

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pajak merupakan suatu gejala sosial yang hanya terdapat dalam suatu masyarakat. Jika tanpa masyarakat, tidak mungkin akan ada suatu pajak. Perlu diketahui, bahwa manusia hidup bermasyarakat dan masing-masing (individu) membawa hak dan kewajiban masing-masing. Akan tetapi dalam hal tersebut ada proses timbal balik antara individu dan masyarakat. Artinya, ada hak dan kewajiban individu masyarakat begitu juga sebaliknya, hak dan kewajiban masyarakat terhadap individu.

Adapun pajak daerah merupakan kontribusi yang sifatnya wajib bagi masyarakat kepada daerah yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, tanpa mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah demi tercapainya kemakmuran rakyat.

Berkaitan dengan pengumpulan sumber penerimaan khususnya Pajak dan Retribusi Daerah, Pemerintah telah mengesahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dimana bahwa Undang-undang tersebut menjelaskan bahwa penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.

Hal itu berarti dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengandung arti bahwa seluruh proses administrasi dan kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada Pemerintah Daerah.

Dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi nomor 6 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah menyatakan:

“Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahannya berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat berdasarkan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menempatkan Perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan.”

“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.”

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cimahi di atas, yang salah satu maksud adanya pajak daerah yaitu sebagai salah satu sumber pendapatan daerah. Dengan adanya pendapatan daerah maka akan meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan pusat. Oleh karena itu, daerah diberikan kewenangan untuk menggali potensi daerahnya masing-masing untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

Untuk merealisasikan salah satu tujuan pembangunan nasional yang berkaitan dengan pentingnya peran pajak dalam sistem ekonomi, perlu adanya peran dari

beberapa pihak yang nantinya dapat terhimpun menjadi satu untuk menunjang keberhasilan proses pembangunan, yaitu masyarakat baik golongan atas, menengah ataupun bawah serta pemerintah sebagai pengelola dan pengatur proses pembangunan ini. Kerjasama yang baik antara masyarakat dengan lembaga pemerintah dapat memberikan efek positif dalam pembangunan daerah. Karena dengan demikian, tujuan pembayaran pajak yaitu untuk memberikan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara merata akan terwujud dalam bentuk pembangunan diberbagai sektor.

Sedangkan peran pembayaran pajak adalah untuk meningkatkan pembangunan suatu daerah dan membiayai pengeluaran yang dibutuhkan oleh daerah. Sebagai salah satu indikator dalam peningkatan proses pembangunan, pajak memiliki arti yang penting dan menuntut masyarakat untuk dapat tertib dalam pembayaran pajak. Dalam hal ini peran pemerintah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat pun sangat berpengaruh. Pola pemungutan yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

Apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak meskipun pemerintah sudah melakukan haknya untuk menagih maka hal tersebut harus dicatat sebagai penambahan asset pemerintah (piutang). Piutang pajak daerah merupakan bagian dari komponen neraca laporan keuangan pemerintah daerah yang dihasilkan dari serangkaian kegiatan pengelolaan pajak daerah. Adapun kegiatan-kegiatan dalam pengelolaan pajak daerah yang terkait langsung dengan timbulnya piutang pajak daerah meliputi proses penetapan surat ketetapan pajak,

proses penyampaian surat ketetapan pajak kepada wajib pajak, proses pembayaran/penagihan piutang pajak dan proses pelaporan piutang pajak.

Pengelolaan piutang pajak daerah merupakan bagian tak terpisahkan dari pengelolaan keuangan negara yang harus dilakukan. Secara lebih khusus pengelolaan piutang pajak daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. Maka berdasarkan peraturan tersebut, penyelenggaraan kegiatan di suatu instansi pemerintahan yang dimulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, sampai dengan pertanggungjawaban, harus dilaksanakan secara tertib, terkendali, efisien dan efektif.

Ada pun macam-macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kota Cimahi diantaranya yaitu pajak rekalm, pajak bumi dan bangunan, pajak restoran, pajak hotel, pajak hiburan, pajak air dan tanah, dan pajak lainnya. Salah satu pajak yang dikelola oleh Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pengelolaannya. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan semula merupakan pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah. Pengalihan ini berarti pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara keseluruhan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia termasuk di Kota Cimahi.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kota Cimahi diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pajak Daerah. Dalam Pasal 46 ayat (3) dijelaskan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan

emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olah raga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara.

Sedangkan objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yaitu objek pajak yang digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan, digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum seperti tempat peribadahan, fasilitas sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, digunakan untuk tempat kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu, hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengebalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

Ada beberapa asumsi yang terjadi di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi bahwa wajib pajak kerap terlambat mendapatkan informasi total pajak atau SPPT yang harus mereka bayar dan mereka kerap dijanjikan akan selesai pada bulan tertentu akan tetapi ketika sudah waktunya belum juga ada kepastian berapa jumlah yang harus dibayar oleh wajib pajak. Ada pula wajib pajak yang sudah membayar pajak akan tetapi tidak terdata di bidang terkait seperti Bidang Pengendalian dan Penerimaan Pendapatan sehingga tidak sedikit wajib pajak yang harus mengajukan surat yang berisi keringan pajak maupun penghapusan sanksi. Dan meskipun realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan selalu mencapai target, data piutang pajak bumi dan bangunan selalu mengalami kenaikan selama 5 tahun terakhir setiap tahunnya.

**Tabel 1.1**  
**Daftar Piutang Daerah pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi 2013 – 2017**

Uraian	2013 (Rp)	2014 (Rp)	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)
Pajak Hotel	0	0	0	0	0
Pajak Restoran	0	0	0	0	0
Pajak Relame	159.301.688	127.755.485	175.897.986	130.916.735	150.089.743
Pajak Hiburan	0	0	0	0	0
Pajak Penerangan Jalan Umum	0	0	3.403.489.220	3.296.251.149	3.543.919.102
Pajak Genset Non PLN	0	0	0	0	0
Pajak Parkir	0	0	0	0	0
Pajak Air Tanah	353.136.183	112.665.916	113.411.064	115.041.896	122.850.400
BPHTB	0	0	0	0	0
<b>PBB</b>	<b>107.989.173.078</b>	<b>116.479.980.815</b>	<b>127.585.677.032</b>	<b>137.943.486.338</b>	<b>148.775.462.853</b>
<b>Total Piutang</b>	<b>108.498.610.949</b>	<b>116.720.402.216</b>	<b>131.585.677.032</b>	<b>141.485.696.118</b>	<b>152.592.322.098</b>

*Sumber: Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi (2018)*

Dari **Tabel 1.1** di atas dapat dilihat bahwa piutang pajak pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi Tahun 2013 – 2017 paling tinggi adalah PBB (Pajak Bumi dan Bangunan). Hal ini sebagai akibat dari tidak dilunasinya hutang pajak bumi dan bangunan itu sendiri. Oleh karena itu, penulis ingin mengkaji lebih mendalam berkaitan dengan pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai objek yang akan diteliti karena dari tabel diatas piutang Pajak pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi didominasi oleh Pajak Bumi dan Bangunan.

**Tabel 1.2**  
**Piutang Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi Tahun 2013 – 2017**

Tahun	Saldo Piutang (Rp)	Penambahan Piutang (Rp)	Pengurangan Piutang (Rp)	Sisa Piutang (Rp)
2013	0	133.705.780.536	25.719.607.458	107.986.173.078
2014	107.986.173.078	35.013.556.814	26.519.749.077	116.479.980.815
2015	116.479.980.815	41.653.838.150	30.240.940.203	127.892.878.762
2016	127.892.878.762	41.862.328.044	31.811.720.468	137.943.486.338
2017	137.943.486.338	44.255.721.406	33.423.744.891	148.775.462.853

*Sumber: Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi (2018).*

Dari **tabel 1.2** di atas dapat di lihat terdapat fenomena di mana terjadi peningkatan jumlah piutang PBB yang terjadi pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi. Dimana bahwa pada tahun 2013 – 2014; 2014 – 2015; 2015 – 2016 dan tahun 2016 – 2017 masing-masing mengalami kenaikan sebesar Rp 8.493.807.737; Rp 11.394.897.947; Rp 10.050.607.574 dan Rp 10.831.976.515 yang jika dipersentasekan masing-masing sebesar 7,9%; 9,8%; 7,9% dan 7,8%.

**Tabel 1.3**  
**Rekapitulasi Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kota Cimahi**

Uraian	2013	2014	2015	2016	2017
Objek Pajak	118.335	118.335	118.335	134.388	134.388
Jumlah SPPT	112.065	112.944	114.263	116.143	120.954
Luas Bumi	35.795.175	35.867.330	35.920.557	36.418.383	35.841.547
NJOP Bumi	18.136.837.055	18.139.817.087	18.134.233.268	18.481.181.135	18.173.685.498
Luas Bangunan	8.772.974	8.859.060	9.088.126	9.195.194	9.933.321
NJOP Bangunan	5.862.959.123	5.909.708.636	10.239.706.872	10.478.222.887	11.908.606.675
Ketetapan PBB	35.498.229.047	35.034.173.678	40.889.185.453	41.896.716.247	43.482.950.249

*Sumber: Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi (2018)*



Kenaikan piutang tersebut menjadi masalah karena jumlah objek pajak cenderung sama tapi SPPT atau Surat Pemberitahuan Pajak Terutang mengalami kenaikan sebagaimana yang tertera pada **Tabel 1.3**. Adapun data wajib pajak yang bermasalah sebagaimana yang tertera pada tabel dibawah.

**Tabel 1.4**  
**Rekap Data Pajak Bumi dan Bangunan yang Bermasalah**

NAMA WP	LETAK OP	KECAMATAN	PERMASALAHAN	
ERUM, HJ	KP WARUNG MUNCANG RT 003 RW 13	CIMAHI UTARA	OP TIDAK ADA	SUDAH DIPECAH MENJADI 8 OP, TETAPI MASIH ADA PIUTANG PAJAK 5 TAHUN KEBELAKANG
SITI CHODIDJAH	JL SANGKURIANG RT 004 RW 20	CIMAHI UTARA	DOUBLE	NOP.32.80.730.004.025.0077.0 TETAPI NOP INI HANYA MUNCUL 2 MASA PAJAK AJA YAITU TAHUN 2017 DAN 2018
PT LOGAM BIMA	JL RAYA BARAT NO 56 RT 000 RW 00	CIMAHI UTARA	DOUBLE UNTUK DICEK ULANG	MENURUT PETUGAS NOP INI DOUBEL, TETAPI SETELAH DI CEK NOP INI LUNAS S.D TAHUN PAJAK 2018
SALIM	KP BABAKAN SARI RT 003 RW 09	CIMAHI TENGAH	UNTUK DI CEK SISTEM DAN CEK LAPANGAN	TAHUN SEBELUMNYA BUKU 2, TAHUN 2018 MENJADI BUKU 4 KARENA ADANYA PENAMBAHAN BANGUNAN SELUAS 400M2
SUPRIYONO	KP GIRI MEKARJAYA RT 001 RW 15	CIMAHI TENGAH	DOUBLE CEK SISTEM	SEHARUSNYA KETETAPAN DI BUKU 2, UNTUK TAHUN 2018 TERBIT DI BUKU 4 KARENA NJOP BANGUNAN RP. 18.000.810 03 SEPT 2018 (CEK SISTEM LAGI, DATA SUDAH SESUAI)
SULAEMAN/TOHA, H	KP CIBOGO RT 005 RW 11	CIMAHI SELATAN	OP MERUPAKAN PESANTREN	TIDAK PERNAH ADA PEMBAYARAN DIKARENAKAN WP TIDAK MAU TERIMA SPPT DAN TIDAK MAU BAYAR
BUYA YAHYA	KP LEMBUR SAWAH RT 001 RW 02	CIMAHI SELATAN	OP MERUPAKAN PESANTREN	TIDAK PERNAH ADA PEMBAYARAN DIKARENAKAN WP TIDAK MAU TERIMA SPPT DAN TIDAK MAU BAYAR
TANAH PU PENGAIRAN	JL BAROS RT 004 RW 04	CIMAHI SELATAN	OP DAN WP TIDAK ADA	UNTUK DICEK LAPANGAN, LOKASI DI DEPAN PASAR BAROS SEBELUM SANTA MARIA
TANAH PU PENGAIRAN	JL BAROS RT 004 RW 04	CIMAHI SELATAN	OP DAN WP TIDAK ADA	UNTUK DICEK LAPANGAN, LOKASI DI DEPAN PASAR BAROS SEBELUM SANTA MARIA
SUGIANTI NY	GG H MANSUR RT 002 RW 08	CIMAHI SELATAN	CEK SISTEM DAN CEK LAPANGAN	LUAS BUMI 812 M2 DAN LUAS BANGUNAN 1.500 M2
SUTIO ADHI SAPUTRO	KP CIBOGO RT 003 RW 20	CIMAHI SELATAN	OP DAN WP TIDAK JELAS	PADA SISTEM HANYA TERTERA TAHUN 2018 SAJA
AWARUDIN	JL AGASTYA VI RT 004 RW 24	CIMAHI SELATAN	OP DAN WP TIDAK JELAS	DI SISTEM HANYA MUNCUL MASA PAJAK TAHUN 2018 SAJA

*Sumber: Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi (2018).*



Banyaknya jumlah piutang pajak bumi dan bangunan di Kota Cimahi seperti yang terlihat pada tabel di atas, dapat diduga karena masalah tentang pelaksanaan penagihan pajak yang kurang tegas, identifikasi pajak yang tidak terlaksana dengan baik dan dapat diduga juga bahwa kepatuhan wajib pajak yang cenderung lemah. Selain dari pada hal tersebut, banyak kendala dalam melaksanakan proses penagihan tunggakan pajak salah satunya wajib pajak mempunyai tunggakan pajak atau tetapi wajib pajak tersebut enggan untuk membayar tunggakan pajaknya, pelaksanaan penagihan terhadap tunggakan pajak kepada wajib pajak tidak dilaksanakan secara optimal sehingga tidak dapat dilakukan penagihan terhadap tunggakan pajak dan wajib pajak yang tidak dapat diketahui tempat tinggal keberadaannya.

Besarnya piutang pajak bumi dan bangunan di Kota Cimahi maka Badan Pengelola Pendapatan Daerah diperlukan pelaksanaan penagihan pajak. Pelaksanaan penagihan pajak dilaksanakan karena setelah lewat jatuh tempo, wajib pajak tidak dapat melunasi kewajibannya. Dan dalam pelaksanaan penagihan pajak kepada wajib pajak yang masih memiliki tunggakan, terdapat kendala yang cukup besar sehingga sulit untuk melaksanakan penagihannya. Kendala itu sering terjadi karena adanya tunggakan pajak yang selalu meningkat tetapi kegiatan penagihan atau pencairan dari piutang pajak tersebut tidak ikut meningkat, sehingga piutang pajak serta penagihannya tidak seimbang.

Dalam hal ini Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi memiliki wewenang dalam pengelolaan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh pada kesadaran wajib

pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutang secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo serta kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan pajak sangatlah berperan penting dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dilihat dari permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Cimahi khususnya Badan Pengelola Pendapatan Daerah mengalami permasalahan keuangan yang menyangkut aset lancar (piutang) dalam segi pengelolaannya, jelas hal ini jika dibiarkan begitu saja Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi sendiri akan menghambat Pemerintah Kota Cimahi dalam melakukan pembangunannya. Sehingga penulis menganggap penting untuk dilakukannya penelitian mengenai peran Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Cimahi dalam mengelola Piutang Pajak Bumi dan Bangunan, agar dapat melaksanakan pembangunan secara maksimal dan memberi kontribusi yang cukup besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan meminimalisir piutang Kota Cimahi. Dengan demikian, penulis mengangkat sebuah judul **“Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi”**.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang penulis jelaskan di atas, maka yang menjadi fokus penelitiannya berkaitan dengan pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan yang belum maksimal baik dari kepatuhan wajib pajaknya maupun dari sisi penagihannya yang ditandai dengan adanya kenaikan piutang pajak bumi dan bangunan setiap tahunnya pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi.

### **C. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang sudah dijelaskan dan fokus penelitian di atas, maka rumusan masalah saya yaitu “Bagaimana pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi?”

### **D. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi.

### **E. Kegunaan Penelitian**

Ada dua jenis kegunaan penelitian yang penulis kemukakan, yaitu:

#### **1. Secara Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pengalaman serta memperluas wawasan dalam menerapkan teori-teori yang peneliti peroleh selama perkuliahan dan bagi pengembangan ilmu administrasi publik pada umumnya, khususnya mengenai pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **2. Secara Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka meminimalisir piutang pajak bumi dan bangunan bagi pihak-pihak yang terkait serta pihak lain yang mempunyai perhatian terhadap masalah peningkatan Pendapatan Asli Daerah, sehingga apa

yang menjadi tujuan Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi bisa tercapai secara efektif dan efisien.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah menjelaskan bahwa segala urusan rumah tangga daerah dilimpahkan ke daerah, sehingga segala urusan pemerintahan, pembangunan hingga keuangan diatur sendiri oleh daerahnya masing-masing. Sehingga saat ini daerah dapat mengatur dan mengelola keuangan daerahnya masing-masing untuk menjalankan roda pemerintahan dan pembangunan daerah. Berbicara mengenai keuangan daerah, salah satunya yaitu Pendapatan Asli Daerah yang menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang pasal 6 ayat (1) yaitu bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah dan sumber-sumber PAD sah lainnya.

Adapun konsep kerangka pemikiran yang penulis gunakan adalah konsep segitiga terbaik, konsep ini berkaitan dengan teori Administrasi Publik, teori Keuangan Daerah dan teori Pengelolaan Kekayaan Daerah.



**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**

Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa:

Menurut Anggara, (2012: 11) Administrasi diartikan sebagai suatu proses pengorganisasian sumber-sumber sehingga tugas pekerjaan dalam organisasi tingkat bawah hingga atas dapat dilaksanakan dengan baik.

Administrasi Publik menurut Pasolong (2013: 8) adalah kerjasama yang dilakukan oleh sekelompok orang atau lembaga dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dalam memenuhi kebutuhan publik secara efisien dan efektif.

Adapun Keuangan Daerah menurut Halim (2007: 24) yang dapat diartikan sebagai semua hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang, juga segala satuan, baik berupa uang maupun barang, yang dapat dijadikan kekayaan daerah sepanjang belum dimiliki atau dikuasai oleh negara atau daerah yang lebih tinggi serta pihak-pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pengertian pajak menurut Andriani yang dikutip oleh Rahman (2010: 15) Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) terutama oleh yang wajib membayarnya. Menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung atau tidak langsung dapat ditunjuk, yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara dalam menyelenggarakan pemerintahan.

Kesimpulan yang dapat ditarik dari definisi tersebut jadi iuran (pungutan) lebih luas dari pajak, yang dimaksud dengan pungutan ialah memperoleh sejumlah uang atau barang oleh penguasaan public dari rumah tangga swasta dengan menggunakan kekuasaan politik dan atau kekuasaan ekonomis yang timbul karena kekuasaan politik tersebut, menurut norma-norma yang ditetapkan olehnya.

Teori selanjutnya yaitu mengenai pengelolaan piutang. Menurut Elmi (2002: 122) agar pengelolaan atau manajemen pengelolaan kekayaan daerah dapat mencapai hasil yang diharapkan, haruslah diterapkan prinsip-prinsip manajemen modern yang intinya adalah adanya perencanaan yang matang, pelaksanaan yang tepat dan pelaksanaan yang ketat.

Dari penjelasan di atas, dapat digambarkan menjadi lebih singkat sebagaimana gambar dibawah ini:



### **G. Proposisi**

Analisis pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Cimahi dalam pelaksanaannya akan baik jika memenuhi 3 (tiga) dimensi dalam pengelolaannya yaitu perencanaan yang matang, pelaksanaan yang tepat dan pengawasan yang ketat.