

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **3.1. Tujuan Umum Perusahaan/Organisasi**

##### **3.1.1. Sejarah Dan Perkembangan Kantor/instansi**

Dalam pengeolalan pajak di Indonesia, berdasarkan dari adanya pembagian urusan pemerintah maka yang mengelola urusan pajak dibagi menjadi dua. Pajak pusat yang akan dikelola oleh pemerintahan pusat, sedangkan pajak daerah akan dilakukan oleh pemerintah daerah. Kewenangan dalam administrasi pajak pusat di kelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang bertanggung jawab langsung Kementerian Keuangan. Adanya pajak daerah di Indonesia hal itu di sebabkan karena Indonesia dalam menjalankan system pemerintahannya menganut system desentralisasi, dimana daerah memiliki kewenangan yang dilimpahkan dari pemerintahan pusat untuk menyelenggarakan sebagian kekuasaan Negara. Pajak daerah dalam hal pengadministrasiannya akan di kelola oleh pemerintah baik provinsi, kabupaten maupun kota. Jika pasat pusat dikelola oleh DJP maka kewenangan dalam hal pajak derah termasuk pengelolaan administrasi, diserahkan oleh Badan Pajak dan Retribusi.

Badan Pajak Retribusi Daerah (BPRD) adalah salah satu unsur dari melaksanakan pemerintah daerah, dinas ini telah beberapa kali mengalami perubahan nama serta struktur organisasi. Diawali dengan Surat Keputusan Daerah Kota sementara Djakarta Raja No 18/D.K tanggal 11 Sepetember 1952 yang dulu memiliki nama Suku Bagian Pajak (1952-1955). Pada tahun 1956 Suku Bagaian Pajak berubah nama menjadi Bagian Pajak Pada (Lembaga Kotapradja Djakarta

Raja No.6 Tahun 1958) maupun Peraturan Pajak Kendaraan Alat pengangkutan Djakarta Raja 1958 sebutan untuk suku bagian Pajak Sudah berubah menjadi bagian Pajak. Kemudian berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Djakarta Nomor B.7/6/52 tahun 1966 tanggal 22 juni 1966 yang berisi tentang Struktur Organisasi Sekretariat Pemerintah DKI Djakarta (1966-1967). Pada tahun 1968 berdasarkan surat keputusan gubernur DKI Djakarta No ib.3/3/48/1968 tanggal 3 September 1968 berubah menjadi Dinas Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta (1968-1974). Kemudian berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.B.VII-774/a/1/1975 tanggal 20 September 1975 kembali mengalami perubahan menjadi Kantor Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta (1975-1976). Ditahu 1976-1982 berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. B VII-585/a1.1976 tanggal 1 Juli 1976 berubah nama menjadi Dinas Pajak DKI Jakarta.

Selanjutnya berdasarkan instruktur yang dikeluarkan oleh Gubernur DKI Jakarta No 890 tahun 1981 kembali mengalami perubahan nama menjadi Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta (1983-2008). Kemudian Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Mengeluarkan Peraturan Daerah No 10 tahun 2008 tentang organisasi Perangkat Daerah yang menyebutkan adanya perubahan Dinas Penempatan Daerah Dki Jakarta menjadi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta. Kemudian Gubernur mengeluarkan peraturan Daerah No 10 Tahun 2008.

Kemudian berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) dan hal ini dikeluarkan Pergub ini menindak lanjut UU No. 28 tahun 2019 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi dan

Bangunan diserahkan kepada daerah. Oleh karena itu maka dibentuklah UPPD yang merupakan Unit Pelaksanaan Teknis Dinas Pelayanan Pajak dalam pelaksanaan pelayanan seluruh pajak daerah sesuai dengan kewenangannya. UPPD merupakan unit pelaksana teknis yang masih menjadi bagian dari DPP.

Kemudian di tahun 2016 dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah dan Peraturan Daerah No. 5 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah DKI yang menjadi dasar untuk melakukan tindak lanjut dalam hal pembenahan organisasi dan kembali melakukan fungsi retribusi yang sebelumnya hanya melakukan pelayanan pajak daerah saja.

**Tabel III.1**  
**Perkembangan dinas Pajak DKI Jakarta**

<b>Periode</b>	<b>Nama Instansi / Dinas</b>
1952 – 1955	Suku Bagian Padjak
1956 – 1965	Bagian Padjak
1966 – 1967	Urusan Pendapatan Daerah dan Padjak
1968 – 1974	Dinas Padjak dan Pendapatan DKI Djakarta
1975 – 1976	Kantor Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta
1976 – 1982	Dinas Padjak DKI Jakarta
1983 – 2008	Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta
2009 – 2015	Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta
2016 – 2019	Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta
2019 – 2020	Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah

Sumber: UPPRD Jagakarsa

Dari tahun 1952 hingga sekarang ini, kurang lebih 62 tahun Dinas Pajak DKI Jakarta mengalami perubahan struktur hingga nama. Sampai akhirnya dinas yang menangani untuk perpajakan di daerah adalah Badan Retribusi dan Pajak Daerah (BPRD). Selain itu tugas, pokok dan fungsi pelaksanaan pekerjaan dalam hal melayani masyarakat juga akan mengalami perubahan. Pada tingkat Kecamatan

yang sebelumnya dilayani oleh UPPD maka ditahun 2017 akan mengalami perubahan serta berkembang menjadi Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah.

Setelah tanggal 1 Febuari 2016 maka semua pelayanan akan dilaksanakan di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD) tingkat Kecamatan sedangkan Suku Badan di lima wilayah tidak melakukan pelayanan kepada Wajib Pajak secara langsung. Karena sebelumnya pelayanan untuk pajak daerah dilakukan di suku badan tetapi sekarang wajib pajak dapat langsung mengurus pajak daerahnya di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah sesuai dengan wilayah domisilinyamasing-masing.

Sebelumnya telah disampaikan bahwa awal terbentuknya UPPD yang sekarang ini di sebut UPPRD di tahun 2011 yaitu berdasarkan Peraturan Gubernur No. 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah. UPPRD terbentuk di 43 Kecamatan di DKI Jakarta. Dan tahun 2019 UPPRD Jagakarsa pertama kali beroperasi yaitu di Kantor Kecamatan Jagakarsa terletak di jalan JL. Sirsak No.2 Jagakarsa Jakarta Selatan KD. Pos 12620RT Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI yang terletak saat ini.

Dan Adapun Visi dan Misi Unit Pelayan Pajak Dan Retribusi Daerah Jagakarsa:

#### A. Visi

Visi dari Unit Pelayan Pajak Dan Retribusi Daerah Jagakarsa ialah menjadikan pendapatan daerah DKI Jakarta sebagai organisasi yan efisien

dan efektif dalam pengelolaan pendapatan daerah, dengan dukungan aktif dari masyarakat.

#### B. Misi

Sedangkan Misi dari Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Jagakarsa ialah:

1. Menyelenggarakan pemungutan pendapatan daerah yang transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Memberdayakan dukungan masyarakat dalam pengelolaan pendapatan daerah.

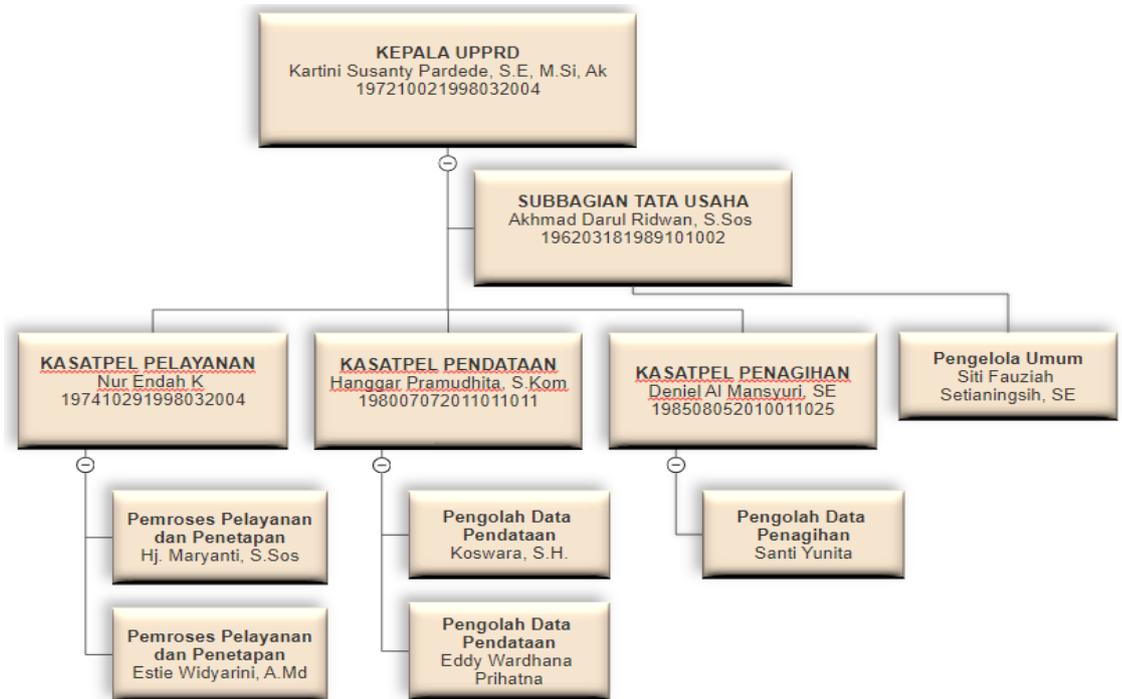
#### **3.1.2. Struktur dan Tata Kerja Organisasi**

Struktur Organisasi adalah susunan sub-sub bagian dengan wewenang dan tanggung jawab yang terdiri dari dua orang atau lebih yang melakukan kerja sama untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan. Dalam organisasi terdapat struktur yang menerapkan tugas yang akan dibagi.

Susunan Organisasi UPPRD terdiri dari :

- a. Kepala Unit.
- b. Subbagian Tata Usaha.
- c. Satuan Pelaksana Pelayanan.
- d. Satuan Pelaksana Pendataan.
- e. Satuan Pelaksana Penagihan.
- f. Subkelompok Jabatan Fungsional

Adapun struktur organisasi pada UPPRD Jagakarsa Jakarta Selatan dapat di lihat pada gambar berikut:



Sumber : UPPRD Jagakarsa

**Gambar III.1**  
**Struktur Organisasi**

### 3.1.3. Tata kerja organisasi dan Tugasnya

Kedudukan (Pasal 3 ayat (2)):

UPPRD Jagakarsa dipimpin oleh seorang Kepala Unit yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berada di bawa dari tanggung jawab kepada Kepala Badan.

Tugas (Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) :

1. UPPRD Jagakarsa mempunyai tugas melaksanakan pelayanan pemungutan pajak dan pendataan retribusi daerah sesuai kewenagannya.
2. Kewengan sebagai mana dimakasud diatur dengan Keputusan Kepala Badan.

Fungsi (Pasal 4 ayat (3)):

- a. Penyusunan dan pelaksanaan rencana strategis dam rencana kerja dan anggaran UPPRdD Jagakarsa.
- b. Pelaksanaan rancana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPRD Jagakarsa.
- c. Penyusunan pedoman, starndar dan prosedur teknis UPPRD Jagakarsa.
- d. Pendataan, penilaian, pemeriksaan, penetapan dan penagihan pajak.
- e. Pendataan retribusi daerah.
- f. Pendataan, pengukuhan dan penatausahaan subjek dan objek pajak
- g. Pelayanan penerimaan permohonan pengurangan dan keberatan pajak daerah.
- h. Penegakan ketentuan dan peraturan pajak daerah
- i. Pelaksanaan kegiatan ketatusahaan dfan kerumahtannggan.
- j. Pelaksaan koordinasi pemungutan pajak daerah pada lingkungan kecamatan.
- k. Penyusunan bahan kebijakan terknis pemungutan pajak daerah pada lingkungan kecamatan
- l. Pengelolaan kepegawaian, keuangan dan barang UPPRD Jagakarsa.
- m. Melaksanakan publikasi kegiatan dan pengaturan acara UPPRD Jagakarsa
- n. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD Jagakarsa.

### Tugas-tugasnya

1. Kepala Unit, Kepala Unit mempunyai tugas :
  - a. Mempimpikan dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas dari fungsi UPPRD;
  - b. Mengkoordinasikan pelaksanaan tugas Subbagian dan Seksi UPPRD;
  - c. Melaksanakan koordinasi dan kerja dengan SKPD/UKPD dan/atau Instansi Pemerintah/Swasta dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD Jagakarsa, dan
  - d. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD Jagakarsa
2. Subbagian Tata Usaha, Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas :
  - a. Menyusun dan melaksanakan rencana strategis dan rencana kerja anggaran;
  - b. Menyusun bahan pedoman, standard an prosedur teknis UPPRD lingkup tugasnya;
  - c. Memberikan pelayanan informasi dan konsultasi perpajakan daerah;
  - d. Menerima, meneliti dan mengadministrasikan permohonan pendaftaran perpajakan daerah;
  - e. Menerima, meneliti, memvalidasi, merekam pelaporan dan pembayaran pajak daerah;
  - f. Melaksanakan perekaman;
  - g. Membuat risalan dan nota perhitungan pajak daerah terutang;
  - h. Menatausahakan dan pemelaksnakan legalisasi bill/bon, legalisasi penneng pajak reklamen, tanda masuk/karcis, dan dokumen lain yang dipersamakana;

- i. Mengusulkan pengecualian kewajiban legalisasi pengguna bill/bon dan dokumen lain yang dipersamakan
  - j. Menerbitkan, mengukuhkan, mencabut dan menghapus NPWPPD dan NOPD;
  - k. Menerima, meneliti dan menerbitkan surat keterangan pajak daerah
  - l. Menerbitkan dan mengadministrasikan, SPPT PBB-P2, surat ketetapan, surat keputusan dan surat tagihan pajak daerah termasuk salinnya;
  - m. Menerima permohonan keringanan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau mengurangi sanksi administrasi pajak daerah, dan;
  - n. Melaporkan dan mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas satuan pelaksanaan pelayanan.
3. Tugas Satuan Pelaksanaan Pelayanan
- a. Menyusun dan melaksanakan rencana strategi dan rencana kerja anggaran
  - b. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD lingkup tugasnya
  - c. Memberikan pelayanan informasi dan konsultasi perpajakan daerah;
  - d. Menerima, meneliti dan mengadministrasikan permohonan pendaftaran pajak daerah;
  - e. Menerima, meneliti, memvalidasikan, merekam pelaporan dan pembayaran pajak daerah;
  - f. Melaksanakan perekaman, pengelolaan dan pengamanan basis data pajak daerah;
  - g. Membuat risalan data nota perhitungan pajak daerah terutang;

- h. Menatausahkan dan melaksanakan legalisasi bill/ bon, legalisasi penneng pajak reklame. Tanda masuk/karcis dan dokumen lain yang dipersamakan;
  - i. Mengusulkan pengecualian kewajibab legaslisasi penggunaan bill/bon dan dokumen lain yang dipersamakan;
  - j. Menerbitkan, mengakuhkan, mencabut dan menghapus NPWPDD dan NOPD;
  - k. Menerima, meneliti dan menerbitkan Surat Keternanngan Pajak Daeah;
  - l. Menerbitkan, dan mengadministrasikan SPPT PBB-P2, Surat ketetapan, suarat keputusan dan surat tagihan pajak daerah termasuk salinanya;
  - m. Menerima permohonan keringanan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatan, pengurangan, ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi pajak daerah; dan
  - n. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pelayanan.
4. Tugas Satuan Pelakasana Pendataan
- a. Menyusun dan melaksanakan rencana startegis dan rencana kerja anggaran UPPRD sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedut tekinis UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya;
  - c. melaksanakan pengumpulan informasi, pendataan dan pmutakhiran data subjek dan objek pajak daerah;
  - d. melakukan pembentukan dan penyempurnaan kode dan peta Zona Nilai Tanah;

- e. melaksanakan lapangan dalam rangka penyelesaian permohonan pembebasan, p3
  - f. engurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, penghapusan dan perubahan data objek dan subjek pajak daerah;
  - g. melaksanakan verifikasi lapangan dalam rangka permohonan pendaftaran atau penutupan subjek dan objek pajak daerah;
  - h. melaksanakan koordinasi pendataan pajak daerah dengan instansi terkait; dan
  - i. melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pendataan
5. Tugas Satuan Pelaksana Penagihan
- a. Menyusun dan melaksanakan rencana startegis dan rencana kerja anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasny;
  - b. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya;
  - c. Mengusulkan wajib pajak untuk dilakukan pemeriksaan;
  - d. Melakukan verifikasi dan pembayaran dan pelaporan pajak daerah;
  - e. Menerbitkan surat himbauan pembayaran, pelaporan dan surat tagihan pajak daerah (STPD);
  - f. Menyusun profil dan konfirmasi data wajib pajak;
  - g. Menyusun laporan kinerja penerimaan dan piutang pajak daerah;
  - h. Memproses permohonan angsuran, penundaan pembayaran, pemberian kompensasi, restitusi dan pemindahbukuan;
  - i. Memproses permohonan keringanan, pembebasan, pembetulan,

pembatalan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi pajak daerah sesuai dengan kewenangannya

- j. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas satuan pelaksana penagihan.

### **3.2. Hasil Penelitian**

Penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan pajak Negara yang hasil penerimaan dikembalikan kembali kepada pemerintah. Oleh karena itu pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber pembangunan daerah. Untuk penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan perlu adanya penetapan target agar realisasi penerimaannya dapat mencapai target yang dicapai atau tidak, dalam hal ini target merupakan tumpuan untuk melakukan tindakan peralihan pendapatan, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P-2 terjadi pada kantor UPPRD Jagakarsa.

#### **3.2.1. Analisa Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan pada UPPRD Jagakarsa**

Berikut ini adalah perhitungan data mengenai Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 dari tahun 2015-2019 pada UPPRD Jagakarsa.

**Tabel III.2**  
**Target dan Realisasi Penerimaan PBB P2**  
**Tahun 2015-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Target Penerimaan</b>	<b>Realisasi Penerimaan</b>	<b>Persentase</b>
2015	Rp. 90.310.000.000	Rp. 69.680.276.416	77%
2016	Rp. 67.527.000.000	Rp. 69.014.622.112	102%
2017	Rp. 83.220.800.000	Rp. 71.742.360.268	86%
2018	Rp. 92.702.000.000	Rp. 100.691.820.079	109%
2019	Rp. 114.708.123.000	Rp. 110.342.193.991	96%

Sumber: Data Diolah (2020)

Laporan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan dibuat untuk mengetahui besarnya penerimaan pajak bumi dan bangunan dan perkotaan di UPPRD Jagakrsa pada tahun 2015-2019. Untuk menghitung pencapaian Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan dihitung dengan cara sebagai berikut.

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan}}{\text{Target Penerimaan}} \times 100\%$$

Pada tahun 2015, diketahui besarnya target yang diinginkan untuk Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar Rp. 90.310.000.000 dan realisasi yang di dapatkan sebesar Rp. 69.680.276.416 maka besarnya persentase yang didapatkan adalah 77% yang didapat dari :

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Rp. 69.680.276.416}}{\text{Rp. 90.310.000.000}} \times 100\% = 77\%$$

Pada Tahun 2016, diketahui besarnya target yang diinginkan untuk Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar Rp. 67.527.000.000 dan

realisasi yang didapat sebesar Rp. 69.014.622.112 maka besarnya persentase yang didapatkan adalah 102% yang didapat dari :

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Rp. 69.014.622.112}}{\text{Rp. 67.527.000.000}} \times 100\% = 102\%$$

Pada tahun 2017, diketahui besarnya target yang diinginkan untuk pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan sebesar Rp. 83.220.800.000 dan realisasi yang didapat sebesar Rp. 71.742.360.268 maka besarnya persentase yang di dapatkan adalah 86% yang didapat dari :

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Rp. 71.742.360.268}}{\text{Rp. 83.220.800.000}} \times 100\% = 86\%$$

Pada tahun 2018, diketahui besarnya target yang diinginkan untuk Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan sebesar Rp. 92.702.000.000 dan realisasi yang didapat sebesar Rp. 100.691.820.079 maka besarnya persentase yang di dapatkan adalah 109% yang dapat dari :

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Rp. 92.702.000.000}}{\text{Rp. 100.691.820.079}} \times 100\% = 109\%$$

Pada tahun 2019, diketahui besarnya target yang diinginkan untuk Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan sebesar Rp. 114.708.123.000 dan realisasi yang didapat sebesar Rp. 110.342.193.991 maka besarnya persentase yangh didapatkan adalah 96% yang dapat dari :

$$\text{Persentase Pencapaian} = \frac{\text{Rp. 110.342.193.991}}{\text{Rp. 114.708.123.000}} \times 100\% = 96\%$$

Berdasarkan perhitungan di table dilihat bahwa, pada UPPRD Jagakarsa khususnya mengenai PBB-P2 pada periode 2015-2016 mengalami mencapai target,

namun pada tahun 2017-2019 me. mengalami kenaikan dan penurunan. Meskipun demikian persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan setiap tahunnya masih bersifat fluktuatif atau naik turunnya.

### **3.2.2. Nilai Jual Objek Pajak Bumi yang terdapat pada UPPRD Jagakarsa**

Nilai jual Objek Pajak Bumi untuk ketetapan SPPT PBB 2015-2019 wilayah kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan dibagi berdasarkan ZNT (zona nilai tanah). Diwilayah ini terdapat 6 kelurahan, setiap ZNT mewakili nama jalan dan wilayah yang memiliki karakteristik yang hampir mirip, ZNT merupakan nilai yang menentukan besarnya NJOP suatu wilayah.

NJOP ditentukan oleh beberapa hal berikut :

- a. Perbandingan dengan objek pajak lain yang sejenis dan berdekatan secara letak dan sudah diketahui juga nilai jualnya.
- b. NJOP pengganti, cara tersebut dilakukan untuk mendapatkan NJOP berdasarkan dari hasil pendapatan NJOP berdasarkan dari hasil pendapatan/pemasukan dari objek pajak yang dinilai.
- c. Nilai perolehan baru. Hitung terlebih dahulu total biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut. Cek kondisi fisik dari bangunan, sebelum menentukan NJOP.

Berdasarkan Peraturan Gubernur(pergub) Provinsi DKI Jakarta No. 24 tahun 2018 berikut ini prinsipian NJOP UPPRD Jagakarsa yang terendah sampai tertinggi :

**Tabel III.3**  
**Ketetapan PBB-P2 Tahun 2015**

KELURAHAN	2015			
	Jumlah SPPT	Ketetapan	NJOP Tertinggi	NJOP Terendah
Ciganjur	8.418	Rp. 14.872.894.467	4.155.000	1.416.000
Srengseng Sawah	12.749	Rp. 11.078.535.128	5.625.000	1.573.000
Jagakarsa	13.770	Rp.21.942.339.285	4.605.000	1.573.000
Lenteng Agung	10.457	Rp. 14.740.915.070	11.305.000	1.274.000
Tanjung Barat	9.669	Rp. 24.398.385.956	13.125.000	1.274.000
Cipedak	8.605	Rp. 15.390.377.947	3.745.000	2.013.000
<b>TOTAL</b>	<b>63.668</b>	<b>Rp.</b> <b>102.423.447.853</b>		

Sumber: Data Diolah (2020)

**Tabel III.4**  
**Ketetapan PBB-P2 Tahun 2016**

KELURAHAN	2016			
	Jml SPPT	Ketetapan	NJOP Tertinggi	NJOP Terendah
CIGANJUR	8.784	Rp.13.195.611.923	4.263.000	1.862.000
SRENGSENG SAWAH	13.135	Rp. 8.648.652.824	6.195.000	1.862.000
JAGAKARSA	14.414	Rp. 19.507.301.201	5.223.000	2.013.000
LENTENG AGUNG	10.686	Rp. 12.907.018.097	11.305.000	1.274.000
TANJUNG BARAT	9.767	Rp. 22.862.154.886	14.095.000	1.274.000
CIPEDAK	9.019	Rp.13.438.580.066	3.843.000	2.013.000
<b>TOTAL</b>	<b>65.805</b>	<b>Rp.</b> <b>90.559.318.997</b>		

Sumber: Data Diolah (2020)

**Tabel III.5**  
**Ketetapan PBB-P2 Tahun 2017**

KELURAHAN	2017			
	Jml SPPT	Ketetapan	NJOP Tertinggi	NJOP Terendah
CIGANJUR	8.877	14.608.294.427	4.723.000	2.013.000
SRENGSENG SAWAH	13.246	9.592.082.854	6.805.000	2.176.000
JAGAKARSA	14.522	21.376.324.125	6.195.000	2.013.000
LENTENG AGUNG	10.701	14.371.404.838	12.195.000	1.416.000
TANJUNG BARAT	9.759	26.260.078.720	15.363.000	1.416.000
CIPEDAK	9.127	14.953.545.035	4.263.000	2.176.000
<b>TOTAL</b>	<b>66.232</b>	<b>101.161.729.999</b>		

Sumber: Data Diolah (2020)

**Tabel III.6**  
**Ketetapan PBB-P2 Tahun 2018**

KELURAHAN	2018			
	Jml SPPT	Ketetapan	NJOP Tertinggi	NJOP Terendah
CIGANJUR	8.974	21.176.318.954	11.523.000	2.013.000
SRENGSENG SAWAH	13.310	13.511.780.999	9.063.000	2.508.000
JAGAKARSA	14.653	35.412.618.154	15.363.000	2.352.000
LENTENG AGUNG	10.765	18.342.970.863	12.423.000	1.416.000
TANJUNG BARAT	9.808	35.952.241.536	19.843.000	1.416.000
CIPEDAK	9.157	21.022.154.037	10.455.000	2.176.000
<b>TOTAL</b>	<b>66.667</b>	<b>145.418.084.543</b>		

Sumber: Data Diolah (2020)

**Tabel III.7**  
**Ketetapan PBB-P2 Tahun 2019**

KELURAHAN	2019			
	Jml SPPT	Ketetapan	NJOP Tertinggi	NJOP Terendah
CIGANJUR	9.254	21.496.516.503	9.843.000	2.176.000
SRENGSENG SAWAH	13.518	14.106.047.361	9.843.000	2.640.000
JAGAKARSA	15.022	35.097.418.679	18.375.000	2.508.000
LENTENG AGUNG	10.854	18.249.006.717	13.125.000	1.416.000
TANJUNG BARAT	9.866	36.957.477.408	23.295.000	1.416.000
CIPEDAK	9.496	21.255.981.823	10.455.000	2.352.000
<b>TOTAL</b>	<b>68.010</b>	<b>147.162.448.491</b>		

Sumber: Data Diolah (2020)

Dari tabel tersebut dari tahun 2015-2019 ketetapan perkelurahan terus meningkat dari data tersebut jumlah SPPT juga terus meningkat, dimana dari data tersebut membuat kenaikan NJOP juga meningkat dan di bagi menjadi NJOP tinggi dan NJOP Terendah. Yang membedakan NJOP tinggi dan NJOP rendahnya adalah berdasarkan luas tanah, bentuk tanah, luas bangunan, letak tanahnya dan yang sudah terdaftar atau terdata di UPPRD Jagakarsa. Artinya, semakin tinggi NJOP maka akan menghasilkan nilai pajak terutang yang semakin tinggi, begitu juga sebaliknya. Meskipun terlihat rendahnya dalam implementasi tidak jarang timbul sebagai persoalan dalam pemungutan.

Salah satunya adalah ketika besarnya NJOP oleh beberapa pihak dirasa belum mampu mencerminkan nilai yang wajar (Gubernur et al. 2005) (Nursalam, 2016 and Fallis 2013)