

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak diterbitkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1999 pada tahun 1999 hingga kini, pemerintah Indonesia menerapkan sistem otonomi daerah dan desentralisasi yang di mana pemerintah daerah diberi wewenang oleh pemerintah pusat untuk mengatur urusan pemerintah dan kepentingan masyarakatnya sendiri. Otonomi merupakan bentuk dukungan pemerintah untuk mendukung pembangunan daerah dengan memaksimalkan kekuatan setiap daerah dan meningkatkan kesejahteraan daerah (Yodiawati Tala et. al, 2024). Untuk meningkatkan kesejahteraan daerah dan juga masyarakat, pemerintah perlu melakukan upaya pembangunan secara terus-menerus. Agar pembangunan tersebut dapat terwujud, maka diperlukan keuangan yang cukup. Salah satu penyumbang PAD terbesar yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara untuk memberikan kontribusi wajib kepada negara, yang digunakan untuk keperluan pemerintah guna memaksimalkan kemakmuran rakyat. Pembayaran ini dilakukan tanpa imbalan langsung. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar di Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan dari laporan Realisasi Pendapatan Negara selama 5 tahun terakhir, bahwa lebih dari 90 persen penerimaan Negara berasal dari pajak dan terus mengalami peningkatan dari tahun 2020 hingga 2024.

Pemungutan pajak dibedakan menjadi dua yaitu Pajak Langsung dan Pajak Tidak Langsung. Pajak Langsung adalah pajak yang dibayarkan sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan ke orang lain, contohnya pajak penghasilan dan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, sedangkan Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang dapat dilimpahkan ke pihak lain, contohnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pajak daerah terdiri dari beberapa macam pajak, diantaranya

Pajak Reklame, Pajak Hotel, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Hiburan, Pajak Walet, dan Pajak Restoran.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diterima oleh pemerintah daerah dari pemerintah pusat merupakan wujud dari kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan adanya kebijakan tersebut maka seluruh kegiatan yang berkaitan dengan pemungutan PBB-P2 diselenggarakan oleh pemerintah daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, PBB-P2 merupakan pajak atas tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau digunakan oleh individu atau badan usaha, kecuali area yang digunakan untuk kegiatan usaha di sektor perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.

Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 adalah Pajak yang dikenakan atas pengadaan hak atas tanah dan bangunan. Pengadaan hak atas tanah dan bangunan merupakan peristiwa atau tindakan hukum yang mengakibatkan perolehan hak-hak tersebut oleh individu atau entitas (Pandu, 2023). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tersebut yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa perpajakan merupakan perwujudan kewajiban kenegaraan. Penerapan Undang-Undang tersebut membuat otonomi daerah dapat berjalan dengan nyata, luas, dan bertanggung jawab. Akan tetapi tidak semua daerah memiliki potensi dalam mengembangkan daerahnya. Daerah yang memiliki sumber daya memadai memiliki potensi untuk semakin maju sedangkan daerah yang memiliki sumber daya alam kurang memadai akan cenderung kesulitan untuk mencapai kemajuan. Oleh karena itu pemerintah perlu memberikan solusi agar pembangunan di setiap daerah di Indonesia dapat berkembang secara merata.

Kesejahteraan masyarakat suatu daerah bergantung pada pemerintah daerah semenjak diberlakukan sistem otonomi daerah ini. Oleh karena itu

pemerintah daerah perlu menggali semaksimal mungkin yang menjadi sumber PAD daerahnya, hal ini disebabkan oleh fakta bahwa salah satu indikator kinerja suatu wilayah adalah PAD. Kemampuan wilayah untuk memenuhi kebutuhannya sendiri meningkat seiring dengan peningkatan PAD. Hal ini menunjukkan bahwa otonomi daerah telah berhasil diimplementasikan oleh pemerintah daerah. Di sisi lain, otonomi daerah tidak digunakan secara efektif jika PAD yang diterima oleh pemerintah daerah menurun.

Pajak daerah menjadi salah satu sumber pendapatan utama yang bersifat wajib dan memaksa berdasarkan undang-undang yang berlaku yang nantinya dapat digunakan untuk mendukung perkembangan otonomi daerah. Setiap daerah diberi wewenang untuk menggali sumber dananya sendiri sehingga nantinya dapat meningkatkan PAD. Menurut Mardiasmo (2018:146), PAD berasal dari berbagai sumber hukum, termasuk pajak daerah, pungutan, dan pengelolaan aset daerah yang dipisahkan. PAD digunakan sebagai tanda keberhasilan suatu daerah, jika jumlah PAD dalam suatu daerah terus mengalami peningkatan setiap tahunnya, maka daerah tersebut berhasil menjalankan otonomi daerahnya dengan baik.

Kota Magelang memiliki berbagai macam pendapatan yang digunakan untuk mendanai kegiatan pemerintahan sebagai wujud pelaksanaan otonomi daerah. Sumber PAD terbesar di Kota Magelang adalah pajak daerah digunakan untuk membiayai salah satunya. Pajak daerah yang diperoleh oleh pemerintah Kota Magelang antara lain Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Pameran, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. PBB-P2 dan BPHTB merupakan pajak daerah yang cukup potensial dalam memberikan sumbangsih terhadap PAD Kota Magelang selama tahun 2020-2024.

Tabel 1. 1 Data Realisasi Pajak PBB-P2 Tahun 2020-2024

Tahun Anggaran	Realisasi (Rp)
2020	6.344.137.299
2021	6.492.099.895
2022	6.884.410.236
2023	6.896.488.133
2024	7.293.948.342

Sumber: BPKAD Kota Magelang, data diolah Tahun 2025

Tabel 1. 2 Data Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2020-2024

Tahun Anggaran	Realisasi (Rp)
2020	9.008.875.845
2021	9.607.217.196
2022	13.739.988.711
2023	16.133.206.246
2024	16.232.674.916

Sumber: BPKAD Kota Magelang, data diolah Tahun 2025

Berdasarkan kedua tabel diatas, pajak penerimaan PBB-P2 dan BPHTB di Kota Magelang tahun 2020-2024 terus mengalami peningkatan. PBB-P2 dan BPHTB menjadi salah satu penerimaan yang paling besar di Kota Magelang. Berdasarkan uraian fenomena diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah KotaMagelang Tahun 2020-2024”**.

B. Cakupan Pembahasan (Rumusan Masalah)

Berikut ini adalah rumusan masalah yang diperoleh dari latar belakang yang telah dijelaskan di atas.

1. Apakah PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD Kota Magelang?
2. Apakah BPHTB berpengaruh terhadap PAD Kota Magelang?
3. Apakah PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara bersamaan terhadap PAD Kota Magelang?

C. Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah di atas, berikut adalah tujuan penelitian yang harus dicapai.

1. Untuk mengetahui pengaruh PBB-P2 terhadap PAD Kota Magelang.
2. Untuk mengetahui pengaruh BPHTB terhadap PAD Kota Magelang.
3. Untuk mengetahui pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang.

D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir

1. Manfaat Praktis

Pemerintah Kota Magelang dapat menggunakan penelitian ini sebagai sumber informasi atau referensi guna meningkatkan PAD dan juga mengembangkan potensi daerah ke depan.

2. Manfaat Akademis

a. Manfaat Bagi Peneliti

Manfaat penelitian tugas akhir bagi penulis adalah sebagai syarat kelulusan setelah menyelesaikan Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan, sehingga nantinya diperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan. Selain itu, dengan dilakukannya penelitian ini, peneliti memperoleh pengalaman serta pembelajaran baru yang nantinya bisa digunakan untuk menambah wawasan serta kesiapan dalam menghadapi dunia kerja yang sesungguhnya.

b. Manfaat Bagi Lembaga Pendidikan

Manfaat penelitian tugas akhir bagi lembaga pendidikan adalah sebagai sumbangsih dalam bentuk publikasi pada bidang akademis dan dapat digunakan sebagai referensi mahasiswa Politeknik YKPN Yogyakarta untuk menambah wawasan atau sarana informasi apabila ingin melakukan penelitian terhadap objek yang sama.

c. Manfaat Bagi Pembaca

Manfaat penelitian tugas akhir bagi pembaca adalah dapat digunakan untuk menambah wawasan atau informasi terkait dengan PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD khususnya di Kota Magelang.