



Analisis Implementasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah Pada Pajak Bumi Dan Bangunan Di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi

Dian Kaniawati

Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Nasional Pasim, Bandung

E-mail: diانيا77@gmail.com

Eko Setyanto

Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Nasional Pasim, Bandung

E-mail: ekorubic1@gmail.com

Abstract: Regional governments regulate and manage their own government affairs according to the principle of autonomy and co-administration that in order to create an effective and efficient allocation of national resources, it is necessary to regulate the management of financial relations between the central government and regional governments that are just, harmonious and accountable based on Pancasila and the Law of the Republic of Indonesia. The 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. The research method used in this study is a descriptive method with a qualitative approach. Data collection techniques used include library research, field research, and interviews. Then the informants in this study were 6 people, who were determined purposively. The data analysis was carried out through triangulation. The results of the study concluded that the Potential Realization of Certain Land and Building Tax Revenues from Land and Building Tax in Cimahi City in the Next 5 Years will experience a significant increase.

Keywords: Tax, Local Taxes, Land and Building Taxes

Abstrak: Pemerintahan daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan bahwa untuk menciptakan alokasi sumber daya nasional yang efektif dan efisien, perlu diatur tata kelola hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah yang adil, selaras, dan akuntabel berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi library research, field research, dan wawancara. Kemudian informan pada penelitian ini sebanyak 6 orang, yang ditetapkan secara purposive. Adapun analisis data dilakukan melalui triangulasi. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Potensi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tertentu Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Cimahi 5 tahun Kedepan akan mengalami peningkatan yang signifikan.

Kata Kunci: Pajak, Pajak Daerah, PBB

PENDAHULUAN

Akuntansi pemerintahan dapat disimpulkan sebagai suatu proses identifikasi, pencatatan, pengukuran, pengklasifikasian, pengikhtisaran transaksi dan kejadian keuangan, penyajian laporan, serta penginterpretasian atas hasil dari proses yang dilakukan pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah (Pramudiana, 2017).

Dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah perlu ditingkatkan seiring dengan perkembangan kondisi dan pelaksanaan desentralisasi perpajakan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Perlu disempurnakan sesuai dengan perkembangan keadaan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD), yaitu pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah seperti pajak daerah dan retribusi, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan pendapatan sah daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Urusan Pemerintahan adalah kekuasaan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden yang pelaksanaannya dilakukan oleh kementerian negara dan penyelenggara Pemerintahan Daerah untuk melindungi, melayani, memberdayakan, dan mensejahterakan masyarakat.

Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

Terhadap hak dan kewajiban Wajib Pajak dan Wajib Retribusi yang belum diselesaikan sebelum Undang-Undang ini diundangkan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak dan Retribusi yang ditetapkan sebelum berlakunya Undang-Undang ini. Perda mengenai Pajak dan Retribusi yang disusun berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah masih tetap berlaku paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal diundangkannya Undang-Undang ini.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Pemerintah Kota Cimahi merupakan unsur pelaksanaan dinas yang melaksanakan tugas teknis operasional dinas penerimaan pendapatan daerah di Kota Cimahi meliputi pelayanan, pemungutan dan pengelolaan pendapatan kepada publik. Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diharapkan dapat membantu pembiayaan daerah untuk melaksanakan otonominya, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri di samping penerimaan yang berasal dari pemerintah berupa subsidi/bantuan.

Sumber pajak daerah tersebut diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, dan pembangunan daerah untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Tabel 1.
Perbandingan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009
dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022

Uraian	UU No. 28 Tahun 2009	UU No. 1 Tahun 2022
PBB-P2	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	PBB - P2
	NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.	NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
		NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena Pajak
	Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen)	Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5% (nol koma lima persen)

Tabel 2.
Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013-2019

Tahun	Target PBB (PAjak Bumi dan Bangunan)	Realisasi PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)	Turun/ Naik (%)
2013	25.420.000.000	26.769.896.711	105,31
2014	27.225.748.000	26.383.595.244	96,91
2015	27.927.671.038	30.240.940.203	108,00
2016	29.969.558.000	31.811.720.468	106,15
2017	30.523.701.932	33.423.744.891	110,00
2018	38.101.846.904	39.875.279.433	104,65
2019	48.932.262.775	50.297.274.145	102,79

Pada tabel jumlah realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami peningkatan walaupun peningkatannya tidak terlalu signifikan. Namun demikian jumlah Wajib Pajak yang melakukan pembayaran mengalami penurunan. Hal itu dapat terjadi karena faktor-faktor

kekeliruan dalam mendaftar, melakukan pendataan dan penetapan. Kesalahan yang paling banyak terjadi adalah ketika Pemerintah Kota Cimahi melaksanakan kegiatan pemutakhiran data pada tahun 2014.

Pemerintah Kota (Pemkot) Cimahi optimis pealisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Cimahi tahun ini bisa mencapai target yakni Rp 52.500.391.242. Berdasarkan data Badan Pengelola Pendapatan Daerah (Bappenda) Kota Cimahi, dari hasil PBB tahun ini bisa mengantongi Rp 52.500.391.242. Hingga 6 Agustus, realisasi penerimaannya sudah mencapai Rp. 40.992.160.743 atau 84,9 persen. Hingga 31 Desember mendatang, Bappenda Kota Cimahi masih memiliki pekerjaan rumah untuk mengejar sisa target yang belum tercapai. Totalnya, ada sebesar Rp 11.508.230.499 target yang harus dikejar hingga akhir tahun ini.

Kepala Bappenda Kota Cimahi, Ahmad Saefulloh melalui Kepala Bidang Penerimaan dan Pengendalian Pendapatan, Emir Faisal optimis target tahun ini bisa tercapai meskipun ditengah pandemi COVID-19. Apalagi menurutnya animo masyarakat yang menjadi wajib pajak akhir-akhir ini meningkat untuk membayarkan kewajibannya sebagai warga negara Indonesia.

Selain itu, pihaknya juga sudah menggulirkan program penghapus sanksi administrasi piutang PBB bagi WP. Kebijakan itu dibuat untuk meringankan beban ekonomi masyarakat ditengah himpitan pandemi COVID-19. Penghapusan denda bagi wajib pajak PBB tertuang dalam Peraturan Wali Kota (Perwal) Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penghapusan Sanksi Administratif PBB Perkotaan Tahun 2021.

Kebijakan berlaku mulai 21 Juni hingga 31 Agustus 2021. Batas akhir pembayaran PBB pada 30 September mendatang. Apabila pembayaran lebih dari jatuh tempo, maka akan dikenakan denda 2 persen setiap bulannya. Untuk itu, Bappenda Kota Cimahi mengingatkan agar wajib pajak segera membayarkan pajaknya sebelum jatuh tempo. "Jatuh temponya itu akhir September. Sekarang yang bayar lebih dari jatuh tempo itu kena denda 2 persen. Kalau 2 (dua) bulan berarti 4 persen," pungkasnya. (<https://cimahikota.go.id/berita/detail/81507-pemkot-cimahi-optimis-target-pajak-tahun-ini-bisa-terpenuhi>)bank juga dapat kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan jika terjadi kredit macet.

Berdasarkan latar belakang di atas maka judul penelitian ini adalah *“Analisis Implementasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah Pada Pajak Bumi Dan Bangunan Di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi”*

TINJAUAN TEORITIS

Pengertian Akuntansi

Akuntansi adalah suatu proses yang diawali dengan mencatat, mengelompokkan, mengolah serta menyajikan data, mencatat transaksi apapun yang berhubungan dengan keuangan sehingga informasi yang didapat tersebut digunakan oleh orang yang berkompeten dengan informasi tersebut, serta informasi tersebut sebagai bahan pengambilan suatu keputusan.

Dari uraian diatas, Akuntansi adalah sistem informasi yang menyediakan laporan untuk para pemangku kepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan. Warren, et.all (2014:3).

Dari definisi di atas penulis menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akuntansi adalah proses pencatatan dengan menggunakan seni mencatat untuk mengklasifikasikan, meringkas, mengolah data yang berhubungan dengan keuangan, sehingga dapat menghasilkan informasi yang bermanfaat untuk mengambil keputusan.

Fungsi Akuntansi

Fungsi akuntansi yang utama adalah sebagai media informasi khususnya informasi keuangan suatu organisasi atau perusahaan, karena dari informasi tersebut dapat diperoleh suatu laporan ekonomi dimana kita dapat mengetahui kondisi ekonomi suatu organisasi ataupun badan usaha, serta mengetahui perubahan yang terjadi dalam organisasi tersebut.

Akuntansi dapat memberikan informasi data kuantitatif dengan ukuran uang. Informasi tentang kondisi keuangan organisasi atau perusahaan sangat dibutuhkan oleh pihak pembuat keputusan dalam pengambilan kebijakan ekonomi untuk pihak didalam organisasi ataupun pihak diluar organisasi ataupun badan usaha tersebut.

Akuntansi dapat menjadi alat yang memaparkan tentang apapun kondisi yang terjadi dalam perusahaan khususnya yang berhubungan dengan pihak keuangan perusahaan tersebut. Dapat disimpulkan bahwa ada dua macam informasi yang dapat diberikan terkait proses akuntansi. Yang pertama informasi tentang nilai perusahaan dan yang kedua informasi yang menjelaskan tentang untung rugi perusahaan.internal dan eksternal.

Pengertian Akuntansi pajak

Pengertian akuntansi pajak adalah sebuah kegiatan pencatatan keuangan pada sebuah perusahaan, badan usaha, atau lembaga untuk mengetahui jumlah pajak yang harus dibayarkan. Menurut Abdul Hafiz (2017) “Akuntansi perpajakan merupakan bidang akuntansi yang digunakan untuk tujuan perpajakan yang berbeda dengan laporan untuk tujuan lain. Hal ini disebabkan perbedaan tentang aturan atau standar yang digunakan. Untuk

tujuan pajak aturan yang digunakan ditetapkan oleh undang-undang.

Pada dasarnya, baik akuntansi biasa maupun perpajakan memiliki cara kerja yang serupa. Bedanya, jika akuntansi biasa menghasilkan laporan keuangan, akuntansi perpajakan menghasilkan laporan pajak.

Fungsi Akuntansi Pajak

Mengingat akuntansi pajak yang sangat berperan penting dalam perhitungan laporan keuangan perusahaan atau sebuah badan usaha yang dimana terdapat fungsi lainnya, Seperti : Untuk Membangun kesadaran Pajak Bagi Wajib Pajak, Sebagai Alat Analisis Dan Prediksi Tentang Potensi Pajak Perusahaan Dimasa Depan, Untuk Melindungi Hak Penerimaan Negara, dan sebagai Penyajian Bahan Evaluasi.

Pajak

Pajak menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Fungsi Pajak

1. Fungsi Anggaran (Budgetair)

Fungsi anggaran merupakan fungsi pembiayaan untuk pembangunan dan penyelenggaraan negara. Biasanya, penerimaan pajak sebagai pelaksanaan fungsi anggaran tercermin dalam APBN/APBD.

2. Fungsi Mengatur (Regulerend)

Selain mengemban fungsi penerimaan negara, pajak juga berfungsi sebagai alat kebijakan ekonomi-politik yang akan mempengaruhi

Pajak Negara

Pajak pusat atau pajak negara adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat (Direktorat Jenderal Pajak) dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin negara dan pembangunan (APBN).

Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting, digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah. Untuk lebih jelasnya, penulis mengemukakan definisi atau pengertian pajak daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2014 tentang perubahan atas peraturan daerah kota cimahi nomor 9 tahun 2011 tentang pajak daerah, pengertian pajak daerah adalah :

“Bahwa Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Daerah dan dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;”

Proposisi

Analisis Implementasi Pemberlakuan Undang-Undang nomor 1 tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah meliputi: Analisis Deskriptif Induktif, Analisis Potensi, Perbandingan Ekonomi, Analisis Implementasi. Berdasarkan proposisi tersebut maka definisi variable dan parameter variable

1. Implementasi Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah
2. Metode deskriptif. Semua data yang terkumpul baik berupa data primer maupun data sekunder, ataupun data yang berasal dari hasil wawancara maupun data hasil survei literatur dipertimbangkan untuk bisa mencapai tujuan penelitian
3. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan dilihat dari dua sisi yaitu pola kebijakan perhitungan potensi dan variabel yang tercakup di dalam pola perhitungan potensi dimana paska UU Nomor 1 Tahun 2022
4. Sumber daya di dalam implementasi kebijakan pengelolaan PBB di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi
5. Struktur birokrasi atau kegiatan implementasi kebijakan pengelolaan seperti pembayaran PBB diatur dalam Perwal Kota Cimahi Nomor 5 Tahun 2015 dan sebagai panduan SOP dalam pelaksanaan kebijakan sudah jelas.

Hipotesis Penelitian

Hipotesis adalah jawaban sementara dari suatu masalah yang dihadapi dan perlu diuji kebenarannya dengan data yang lebih lengkap dan menunjang. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dampak pasca diberhentikan/dicabutnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dan digantikan dengan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah khususnya pada Pajak Bumi dan Bangunan di Bappenda Kota Cimahi. Berikut perumusan hipotesis dari penelitian ini:

H1 : Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Cimahi menurun

H2 : Perlunya Standar Operasional Perubahan Pajak Bumi dan Bangunan

H3 : Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Menurun

H4 : Adanya Perubahan Strategi Pencapaian Target

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk mengungkap gambaran objektif mengenai keadaan yang terdapat pada diri objek yang diteliti. Sedangkan pendekatan kualitatif yang dimaksud dilakukan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah (Moleong, 2011). Menurut Sugiyono (2017:15) bahwa :

“Metode kualitatif adalah suatu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. ”

Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

1. Metode observasi digunakan untuk melakukan pengamatan secara langsung pada suatu objek yang akan diteliti guna memperoleh gambaran mengenai objek.
2. Melakukan wawancara terhadap pihak terkait
3. Metode dokumentasi adalah pencatatan atas data yang diperoleh dari kumpulan dokumen-dokumen dilokasi penelitian terkait
4. Metode studi pustaka digunakan untuk memperoleh materi dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, internet dan media lainnya

Dalam penelitian kualitatif untuk menentukan informan penelitian, maka menggunakan teknik pengambilan sampling purposif.

Menurut Sugiyono (2014:124) “Dalam penelitian kualitatif, informan dipilih secara purposive sampling. Purposive sampling adalah teknik pengambilan sampling dengan pertimbangan tertentu”. Pertimbangan tertentu itu dapat berupa penguasaan informasi, orang yang paling banyak terkena kejadian dan sebagainya.”

Informan yang peneliti ambil ada 6 (Enam) Informan :

1. Kepala Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi
2. Kepala Bidang Penerimaan dan Pengendalian Pendapatan
3. Kepala Bidang Identifikasi Pendapatan

4. Kepala Sub. Bidang Penerimaan, Penagihan dan Keberatan
5. Kepala Sub Bidang Perencanaan Pendapatan dan Pengembangan Sistem Informasi Pajak Daerah
6. Staf Bidang Identifikasi / Staf Bidang Penerimaan dan Pengendalian

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dalam pengembangan teori berdasarkan yang diperlukan dalam penelitian yang diperoleh dari hasil pengumpulan data dalam pelaksanaan penelitian ini. Sesuai dengan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, maka analisis data dilakukan sepanjang penelitian.

Sugiyono (2014:335) menyatakan bahwa “analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis”. berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, selanjutnya dicarikan data lagi secara berulang-ulang sehingga selanjutnya dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul. Untuk memberi arti pemecahan masalah, maka peneliti mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data yang ada di lapangan. Di pihak lain, analisis data kualitatif menurut Susan Stainback (dalam Sugiyono, 2014:335) adalah “analisis data merupakan hal yang kritis dalam proses penelitian kualitatif”.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Selanjutnya Sugiyono (2014:336-345) menjelaskan juga proses analisis data dalam penelitian kualitatif sebagai berikut :

1. Analisis sebelum di lapangan
2. Analisis selama di lapangan
3. Analisis data setelah selesai di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Cimahi Pasca diberlakukannya UU Nomor 1 Tahun 2022

Kota Cimahi merupakan salah satu wilayah yang ada di Indonesia, dimana Kota Cimahi memiliki luas wilayah yang tidak begitu besar, dituntut untuk memperoleh pendapatan yang besar guna menjalankan roda pemerintahan yang ada di Kota Cimahi, dengan dibantu oleh 3 Kecamatan dan 15 Kelurahan pemerintah Kota Cimahi harus mengurusinya yang berjumlah 600 ribuan. maka dari itu pemerintah Kota Cimahi sudah tentu harus selalu meningkatkan pendapatan guna memenuhi segala urusan pemerintah

yang ada. Dalam mengelola pendapatan yang ada di Kota Cimahi, ada satuan perangkat daerah yang ditunjuk yaitu Badan Pengelola Pendapatan Daerah (Bappenda) Kota Cimahi.

Dimana Badan Pengelola Pendapatan Kota Cimahi bertugas untuk mengelola seluruh sumber pendapatan yang ada di Kota Cimahi Khususnya pada bidang perpajakan. Adapun Bappenda diberikan kewenangan untuk mengelola 9 (Sembilan) jenis pajak daerah antara lain PBB, BPHTB, Reklame, Air Tanah, Hiburan, Hotel, Restoran, PPJ, dan Parkir. Dimana 9 (Sembilan) jenis pajak ini harus dimanfaatkan semaksimal mungkin agar dapat memperoleh pendapatan yang maksimal.

Jenis Pajak dan Retribusi, Subjek Pajak dan Wajib Pajak, Subjek Retribusi dan Wajib Retribusi, objek Pajak dan Retribusi, dasar pengenaan Pajak, tingkat penggunaan jasa Retribusi, saat terutang Pajak, wilayah pemungutan Pajak, serta tarif Pajak dan Retribusi, untuk seluruh jenis Pajak dan Retribusi ditetapkan dalam 1 (satu) Perda dan menjadi dasar pemungutan Pajak dan Retribusi di Daerah.

Tabel 3.
Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013-2019

Tahun	Target PBB (PAjak Bumi dan Bangunan)	Realisasi PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)	Turun/ Naik (%)
2013	25.420.000.000	26.769.896.711	105,31
2014	27.225.748.000	26.383.595.244	96,91
2015	27.927.671.038	30.240.940.203	108,00
2016	29.969.558.000	31.811.720.468	106,15
2017	30.523.701.932	33.423.744.891	110,00
2018	38.101.846.904	39.875.279.433	104,65
2019	48.932.262.775	50.297.274.145	102,79

Sumber : Bappenda Kota Cimahi, 2020

Dilihat dari data yang ada jumlah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Tingkat Pertumbuhan Ekonomi



Gambar 1. Pertumbuhan Ekonomi Kota Cimahi
Sumber data : Badan Pusat Statistik Kota Cimahi

Dari tahun 2017-2019 Ekonomi Kota Cimahi meningkat secara terus menerus, namun setelah adanya virus Covid 19 ini menjadi menurun sangat drastis karena kondisi Ekonomi Nasional pun ikut menurun, saat ini perekonomian Kota Cimahi mulai meningkat kembali. Ini menyatakan bahwa Kota Cimahi adalah Kota yang berkembang dalam hal perekonomian.

Tabel 4.

Proyeksi Indikator Makro Kota Cimahi Tahun 2023-2026

Persentase Penduduk Miskin		
No	Tahun	Target Rencana Pembangunan Daerah
1	2023	5,35 %
2	2024	5,30 %
3	2025	5,25 %
4	2026	5,20 %
Kondisi Awal (2021)		5,35 %
Kondisi Akhir		5,20 %

Sumber : Bappenda Kota Cimahi

Target rencana pembangunan daerah untuk persentase penduduk miskin di Kota Cimahi tahun 2023-2026 ditargetkan menurun pada setiap tahunnya, dengan target penurunan sebesar 5% pada setiap tahunnya. Persentase penduduk miskin dengan kondisi awal tahun 2021 sebesar 5,35% dan Kondisi akhir sebesar 5,20%.

Tabel 5.

Potensi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Cimahi 5 tahun Kedepan 2023-2027

No	Tahun	Tarif	Target Penerimaan
1	2023	5,25	Rp986.295.573
2	2024	5,25	Rp1.038.076.091
3	2025	5,25	Rp1.092.575.086
4	2026	5,25	Rp1.149.935.278
5	2027	5,25	Rp1.294.252.155

Sumber data : Peneliti, 2022

Berdasarkan hasil olah data yang peneliti dapat maka dapat diprediksikan pendapatan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan di tahun yang akan datang sebagai berikut, dengan melihat dari data Realisasi target tahun sebelumnya dengan indikator Pertumbuhan ekonomi kota cimahi. Jika sistem yang telah terdapat dalam undang-undang nomor 1 tahun 2022 dapat berjalan dengan baik bukan tidak mungkin realisasinya akan melebihi dari apa yang ditargetkan.

Strategi Yang Telah Dilakukan Oleh Instansi Bappenda Kota Cimahi Dalam Pencapaian Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasca Pemberlakuan UU Nomor 1 Tahun 2022

Strategi organisasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diartikan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas yang dilaksanakan dalam pemungutan Pajak Bumi

dan Bangunan. Koteen (Salusu, 2015: 104-105) menyebutkan strategi organisasi berkaitan dengan perumusan misi, tujuan, nilai-nilai, dan inisiatif-inisiatif yang baru. Dengan kata lain, dalam menentukan strategi dibutuhkan beberapa batasan agar nantinya dapat dijadikan pedoman dalam melaksanakan tugas. Dalam hal ini yang termasuk dalam batasan tersebut adalah perumusan misi, tujuan, nilai-nilai, dan inisiatif-inisiatif yang baru.

Adapun misi yang berkaitan dengan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah meningkatkan penerimaan pajak daerah dan mewujudkan koordinasi dengan perangkat daerah penghasil lainnya dalam pengelolaan pendapatan daerah. Tentang misi tersebut

Untuk mencapai Visi tersebut, maka ditetapkan 2 (dua) Misi yang dilaksanakan oleh Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi, yaitu Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah dan mewujudkan koordinasi dengan Perangkat Daerah Penghasil lainnya dalam pengelolaan pendapatan daerah. Melihat visi dan misi tersebut bisa dikatakan bahwa Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi memiliki tugas untuk meningkatkan pendapatan penerimaan pajak yang ada di Kota Cimahi, yaitu salah satunya adalah dengan meningkatkan pendapatan pada sektor pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sektor pajak yang memiliki sumbangsih terbesar dalam penerimaan pajak daerah kota cimahi, maka dari itu Bappenda Kota Cimahi harus memiliki strategi yang baik dan inovatif agar pendapatan pajak Bumi dan Bangunan bisa terus ditingkatkan. Strategi-strategi inilah yang nantinya menjadi acuan bappenda Kota Cimahi guna meningkatkan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Strategi apa saja yang dilakukan oleh Badan pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi dalam meningkatkan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan sangatlah penting. Ini bertujuan agar bappenda tau apa saja yang dilakukan agar Pendapatan Pajak Bumi dan bangunan bisa terus meningkat.

Pada perjalanan dalam meningkatkan pendapatan, Bappenda kota Cimahi selalu melakukan pemungutan-pemungutan terhadap hak pajak yang ada di Kota Cimahi. Salah satunya adalah pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan, dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah tentu Bappenda Kota Cimahi memiliki strategi-strategi dimana dengan strategi yang baik dan inovatif maka dapat mencapai tujuan Bappenda untuk meningkatkan Pendapatan Bumi dan Bangunan.

Adapun mengenai ketiga aspek yang berkaitan dengan strategi program diperoleh hasil yang baik dan berdampak kepada tujuan Bappenda Kota Cimahi. Hal ini terbukti dengan adanya rancangan program yang dibuat oleh para pelaku organisasi sebagai pegawai di Bappenda Kota Cimahi. Salah satunya dengan memberikan program penghapusan denda

yang mampu menarik minat warga atau masyarakat Kota Cimahi untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini tentu sesuai dengan tugas atau tujuan Bappenda Kota Cimahi untuk meningkatkan Pendapatan Kota Cimahi dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan. Kepala Sub Bidang Penerimaan, Penagihan, dan Keberatan PBB menambahkan bahwa program penghapusan denda mampu menarik minat masyarakat untuk membayarkan kewajiban pajaknya, ini bisa dilihat adanya pengurangan piutang pajak yang terjadi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa Implementasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi Dinilai belum optimal karena masih dalam masa Transisi.

No	Tahun	Tarif	Target Penerimaan
1	2023	5,25	Rp986.295.573
2	2024	5,25	Rp1.038.076.091
3	2025	5,25	Rp1.092.575.086
4	2026	5,25	Rp1.149.935.278
5	2027	5,25	Rp1.294.252.155

1. Melihat dari data sebaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang ada Di kota Cimahi ditahun tahun yang akan datang dapat memberikan sumbangsih yang cukup besar untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD). Jika dapat direalisasikan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.
2. Melalui 4 dimensi yang dikemukakan oleh Koteen dalam J. Salusu (1991: 104-105) mengenai tipe-tipe strategi yang diantaranya adalah (1) strategi organisasi, (2) strategi program, (3) strategi pendukung sumber daya, (4) strategi kelembagaan.

Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian mengenai Implementasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi, maka saran dari penelitian meliputi ;

1. Tentang menggali potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Cimahi, Bappenda diharapkan bisa mencapai target Wajib Pajak di Kota Cimahi.
2. Tentang strategi Bappenda Kota Cimahi Dalam pencapaian target penerimaan Pajak Bumi

dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pasca pemberlakuan undang-undang nomor 1 tahun 2022, harap bisa di realisasikan sebaik mungkin demi mendapatkan hasil yang maksimal, untuk kepentingan bersama dalam mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Kota Cimahi, 2020

Hafiz. (2017). Pengantar Akuntansi 1.

Janwar B, Patar R, Martha O, (2010). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado.

Mardiasmo. (2018). Perpajakan, Yogyakarta: CV Andi.

Muhammad S, N. (2016). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Pontianak.

Mulyarsa, I.B.M. (2022). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Pbb-P2) di Kabupaten Gianyar.

Pamungkas, Y.A. (2022). Implementasi Kebijakan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta.

Pemerintah Kota Cimahi. (2020). *Profil BAPPENDA Kota Cimahi Tahun 2022*. Cimahi. BAPPENDA Kota Cimahi

Peraturan Wali Kota Cimahi Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Wali Kota.

Rahman, H. (2016). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara.

Retrieved from (<https://cimahikota.go.id/berita/detail/81507-pemkot-cimahi-optimis-target-pajak-tahun-ini-bisa-terpenuhi>).

Retrieved from (<https://jakarta.bisnis.com/read/20211022/77/1457265/dki-raup-rp77-triliun-dari-pajak-bumi-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan>).

Silalahi, U. (2010). Metode Penelitian Sosial. Bandung : Refika Aditama.

Sugiyono. (2014). Metodologi Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Bandung : PT Alfabeta.

Ummu, A.T. (2015). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone

Undang-undang nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Undang-undang nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.