

# I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Menurut Siti Resmi (2012), Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (*budgetary function*) yang utama dan sebagai alat pengatur (*regulatory function*). Penerimaan pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang memberikan kontribusi dalam pendapatan asli daerah untuk menjalankan program-program kerjanya. Salah satu komponen jenis pajak daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB).

Berdasarkan UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, pada 1 Januari 2010 Pajak BPHTB resmi dijadikan sebagai pajak daerah. Selain itu, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang awalnya proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sekarang seluruh proses pengelolaan PBB-P2 dilakukan oleh pemerintah daerah sejak per tanggal 1 Januari 2004. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat. Dengan adanya pengalihan ini, BPHTB dan PBB dipercaya sebagai sumber yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Dalam pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB, perlu diketahui pula tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB atau BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya (Mardiasmo, 2017:134), oleh karena itu efektivitas dalam penerimaan realisasi PBB dan BPHTB harus tercapai sesuai dengan target dengan cara membagi realisasi dengan targetnya, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik. Sedangkan Kontribusi dalam pajak daerah adalah sejauh mana porsi atau hasil atau jumlah dana yang terkumpul dari sektor pajak di suatu daerah dibandingkan dengan jumlah total pendapatan daerah tersebut atau PAD. (Sutama et al, 2017). PAD adalah penerimaan dari sumber-sumber di dalam wilayah suatu daerah tertentu, yang dipungut berdasarkan undang-undang yang berlaku. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. (Undang-Undang No.33 tahun 2004).

Pemerintah Kabupaten Pati juga daerah yang berhak, berwenang dan juga berkewajiban untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam mengelola sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah. Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Pati ini juga terbilang cukup maju hal ini terlihat dari banyaknya industri-industri yang berada di Kota Pati serta banyaknya perusahaan, Hotel-hotel dan bangunan baik itu bangunan tempat wisata maupun tempat tinggal yang semakin bertambah setiap tahunnya, ditambah adanya Pengalihan PBB dan BPHTB dari pajak Pusat menjadi pajak daerah juga tentunya akan meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Pati. Pajak Bumi dan bangunan yang biasa disebut PBB ini merupakan pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai ataupun dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, Sedangkan BPHTB adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah atau Bangunan. Setiap perolehan

hak atas tanah dan bangunan, warga negara diwajibkan membayar BPHTB. Salah satu permasalahan yang terjadi adalah selama ini penerimaan PBB dan BPHTB Kabupaten Pati mengalami sedikit peningkatan dari target yang ditetapkan setiap tahunnya. Sedangkan jika diperhatikan Kabupaten Pati memiliki luas wilayah 1.503,68 km<sup>2</sup> dan juga tergolong dalam wilayah yang padat penduduk serta banyak berdiri bangunan di atasnya, seharusnya Penerimaan PBB dan BPHTB bisa lebih besar dan jauh melampaui target setiap tahunnya, sehingga kontribusi yang diberikan pun akan lebih besar setiap tahunnya.

Melihat permasalahan diatas dan pentingnya tingkat efektivitas penerimaan PBB dan BPHTB serta kontribusi penerimaan pajak PBB dan BPHTB suatu instansi pemerintahan terhadap pendapatan asli daerah, maka berdasarkan hal tersebut penulis menganalisa seberapa besar tingkat efektivitas PBB dan BPHTB serta kontribusi pendapatan PBB dan BPHTB yang dilaporkan dalam laporan keuangan pemerintah daerah tersebut. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis membuat Tugas Akhir dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi Bangunan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Pati”.

### 1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah :

1. Bagaimana penetapan besarnya tarif PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Pati Tahun 2016-2020 ?
2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB Kabupaten Pati Tahun 2016-2020?
3. Bagaimana kontribusi PBB-P2 dan BPHTB atas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016-2020?
4. Bagaimana upaya meningkatkan Kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016-2020?

### 1.3 Tujuan

Tujuan penulis yang ingin dicapai dari Tugas Akhir ini adalah :

1. Menguraikan penetapan tarif PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Pati.
2. Menguraikan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Pati Tahun 2016-2020.
3. Menguraikan kontribusi PBB-P2 dan BPHTB atas Pendapatan Asli Daerah Kota Pati Tahun 2016-2020.
4. Menguraikan upaya meningkatkan kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pati Tahun 2021.

### 1.4 Manfaat

Penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Penulis  
Hasil laporan Tugas Akhir ini dapat digunakan untuk menambah pengetahuan serta wawasan penulis berkaitan dengan penetapan besarnya PBB-P2 dan BPHTB , tingkat efektivitas serta kontribusi pendapatan asli daerah dari PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Pati.



2. Bagi Mahasiswa  
Laporan Tugas Akhir ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan referensi dan penambah wawasan atau sebagai bahan masukan dalam melakukan penelitian yang sejenis.
3. Bagi Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah Kota Pati  
Dapat digunakan untuk bahan masukan mengenai peningkatan Pendapatan Asli daerah dari PBB dan BPHTB Kabupaten Pati dan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kontribusi PBB dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah.



**Sekolah Vokasi**  
College of Vocational Studies

© Hak cipta milik IPB (Institut Pertanian Bogor)

Bogor Agricultural University

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang meminumumkan dan memperbarwak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.