

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang penulisan, batasan ruang lingkup, tujuan dan manfaat penulisan, metode yang digunakan dalam penulisan serta sistematika penyusunan karya tulis. Berdasarkan aspek-aspek tersebut, penjelasan selengkapnya disajikan sebagai berikut.

1.1 Latar Belakang

Pajak memegang peranan penting sebagai penyumbang utama pendapatan negara di Indonesia. Pemerintah menggunakan pajak sebagai mekanisme untuk mendapatkan penerimaan dari masyarakat yang digunakan untuk pembangunan negara. Hampir seluruh negara di dunia menjadikan pajak sebagai sumber pendapatan negara, karena pajak memberikan keuntungan bagi negara yang bersumber dari masyarakatnya. Penerimaan pajak ini menandakan bahwa masyarakat turut andil dalam proses pembangunan nasional.

Salah satu komponen utama pendapatan negara Indonesia bersumber dari pungutan pajak oleh pemerintah daerah (Pemda). Pajak daerah memegang peranan strategis dalam pembiayaan pembangunan dan penyelenggaraan fungsi-fungsi pemerintahan tingkat daerah. Maka dari itu, Pemda memiliki tanggung jawab penuh terhadap alokasi pengeluarannya. Pajak daerah ini diklasifikasikan ke dalam dua jenis, yakni pajak yang berada di bawah wewenang pemerintah provinsi (Pemprov) dan pemerintah kabupaten/kota. Jenis pajak tingkat kabupaten/kota salah satu contohnya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang kemudian disingkat menjadi PBB-P2.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 merupakan jenis pajak yang dikenakan atas hak kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan tanah dan bangunan, baik oleh perseorangan maupun entitas berbadan hukum. Tanah mencakup permukaan serta kedalaman perairan, sementara bangunan adalah konstruksi permanen yang melekat pada permukaan atau bawah tanah. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset

Daerah Kabupaten Pati yang kemudian disingkat menjadi BPKAD Kabupaten Pati adalah instansi daerah yang bertanggung jawab atas pungutan pajak daerah dan pelayanan kepada Wajib Pajak. Pemungutan PBB-P2 dijalankan BPKAD Kabupaten Pati menggunakan kategori *official assessment system*. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 dipungut dengan menggunakan tarif 0,1% untuk lahan dengan NJOP hingga Rp1.000.000.000,00. Untuk lahan dengan NJOP di atas jumlah tersebut akan dikenakan tarif 0,2%, sementara tarif untuk objek pajak yang berupa lahan pertanian dan peternakan sebesar 0,09%.

Tabel 1. 1 Target dan Realisasi PBB-P2 pada Tahun 2021-2024

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
2021	22.500.000.000	24.266.814.509	107,85%
2022	28.000.000.000	29.796.545.325	106,41%
2023	28.000.000.000	29.702.284.817	106,07%
2024	27.000.000.000	28.576.194.244	105,83%

Sumber: BPKAD Kabupaten Pati (2025)

Seperti yang tertera pada tabel 1.1, realisasi penerimaan PBB-P2 secara konsisten melampaui target yang ditetapkan setiap tahunnya. Pada tahun 2022 timbul kenaikan signifikan dibandingkan tahun lalu, dimana realisasi penerimaan tahun 2021 hanya sebesar Rp24.266.814.509 sedangkan untuk tahun 2022 mencapai Rp29.796.545.325. Meskipun mengalami kenaikan pesat, tetapi terjadi persentase penurunan pada tahun 2022 dikarenakan mulai terjadi peralihan proses pelayanan PBB-P2 dari yang awalnya *offline* harus datang ke kantor menjadi *online* dan bisa diakses sendiri dari rumah sehingga target yang ditetapkan pada tahun tersebut juga dinaikkan. Namun pada tahun 2023 dan 2024 meskipun melampaui target yang telah ditetapkan, realisasi penerimaan pada dua tahun tersebut menunjukkan penurunan dari tahun sebelumnya. Penurunan realisasi tersebut disebabkan oleh keterlambatan pencetakan SPPT massal oleh BPKAD Kabupaten Pati pada tahun 2023 dan 2024, yang berdampak pada keterlambatan distribusinya kepada Wajib Pajak. Hal ini mengakibatkan dalam pencapaian

realisasi pada dua tahun tersebut tidak penuh selama 12 bulan sehingga mengalami penurunan. Untuk mempermudah proses pemungutan PBB-P2, BPKAD Kabupaten Pati menerapkan sistem pembayaran berbasis *online* yaitu melalui mobile banking, dompet digital, maupun *e-commerce*, dan sekarang sudah diterapkan pembayaran via QRIS untuk memudahkan Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak terutangnya tanpa harus datang ke bank persepsi atau ke kantor BPKAD Kabupaten Pati.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan staf bidang PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati, pada praktiknya dalam pemungutan PBB-P2 masih terdapat banyak Wajib Pajak yang membayarkan pajak terutangnya dengan cara menitipkan pada perangkat desa setempat. Kondisi ini disebabkan oleh masih rendahnya pemahaman teknologi di kalangan sebagian Wajib Pajak, khususnya yang berdomisili di wilayah pedesaan. Mereka cenderung merasa lebih nyaman dan praktis menitipkan pembayaran pajaknya melalui perangkat desa, karena dianggap lebih efisien dibandingkan harus datang langsung ke kantor BPKAD. Besaran pajak yang terhitung kecil juga menjadi salah satu penyebab Wajib Pajak menjadi malas untuk datang ke kantor untuk membayarkan pajaknya sehingga mereka lebih nyaman dengan menitipkan kepada perangkat desa setempat.

Dalam upaya mengoptimalkan mekanisme pemungutan PBB-P2, BPKAD Kabupaten Pati mengadakan sosialisasi kepada Wajib Pajak mengenai prosedur pembayaran PBB-P2 via online. Merujuk pada uraian yang telah dipaparkan, penulis memutuskan untuk mengusung **“Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Pati”**.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan Tugas Akhir ini disusun guna memberikan batasan terhadap pembahasan, sehingga memungkinkan analisis permasalahan dilakukan secara terfokus, terarah, dan sistematis, serta tetap berada dalam konteks yang

relevan. Maka, ruang lingkup penulisan Tugas Akhir ini meliputi aspek-aspek berikut:

1. Pengertian Pajak.
2. Sistem Pemungutan Pajak.
3. Pengertian Pajak Daerah.
4. Jenis Pajak Daerah.
5. Definisi PBB-P2.
6. Subjek dan Objek PBB-P2.
7. Tarif, Dasar Pengenaan, serta Perhitungan PBB-P2.
8. Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.
9. Perbandingan teori dan praktik dalam pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.
10. Kendala yang dihadapi dan upaya perbandingan teori dan praktik dalam pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan merujuk pada penjelasan yang terdapat di ruang lingkup, antara lain:

1. Memahami Pengertian Pajak.
2. Mendeskripsikan Sistem Pemungutan Pajak.
3. Mengetahui Pengertian Pajak Daerah.
4. Menganalisis dan mengklasifikasikan Jenis-Jenis Pajak Daerah.
5. Mengetahui Definisi PBB-P2.
6. Mengetahui Subjek dan Objek PBB-P2.
7. Memahami Tarif, Dasar Pengenaan, serta Perhitungan PBB-P2.
8. Menjelaskan mengenai Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.
9. Mengetahui perbandingan teori dan praktik dalam pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.

10. Menjabarkan mengenai kendala yang dihadapi dan upaya yang harus dilakukan dalam pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.

1.3.2 Manfaat Penulisan

Manfaat yang diperoleh penulis dari penyusunan Tugas Akhir ini selaras dengan ruang lingkup yang telah diuraikan, yakni sebagai berikut:

1. Bagi Mahasiswa

- a. Memberikan pemahaman mengenai mekanisme pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.
- b. Menganalisis kesesuaian teori perkuliahan dengan pelaksanaan praktik di BPKAD Kabupaten Pati.
- c. Mengidentifikasi berbagai hambatan yang dihadapi oleh BPKAD Kabupaten Pati pada proses pemungutan PBB-P2.

2. Bagi Universitas Diponegoro

- a. Dimanfaatkan sebagai sumber rujukan mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir yang memiliki keterkaitan dengan PBB-P2.
- b. Dapat memberikan kontribusi dan evaluasi mengenai perbedaan antara teori pengajaran dengan praktik yang diperoleh penulis terkait PBB-P2 pada lingkungan kerja.

3. Bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati

- a. Sebagai rekomendasi dan referensi dalam menyelesaikan permasalahan ataupun kendala yang diamati oleh penulis terkait PBB-P2.
- b. Dapat memberikan kontribusi dan evaluasi mengenai perbedaan antara teori pengajaran dengan praktik yang diperoleh penulis terkait PBB-P2 pada lingkungan kerja.

1.4 Cara Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data merupakan tahap memperoleh informasi yang relevan dalam mendukung proses penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis menggunakan 2 jenis data guna menunjang kelancaran penelitian, yakni Data Primer dan Data

Sekunder. Selain itu pengumpulan data juga memakai 3 metode, antara lain pengumpulan dokumen, wawancara, dan hasil observasi.

1.4.1 Jenis Data

a) Data Primer

Merupakan data yang dikumpulkan langsung dari sumber asli, misalnya jawaban responden terhadap kuesioner, diskusi kelompok, dan panel, ataupun hasil *interview* kepada informan terkait (Sujarweni, 2022). Sumber dari data primer pada Tugas Akhir ini didapatkan oleh penulis melalui observasi lapangan dan kegiatan wawancara secara langsung kepada pegawai BPKAD Kabupaten Pati khususnya bidang PBB-P2, mengenai data berupa mekanisme pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.

b) Data Sekunder

Didefinisikan sebagai informasi asalnya melalui sumber *indirect*, misal dokumen tertulis, laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan resmi pemerintah, artikel ilmiah, serta literatur lainnya yang berfungsi sebagai dasar teori (Sujarweni, 2022). Penulis memperoleh data sekunder melalui dokumen resmi yang dikeluarkan oleh BPKAD Kabupaten Pati. Beberapa dokumen yang menjadi acuan di antaranya meliputi Peraturan Bupati Pati Nomor 7 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Bupati Pati Nomor 76 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, dan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

a) Metode Observasi

Observasi merupakan sebuah teknik untuk mengumpulkan data melalui proses mengamati dan mencatat, serta dilakukan secara sengaja

(Abdussamad, 2021). Pada metode ini, penulis melakukan observasi secara langsung melalui proses pengamatan selama Kuliah Kerja Praktik pada BPKAD Kabupaten Pati.

b) Metode Wawancara

Wawancara merupakan suatu bentuk interaksi komunikasi yang mencakup keterlibatan antara dua pihak atau lebih, di mana proses tanya jawab dilakukan dengan tujuan memperoleh dan bertukar informasi maupun gagasan, yang pada akhirnya menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai suatu isu atau topik tertentu (Sugiyono, 2017). Pada metode ini, penulis melakukan wawancara secara langsung kepada pegawai BPKAD Kabupaten Pati bidang PBB-P2, mengenai data berupa mekanisme pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.

c) Metode Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan penelaahan terhadap berbagai teori, referensi, dan karya ilmiah yang memiliki relevansi dengan topik penelitian, serta mempertimbangkan aspek norma, budaya, dan nilai yang berlaku dalam konteks sosial yang sedang diteliti (Sugiyono, 2017). Penulis melakukan studi pustaka atau mengumpulkan data yang berkaitan secara langsung dengan PBB-P2, seperti Peraturan Bupati Pati Nomor 7 Tahun 2017 dan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah gambaran umum mengenai permasalahan yang dibahas dengan tujuan untuk mempermudah pembaca memahami isi dan permasalahan yang dibahas.

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai Latar Belakang, Ruang Lingkup, Tujuan & Manfaat, Cara Pengumpulan Data, serta Sistematika Penulisan.

BAB II

GAMBARAN UMUM INSTANSI

Bab ini memuat Profil BPKAD Kabupaten Pati, Visi & Misi, Tujuan & Sasaran, Logo, serta Struktur Organisasi lengkap dengan tugas pada masing-masing bidang.

BAB III

PEMBAHASAN

Bab ini menganalisis perihal pengertian pajak, sistem pemungutan pajak, definisi pajak daerah, jenis pajak daerah, serta penjelasan mengenai PBB-P2 yang mencakup subjek dan objek pajak, tarif, dasar pengenaan, serta metode perhitungan PBB-P2. Selain itu, pada bab ini juga membandingkan teori dan praktik pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Pati, termasuk kendala serta langkah untuk mengatasinya.

BAB IV

PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran dari hasil pembahasan antara tinjauan teori dan praktik terkait Mekanisme Pemungutan PBB-P2 pada BPKAD Kabupaten Pati.