BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendapatan Asli Daerah adalah sumber penerimaan daerah yang dapat meningkatkan kemandirian suatu daerah. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 menyatakan bahwa pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan perundangundangan. Menurut Halim (2004) dalam bukunya yang berjudul “Manajemen Keuangan Daerah” menyebutkan bahwa pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber-sumber ekonomi asli daerah.

Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber daerah dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan daerah atau Undang-Undang yang berlaku (Gregorius Koyongian, Runtu, and Weku, 2022).

Indikator sumber pendapatan asli daerah adalah pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan asli daerah akan meningkat dan tercapai apabila sumber yang mempengaruhi mengalami peningkatan. Salah satu sumber penerimaan daerah yang memiliki peran penting dalam peningkatan pendapatan asli daerah adalah pajak daerah.

Pajak adalah sumber pendapatan terbesar pemerintah pusat dan pemerintah daerah karena pemungutan pajak diatur oleh Undang-Undang Perpajakan yang berlaku.

Menurut bukunya Smeets (1951), yang berjudul *De Economische Betekenis der Belastingen* menjelaskan bahwa Pajak adalah prestasi pemerintah yang melalui norma-norma umum yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual, yaitu membiayai pengeluaran pemerintah.

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggaraan pemerintahan (Suleman, 2019).

Pajak adalah kewajiban di bidang kenegaraan yang berupa pengabdian serta peran aktif warga negara dan anggota masyarakat untuk mendanai berbagai keperluan negara. Keperluan tersebut berupa pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur oleh Undang-Undang dengan tujuan kesejahteraan bangsa dan negara (Hikmah and Liana, 2023).

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten atau kota sebagai penunjang penerimaan pendapatan asli daerah. Dasar pemungutan pajak oleh pemerintah daerah ialah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang otonomi daerah bahwa pemerintah dan masyarakat dipersilahkan mengurus rumah tangganya sendiri secara bertanggung jawab.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 angka 41 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak tanah dan bangunan. Perolehan Hak Tanah dan Bangunan merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Sedangkan hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya telah diatur dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan sebelumnya jenis pajak pusat namun setelah adanya UU No. 28 Tahun 2009 merupakan jenis pajak

daerah. Hal ini menjadi bagian dari penerimaan daerah untuk percepatan dan pertumbuhan ekonomi daerah.

Dasar hukum pemungutan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan di Kota Yogyakarta:

1. Perda Kota Yogyakarta No. 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah menjadi Perda No. 6 Tahun 2012 tentang perubahan atas Perda Kota Yogyakarta No. 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan.
2. Perwal Yogyakarta No. 102 Tahun 2010 tentang petunjuk pelaksanaan Perda Kota Yogyakarta No. 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan.
3. Standar operasional prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan.
4. Standar operasional prosedur penelitian Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan.
5. Standar operasional prosedur penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB.

Seiring dengan semakin berkembangnya usaha perumahan, maka transaksi jual beli tanah dan bangunan semakin meningkat. Peningkatan transaksi tersebut sangat berpengaruh pada peningkatan penerimaan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan. Berdasarkan data target dan realisasi BPHTB Kota Yogyakarta Tahun 2018–2022 penerimaan BPHTB Kota Yogyakarta selalu mencapai target. Maka dari itu, penulis tertarik untuk mengambil judul “Pengaruh Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta”.

B. Rumusan Masalah Tugas Akhir

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut: Bagaimanakah pengaruh penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta?.

C. Tujuan Tugas Akhir

Tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh penerimaan bea perolehan hak tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kota Yogyakarta pada tahun 2018-2022.

D. Manfaat Tugas Akhir

Dengan terjawabnya tujuan tugas akhir diatas, maka manfaat tugas akhir yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis, diharapkan menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya tentang Pajak Daerah Kota Yogyakarta. Untuk mengetahui pengaruh Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta.
2. Bagi perusahaan, sebagai bahan masukan bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan optimalisasi penerimaan BPHTB.
3. Guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada Politeknik Yayasan Keluarga Pahlawan Negara Yogyakarta.
4. Memperluas wawasan tentang pengaruh Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.