). E-tax administration and tax compliance among corporate taxpayers in Nigeria. *Accounting and taxation review*, 4(3), 96. <https://www.zbw.eu/econis-archiv/bitstream/11159/4894/1/1740735536.pdf>
- Rozalinda. (2017). *Ekonomi Islam Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi* (4th ed.). PT Rajagrafindo Persada. [https://scholar.uinib.ac.id/id/eprint/1625/1/Ekonomi%20Islam%20\(Teori%20dan%20Aplikasinya%20pada%20Aktivitas%20Ekonomi.pdf](https://scholar.uinib.ac.id/id/eprint/1625/1/Ekonomi%20Islam%20(Teori%20dan%20Aplikasinya%20pada%20Aktivitas%20Ekonomi.pdf)
- Sandi, F. (2024, Agustus 18). Orang Kaya Makin Susah, Bisnis Golf 'Nangis Darah. CNBC Indonesia. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20210818120812-4-269276/orang-kaya-makin-susah-bisnis-golf-nangis-darah>
- Suadi, Falih, & Wardianto, B. (2010). Revitalisasi administrasi negara: reformasi birokrasi dan e-governance. *Graha Ilmu*. <https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=7991#:~:text=Perkembangan%20ilmu%20administrasi%20negara%20di%20negara%20dunia%20ketiga%20maju%20dengan>
- Suartama, D. (2023, May 26). Pajak Dividen: Ketentuan dan Contoh Penghitungannya. Ortax. Retrieved September 29, 2024, from <https://ortax.org/pajak-atas-dividen>
- Suartama, D. (2023, June 15). Ketentuan Pajak Atas Transaksi Jual Beli Saham. Ortax. Retrieved September 29, 2024, from <https://ortax.org/ketentuan-pajak-atas-transaksi-jual-beli-saham>
- Supanca, I. B. R. (2006). *Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia*. Ghalia Indonesia.
- Supriadhi, E., Santoso, S. B., Wahruji, M., & Martono. (2023). Implementasi Konsep "Just In Time" pada Layanan BPHTB Secara Elektronik pada Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. *Prosiding SEMANIS*, 1.
- Supriadhi, E., Santoso, S. B., Haerudin, I., Wahruji, M., & Martono, B. A. (2023). Impelentasi Konsep "Just In Time" pada Layanan BPHTB secara Elektronik pada Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. *Seminar Nasional Manajemen Bisnis*, 1(1). <https://jurnal.pelitabangsa.ac.id/index.php/semanis/article/download/2083/1230>
- Suripto, & Jaeruman Js, H. (2004). Dampak lapangan golf pada kondisi air permukaan : Studi kasus di Jagorawi Golf and Country Club Kelurahan Cimpaean Kecamatan Cimanggis Kota Depok Propinsi Jawa Barat. <https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=78203#digital#digital>
- Tempo. (2019, April 23). Aksi Anies Hapus PBB Gratis Ahok Lalu Pajak Lapangan Golf Jokowi. Tempo.co. <https://www.tempo.co/arsip/aksi-anies-hapus-pbb-gratis-ahok-lalu-pajak-lapangan-golf-jokowi-750909>

- Tukgali, L. L. (2002). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Mencegah Manipulasi dan Spekulasi Dalam Bidang Pertanian. 71. Retrieved 10 7, 2024, from <https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20267705#>
- UN & CIAT. (2018). Design And Assessment Of Tax Incentives In Developing Countries. United Nations& the Inter-American Center of Tax Administrations.
- Wasao, D. (2014, Oktober). The Effect Of Online Tax System On Tax Compliance Among Small Taxpayers In East Of Nairobi Tax District. [http://erepository.uonbi.ac.ke/bitstream/handle/11295/74865/Wasao\\_The+effect+of+online+tax+system+on+tax+compliance+among+small+taxpayers.pdf?sequence=4](http://erepository.uonbi.ac.ke/bitstream/handle/11295/74865/Wasao_The+effect+of+online+tax+system+on+tax+compliance+among+small+taxpayers.pdf?sequence=4)
- Yulianus. (2007). Pengelakan terhadap pemungutan pajak penghasilan (PPh) dan bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (BPHTB) dalam pengalihan hak-hak atas tanah dan atau bangunan yang didahului dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dengan kuasa jual yang dibu. [lib.ui.ac.id](https://lib.ui.ac.id), 12. Retrieved 10 7, 2024, from <https://lib.ui.ac.id/detail?id=111135&lokasi=lokal#>
- Zakaria, R., & Syahputra, D. K. (2022). Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal. *Jurnal Pajak Indonesia (Indonesian Tax Review)*, 6(1), 47-59.
- Zulkarnain. (2001). Upaya Peningkatan Pendapatan Pajak Daerah : Studi Kasus Tentang Upaya Peningkatan Pendapatan Pajak Daerah Di Unit Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin dan Dinas Pertambangan Kabupaten Musi Banyuasin. 31. Retrieved 10 7, 2024, from <https://lib.ui.ac.id/detail?id=73165&lokasi=lokal#>