

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak daerah ialah sumber penghasilan utama untuk pemerintah daerah, yang dipergunakan dalam rangka mendanai beragam agenda seperti pembangunan, pelayanan publik, serta pemerintah lokal. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) termasuk pajak yang memberi sumbangsih relatif signifikan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD). PBB-P2 diregulasi melalui UU Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.

PBB-P2 dapat membantu pemerintah dalam melaksanakan otonomi daerah untuk mencapai tujuan utamanya. Ini mencakup peningkatan PAD, yang dapat digunakan untuk meningkatkan infrastruktur, layanan publik, kesejahteraan masyarakat. Kedua, pajak ini memiliki tujuan mendukung penataan dan pengelolaan tata ruang untuk mendorong pemanfaatan lahan dan bangunan yang lebih tertib dan efisien.

Seiring dengan peningkatan jumlah perumahan pada setiap tahunnya, masalah terkait dengan manajemen PBB-P2 tentunya juga semakin kompleks. Keterbatasan teknologi untuk memantau kepatuhan wajib pajak, jumlah objek pajak yang tidak terdaftar, dan yang utama adalah tingkat kesadaran publik yang rendah tentang pembayaran pajak tepat waktu merupakan beberapa masalah yang dihadapi. Itulah mengapa, pemerintah daerah harus senantiasa berinovasi untuk memperbaiki sistem pembayaran pajak yang lebih efisien.

Menurut data realisasi yang Pemerintah Kabupaten Sukoharjo miliki, realisasi PBB-P2 di Kabupaten Sukoharjo sudah melebihi yang ditargetkan setiap tahunnya. Namun hal tersebut tidak bisa dipungkiri bahwa realisasi PBB-P2 di Kabupaten Sukoharjo selalu meningkat. Nyatanya PBB-P2 beberapa kali mengalami penurunan yang cukup banyak.

Tabel 1.1 Presentase Realisasi PBB Tahun 2020 – 2024

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2020	Rp. 25.000.000.000	Rp. 32.573.913.945	130,30%
2021	Rp. 33.000.000.000	Rp. 36.636.735.633	111,02%
2022	Rp.35.000.000.000	Rp. 42.124.569.834	120,36%
2023	Rp. 40.000.000.000	Rp. 45.168.520.530	112,92%
2024	Rp. 40.000.000.000	Rp. 47.047.496.440	117,67%

Sumber: BPKPAD Kabupaten Sukoharjo (2025)

Salah satu faktor yang mempengaruhi tingkat realisasi penerimaan PBB – P2 adalah mekanisme pemotongan dan pemungutannya. Mekanisme yang baik mencakup proses yang tepat, transparan, dan efisien, mulai dari penetapan objek pajak, pendistribusian SPPT, sampai dengan pelaksanaan pembayaran oleh wajib pajak.

Namun dalam praktiknya, masih banyak ditemukan kendala dalam pelaksanaan mekanisme pemotongan PBB – P2, seperti keterlambatan distribusi SPPT, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, dan belum optimalnya pemutakhiran data objek pajak. Kendala – kendala ini lah yang berdampak langsung terhadap rendahnya Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dan pencapaian target penerimaan PBB – P2.

Dengan demikian, pentingnya mekanisme pemotongan PBB yang baik menjadi kunci dalam meningkatkan efektivitas pemungutan dan realisasi penerimaan PBB – P2. Mekanisme yang terstruktur dan tepat sasaran tidak hanya akan mendorong kepatuhan masyarakat, tetapi juga memperkuat kemandirian fiskal daerah. Oleh karena itu, berujung pada judul Laporan Tugas Akhir yang penulis ambil yakni “Mekanisme Pemotongan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB – P2) di Kabupaten Sukoharjo”.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Mengacu paparan latar belakang, sangat penting untuk menetapkan batasan dalam penulisan laporan. Tujuan dari pembatasan ruang lingkup adalah untuk memungkinkan pembahasan yang terstruktur dan terfokus mengenai topik utama, sehingga menghindari penyimpangan dari masalah yang sedang dibahas. Ruang lingkup Laporan Tugas Akhir mencakup:

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
2. Dasar hukum pemungutan PBB-P2
3. Objek, subjek dan kewajiban PBB-P2
4. Dasar pengenaan, tarif, dan tata cara penghitungan PBB-P2
5. Pemungutan PBB-P2
6. Kendala yang dihadapi dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2
7. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

Berdasarkan konteks penulisan atau ruang lingkup yang telah disebutkan sebelumnya, penulisan ini mempunyai tujuan dan manfaat antara lain :

1.3.1 Tujuan Penulisan

Tujuan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini di antaranya:

1. Menjelaskan secara rinci mengenai pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
2. Mengetahui landasan yang menjadi dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
3. Mengetahui lebih jelas apa yang menjadi subjek, objek dan wajib pajak bagi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

4. Mendeskripsikan prinsip – prinsip pemungutan, tarif, dan cara penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
5. Menjelaskan kendala yang dihadapi dalam pengoptimalisasian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
6. Mendeskripsikan upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

1.3.2 Manfaat Penulisan

Penulisan tugas ini harapannya bisa memberikan nilai guna, di antaranya:

1.3.2.1 Manfaat bagi Instansi

Manfaat dari penulisan ini bagi instansi, antara lain

1. Memberikan pemahaman tentang optimalisasi PBB-P2 pada PAD Kabupaten Sukoharjo
2. Terjalin komunikasi yang baik antara pihak Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Sukoharjo dengan Universitas Diponegoro

1.3.2.2 Manfaat bagi Mahasiswa

Manfaat penulisan tugas ini bagi mahasiswa, antara lain:

1. Dapat memperdalam pengetahuan dan pemahaman tentang PBB-P2
2. Menjadi sumber referensi mahasiswa terkait kesesuaian antara teori dan praktik pada pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Sukoharjo
3. Menjadi salah satu acuan topik yang akan diangkat untuk Tugas Akhir

1.3.2.3 Manfaat bagi Akademisi

Penyusunan laporan ini bermanfaat bagi akademisi, antara lain:

1. Laporan ini dapat menjadi sumber informasi untuk pembelajaran dan penerapan nyata dalam bidang perpajakan.
2. Laporan ini bisa dipergunakan menjadi acuan dalam penulisan tugas akhir di kesempatan berikutnya oleh peneliti lainnya yang berhubungan dengan pajak daerah, khususnya PBB-P2

1.4 Cara Pengumpulan Data

Penulis dalam menyusun Laporan Tugas Akhir memerlukan informasi dan data yang terkait dengan penulisan. Dalam proses menyusun Laporan Tugas Akhir, penulis mengandalkan 2 (dua) jenis data, di antaranya data primer serta sekunder. Guna mengumpulkan data tersebut penulis menggunakan 3 (tiga) metode, di antaranya observasi, wawancara, dan studi kepustakaan, yang dipaparkan definisinya pada poin berikut:

1.4.1 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan datanya penulis mempergunakan metode:

1.4.1.1 Metode Observasi

Sugiyono (2019) menyatakan bahwa observasi ialah cara mengumpulkan informasi yang diterapkan penulis melalui mengamati langsung terhadap aktivitas keseharian individu yang tengah diteliti ataupun dijadikan sumber data untuk penulisan. Pada proses memperoleh data, penulis menerapkan metode pengamatan dengan cara melakukan observasi secara langsung.

1.4.1.2 Metode Wawancara

Sugiyono (2019) mengemukakan bahwa wawancara dipakai sebagai metode untuk mengumpulkan data bila peneliti hendak mengobservasi awal guna memetakan permasalahan yang urgen diteliti. Dalam proses pengumpulan data melalui wawancara, penulis berbincang dengan pegawai untuk mendapatkan informasi terkait PBB-P2.

1.4.1.3 Metode Studi Kepustakaan

M. Nazir (1998) mengemukakan bahwa studi Pustaka ialah cara mengumpulkan data melalui penelaahan buku, publikasi, dan laporan lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dipecahkan.. Penulis dalam memperoleh data dengan menggunakan metode Pustaka, penulis menggunakan literatur atau buku yang digunakan selama pembelajaran perpajakan.

1.4.2 Data Penelitian

Data Penelitian yang dipergunakan penulis antara lain:

1.4.2.1 Data Primer

Hasan (2002) menjabarkan, data primer mengacu pada informasi yang didapat dan dihimpun secara langsung di lapangan oleh penulis. Guna mendapat data primer ini, penulis melaksanakan wawancara dan observasi terhadap pegawai.

1.4.2.2 Data Sekunder

Hasan (2002) menjabarkan, data sekunder mengacu pada informasi yang dihimpun dan disusun oleh penulis dari sumber – sumber yang sudah tersedia, dari mulai literatur, penelitian terdahulu, buku, dan hal – hal yang sejenis. Dalam mengumpulkan data sekunder, penulis menggunakan literatur dan buku – buku yang digunakan dalam proses pembelajaran.

1.5 Sistematika Penulisan Laporan

Sistematika penulisan tugas akhir ini dibuat guna memudahkan dan membuat interpretasi penulisan menjadi lebih jelas dan terarah. Penulisan Laporan Tugas Akhir yang berjudul Mekanisme Pemotongan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sukoharjo ini meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan menyajikan informasi terkait latar belakang penulisan, bidang kajian, tujuan dan manfaat penelitian, metode pengumpulan data, serta sistematika penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM

Bab gambaran umum membahas informasi terkait dengan gambaran umum PBB-P2, sejarah, lokasi, visi dan misi, logo instansi, tanggung jawab, struktur organisasi, serta tugas dan fungsi pegawai di BPKPAD Kabupaten Sukoharjo.

BAB III PEMBAHASAN

Bab pembahasan berisi kajian yang terkait dengan Pajak secara umum, Pendapatan Asli Daerah, PBB-P2, Target Dan Realisasi PBB-P2 Kabupaten Sukoharjo 2020 – 2024, Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sukoharjo, Kendala Yang Dihadapi Dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2, serta Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengoptimalkan pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Sukoharjo

BAB IV PENUTUP

Bab penutup memuat informasi terkait simpulan dan saran yang didapat dari seluruh hasil pembahasan.