

Penerapan prosedur pengajuan dan penyelesaian pengurangan pensiunan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Asli Daerah pada BPPD Wilayah UPT Tengah Kota Bandung

Luci Septianti*¹, Dyah Purnamasari²

Universitas Widyatama, Bandung, Indonesia.

*lusiiseptianti@gmail.com

ABSTRACT

In applying the procedure for submitting and completing the reduction of the Land and Building tax pension on the original local revenue at the BPPD in the Central UPT area of Bandung. The formulation of the problems studied in this study are 1. How is the application of the Land and Building Tax pension application at the BPPD in the Central UPT area of Bandung City. 2. How is the settlement effort in granting a reduction in Land and Building Tax pensions at the BPPD in the Central UPT area of Bandung. The purpose of this study is to find out how to submit a reduction and what requirements are needed in an application for a reduction in PBB and what are the obstacles and how to resolve the reduction in PBB against local revenue at the BPPD in the Central UPT area of Bandung City. The method used in this study is qualitative, namely research procedures that use descriptive written or spoken words that are observed. This research is located at the BPPD Office in the UPT Central Bandung area. By conducting interviews, observing and studying related documents at the BPPD in the Central Bandung UPT area, it can be concluded that the functions involved, the forms used and the application of the submission procedures are still not in accordance with SPIP such as officers receiving incomplete application files. Therefore, socialization is very necessary to provide information to taxpayers regarding the procedures and what requirements are needed in the submission and settlement of the PBB pension reduction.

Keywords: Procedure for Submission and Settlement of Deductions, PBB, SPIP

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara dengan pembayar pajak yang lebih banyak, sehingga perpajakan merupakan aspek penting dalam pembangunan suatu negara. Pajak menjadi tumpuan harapan untuk menggerakkan roda pembangunan. Selain itu, perpajakan sendiri merupakan sumber penerimaan negara dan diharapkan dapat mengurangi ketergantungan negara terhadap luar negeri. Ditjen Pajak dianggap sebagai pilihan yang paling tepat karena volumenya relatif stabil dan masyarakat dapat berpartisipasi aktif dalam kegiatan pembangunan. Membayar pajak bukan hanya kewajiban, tetapi juga hak bagi setiap warga negara untuk berpartisipasi dalam pembangunan negara. Oleh karena itu, peran masyarakat dalam pembiayaan pembangunan harus terus ditingkatkan dengan cara meningkatkan kesadaran masyarakat akan kewajiban perpajakannya.

Berdasarkan (Perwali, 2017) pajak merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh masyarakat atau badan kepada negara berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007, tanpa imbalan secara langsung, untuk tujuan negara sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Di Indonesia, pajak dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Perpajakan pusat adalah perpajakan yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini terutama oleh Direktorat Jenderal Pajak - Kementerian Keuangan. Sedangkan pajak kabupaten adalah jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten, diatur menurut peraturan daerah masing-masing, dan hasil yang dipungut digunakan untuk pembiayaan rumah tangga kabupaten.

Sebagai sumber pendapatan utama daerah, pajak daerah diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan bagi daerah itu sendiri, sehingga mendorong penyelenggaraan

pemerintahan dan pembangunan daerah (Adelina, 2013; Budhiartama & Jati, 2016; Pertiwi et al., 2014). Pemerintah daerah harus menggali dan meningkatkan sumber pendapatan, melaksanakan tugas pemerintahan, dan melaksanakan tugasnya. Oleh karena itu, daerah mempunyai wewenang dan berhak mengatur daerahnya dan mengembangkan segala potensi yang ada, sehingga mendorong daerah itu untuk berkembang dengan memaksimalkan sumber daya yang dimilikinya. Pajak daerah di Kota Bandung antara lain Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Lampu Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Pembelian Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Salah satu pajak daerah yang menjadi sumber pendapatan asli daerah adalah pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dipungut atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau digunakan oleh orang pribadi dan/atau badan, tidak termasuk areal yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak negara yang sifatnya signifikan, dan pada umumnya tidak memperhatikan keadaan Wajib Pajak dalam menentukan besarnya jumlah kena pajak, melainkan berdasarkan objek pajaknya (Perwali, 2017).

Penulis mencermati fenomena bahwa kurangnya sosialisasi dari pemerintah khususnya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung kepada wajib pajak mengenai pelaksanaan pengurangan pembayaran PBB. Hal ini sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan juga melunasi pajak terutang secara tepat waktu dan dapat mempengaruhi realisasi penerimaan PBB. Namun di satu sisi, pengurangan pembayaran PBB juga berpengaruh terhadap penurunan penerimaan PBB, karena secara perhitungannya pengurangan tersebut dapat mengurangi hasil target yang telah ditetapkan sehingga pada saat dilaporkan target tersebut tidak tercapai. Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung Arief Prasetya mengaku menurunkan target pencapaian pajak karena merosotnya angka pendapatan pajak. Pasalnya, perolehan pajak Kota Bandung sebagian besar berasal dari sektor jasa dan perdagangan yang saat ini sedang 'lumpuh' terpukul pandemi virus corona.

"Awalnya target 2020 kami adalah Rp2,7 triliun. Kuartal I masih melampaui target. Masuk kuartal dua saat ini luar biasa drop. Padahal targetnya Rp360 miliar," ucap Arief di Balai Kota Bandung, Selasa (23/6).

Arief pun meminta keringanan kepada Tim Anggaran Pemerintah Daerah (TAPD) untuk menyesuaikan target pajak. Saat ini, target pajak 2020 Kota Bandung menjadi Rp2,2 triliun. Sementara kuartal II, target pajak disesuaikan menjadi Rp111 miliar.

Berdasarkan latar belakang penelitian, yang telah diuraikan maka penulis dapat mengidentifikasi masalah dalam penelitian ini adalah "bagaimana penerapan pengajuan pengurangan pensiunan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah pada BPPD kantor wilayah UPT Tengah Kota Bandung".

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui penerapan pengajuan pengurangan pensiunan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah pada BPPD kantor wilayah UPT Tengah Kota Bandung.

Penelitian ini bermanfaat sebagai bahan masukan dan media yang dapat mendeskripsikan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya dalam prosedur pengurangan pensiunan Pajak Bumi dan Bangunan.

STUDI LITERATUR

Pengertian Pajak

Berikut beberapa pengertian Pajak menurut para ahli diantaranya :

Mardiasmo (2016:3) Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Unsur ini memberikan pemahaman bahwa masyarakat dituntut untuk membayar pajak secara sukarela dan penuh kesadaran sebagai warganegara yang baik. Penerimaan pajak adalah merupakan sumber penerimaan yang dapat diperoleh secara terus – menerus dan dapat

dikembangkan secara optimal sesuai kebutuhan pemerintah serta kondisi masyarakat (Purwono, 2010; Resmi,Siti.2016; Waluyo, 2012).

Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, dalam buku Perpajakan Edisi 11 (Resmi,Siti.2016) menjelaskan Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Prof Dr. P.J.A. Andriani, dalam buku Perpajakan Indonesia (Waluyo.2014:3) pajak adalah iuran kepada negara yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan bangunan. Subjek Pajak dalam pbb adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (menganut sistem pemungutan *official assessment system*). Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Di sini keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Dari pendapat para ahli tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan. (Andriyani, 2010; Oliver, 2019)

Pengertian Pajak Daerah

Pajak Daerah merupakan salah satu komponen penting dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Rahman, Fatmawati A. 2017; Nugroho & Mafruhah, n.d.). Pengertian pajak daerah menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut :

“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”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa wajib pajak harus membayar pajak agar pemerintah daerah dapat mengeluarkan biaya untuk membangun fasilitas publik dan tidak mendapat imbalan secara langsung.

Kebijakan Atas Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Kebijakan atas pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercantum pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 82/PMK.03/2017 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Pengurangan PBB dapat diberikan kepada wajib pajak :
 - a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak. Kondisi tertentu yaitu kerugian dan kesulitan likuiditas pada :
 - 1) Akhir tahun buku sebelum tahun pengajuan permohonan pengurangan PBB, dalam hal wajib pajak menyelenggarakan pembukuan; atau
 - 2) Akhir tahun kalender sebelum tahun pengajuan permohonan pengurangan PBB, dalam hal wajib pajak melakukan pencatatan.Kerugian sebagaimana dimaksud yaitu kerugian komersial yang diketahui dari :
 - 1) Laporan keuangan yang dilampirkan dalam SPT Tahunan PPh; atau
 - 2) Pencatatan yang dilampirkan dalam SPT Tahunan PPh, dalam hal wajib pajak tidak menyelenggarakan pembukuan.

- Adapun kesulitan likuiditas merupakan kondisi ketidakmampuan wajib pajak dalam membayar utang jangka pendeknya dengan kas yang diperoleh dari kegiatan usaha.
- b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
Bencana alam sebagaimana dimaksud merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, atau tanah longsor. Sedangkan sebab lain yang luar biasa antara lain kebakaran, wabah penyakit, wabah hama, huru-hara, kerusuhan, atau tindakan anarkis.
2. Pengurangan PBB diberikan kepada wajib pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam :
 - a. SPPT;
 - b. SKP PBB; dan/ atau
 - c. STP PBB.
 3. Pengurangan PBB dapat diberikan :
 - a. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; atau
 - b. Sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Selanjutnya, kebijakan mengenai pengurangan pembayaran di Kota Bandung terdapat dalam Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dijelaskan pada Bab VI tentang Tata Cara Pengurangan dan Pembebasan Pajak yaitu sebagai berikut :

4. Pengertian
Wali Kota dapat memberikan pengurangan atau pembebasan pajak, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak pensiunan pejabat negara, PNS, TNI/Polri, pensiunan BUMN, pensiunan BUMD termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya;
 - 1) Pensiunan PNS termasuk istri/suami dan/atau janda/dudanya untuk golongan I dan II sebesar 40% dari besarnya pajak terutang;
 - 2) Pensiunan pejabat negara, PNS termasuk istri/suami, dan/atau janda/dudanya untuk golongan III dan IV sebesar 25% dari besarnya pajak terutang;
 - 3) Pensiunan TNI/Polri dengan pangkat terakhir tamtama dan bintara sebesar 40% dari besarnya pajak terutang;
 - 4) Pensiunan TNI/Polri dengan pangkat terakhir perwira sebesar 25% dari besarnya pajak terutang;
 - 5) Pensiunan Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah sebesar 25% dari besarnya pajak terutang.
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan dan penerima tanda jasa bintang gerilya termasuk janda/dudanya; diberikan sebesar 75% dari besarnya pajak terutang.
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi tokoh pejuang sosial termasuk janda/dudanya; diberikan sebesar 50% dari besarnya pajak terutang.
 - d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang mengutamakan pelestarian lingkungan hidup; diberikan sebesar 50% dari besarnya pajak terutang.
 - e. Objek Pajak bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang termasuk cagar budaya;
 - 1) Bangunan cagar budaya golongan A diberikan sebesar 35% dari besarnya pajak terutang;
 - 2) Bangunan cagar budaya golongan B diberikan sebesar 30% dari besarnya pajak terutang; dan

- 3) Bangunan cagar budaya golongan C diberikan sebesar 25% dari besarnya pajak terutang.
 - f. Objek Pajak yang terkena bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya, serta sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran yang mengakibatkan objek pajak tidak dapat dimanfaatkan; diberikan sebesar 100% dari besarnya pajak terutang.
 - g. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik; diberikan sebesar 15% dari besarnya pajak terutang.
 - h. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak sebagai produsen kantong ramah lingkungan; diberikan sebesar 10% dari besarnya pajak terutang.
 - i. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh perguruan tinggi swasta; diberikan sebesar 40% dari besarnya pajak terutang.
 - j. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta; diberikan sebesar 40% dari besarnya pajak terutang.
 - k. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh lembaga pendidikan dasar dan menengah swasta; diberikan sebesar 40% dari besarnya pajak terutang.
 - l. Sisa Objek Pajak yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sehingga mengalami penurunan nilai ekonomi; diberikan sebesar 50% dari besarnya pajak terutang.
 - m. Objek yang memiliki sertifikat bangunan gedung hijau dari Pemerintah Daerah;
 - 1) Bangunan gedung hijau yang memiliki sertifikat bintang 2 (dua) diberikan sebesar 20% dari besarnya pajak terutang;
 - 2) Bangunan gedung hijau yang memiliki sertifikat bintang 3 (tiga) diberikan sebesar 30% dari besarnya pajak terutang.
 - n. Masyarakat dan/atau orang pribadi yang berpenghasilan rendah dan tidak memiliki kemampuan secara ekonomi untuk membayar pajak bumi dan bangunan;
 - 1) Untuk masyarakat berpenghasilan rendah sebesar 35% dari besarnya pajak terutang; dan
 - 2) Untuk masyarakat miskin sesuai data yang diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penanggulangan kemiskinan sebesar 100% dari besarnya pajak terutang.
5. Cara Pengajuan Permohonan
- a. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Wali Kota.
 - b. Permohonan pengurangan diajukan :
 - 1) Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2) Selambat-lambatnya 15 hari sejak tanggal diterimanya SKPD;
 - 3) Selambat-lambatnya 15 hari sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
 - c. Permohonan pengurangan pajak sebagaimana diajukan pertahun secara perorangan.
6. Bentuk Keputusan
- a. Dalam hal wajib pajak melakukan permohonan pengurangan PBB, Dinas menunjuk petugas untuk melakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan serta membuat Uraian Penelitian Pengurangan PBB;
 - b. Berdasarkan Uraian Penelitian, Kepala Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung menerbitkan Surat Keputusan Pengurangan PBB.
 - c. Keputusan atas permohonan pengurangan besarnya PBB yang diajukan wajib pajak dapat berupa :
 - 1) Mengabulkan seluruh permohonan;
 - 2) Mengabulkan sebagian atau;
 - 3) Menolak.

Terdapat perubahan kebijakan atas bangunan cagar budaya tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Cagar Budaya mengenai insentif berupa pengurangan pajak bumi dan bangunan ditetapkan sebagai berikut (Pemerintahan Daerah, 2018; Pravasanti, 2020):

1. Untuk bangunan cagar budaya golongan A diberikan pengurangan paling sedikit sebesar 70% dari besarnya pajak bumi dan bangunan terutang;
2. Untuk bangunan cagar budaya golongan B diberikan pengurangan paling sedikit sebesar 60% dari besarnya pajak bumi dan bangunan terutang; dan
3. Untuk bangunan cagar budaya golongan C diberikan pengurangan paling sedikit sebesar 50% dari besarnya pajak bumi dan bangunan terutang.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif yaitu "penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah (natural setting) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci"(Sugiyono, 2019).

Pemilihan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non probability sampling* berupa accidental sampling yaitu suatu metode penentuan sampel dengan mengambil responden yang tersedia disuatu tempat sesuai dengan konteks penelitian.

Sumber dan Pengumpulan Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dengan melakukan wawancara, observasi dan dokumentasi.

1. Wawancara menurut Esterberg dalam (Sugiyono, 2019) merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Dengan pedoman pertanyaan yang telah dibuat diharapkan pertanyaan dan pernyataan responden lebih terarah dan memudahkan untuk rekapitulasi catatan hasil pengumpulan data penelitian.
2. Observasi menurut (Sugiyono, 2019)), penelitian dimulai dengan mencatat, menganalisis dan selanjutnya membuat kesimpulan tentang pelaksanaan dan hasil program yang dilihat dari ada atau tidaknya perkembangan usaha yang dimiliki warga belajar. Penelitian ini menggunakan teknik observasi nonpartisipan, karena peneliti tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independent.
3. Dokumentasi digunakan penulis untuk pengumpulan data peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi ini berbentuk foto.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses pengumpulan data secara sistematis untuk mempermudah peneliti dalam memperoleh kesimpulan. Analisis data menurut Bogdan dalam Sugiyono yaitu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. data yang diperoleh. Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh.

Menurut Miles & Huberman dalam Sugiyono (2017: 133) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktifitas dalam analisis data yaitu, *data reduction, data display, dan data conclusion drawing/verification*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil wawancara, observasi dan dokumen – dokumen yang telah dipelajari mengenai Penerapan Prosedur Pengujian dan Penyelesaian Pengurangan Pensiunan Pajak Bumi dan Bangunan pada Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Pendapatan Daerah Wilayah Bandung Tengah, maka penulis mendapatkan hasil Kebijakan atas pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada UPT Bandung Tengah, lebih fokus mengikuti (Perwali, 2017). Hanya saja dalam masa pandemi Covid-19 ini, terdapat beberapa perubahan aturan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Terdapat beberapa kebijakan keringanan bagi wajib pajak di Kota Bandung terkait pengurangan pembayaran PBB, berikut rinciannya :

1. Tidak ada kenaikan PBB tahun ini
2. Bebas pajak PBB di bawah Rp. 100.000
3. Gratis PBB untuk veteran yang purna tugas
4. Diskon 75% untuk veteran yang aktif bertugas

Perhitungan atas pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di UPT Bandung Tengah dalam dasar pengenaan perhitungannya telah sesuai dengan (Perwali, 2017). Namun, pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 telah adanya kebijakan penyesuaian NJOP bumi atau tanah sebesar 100% dan terdapat pula stimulus PBB sebesar 100%. Perubahan tersebut sesuai dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 34 Tahun 2021 tentang Pemberian Insentif Pajak Daerah Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Pemulihan Dampak Ekonomi Covid-19 (Aprianty & Lambey, 2016; Rohmat Taufiq, 2021). Menurut penulis, setiap perubahan kebijakannya UPT Bandung Tengah selalu mengikuti peraturan pemerintah Kota Bandung dan selama praktik kerja di UPT Bandung Tengah, penulis diberitahukan cara perhitungan stimulus PBB tersebut. Stimulus adalah kebijakan pengurangan di masa pandemi 2020 dan wajib pajak memperkirakan bahwa hal tersebut termasuk dalam pengajuan pengurangan pembayaran PBB (Puspita, 2014; Rahmawan, 2012). Faktanya kebijakan pengurangan dengan pengajuan pengurangan pembayaran PBB itu maknanya berbeda.

Proses pencatatan secara akuntansi dalam bentuk jurnal di UPT Bandung Tengah tidak ada, karena dalam pelaksanaan tugasnya UPT Bandung Tengah hanya melayani wajib pajak yang akan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Hanya saja terdapat pencatatan dalam bentuk rekapitulasi data yang dilakukan setiap hari oleh staff UPT Bandung Tengah mengenai wajib pajak yang mengajukan permohonan pengurangan pembayaran PBB. Dapat disimpulkan bahwa pengajuan permohonan pengurangan PBB atas pensiunan lebih banyak dibandingkan kondisi lainnya. Buktinya adalah hasil praktek kerja yang dilakukan oleh penulis, dengan melihat fakta di lapangan dapat dipastikan bahwa mayoritas wajib pajak yaitu mengajukan permohonan pengurangan PBB atas pensiunan.

Selanjutnya pada proses pelaporan, yang pertama terdapat pada SPPT PBB Wajib Pajak mengenai pengurangan pembayaran PBB. Menurut penulis, dalam pelaksanaan tugasnya UPT Bandung Tengah telah mengikuti Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dijelaskan pada Bab VI tentang Tata Cara Pengurangan dan Pembebasan Pajak.

Dampak penerapan prosedur pengajuan dan penyelesaian pengurangan PBB pada Pendapatan Asli Daerah dilihat dari realisasi penerimaan PBB yang tidak sesuai dengan target realisasi, berikut breakdown realisasi penerimaan PBB pada tahun 2018,2019,2020 dan 2021 dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel Daftar Realisasi PBB di BAPENDA Wilayah Bandung Tengah
Tahun 2018 - 2021.**

Tahun	Target	Realisasi	%
2018	151,415,534,080	124,150,433,226	81,99
2019	139,451,928,171	125,413,418,251	89,93
2020	110,051,006,300	113,050,616,630	102,73
2021	119,316,131,011	98,428,371,400	95,32

Sumber : Data dari UPT Bandung Tengah

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa Realisasi PBB Tahun 2021 Wilayah Bandung Tengah mencapai 98,428,371,400 atau Rp 98 miliar, sedangkan target pada tahun 2021 yaitu 119,316,131,011 atau Rp 119 miliar. Maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan selama 4 tahun terakhir mengalami fluktuasi yaitu dimana kondisi realisasi mengalami naik turun tetapi cenderung mengalami penurunan sehingga realisasi tidak mencapai target. Faktor penyebabnya karena kurangnya sarana dan prasarana pada saat pengurangan pembayaran PBB di UPT Bandung Tengah, seperti informasi tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, kondisi yang tidak bagus karena sedang dalam masa pandemi Covid-19, serta tersedianya pelayanan *online* seperti di web hanya bisa diakses menggunakan Mozilla Firefox dan terjadinya error pada aplikasi SISMIOP sehingga dapat mempengaruhi target penerimaan pendapatan daerah Kota Bandung (Aprianty & Lambey, 2016).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Penerapan Prosedur Pengujian dan Penyelesaian Pengurangan Pensiunan Pajak Bumi dan bangunan terhadap penerimaan asli daerah pada Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Pendapatan Daerah Wilayah Bandung Tengah, maka penulis mendapatkan kesimpulan bahwa kebijakan atas prosedur penerapan pengurangan pembayaran pensiun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada UPT Bandung Tengah telah mengikuti Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017. Perhitungan atas pengurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di UPT Bandung Tengah dalam dasar pengenaan perhitungannya telah sesuai dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017. Hanya saja pada tahun 2020 ke belakang tidak adanya penyesuaian NJOP bumi atau tanah sebesar 100% dan stimulus PBB 100% (Deloitte, 2019; KPMG Asia Pacific Tax Centre, 2018; PwC Indonesia, 2021). Namun dimulai pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2021, terdapat penyesuaian NJOP bumi atau tanah sebesar 100% dan stimulus PBB 100% yang dinamakan kebijakan pengurangan, sehingga itu mempengaruhi target penerimaan pendapatan daerah di Kota Bandung. Terhitung dari 4 tahun kebelakang Realisasi penerimaan PBB tidak mencapai target dan cenderung terus mengalami penurunan.

REFERENSI

- Adelina, R. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 1(2), 1–20.
- Andriyani, Y. (2010). Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Semarang Candisari. In *Universitas Katolik Soegijapranata Semarang*.
- Aprianty, R. D., & Lambey, R. (2016). Evaluasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bitung. *Jurnal EMBA*, 4(1), 781–790. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11784>
- Budhiartama, I. G. P., & Jati, I. K. (2016). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak Dan Pengetahuan Perpajakan Pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15(2), 1510–1535.
- Deloitte. (2019). Indonesia Tax Guide 2019-2020. *Deloitte*. <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/id/Documents/tax/id-tax-indonesian-tax-guide-2019-2020-en.pdf>
- Rahman, Fatmawati A. (2017). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Dikota Makasar. *Jurnal Economix*, 5(2), 70–81.
- KPMG Asia Pacific Tax Centre. (2018). *Indonesia tax profile*. 1(June), 1–25. <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/indonesia-2018.pdf>
- Nugroho, D. R., & Mafruhah, I. (n.d.). *Pusat Ke Pajak Daerah Dan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Surakarta*. 44–57.
- Oliver, J. (2019). Analisa dan Perancang Sistem Informasi Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2). *Hilos Tensados*, 1, 1–476.
- Pemerintahan Daerah. (2018). *Pengelolaan Cagar Budaya*. Pemerintahan Kota Bandung.
- Pertiwi, R. N., Azizah, D. F., & Kurniawan, B. C. (2014). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak

- Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Jurnal Perpajakan*, Vol. 3 No.(17), 7.
- Perwali. (2017). *Perwali Kota Bandung No. 244 Tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pemungutan PBB*. Bapenda Kota Bandung.
- Pravasanti, Y. A. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(01). <https://doi.org/10.29040/jap.v21i1.1165>
- Purwono. (2010). *Dasar - dasar perpajakan dan akuntansi pajak*. Erlangga.
- Puspita. (2014). Pengaruh Kualitas Pelayanan Fiskus, Kesadaran Wajib Pajak, dan Keadilan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Universitas Negeri Padang*, 1–126.
- PwC Indonesia. (2021). *Pocket Tax Book Indonesian 2021 Tax Services*.
- Rahmawan, E. (2012). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemutusan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb)Di Kecamatan Limpasu, I, 23–39. Timalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam peningkatan pendapatan daerah (s. *Jurnal Ilmu Politik Dan Pemerintahan Lokal* , Volume 1 Edisi 2, Juli-Desember 2012., I, 23–39.
- Rohmat Taufiq. (2021). Analisis dan Perancangan Aplikasi Absensi Karyawan Dengan Teknologi QR Code Berbasis Android Pada UD Sejahtera. *SISMIOP*, 2(1), 2–8.
- Resmi,Siti. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus* (S. Empat (ed.)).
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian*. Alfabeta.
- Waluyo. (2012). *Akuntansi Pajak*. Salemba Empat.