

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Peningkatan pendapatan daerah dilakukan dengan berbagai macam hal, salah satunya dengan dilakukannya pemungutan pajak daerah. Ada beberapa jenis pajak daerah yang dapat dikenakan kepada masyarakat salah satunya Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang adalah suatu jenis pajak yang potensial untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemerintah Kabupaten Kulon Progo telah mengeluarkan aturan yang untuk mengatur tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan menerbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami peningkatan di tahun 2019, Pendapatan Asli Kulon Progo dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebesar 22.594.417.483,00 Miliar pada tahun 2019, proyek bandara menjadi penyumbang terbesar dalam peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu sebesar 8,2 Miliar, pada tahun 2018 proyek bandara hanya menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) 6.2 Miliar kenaikan tersebut naik sebesar 12,38 % dimana angka tersebut akan terus meningkat setiap tahunnya yang disebabkan karena adanya pembangunan bandara yang akan mengalami pengembangan. Adanya Peraturan Daerah (PERDA) tersebut diwujudkannya kebijakan desentralisasi agar pemerintah Kabupaten Kulon Progo bisa mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut yang mana dalam kewenangannya telah dialihkan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu pajak yang mempunyai sifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif yang arti bahwa besarnya dari pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan oleh objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan<sup>1</sup>.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah pasal 1 angka 18 yang menyebutkan bahwa: “Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan<sup>2</sup>. Sumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) salah satunya adalah Pajak Daerah. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung<sup>3</sup>.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang saat ini menjadi sumber pendapatan bagi Kabupaten Kulon Progo untuk menciptakannya kemandirian dalam pembangunan infrastruktur maupun non infrastruktur, yang mana saat ini proyek pembangunan bandara Kabupaten Kulon Progo menimbulkan pengaruh yang cukup besar untuk meningkatkan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Meningkatnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikarenakan adanya kenaikan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di seluruh wilayah Kabupaten Kulon Progo, batas minimal Nilai Jual Objek Pajak

---

<sup>1</sup> Widodo, *et al.*, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 2.

<sup>2</sup> Mardiasmo, 2010 *Perpajakan Edisi Revisi*, Yogyakarta, Andi, hlm. 67

<sup>3</sup> Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 437

(NJOP) di Kabupaten Kulon Progo saat ini berada di tingkatan Rp 10.000.000,00/Wajib Pajak. PT Angkasa Pura merupakan wajib pajak dengan setoran tertinggi. Daerah sekitar pembangunan bandara mengalami perubahan pada penggunaan lahan pertanian menjadi daerah pemukiman rumah warga yang terkena pengrusakan pembangunan bandara, berkembangnya properti perumahan disekitar *Yogyakarta International Airport* (YIA) dan di kawasan Kabupaten Kulon Progo itu sendiri, dan sudah bermunculannya usaha-usaha restoran, rumah makan, penginapan-penginapan, serta hotel yang akan dibangun di tahun 2020 pembangunan tersebut akan berkembang di Kecamatan Temon dan Wates serta kawasan Kulon Progo lainnya.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dijadikan indikator untuk menilai bagaimana tingkat kemandirian dari suatu daerah dalam mengelola keuangan daerahnya, semakin tinggi rasio dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) itu semakin tinggi juga tingkat kemandirian suatu daerah <sup>4</sup>. Proyek pembangunan *Yogyakarta Internasional Airport* (YIA) yang mana akibat dari pembangunan tersebut munculnya bangunan-bangunan baru yang bisa dijadikan pendapatan bagi Kabupaten Kulon Progo, yang mana bangunan-bangunan tersebut akan dikenakan tarif melalui Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah diatur didalam Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Kulon Progo No 2 Tahun 2013. Melihat fenomena tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul

**“ IMPLEMENTASI PERDA KABUPATEN KULON PROGO NO 2 TAHUN 2013 PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM**

---

<sup>4</sup> Aulia Afafun Nisa, “Analisis Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Alokasi Umum, dan Bagi Hasil Pajak Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten/kota Provinsi Jawa Timur”, *Jurnal UMM Malang*, Volume 1 (Februari, 2017) Hlm. 203-214

## **UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KULON PROGO “**

### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi PERDA No 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Kulon Progo ?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan?

### **C. Tujuan Masalah**

1. Untuk mengetahui implementasi PERDA No 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kulon Progo.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kulon Progo.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan agar dapat mengetahui Implementasi dari PERDA No 2 tahun 2013,tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Kulon Progo, serta bagaimana penyelesaian terhadap hambatan-hambatan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kulon Progo

## 2. Secara Praktis

Bagi Pemerintah, Penelitian ini diharapkan agar pemerintah daerah Kabupaten Kulon Progo lebih memperhatikan dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena kontribusi Pajak Bumi Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) cukup besar, dan juga lebih mengoptimalkan ke efektifan PERDA No 2 Tahun 2013 untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Bagi Masyarakat, Penelitian ini diharapkan menyadarkan masyarakat di Kabupaten Kulon Progo untuk membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) mereka untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mana Pendapatan Asli Daerah (PAD) tersebut dapat digunakan untuk pembangunan Kabupaten Kulon Progo baik dari segi fisik maupun non fisik. penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi pihak-pihak yang memerlukannya terutama masyarakat yang memiliki tanah dan bangunan di daerah tersebut dan dapat digunakan sebagai referensi penyusunan skripsi khususnya bagi mahasiswa fakultas Ilmu Hukum, Ekonomi, dan Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta serta dapat memperluas wawasan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas oleh penelitian.

