

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan di Indonesia masih terus dilakukan, meskipun keadaan negara saat ini belum stabil. Pembangunan nasional dan daerah pada hakekatnya adalah untuk kesejahteraan rakyat. Pembangunan ini meliputi seluruh bidang aspek kehidupan, yang pada dasarnya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Adapaun yang perlu ditekankan bahwa setiap fasilitas yang ada tentunya terdapat unsur sumber pendapatan didalamnya. Pendapatan terbesar di Indonesia salah satunya dari sektor Pajak. (Mardiasmo, 2011) Pajak merupakan salah satu bagian dari pendapatan negara dimana pajak menjadi sumber utama untuk menopang kas negara, jadi semakin besar dari pendapatan pajak maka semakin besar pula anggaran yang dapat dikelola suatu negara, pajak juga merupakan tolak ukur sehat atau tidaknya keuangan negara.

Melalui sistem otonomi daerah, pemerintah pusat memberikan hak serta kebebasan terhadap pengembangan serta kemajuan daerah. Dari hak tersebut, maka pemerintah daerah bertanggung jawab untuk meningkatkan pemasukan keuangan daerah yakni melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), PAD sendiri berperan penting dalam rangka pembiayaan pembangunan daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu sumber pendaanaan pemerintah yang dapat digunakan untuk biaya operasional dan pembangunan lainnya.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang telah di cabut dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Didalam Undang-Undang tersebut pajak dibagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

Pemerintah Kabupaten Semarang telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah yang menjadi dasar hukum Pajak Daerah yang selanjutnya Peraturan Nomor 10 Tahun 2010 diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, adapun perubahan ke dua dari Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 yaitu Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah. Selanjutnya Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13 Tahun 2017, akan tetapi dari Peraturan Daerah diatas masih tetap berlaku dan saling melengkapi peraturan yang lainnya.

Upaya untuk meningkatkan pendapatan daerah khususnya untuk penerimaan Pajak Bumi Bangunan Sektor Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terdapat kontribusi dari masyarakat sekitar. Kesadaran dan kepatuhan wajib pajak mempengaruhi pendapatan daerah yang akan berdampak pada biaya atau dana yang

dikeluarkan untuk pembangunan daerah yang nantinya dapat mempengaruhi kesejahteraan masyarakat. Dalam pelaksanaan PBB-P2 dan BPHTB pemerintah daerah melalui Badan Keuangan Daerah (BKUD) Kabupaten Semarang melakukan kegiatan yang salah satunya yaitu meningkatkan efektifitas yang ada serta terus mengupayakan agar efektivitas setara dan sesuai dengan regulasi dan perhitungan pemerintah Kabupaten Semarang mengenai efektifitas tersebut.

Tabel 1.1 merupakan tabel anggaran dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Pedesaan (PBB-P2) serta Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari tahun 2018 sampai dengan 2022

**Tabel 1.1**  
**Anggaran dan Realisasi PBB-P2 dan BPHTB**

<b>Tahun</b>	<b>Indikator Sasaran</b>	<b>Anggaran (Rp)</b>	<b>Realisasi (Rp)</b>
<b>2018</b>	PBB-P2	41.500.000.000	44.320.941.680
	BPHTB	18.500.000.000	29.509.337.715
<b>2019</b>	PBB-P2	44.321.000.000	46.444.707.602
	BPHTB	20.000.000.000	31.528.335.513
<b>2020</b>	PBB-P2	49.341.356.000	57.804.285.402
	BPHTB	30.000.000.000	43.108.819.355
<b>2021</b>	PBB-P2	51.547.138.000	59.406.512.238
	BPHTB	31.316.544.000	42.779.707.991
<b>2022</b>	PBB-P2	81.775.000.000	64.818.930.213
	BPHTB	52.160.000.000	45.411.180.245

*Sumber: Data Sekunder Badan Keuangan Daerah Kabupaten Semarang*

Penerimaan PBB-P2 dan BPHTB yang diperoleh Kabupaten Semarang Periode tahun 2018-2022 mengalami kenaikan akan tetapi PBB-P2 dan BPHTB ditahun 2022 tidak sesuai dengan target yang dianggarkan. Untuk

PBB-P2 pada tahun 2018 yakni Rp. 44.320.941.680. Pada tahun 2019 penerimaan PBB-P2 sebesar Rp.46.444.707.602 ditahun 2019 sektor pajak PBB-P2 masih mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2020 penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 57.804.285.402 dimana jika dilihat sektor pajak tersebut masih mengalami peningkatan. Lalu ditahun 2021 penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 59.406.512.238 ditahun 2021 PBB- P2 masih terus mengalami peningkatan. Selanjutnya tahun 2022 PBB-P2 mengalami kenaikan yakni Rp.64.818.930.213 akan tetapi ditahun 2022 untuk anggaran atau target belum mencapai target yang diinginkan yakni Rp.81.775.000.000, jika dilihat dari periode tahun 2018-2022 pajak sektor PBB-P2 Kabupaten Semarang mengalami kenaikan dan penurunan.

Tahun 2018 untuk sektor penerimaan BPHTB sebesar Rp. 29.509.337.715 kondisi ini tentu saja mempengaruhi kondisi keuangan daerah dari sisi penerimaan. Pada tahun 2019 penerimaan BHTB sebesar Rp. 31.526.335.513 untuk ditahun 2019 penerimaan BPHTB mengalami kenaikan atau peningkatan. Lalu di tahun 2020 penerimaan BPHTB sebesar Rp. 43.108.819.355 ditahun 2020 penerimaan BPHTB masih mengalami peningkatan. Selanjutnya ditahun 2021 penerimaan BPHTB sebesar Rp. 42.779.707.991 ditahun ini BPHTB masih terus mengalami kenaikan. Sedangkan tahun 2022 BPHTB mengalami kenaikan yakni Rp.45.411.180.245 akan tetapi jika dibandingkan dari jumlah anggaran atau target yang diinginkan mengalami penurunan dari jumlah yang diinginkan yakni Rp.52.160.000.000.

Penjelasan yang sudah dijabarkan diatas pada tahun 2022 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) mengalami kenaikan hanya saja tidak sesuai target dikarenakan tahun 2020 sampai dengan 2023 tidak ada kenaikan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) hal tersebut dikarenakan Kabupaten Semarang melakukan evaluasi Baku NJOP 3 (Tiga) tahun sekali, jadi Baku dari tahun 2020 sampai 2022 bakunya tetap. Baku merupakan nominal yang keluar setelah proses penetapan, setelah proses penetapan selesai nantinya keluar Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPPT). Baku itu sendiri dijadikan sebagai tagihan pembayaran kepada setiap wajib pajak, jadi disini baku untuk setiap Kecamatan berbeda karena luas tanah yang berbeda, jumlah wajib pajak yang berbeda serta adanya aktif dan non aktif. Baku sendiri diatur dalam Peraturan Daerah. Selain dipengaruhi oleh nilai Baku NJOP yang bersifat tetap, realisasi penerimaan di tahun 2022 tidak sesuai dengan target yang diharapkan dikarenakan pemerintah daerah yang menganggap *Covid 19* sudah selesai padahal dari baku itu menargetkan partisipasi masyarakat hamper 95% membayar pajak tetapi kenyatanya berbanding terbalik dengan apa yang diharapkan.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ditahun 2022 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya hanya saja tidak mencapai target yang dianggarkan oleh Pemerintah Daerah, dikarenakan BPHTB merupakan transaksi yang tidak dapat diprediksi atau sifatnya yang kadang kadang atau sebagai *Self Assesment*, jadi tidak semua masyarakat melakukan transaksi

BPHTB, hal tersebut menyebabkan penerimaan realisasi BPHTB tidak sesuai target yang diharapkan atau setiap tahunnya berbeda

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun Rumusan masalah dari penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana tingkat efektivitas dan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang?
2. Bagaimana tingkat efektivitas dan pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang?
3. Bagaimana tingkat efektivitas dan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang secara keseluruhan?

## **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini yang hendak dicapai sebagai berikut:

- 1) Untuk menganalisis terkait efektivitas dan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) terhadap Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang.

- 2) Untuk menganalisis terkait efektivitas dan pengaruh Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang.
- 3) Untuk menganalisis terkait efektivitas dan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Semarang secara keseluruhan.

### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Bagi Pemerintah

Diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi secara langsung terutama bagi pemerintah daerah Kabupaten Semarang terutama bagi BKUD (Badan Keuangan Daerah) Kabupaten Semarang, yang memiliki tugas untuk mengatur serta mengelola semua bentuk penerimaan pajak daerah serta pengelolaan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Semarang. Diharapkan nantinya pemerintah Kabupaten Semarang dapat meningkatkan upaya penerimaan pajak daerah guna untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dengan menggunakan strategi serta inovasi baru agar lebih efektif lagi serta lebih memperhatikan potensi daerah yang sekiranya mampu meningkatkan pendapatan asli daerah. Selain itu dapat bermanfaat sebagai tambahan informasi serta data-data mengenai Pajak Bumi Bangunan sektor Perkotaan Perdesaan (PBB-

P2) serta Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Semarang.

2) Bagi Wajib Pajak

Diharapkan melalui penelitian ini dapat dijadikan motivasi bagi wajib pajak terutama Wajib Pajak Bumi Bangunan Sektor Perkotaan Pedesaan (PBB-P2) dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan memperhatikan pengaruh pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah yang nantinya digunakan sebagai dana untuk proses pembangunan daerah.

3) Bagi Peneliti

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi serta meningkatkan wawasan dan keterampilan bagi peneliti terutama dalam menganalisis efektivitas pengaruh pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah serta dapat dijadikan rujukan atau bahan acuan untuk penelitian selanjutnya

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdapat lima bagian. Pembagian ini dimaksudkan untuk memudahkan pembahasan dalam proses penulisan penelitian. Berikut bagian-bagian pada penelitian ini :

##### **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diawali dengan menjelaskan latar belakang masalah yang dimana penjelasannya ringkas, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penelitian.



## BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan sebagai acuan dalam analisis penelitian, serta terdapat pembahasan hasil dari penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini. Di dalam bab ini juga terdapat kerangka pemikiran dan juga rumusan hipotesis

## BAB III: METODE PENELITIAN

Pada bab ini memuat bagaimana penelitian akan dilaksanakan serta penjelasan metode yang akan digunakan didalam penelitian ini. Metode penelitian ini menjelaskan definisi operasional Variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data serta metode analisis yang digunakan.

## BAB IV: HASIL PEMBAHASAN

Bab ini mendeskripsikan objek yang terdapat dalam penelitian, hasil analisis data serta interpretasi hasil tentang penelitian ini.

## BAB V: PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan penelitian, saran dan keterbatasan dalam penelitian