

BAB II

LANDASAN TEORI

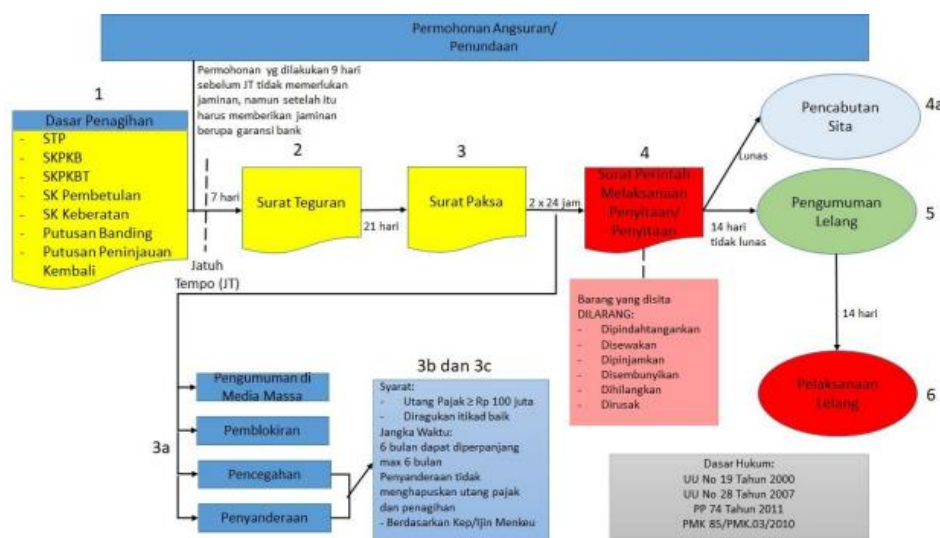
2.1 Dasar Teori

2.1.1 Penagihan Pajak

Utang pajak yang masih belum dilunasi hingga melewati tanggal jatuh tempo pelunasan dapat dilakukan penagihan pajak (Pasal 3 Ayat 3 PMK Nomor 189/PMK.03/2020). Menurut Mardiasmo (2008), Penagihan pajak merupakan rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) guna menagih utang pajak dan biaya penagihan pajak yang belum dilunasi dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan dan ditanggung oleh wajib pajak. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU PPSP, Penagihan pajak merupakan serangkaian tindakan yang dilakukan dengan cara menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita supaya Penanggung Pajak segera melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak. Pajak yang belum dilunasi oleh wajib pajak akan menjadi tunggakan pajak. Atas tunggakan pajak tersebut, Fiskus akan melakukan tindakan penagihan pajak. Penagihan pajak dilakukan dengan tujuan agar Penanggung Pajak segera melunasi utang pajak serta biaya penagihan pajaknya.

Penagihan dibagi menjadi dua tahap yaitu penagihan pasif dan penagihan aktif. Penagihan pasif adalah tindakan penagihan yang dilaksanakan oleh DJP melalui upaya himbauan, baik formal (surat himbauan) maupun informal (melalui telepon atau email), atas keluarnya dasar penagihan pajak berupa STP, SKPKB, SKPKBT, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, dan Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah. Penagihan aktif yaitu tindakan penagihan yang dimulai dari keluarnya Surat Teguran, Surat Paksa, SPMP, sampai dengan pelelangan atas harta yang telah dilakukan penyitaan apabila Penanggung Pajak tidak segera melunasi tunggakan pajaknya.

Gambar II.1 Alur Pelaksanaan Penagihan



Sumber: Pajak.go.id (2022)

Alur tindakan penagihan pajak diatur dalam Pasal 4 PMK Nomor 189/PMK.03/2020. Tindakan penagihan pajak dimulai dengan Surat Teguran yang diterbitkan setelah melewati waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran utang pajak. Jika utang pajak belum melunasi utang pajaknya setelah melewati 21 (dua puluh satu) hari sejak surat teguran disampaikan, Kepala Kantor,

dalam hal ini disebut Pejabat, akan menerbitkan surat paksa yang disampaikan langsung oleh Jurusita pajak kepada Penanggung Pajak. Apabila setelah melewati waktu 2 (dua) x 24 (dua puluh empat) jam sejak surat paksa disampaikan utang pajak belum dilunasi, pejabat akan menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP). Jurusita pajak melaksanakan penyitaan terhadap barang yang dimiliki oleh Penanggung Pajak. Pejabat melakukan pengumuman lelang atas barang sitaan setelah melewati jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penyitaan dilakukan. Pejabat akan melakukan penjualan barang sitaan melalui kantor lelang negara apabila setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang utang pajak belum terlunasi.

2.1.2 Penyitaan Pajak

Menurut Mardiasmo (2008), Penyitaan adalah tindakan untuk menguasai barang Penanggung Pajak yang dilakukan oleh Jurusita pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan. SPMP yang merupakan syarat melakukan penyitaan, dapat diterbitkan karena utang pajak yang tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak dalam jangka waktu 2 (dua) x 24 (dua puluh empat) jam setelah surat paksa diberitahukan. Penyitaan harus dilakukan oleh Jurusita pajak dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang telah dewasa, dikenal oleh Jurusita pajak, dan dapat dipercaya.

Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) PMK Nomor 189 tahun 2020, objek sita yang dapat dilakukan penyitaan meliputi barang milik Penanggung Pajak dan barang milik istri atau suami dan anak yang masih menjadi tanggungan dari Penanggung Pajak, kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta yang berada di tempat tinggal,

tempat usaha, tempat kedudukan, maupun tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di pihak lain maupun dijadikan sebagai jaminan untuk pelunasan utang. Barang yang disita dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak. Barang bergerak dapat berupa uang tunai, perhiasan dan sejenisnya, harta kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan di Lembaga Jasa Keuangan (LJK) sektor perbankan maupun LJK lainnya, surat berharga seperti obligasi, saham dan sejenisnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain. Barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan/atau bangunan, dan kapal dengan isi kotor paling sedikit 20 (dua puluh) meter kubik. Barang-barang tersebut adalah jaminan Penanggung Pajak agar segera melunasi utang pajaknya. Tindakan penagihan akan tetap dilaksanakan sampai nilai dari barang yang disita oleh Jurusita diperkirakan cukup untuk melunasi utang pajak dan biaya yang dikeluarkan selama proses penagihan pajak.

Terdapat beberapa barang yang dikecualikan dari objek penyitaan. Pasal 15 ayat (1) UU PPSP menyatakan bahwa barang bergerak milik Penanggung Pajak yang dikecualikan dari penyitaan antara lain yaitu (a) pakaian dan tempat tidur beserta perlengkapannya yang digunakan Penanggung Pajak dan keluarga yang masih menjadi tanggungannya; (b) persediaan untuk keperluan satu bulan yaitu makanan dan minuman beserta peralatan memasak yang berada di rumah; (c) perlengkapan yang masih bersifat dinas; (d) buku yang bertalian dengan jabatan atau pekerjaan Penanggung Pajak dan peralatan yang digunakan untuk Pendidikan, kebudayaan, dan keilmuan; (e) peralatan dengan jumlah seluruhnya tidak melebihi Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) yang masih digunakan untuk melaksanakan

pekerjaan atau sehari-hari; dan (f) peralatan penyandang cacat yang digunakan oleh Penanggung Pajak dan keluarga yang masih menjadi tanggungannya.

Barang sitaan yang sifatnya mudah busuk atau rusak dikecualikan dari penjualan secara lelang. Jika terdapat barang sitaan yang berada di luar wilayah kerja atau berada di wilayah kerja namun jauh dari kantor KPP Jurusita yang bertugas, Jurusita dapat meminta bantuan kepada pejabat yang berada di wilayah tersebut untuk melaksanakan penerbitan SPMP.

2.1.3 Pengelolaan Barang Sitaan

Menurut Terry (2013), fungsi pengelolaan adalah suatu usaha untuk mencapai tujuan yang sebelumnya telah ditentukan melalui usaha orang lain. Pengelolaan dapat diartikan juga sebagai manajemen yaitu suatu proses kegiatan yang dilakukan mulai dari merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengawasi usaha dari anggota organisasi agar dapat mencapai suatu tujuan organisasi. Pengelolaan ini pastinya dibutuhkan dalam setiap elemen organisasi. Karena tanpa adanya pengelolaan, pencapaian suatu tujuan organisasi akan tidak teratur dan menjadi lebih sulit.

Barang milik Penanggung Pajak yang dilakukan tindakan penyitaan dapat disimpan sendiri oleh Penanggung Pajak atau disimpan oleh Kantor Pelayanan Pajak maupun tempat lain. Tempat lain tersebut seperti Kantor Pegadaian, LJK, Kantor Pos, atau tempat lain yang ditetapkan oleh DJP. Pertimbangan yang dapat dijadikan dasar Jurusita untuk menentukan tempat penitipan atau penyimpanan barang sitaan adalah risiko kehilangan, kecurian, atau kerusakan, jenis, sifat, ukuran, maupun jumlah barang sitaan.

Tata cara pengelolaan barang sitaan terdapat bermacam-macam caranya bergantung pada jenis, sifat, dan ukuran dari barang sitaan. Selaras dengan pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 135 tahun 2000, Barang sitaan dapat diberi segel sita yang memuat sekurang-kurangnya kata “DISITA”, nomor dan tanggal Berita Acara Pelaksanaan Sita (BAPS), dan larangan untuk memindahtangankan, memindahkan hak, meminjam, dan merusak barang yang disita. Segel sita diberikan dengan memperhatikan jenis, sifat, dan bentuk barang sitaan. Tujuan dari pemberian segel sita adalah mengumumkan bahwa penyitaan telah dilaksanakan, baik dihadiri oleh Penanggung Pajak atau tidak. Untuk barang sitaan berupa emas, perhiasan, dan permata, penyimpanan dilakukan dengan memasukkannya ke dalam wadah, kemudian membuat rincian tentang jenis, jumlah, dan harga perhiasan yang disita dan ditempelkan segel sita beserta Salinan BAPS-nya. Emas, perhiasan, dan permata tersebut kemudian dapat dititipkan ke Penanggung Pajak, pegadaian, atau bank. Penyitaan dengan cara tersebut juga berlaku untuk barang sitaan berupa uang tunai yang sifatnya likuid dan bisa langsung disetorkan ke kas negara guna pelunasan utang pajak dan biaya penagihan pajak dari Penanggung Pajak.

Sebelum dilakukan pelaksanaan lelang, barang sitaan akan dinilai oleh tim penilai atau tim penaksir untuk menentukan nilai limit atau nilai minimal dari barang yang disita. Harga yang diperoleh dari pelaksanaan lelang dikurangi dengan biaya penagihan pajak akan disetorkan ke kas negara sebagai pelunasan utang dari Penanggung Pajak. Biaya penagihan antara lain yaitu biaya penyampaian surat paksa sebesar Rp50.000 (lima puluh ribu rupiah), biaya penyampaian SPMP sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah), dan biaya iklan lelang, maupun biaya

pengelolaan dari barang sitaan. Tujuan dari pengelolaan terkait barang sitaan yaitu untuk menjaga kualitas dan kuantitas barang sitaan, mempertahankan atau bahkan meningkatkan nilai barang sitaan agar tidak mengalami penurunan sebelum dilakukan pelaksanaan lelang. Semakin baik pengelolaan barang sitaan yang dilakukan, harga dari penjualan barang sitaan secara lelang pun akan maksimal untuk pembayaran utang pajak dan biaya penagihan pajaknya.

2.1.4 Lelang

Menurut Soemitro (1987), lelang atau penjualan dimuka umum adalah penjualan barang dengan harga barang yang ditawarkan kepada pembeli semakin meningkat setiap saat yang dilakukan didepan khalayak ramai. Syarat utamanya yaitu menghimpun peminat agar mau mengadakan perjanjian yang akan menguntungkan penjual. Syarat tersebut antara lain: (1) Penjualan umum harus dilakukan selengkap mungkin (*volledigheid*); (2) Adanya kehendak untuk mengikatkan diri; (3) Pihak lainnya yang mengadakan perjanjian tersebut tidak dapat ditunjuk sebelumnya. Menurut Harahap (1989), Penjualan barang di muka umum (Lelang) merupakan penjualan barang yang dilaksanakan di muka umum dengan tingkat penawaran harga yang semakin meningkat, persetujuan harga yang semakin meningkat, pendaftaran harta, atau dimana orang yang kita undang atau yang sebelumnya diinformasikan mengenai kegiatan lelang untuk menawar harga, menyetujui harga, atau mendaftarkan.

Apabila Penanggung Pajak tidak segera melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajaknya setelah dilakukan tindakan penyitaan, Pejabat berwenang untuk melaksanakan penjualan secara lelang atas barang sitaan tersebut untuk

melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak (PMK Nomor 189/PMK.03/2020). Pasal 1 angka 1 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan menjelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum guna mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang dengan cara menawarkan harga secara tertulis maupun lisan yang semakin meningkat atau menurun. Lelang dilakukan terhadap barang sitaan apabila Penanggung Pajak belum melunasi utang pajaknya setelah dilakukan penyitaan. Sebelum lelang dilaksanakan, lelang diumumkan melalui pengumuman lelang dengan tujuan memberitahukan kepada masyarakat bahwa lelang akan dilaksanakan sekaligus untuk mengumpulkan peminat atau calon pembeli lelang. Terdapat beberapa barang jenis tertentu yang dikecualikan dari penjualan secara lelang, barang tersebut meliputi uang tunai termasuk mata uang asing dan uang elektronik atau uang dalam bentuk lainnya, surat-surat berharga seperti harta kekayaan Penanggung Pajak yang tersimpan pada LJK atau LJK lainnya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, dan sejenisnya, piutang, penyeteran modal pada perusahaan lain, dan surat berharga lainnya, serta barang yang mudah rusak atau cepat busuk.

Lelang dalam hal lembaga hukum memiliki kontribusi menciptakan nilai dari suatu barang atau merubah wujud barang menjadi sejumlah uang sesuai dengan nilai objektifnya. Pelaksanaan penjualan barang sitaan secara lelang dilakukan oleh lembaga yang berwenang melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang. Lembaga lelang dalam hal penjualan barang sitaan dilakukan oleh kantor lelang negara yaitu Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pelaksanaan lelang atas barang milik negara bertujuan untuk memastikan bahwa uang rakyat telah dikelola secara optimal karena hasil pelelangan atas barang milik negara tadi akan disetorkan ke kas negara yang akan menambah penerimaan negara. Untuk mendapatkan penerimaan negara yang maksimal dari pelaksanaan lelang, barang sitaan harus dikelola dengan baik.

2.1.5 Nilai Limit

Menurut Usman (2015), Lelang disyaratkan adanya nilai limit lelang yang nantinya menjadi ketetapan harga yang menjadi tanggung jawab penjual atau pemilik barang. Nilai Limit lelang juga diartikan sebagai harga minimal dari barang yang akan dilelang. Nilai ini ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang sebagai dasar untuk mengesahkan pemenang lelang. Nilai limit ini pada dasarnya bersifat rahasia, tetapi bisa juga tidak rahasia bergantung pada keinginan penjual. Nilai limit akan diumumkan dalam pengumuman lelang apabila tidak bersifat rahasia sedangkan jika bersifat rahasia akan diberikan kepada pejabat lelang.

Berdasarkan pasal 1 angka 25 PMK Nomor 213/PMK.06/2020, Nilai limit merupakan harga minimal barang yang akan dilelang yang ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang. Nilai limit merupakan syarat dari pelaksanaan lelang. Pejabat lelang, dalam hal ini adalah kepala kantor, adalah pihak yang menentukan nilai limit lelang berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh tim penaksir. Penilai yang menilai haruslah menilai secara *independent* berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Tim penaksir merupakan pihak yang melakukan penaksiran dengan

metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh penjual termasuk kurator terkait benda-benda kesenian maupun benda antik.

Pejabat lelang harus dapat mempertanggungjawabkan penetapan nilai limit atas barang sitaan yang akan dilelang. Nilai limit dibuat secara tertulis kemudian diserahkan kepada pejabat lelang. Penyerahan nilai limit kepada pejabat lelang dilakukan paling lambat sebelum lelang dimulai. Jika harga penawaran diajukan lebih rendah daripada harga limit yang ditentukan oleh calon pembeli, Kehadiran pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang diperlukan untuk menentukan dilepas atau tidaknya barang sitaan yang dilelang.

2.1.6 Efektivitas Penagihan Pajak

Menurut Ravianto (2014), Efektivitas adalah ukuran seberapa baik pekerjaan yang dilakukan atau sejauh mana seseorang dapat menghasilkan suatu keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Efektivitas digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan atau kesesuaian antara target dan realisasi dari aktivitas yang dilakukan. Suatu pekerjaan dapat dikatakan efektif apabila dapat diselesaikan sesuai dengan apa yang telah direncanakan, baik dalam hal waktu, biaya, maupun kualitasnya. Kesimpulannya adalah semakin dekat hasil pelaksanaan dengan target maka semakin tinggi pula tingkat efektivitasnya.

Pengukuran efektivitas dalam hal penagihan perpajakan, dapat diketahui dari rumus berikut:

$$\text{Efektivitas Penagihan} = \frac{\text{Realisasi penagihan utang pajak}}{\text{Nominal pencairan utang pajak}} \times 100\%$$

Rumus tersebut dapat juga digunakan sebagai dasar untuk menentukan efektivitas dari tindakan penyitaan dan pelaksanaan lelang terhadap penerimaan pajak.

Efektivitas pelaksanaan penyitaan dan lelang diharapkan dapat digunakan untuk mengukur sejauh mana tingkat kontribusi tindakan penyitaan dan pelaksanaan lelang terhadap penerimaan pajak. Berikut merupakan kriteria yang digunakan penulis untuk mengukur tingkat efektivitas.

Tabel II.1 Kriteria Tingkat Efektivitas

Persentase Kinerja Keuangan	Kriteria Tingkat Efektivitas
>100%	Sangat Efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup Efektif
60%-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900.327 tahun 1996 tentang Kriteria Tingkat Efektivitas Kinerja Keuangan

2.2 Penelitian Terdahulu

Penulis menggunakan penelitian terdahulu sebagai pedoman, refesensi, dan pembandingan dalam menyusun pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir ini. Penelitian terdahulu yang digunakan penulis adalah penelitian yang memiliki permasalahan yang mirip dengan topik yang diangkat oleh penulis.

Sari (2020) melakukan penelitian yang berjudul “Tinjauan Proses Penanganan Barang Sitaan Milik Penanggung Pajak Di KPP Pratama Kedaton”. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui proses penanganan barang sitaan, biaya anggarannya, dan hambatannya di KPP Pratama Kedaton. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu proses penyitaan lebih didahulukan untuk penyitaan barang bergerak daripada barang tidak bergerak seperti kendaraan bermotor. Dari data wawancara yang telah dilakukan oleh Sari diperoleh hasil bahwa di KPP Pratama Kedaton tidak pernah menitipkan barang sitaan kepada Penanggung Pajak dengan

alasan rasa ketidakpercayaan dan pertimbangan akan adanya risiko-risiko seperti kerusakan dan kehilangan. KPP Pratama Kedaton tidak ada penanganan secara khusus untuk pengelolaan barang sitaan ini. Hal-hal yang membedakan antara penelitian yang dilakukan oleh Sari dengan penelitian ini yaitu penelitian ini lebih berfokus pada pengaruh pengelolaan barang sitaan terhadap penentuan nilai wajar untuk kepentingan lelang dan bagaimana biaya penganggarannya di KPP Pratama Madiun sedangkan dalam penelitian yang dilakukan Sari lebih berfokus pada proses penanganan barang sitaan, anggaran biayanya, dan hambatannya di KPP Pratama Kedaton.

Pattuju (2020) melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Efektivitas Pelaksanaan Lelang Terhadap Penerimaan Pajak dan Kepatuhan Wajib Pajak Di KPP Pratama Makassar Selatan”. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi lelang terhadap penerimaan pajak dan kepatuhan pajak di KPP Pratama Makassar Selatan. Hasil dari penelitian yang dilakukan yaitu jumlah pelaksanaan lelang yang meningkat dapat disebabkan oleh barang lelang yang belum terjual di tahun lalu dan dilakukan pelelangan lagi di tahun ini. Dari pernyataan tersebut Pattuju menyimpulkan bahwa pelaksanaan lelang tidak semudah kedengarannya. Menurut Pattuju, keefektifan pelaksanaan lelang terhadap kepatuhan wajib pajak sulit untuk diukur dikarenakan beberapa faktor. Selain itu, kontribusi pencairan utang pajak dari pelaksanaan lelang terhadap penerimaan pajak ada, namun dalam jumlah yang kecil dan tidak signifikan. Terdapat perbedaan dan persamaan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis. Persamaannya yaitu membahas tentang penerimaan pajak melalui lelang.

Perbedaannya yaitu pada penelitian ini lebih berfokus pada mekanisme pengelolaan barang sitaan dan pengaruhnya terhadap penentuan nilai wajar untuk keperluan lelang sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Pattuju lebih berfokus pada pelaksanaan lelangnya saja.

Ramadhani (2021) melakukan penelitian yang berjudul “Prosedur Pelaksanaan Penyitaan Oleh Jurusita Pajak Terhadap Wajib Pajak Badan Di KPP Medan Kota”. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui prosedur penyitaan oleh Jurusita terhadap wajib pajak badan di KPP Medan Kota. Hasil dari Penelitian tersebut adalah penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita pajak dengan disaksikan sekurang kurangnya oleh dua saksi. Dalam hal barang yang disita adalah barang yang disimpan di tempat tinggal atau tempat kedudukan Penanggung Pajak, barang tadi dianjurkan untuk ditemplei dengan segel sita. Penempelan segel sita dengan memperhatikan jenis, sifat dan bentuk barang. Jurusita pajak harus dapat memperkirakan nilai barang yang disita mencukupi untuk pelunasan utang pajak dan biaya penagihan. Oleh karena itu, penentuan jenis harta atau barang yang disita adalah sangat menentukan. Hal-hal yang membedakan antara penelitian yang dilakukan oleh Ramadhani dengan penelitian ini yaitu penelitian ini lebih berfokus pada proses pengelolaan barang sitaan dan pengaruhnya terhadap pelaksanaan lelang sedangkan untuk penelitian yang dilakukan oleh Ramadhani lebih berfokus pada tata cara penyitaan oleh juru sita pajak.

Selvi *et.al* (2021) melakukan penelitian dengan judul “Tata Kelola Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pajak Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III Sebagai Upaya Penagihan Pajak”. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengkaji

persoalan tata kelola pelaksanaan lelang eksekusi di KPKNL III yang menyebabkan realisasi lelang sangat rendah. Hasil dari penelitian tersebut yaitu Proses pelaksanaan eksekusi pajak yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta III telah dilakukan dengan baik. Namun, ada beberapa tahapan pelaksanaan lelang yang masih harus diperbaiki lagi salah satunya dalam hal penentuan nilai limit. Semakin besar nilai limit maka akan terlihat potensi piutang pajak yang akan tertagih akan lebih besar. Meskipun pada kenyataannya, penentuan nilai limit yang tinggi justru menurunkan minat pembeli objek lelang. Sehingga tim penilai diperlukan untuk menentukan nilai limit ini. Hal-hal yang membedakan antara penelitian yang dilakukan oleh Selvi, *et.al* dengan penelitian ini yaitu penelitian ini lebih berfokus pada tata pengelolaan barang sitaan agar mendapatkan harga wajar yang maksimal sehingga bisa meningkatkan pelunasan pajaknya sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Selvi, *et.al* lebih berfokus pada tata Kelola pelaksanaan lelang secara keseluruhan di KPKNL Jakarta III.