

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan daerah yang didapatkan dari kekayaan daerah yang dikelola sesuai dengan undang-undang daerah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memiliki peran penting untuk menunjukkan sejauh mana suatu daerah dianggap mampu membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan yang menjadi salah satu sumber keuangan pemerintahan daerah (Febrianti et al., 2024). PAD memiliki peran penting dalam mendukung seluruh kebutuhan belanja pemerintah daerah. Salah satu upaya untuk meningkatkannya dengan mengoptimalkan penerimaan sektor perpajakan seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BPHTB adalah pajak yang dibebankan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan (Mardiasmo, 2016). Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah suatu upaya hukum yang menyebabkan berpindahnya kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada individu atau lembaga hukum. Hak atas tanah dan bangunan mencakup hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan serta bangunan yang berdiri di atasnya (Lady et al., n.d.).

Kabupaten Sleman merupakan wilayah strategis di Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengalami pertumbuhan besar, khususnya dalam pembangunan perumahan, sektor pendidikan, serta pariwisata. Perkembangan ini mendorong meningkatnya aktivitas jual beli tanah dan bangunan, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap penerimaan BPHTB. Pemkab Sleman menjadikan BPHTB sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang penting untuk mendukung pembiayaan pembangunan daerah. Penerimaan dari BPHTB memiliki potensi besar dalam meningkatkan PAD karena berkaitan langsung dengan transaksi properti yang terus berkembang di Kabupaten Sleman. Peningkatan aktivitas transaksi atas tanah dan bangunan sangat berdampak pada meningkatnya penerimaan BPHTB. Oleh karena itu, BPHTB dapat menjadi salah satu komponen utama yang mendukung kemandirian keuangan daerah, sehingga perlu pengelolaan yang baik dan optimal.

Penerimaan BPHTB memiliki keterkaitan langsung dengan perolehan tanah yang mengalami pertumbuhan yang tinggi. Data penerimaan BPHTB dan PAD juga relatif mudah diakses secara *online* di <https://bkad.slemankab.go.id/>. Sehingga penelitian ini menjadi lebih praktis dan menghindari kesulitan dalam pengumpulan data. Oleh karena itu, penelitian Pengaruh BPHTB terhadap PAD dapat memberikan pemahaman mengenai sumber pendapatan yang berkelanjutan bagi daerah dalam meningkatkan kualitas manajemen keuangan daerah.

## **1.2 Rumusan Masalah**

- a. Bagaimana Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024 ?
- b. Bagaimana Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024 ?
- c. Bagaimana Indeks Tren Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024 ?

## **1.3 Tujuan Penulisan Tugas Akhir**

- a. Untuk mengetahui Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024.
- b. Untuk mengetahui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024.
- c. Untuk mengetahui Indeks Tren Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman selama tahun 2020 – 2024.