UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Tingkat Akurasi Nilai Jual Objek Pajak Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 Terhadap Nilai Pasar Dengan Metode Assessment Sales Ratio (Studi Kasus: Tanah Kosong di Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya Tahun 2023-2025)
Tia Diana, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA

Achmad Farhan Rafshanjani, Ade Raihan Naufal, Hafitz Devan Hakim, S. M. R. (2025). *Teori/Konsep Pajak Bumi Dan BangunanPerkotaan Dan Pedesaan (PBB-P2*. *11*, 1–7.

Afifulloh. (2023). *POLITIK HUKUM PENGATURAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH PASCA UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH*. *2*(2), 97–111.

Arganata, O. F., & Swasto, D. F. (2022). The impact of toll road exit infrastructure development on land use and land values in adjacent areas (Case: eastern toll road exit in Probolinggo Regency). *Journal of Sustainability Science and Technology*, *2*(1), 1–12. https://doi.org/10.23960/josst.v2i1.15

A-Times. (2026). Realisasi PBB dan PAD Naik, Wali Kota Apresiasi Kinerja Bapenda. https://a-times.id/realisasi-pbb-dan-pad-naik-wali-kota-apresiasi-kinerja-bapenda/

Bahl, R. (2013). *Sequencing Fiscal Decentralization*. *2*, 623–670.

Bird, R. M. & Vaillancourt, F. (2001). *Fiscal Decetralization in Developing Countries, Desentralisasi Fiskal di Negara-negara Berkembang. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.* (March), 1–25.

Bapenda Provinsi DKI Jakarta. (2026). Informasi tentang NJOP PBB-P2. https://bapenda.jakarta.go.id/berita/informasi-tentang-njop-pbbp2

Boardman, A. E., Greenberg, D. H., Vining, A. R., & Weimer, D. L. (2018). *Cost-Benefit Analysis: Concepts and Practice* (5th ed.). Cambridge University Press.

Creswell. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (berilustra). SAGE, 2014.

Division. (2024). *2024 Property Values and Assessment Practices Report Assessment Year 2023*.

Gateri, C. W., & K'Akumu, O. A. (2023). Highway engineering and land use

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Tingkat Akurasi Nilai Jual Objek Pajak Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 Terhadap Nilai Pasar Dengan Metode Assessment Sales Ratio (Studi Kasus: Tanah Kosong di Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya Tahun 2023-2025)
Tia Diana, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

change in peri-urban Nairobi: Assessing inclusive development outcomes for host communities in the Northern Bypass corridor. Journal of Asian and African Studies. https://doi.org/10.1177/00219096231191981

Ghozali, I. (2019). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*.

Ginting, J., et al. (2025). *Analisis Penetapan Njop Objek Pbb-P2 Khusus,Jalan Tol Di Indonesia*. *11*(1983), 158–166.

Gateri, C. W., & K'Akumu, O. A. (2023). Highway engineering and land use change in peri-urban Nairobi: Assessing inclusive development outcomes for host communities in the Northern Bypass corridor. *Local Economy*, *38*(2). https://doi.org/10.1177/02690942231191981

Hamid, S., Sulfianna, & A. (2023). *Evaluasi Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (Pbb-P2) Kecamatan Matakali Kabupaten Polewali Mandar*. *22*, 585–597.

IAAO. (2013). *Standard on Ratio Studies*.

IKJPP-MAPPI. (2023). *Pedoman Standar Imbalan Jasa Penilaian* (Lampiran Surat Keputusan Nomor 004/KPTS/MAPPI-IKJPP/V/2023 dan Lampiran Surat Keputusan Nomor 005/KPTS/IKJPP-MAPPI/V/2023). Ikatan Kantor Jasa Penilai Publik – Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

Indonesia, R. (1960). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA*.

IAP2 Indonesia. (2025). Kemelut PBB Pati: Apa, Kenapa, dan Bagaimana IAP2 Bisa Membantu. https://iap2.or.id/kemelut-pbb-pati-2025/

Illinois Department of Revenue. (2023). *2023 Kane County Final Multiplier Announced*. https://www.illinois.gov/news/press-release.29990.html

Jamaludin, A., Purwadi, H., & Isharyanto. (2025). Normative Review of Legal Authority and Certainty in Land Tax Determination Based on NJOP in Indonesia. *Rule of Law Studies Journal*, *1*(2), 86–99. https://doi.org/10.64780/rolsj.v1i2.66

JDIH Kementerian Keuangan. (2024). *Definisi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)*. https://jdih.kemenkeu.go.id/kamus-hukum/nilai-jual-objek-

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Tingkat Akurasi Nilai Jual Objek Pajak Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 Terhadap Nilai Pasar Dengan Metode Assessment Sales Ratio (Studi Kasus: Tanah Kosong di Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya Tahun 2023-2025)
Tia Diana, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

pajak?id=142d07334cb9fcca99468fc113dda58a

KPPOD. (2025). Kisruh Kenaikan Tarif PBB 250 Persen di Pati, Pemerintah Pusat Turun Tangan. https://www.kppod.org/berita/view?id=1425

KUNINGAN MASS. (2025). Kenaikan PBB-P2 di Pati 250%: Ketika Niat Baik Tersandung di Jalan Kebijakan. https://kuninganmass.com/kenaikan-pbb-p2-di-pati-250-ketika-niat-baik-tersandung-di-jalan-kebijakan/

Kusumadewi, S., Hartati, S., Harjoko, A., & Wardoyo, R. (2006). *Fuzzy Multi-Attribute Decision Making (Fuzzy MADM)*. Graha Ilmu.

Louis Cohen, Lawrence Manion, K. M. (2017). *Research Methods in Education*. https://doi.org/https://doi.org/10.4324/9781315456539

Mardiasmo. (2001). *Perpajakan*. Andi. https://books.google.co.id/books?id=kJAWAQAAMAAJ

Marhendra, R. A., & Aminah, S. (2025). Analysis of Land Value Zones in the Determination of Tax NJOP in Indonesia. *KnE Social Sciences*, *10*(18), 471–487. https://doi.org/10.18502/kss.v10i18.19478

Mondia, H. P. (2024). *Analisis Perbandingan Nilai Lahan Dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kecamatan Koto Tangah Tahun 2023*. *8*(3), 28316–28328.

Musgrave, R. A. (1959). *The Theory of Public Finance: A Study in Public Economy*. McGraw-Hill. https://books.google.co.id/books?id=GQMdAAAAIAAJ

Malczewski, J. (1999). *GIS and Multicriteria Decision Analysis*. John Wiley & Sons.

Novitawati, R. A. D., Indrihastuti, P., & Ida, W. J. (2023). Analisis Metode Asessment Sales Ratio Sebagai Alat Uji Akurasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (Njop) Bumi Terhadap Nilai Pasar. *Referensi : Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi*, *11*(1), 93–98. https://doi.org/10.33366/ref.v11i1.4464

New York State Department of Taxation and Finance, Office of Real Property Tax Services. (2021). *Understanding the Equalization Rate* (Publication 1121). https://www.tax.ny.gov/pdf/publications/orpts/under_eqrates.pdf

Page, D., Akbar, M., Anshor, A., Ismatullah, I., & Sofiani, V. (2023). *Analysis of*

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Tingkat Akurasi Nilai Jual Objek Pajak Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 Terhadap Nilai Pasar Dengan Metode Assessment Sales Ratio (Studi Kasus: Tanah Kosong di Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya Tahun 2023-2025)
Tia Diana, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Sales Ratio Assessment as A Test Tool for Accuracy of Determination of Tax Object Sales Value against Market Value Case Study in Kabandungan Village. *3*(2), 142–149. https://doi.org/10.54408/jabter.v3i2.231

Pemerintah Indonesia. (2021). *Undang-undang (UU) Nomor 7 Tahun 2021*.

Pemerintah, P. (2023). *Tahun 2022*. (145795).

Radar Tasik. (2024). Jalan Lingkar Utara Kota Tasikmalaya 90 Persen Telah Terhubung. https://radartasik.id/2024/01/02/jalan-lingkar-utara-kota-tasikmalaya-90-persen-telah/2/

Republik Indonesia. (2022). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH*. (6757).

Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.*

Suryawati, R. F., & Harwida, G. A. (n.d.). *Analisa Penetapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Pajak Bumi terhadap Nilai Pasar dengan Menggunakan Metode Assessment Sales Ratio*.

Taufik Wahyu Hidayat. (2026). *EVALUATING THE ACCURACY OF LAND SALES (PBB-P2) THROUGH ASSESSMENT SALES RATIO ANALYSIS*. *11*(1), 1–24. https://doi.org/10.20473/baki.v11i1.79092

Wahyuni, T., Kurniawati, S., & Panggabean, M. (2022). POTENTIAL LOSS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SESUDAH PEMUTAKHIRAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) DI KOTA SINGKAWANG. *Jurnal Kajian Ekonomi & Keuangan Daerah*, *7*(3), 239–258.

Wibowo, E. A., Pertama, P., Alokasi, D., Pembangunan, P., Perencana, F., Direktorat, M., Daerah, P., & Barat, K. (2022). *Analisis Dampak Kebijakan Desentralisasi Fiskal terhadap Penurunan Tingkat Kemiskinan pada Kabupaten / Kota : Studi Kasus Indonesia pada*. *V*(1), 97–119.

World Bank. (2020). *Property Tax Reform: Lessons from International Practice*. (July).

Yunani, A. (2022). Implementasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak pada Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Tingkat Akurasi Nilai Jual Objek Pajak Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 Terhadap
Nilai Pasar Dengan Metode Assessment Sales Ratio (Studi Kasus: Tanah Kosong di Kecamatan Cibeureum
Kota Tasikmalaya Tahun 2023-2025)**
Tia Diana, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Ecoplan, *5*(2), 120–128. https://doi.org/10.20527/ecoplan.v5i2.512