

BAB I

PENDAHULUAN

Bagian ini mencakup dasar permasalahan, tujuan, perumusan permasalahan, manfaat studi, dan metode penulisannya sebagai dasar pemahaman keseluruhan isi penelitian.

1.1 Latar Belakang

Pemerintahan daerah mempunyai wewenang yang luas guna mengatur berbagai sumber pendapatan yang ada. Indikator penting untuk menilai kemampuan daerah dalam mendanai kegiatan pembangunan dan memberikan layanan publik secara mandiri merupakan Pendapatan Asli Daerah (Efriyanto, 2023). Salah satu sumber PAD adalah pajak. Peningkatan pendapatan dari sektor pajak tentu memberikan manfaat besar bagi pemerintah daerah. Setiap daerah berusaha untuk menunjukkan kemandiriannya dalam menghadapi tantangan pembiayaan. Sesuai Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2017 di Kota Yogyakarta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan, serta Pajak Reklame menjadi unsur strategis dalam memperkuat Pendapatan Asli Daerah. Sejalan dengan bertambahnya Pembangunan infrastruktur serta kebutuhan layanan publik yang kualitasnya lebih baik, optimalisasi pendapatan dari sektor pajak daerah menjadi keharusan.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Restribusi, pajak daerah mencakup beberapa macam, antara lain pajak retribusi, pajak penerangan jalan, pajak hotel, pajak hiburan, pajak reklame, serta pajak atas mineral, logam, dan batuan (minerba). Selain itu, terdapat juga pajak tanah air, pajak parkir, Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Namun, pajak sarang burung walet tidak termasuk dalam kategori ini karena tidak semua daerah menerapkannya (Kastini, 2022). Kontribusi pajak daerah tersebut merupakan tingkat sumbangan pajak daerah terhadap penerimaan asli daerah yang dapat diketahui dengan membandingkan total penerimaan pajak terhadap keseluruhan dalam satu tahun anggaran Pendapatan Asli Daerah (Nooraini dan Yahya, 2018)

Di Kota Yogyakarta persentase realisasi fisik Kota Yogyakarta tercatat sebesar 24,28%, sementara realisasi keuangan mencapai 16,83% dari total anggaran yang telah disahkan. Realisasi fisik pada awal tahun 2025 cenderung lebih rendah karena banyak kegiatan yang baru dimulai. Pemerintah diharapkan untuk meningkatkan pengeluaran dalam rangka memajukan daerah. Namun, jika realisasi pengeluaran tidak mencapai target yang ditetapkan, pemerintah mungkin akan mengurangi anggaran belanja daerah. Hal ini dapat berdampak negatif pada proses pembangunan daerah, yang pada gilirannya dapat memperburuk kondisi perekonomian daerah tersebut (Arifin, 2024).

Setiap daerah memiliki akses terhadap sumber pendapatan yang serupa, namun hal ini tidak menjamin bahwa setiap wilayah akan memiliki total pendapatan yang setara untuk mendukung pelaksanaan wewenangnya. Pendapatan yang diperoleh oleh masing-masing daerah sangat bergantung pada kondisi terkini di wilayah tersebut. Metode yang sangat efektif untuk menaikkan pemasukan daerah salah satunya adalah dengan cara pemungutan pajak, karena pajak cenderung memberikan jumlah yang relatif stabil.

Tabel 1. 1 Laporan Realisasi Anggaran Hasil Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta (2020-2024)

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2020	476.918.678.411,89	563.174.371.396,88	118,09%
2021	515.007.357.172,00	598.121.885.337,87	116,14%
2022	634.171.754.454,00	725.577.542.997,00	114,41%
2023	695.268.581.456,00	805.346.115.792,53	115,83%
2024	781.054.844.583,30	855.100.858.914,30	109,48%

Sumber: Badan Pengelolaan Aset dan Keuangan Kota Yogyakarta

Dari tabel diatas kinerja pencapaian target selama 2020–2024 sangat baik dengan konsistensi realisasi di atas target. Namun, ada kecenderungan menurunnya margin kelebihan realisasi terhadap target, yang bisa mengindikasikan pengetatan estimasi target atau perubahan strategi perencanaan.

Secara umum, data tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Yogyakarta berhasil mempertahankan pertumbuhan pendapatan daerah secara stabil dari satu tahun ke tahun berikutnya. Keberhasilan tersebut mencerminkan bahwa pengelolaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah dilakukan dengan efektif juga adaptif terhadap perubahan serta tantangan baru, termasuk dalam hal penerapan digitalisasi layanan dan reformasi kebijakan pajak. Namun demikian, menurut Peraturan Wali Kota Yogyakarta tantangan ke depan adalah bagaimana menjaga keberlanjutan pencapaian positif ini, sekaligus tetap mengutamakan kebijakan yang mendukung masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), terutama dalam hal kemudahan dan keadilan akses terhadap layanan publik seperti kepemilikan rumah pertama, diatur didalam peraturan daerah (perwal) Kota Yogyakarta nomor 84 tahun 2024.

Pemerintah daerah masih menghadapi tantangan dalam menaikkan sumber pendapatan asli daerahnya, yang belum mampu sepenuhnya menutupi kebutuhan belanja pembangunan yang selalu meningkat tiap tahunnya. Faktor salah satunya yang memengaruhi besarnya penerimaan daerah di tingkat kabupaten/kota adalah seberapa besar kontribusi dari Pajak Reklame, PBB, serta BPHTB.

Pajak Bumi dan Bangunan yaitu bagian dari sumber pemasukan daerah yang krusial di Pemerintahan Kota Yogyakarta. PBB dan menjadi bagian komponen utama dalam pendapatan negara di bidang perpajakan. Kontribusi PBB dalam meningkatkan pendapatan daerah sangat signifikan. Selain itu, setiap tahun, jumlah bumi dan bangunan yang dibangun akan terus bertambah, yang berpotensi meningkatkan pendapatan dari pajak ini. Dalam beberapa tahun terakhir terdapat fenomena terkait PBB, BPKAD menghadapi beberapa tantangan, seperti pembayaran yang sering dilakukan mendekati jatuh tempo dan keberadaan wajib pajak yang tinggal diluar wilayah (Pratitis&Hamid, 2025). Untuk menghadapi hal tersebut, BPKAD menyediakan platform pembayaran digital yang dapat diakses dari mana saja yaitu Jogja Smart Service (JSS). Serta untuk meningkatkan kepatuhan dan pemahaman wajib pajak, BPKAD mengadakan sosialisasi mengenai penetapan dan penempelan stiker dalam rangka penagihan pajak daerah, kegiatan tersebut berlangsung bulan Januari 2025 dan dihadiri oleh berbagai pihak yang terkait.

Menurut Kepala Bidang Pelayanan Penetapan Pendapatan dan Pendaftaran (P4D) BPKAD Kota Yogyakarta Mohammad Rohmad Romadhon, BPHTB Pemerintah Kota Yogyakarta sudah menerbitkan kebijakan baru terkait BPHTB, tahun 2025 dibebaskan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang membeli rumah pertama melalui jual beli. Kebijakan ini dijelaskan dalam Peraturan Wali (perwal) Kota Yogyakarta Nomor 84 Tahun 2024, dengan tujuan mempermudah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah dan mendorong program perumahan nasional. Dan Keringanan tarif BPHTB, DPRD Kota Yogyakarta mengesahkan amandemen terhadap Perda Nomor 8 Tahun 2020 mengenai BPHTB, yang membuat nilai pajak BPHTB semakin ringan. Tarif satu persen dialokasikan untuk pembelian tanah dan bangunan pertama kali yang memiliki luas dibawah 200 meter persegi oleh penduduk yang berdomisili minimal selama empat tahun dan belum memiliki hunian di kota tersebut. Selain itu, tarif nol persen diterapkan untuk BPHTB yang berasal dari hibah, waris, dan wasiat bagi penduduk dengan kriteria serupa.

Pajak Reklame, BPKAD Kota Yogyakarta selalu berusaha meningkatkan pendapatan pajak daerah, khususnya pajak reklame. Langkah yang diambil adalah penertiban reklame yang tidak berizin atau melanggar ketentuan peraturan daerah, seperti tahun 2024 kemarin Satpol PP menertibkan ratusan reklame bermuatan politik yang melanggar aturan.

1.2 Penelitian Terdahulu

Pemerintahan daerah mempunyai wewenang yang besar dalam pengelolaan sumber-sumber pendapatan asli daerahnya sebagai bentuk kemandirian fiskal dalam mendanai pembangunan dan pelayanan publik (Kastini, 2022). Pajak Daerah merupakan bagian dari elemen kunci dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki sifat stabil serta memiliki kemampuan besar untuk dioptimalkan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 berfungsi untuk landasan umum yang mengatur berbagai jenis pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Reklame, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Studi mengenai kontribusi pajak terhadap PAD telah dilakukan dalam berbagai konteks daerah. Di Kota Yogyakarta, pajak daerah memberikan sumbangan yang penting terhadap PAD, terbukti dari laporan realisasi anggaran selama tahun 2020–2024 yang menunjukkan capaian realisasi di atas target secara konsisten, meskipun margin surplus cenderung menurun. Hal ini mengindikasikan peningkatan dalam akurasi perencanaan anggaran atau adanya perubahan strategi fiskal.

Pajak Bumi dan Banguna (PBB) berfungsi menjadi bagian dari sumber Pendapatan Asli Daerah. Menurut Sutomo (2020), kontribusi PBB kepada PAD sangat signifikan, terutama di wilayah perkotaan yang mengalami pertumbuhan pembangunan fisik yang pesat. Dalam studi yang dilakukan oleh Rahmawati dan Nugroho (2019), ditemukan bahwa digitalisasi sistem pembayaran pajak, seperti penerapan e-PBB atau sistem berbasis daring, mampu meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan efisiensi pengelolaan pajak oleh pemerintah daerah.

Sejalan dengan fenomena di Kota Yogyakarta, tantangan pembayaran yang dilakukan menjelang jatuh tempo serta domisili wajib pajak yang berada di luar daerah juga ditemukan dalam penelitian Rachman (2021), yang menyoroti perlunya inovasi teknologi dalam pelayanan pajak daerah. Penelitian tersebut merekomendasikan integrasi sistem pajak daerah dengan aplikasi digital berbasis lokal, seperti Jogja Smart Service (JSS), sebagai solusi untuk meningkatkan akurasi dan kemudahan pembayaran PBB.

Di lain sisi, mengenai kebijakan BPHTB, studi dari Kurniawan (2022) menunjukkan bahwa insentif berupa pembebasan atau pengurangan tarif BPHTB memiliki dampak positif terhadap kepemilikan rumah pertama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini sejalan dengan kebijakan terbaru yang diterapkan Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Peraturan Wali Kota Nomor 84 Tahun 2024, yang memberikan pembebasan BPHTB bagi MBR.

Sementara itu, dalam bidang pajak reklame, penelitian oleh Lestari dan Handoko (2020) mengungkap bahwa maraknya reklame ilegal dan tidak berizin dapat menurunkan efektivitas penerimaan pajak reklame daerah. Oleh karena itu, langkah

penertiban reklame seperti yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Yogyakarta pada tahun 2024 merupakan upaya strategis yang juga direkomendasikan dalam penelitian tersebut guna menjaga ketertiban visual kota serta mendongkrak penerimaan pajak dari sektor ini, terutama yang padat dengan aktivitas komersial dan pariwisata seperti Malioboro. Namun, tantangan utama terletak pada kurangnya pemantauan dan regulasi terhadap pemasangan reklame yang tidak sesuai aturan.

Dengan demikian, peneliti akan melaksanakan kajian dengan topik **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Reklame Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2020-2024”**

1.3 Masalah Penelitian

Bedasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan, sehingga perumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memberikan pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Yogyakarta?
2. Apakah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memberikan pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Yogyakarta?
3. Apakah Pajak Reklame memberikan pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Yogyakarta?