

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi nasional sebagai upaya untuk membangun seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk mewujudkan salah satu tujuan nasional yaitu memajukan kesejahteraan umum, seperti yang tersurat pada alenia IV Pembukaan UUD 1945, Pembangunan sebagai salah satu cermin pengamalan Pancasila terutama dijiwai sila kelima, Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia yaitu upaya peningkatan pembangunan dan hasil-hasilnya menuju kepada tercapainya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Kota Jambi sebagai daerah yang unggul dibanding daerah lainnya di Provinsi Jambi dalam realisasi penerimaan pajak daerahnya tidak terlepas dari peranan potensi pada sumber-sumber pajak yang menjadi hak pemerintah Kota Jambi untuk dikelola sendiri. Salah satu sumber pajak tersebut adalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2018) adalah iuran yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada pemerintah daerah dan sisanya untuk pemerintah pusat yang akan digunakan untuk pelaksanaan pembangunan daerah.

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah adalah suatu sistem penyelenggaraan keuangan yang mengatur hak dan kewajiban keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah yang dilaksanakan secara adil, transparan, akuntabel, dan selaras berdasarkan undang-undang

Salah satu dana perimbangan yang dijelaskan dalam undang – undang tersebut yakni Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dari / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

Penerimaan negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk daerah. Namun berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 111 ayat 2 mengatakan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf b ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) untuk Daerah.

Pemerintah Pusat telah melimpahkan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada Pemerintah Daerah sebagai bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Pajak Bumi dan bangunan sebelum tahun 2014 adalah termasuk dalam jenis pajak pusat, akan tetapi berdasarkan (Undang-Undang Dasar, Nomor 28 tahun 2009), Pajak Bumi dan bangunan pedesaan telah diserahkan kepada kota/kabupaten. Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat. Seluruh hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada daerah. Penggunaan pajak tersebut kepada daerah diharapkan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat akan pembiayaan pembangunan. Dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat dibidang pembiayaan pembangunan, maka semua memiliki objek pajak dikenakan pajak.

Dalam merumuskan kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah senantiasa melakukannya dengan penuh kehati-hatian karena PBB terkait dengan berbagai aspek lainnya yang sangat sensitive baik secara ekonomi maupun secara politik. PBB jika diranjang baik-baik dapat menjadi pendapatan yang besar, stabil dan elastis. Kadar elastisitas tergantung pada sampai

seberapa jauh tanah bersangkutan dapat ditaksir dengan teratur.

Kota Jambi adalah salah satu dari 11 Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi. Banyak potensi daerah yang bisa digali dari Kota Jambi dan potensi daerah yang ada dapat menghasilkan pemasukan yang cukup pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Jambi dengan cara menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang dimiliki dan potensi daerah yang ada. Salah satunya adalah dengan mengoptimalkan hasil pajak bumi dan bangunan (PBB) yang ada.

Pemerintah Kota Jambi mengambil alih kewenangan mengenai pemungutan PBB baru dimulai tahun 2014. Kewenangan tersebut dicantumkan dalam Peraturan Walikota Jambi Nomor 22 Tahun 2014 tentang Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Peraturan Walikota Jambi Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemberian Pengurangan Pokok Ketetapan Pajak dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2009 sampai dengan 2013. Pada tahun pertama tersebut Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Jambi berusaha untuk menjalankan fungsi dan tugasnya dengan sebaik mungkin agar kiranya pajak daerah dan retribusi bisa dimaksimalkan dengan baik guna meningkatkan PAD di Kota Jambi. Akan tetapi pada kenyataannya pemungutan PBB di Kota Jambi belum mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini ditandai dengan belum tercapainya realisasi pemungutan pajak PBB yang sesuai dengan target yang telah ditentukan. Berdasarkan keterangan dari Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Jambi bahwa salah satu kendalanya adalah batas tempo yang masih lama. Sehingga kemungkinan wajib pajak masih menunda-nunda untuk melakukan pembayaran. Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB di Kota Jambi ada sebanyak 248 ribu.

Pajak Bumi dan Bangunan bersifat material, besaran tarif ditentukan dari luas dan kondisi tanah atau bangunan yang ada sebesar 0,11% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Untuk mengetahui perkembangan pajak PBB di Kota Jambi dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1.1 Perkembangan Penerimaan Pajak PBB di Kota Jambi Periode 2019-2023

Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan (Rp. Juta)	Perkembangan (%)
2019	24.773	-
2020	25.596	3,32
2021	26.389	3,10
2022	27.134	2,82
2023	32.285	18,98
Rata-Rata		7,06

Sumber: Data Diolah, 2024

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat bahwa perkembangan pajak PBB di Kota Jambi selama periode 2019-2023 mengalami peningkatan namun peningkatannya tidak konsisten dengan rata-rata perkembangan sebesar 7,06 persen. Selama tahun 2019 sampai tahun 2023 target penerimaan PBB yang telah ditetapkan belum dapat tercapai atau terealisasi dengan baik. Hal ini disebabkan karena adanya tunggakan dari tahun ketahun yang bersifat fluktuatif. Realisasi penerimaan PBB yang belum tercapai dengan optimal ini tentu akan menghambat jalannya pembangunan di Kota Jambi karena penerimaan PAD Kota Jambi menjadi berkurang. Apabila pembangunan di Kota Jambi terhambat, maka kesejahteraan masyarakat akan sulit tercapai dan pertumbuhan ekonomi berjalan dengan lamban.

Inflasi merupakan masalah ekonomi karena dapat menimbulkan dampak negatif yang sangat luas. Inflasi dapat diartikan sebagai kenaikan harga barang dan jasa secara umum dimana barang dan jasa tersebut merupakan kebutuhan pokok masyarakat atau turunnya daya jual mata uang suatu negara. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), inflasi merupakan salah satu indikator untuk melihat stabilitas ekonomi suatu wilayah atau daerah yang menunjukkan perkembangan harga barang dan jasa secara umum yang dihitung dari Indeks Harga Konsumen (IHK). Laju inflasi yang terus naik atau meningkat berpengaruh pada harga-harga barang maupun jasa. Salah satu dampak dari meningkatnya laju inflasi adalah harga dari suatu tanah dan bangunan akan meningkat, sehingga NJOP dari tanah dan bangunan dapat meningkat. Dengan NJOP yang meningkat mengakibatkan dasar pengenaan PBB pun dapat meningkat sehingga

beban PBB yang harus dibayarkan akan semakin besar yang pada akhirnya meningkatkan penerimaan daerah yang berasal dari PBB (Afriyanah & Waluyo, 2015). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Simbolon & Herijawati, 2023) bahwa faktor-faktor yang dianggap signifikan terhadap penerimaan pajak daerah di kota Tangerang adalah tingkat inflasi,

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 234/PMK.03/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 Tentang Klasifikasi Objek Pajak Dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan, SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya PBB terutang kepada Wajib Pajak. Besaran pajak yang terutang salah satunya dipengaruhi oleh NJOP. Dengan bertambahnya jumlah SPPT dan tingginya NJOP maka jumlah pajak terutang semakin besar dan diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB yang dipungut oleh Pemerintah Daerah. Pemungutan PBB oleh Pemerintah Daerah masih mengalami kendala, salah satunya dikarenakan Wajib Pajak tidak membayar PBB sampai batas waktu yang ditentukan sehingga muncul tunggakan pajak.

Menurut Agustina et al., (2016) kemampuan seseorang untuk membayar pajak dapat dilihat dari beberapa faktor yaitu tingkat pendapatan seseorang, kekayaan dan konsumsi masyarakatnya, jika semakin tinggi kemampuan seseorang untuk membayar pajak maka akan meningkatkan penerimaan PBB, kenaikan ataupun penurunan Pertumbuhan Ekonomi yang diperoleh masyarakat akan mempengaruhi penerimaan PBB.

Tabel 1.2 Inflasi, Jumlah SPPT PBB dan Pertumbuhan Ekonomi di Kota Jambi Periode 2019-2023

Tahun	Inflasi (%) (Orang)	Jumlah SPPT (Lembar)	Pertumbuhan Ekonomi (%)
2019	1,27	143.769	4,73
2020	3,09	146.645	-4,24
2021	1,67	148.890	4,13
2022	6,39	151.556	5,38
2023	3,27	154.248	6,61

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2024

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat terdapat tiga variabel yang dijelaskan untuk Kota Jambi dalam periode 2019-2023, yaitu Inflasi (%), Jumlah SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang), dan PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) Perkapita. Inflasi mengukur perubahan persentase harga barang dan jasa dalam periode tertentu. Pada tahun 2019, inflasi di Kota Jambi sebesar 1,27%, yang menunjukkan tingkat kenaikan harga yang relatif rendah. Namun, pada tahun 2022, inflasi mengalami lonjakan signifikan menjadi 6,39%, yang mungkin disebabkan oleh faktor ekonomi eksternal dan domestik yang mempengaruhi harga barang. Angka inflasi ini kemudian menurun sedikit menjadi 3,27% pada 2023, menunjukkan adanya pengendalian terhadap lonjakan harga.

Variabel kedua adalah Jumlah SPPT PBB, yang menunjukkan jumlah surat pemberitahuan pajak yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk pajak bumi dan bangunan. Jumlah SPPT PBB ini cenderung meningkat setiap tahunnya, dari 143.769 lembar pada 2019 menjadi 154.248 lembar pada 2023. Peningkatan jumlah SPPT ini mungkin terkait dengan pertumbuhan jumlah penduduk, perkembangan properti, atau peningkatan kesadaran masyarakat terhadap kewajiban perpajakan mereka. Kenaikan jumlah SPPT ini mencerminkan adanya pertumbuhan ekonomi di Kota Jambi, meskipun dampaknya terhadap beban pajak per individu bisa bervariasi.

Variabel ketiga adalah Pertumbuhan Ekonomi, yang menggambarkan nilai produk domestik bruto per orang di Kota Jambi. Pertumbuhan Ekonomi menunjukkan tingkat kesejahteraan ekonomi suatu daerah. Pertumbuhan Ekonomi Kota Jambi meningkat dari 4,73 persen pada 2019 menjadi 6,61 persen pada 2023, yang mencerminkan adanya pertumbuhan ekonomi yang positif. Terdapat masalah yang perlu dianalisis lebih lanjut, yakni adanya ketidakseimbangan antara inflasi dan pertumbuhan ekonomi yang terjadi pada tahun 2020, di mana inflasi tetap relatif tinggi meskipun ekonomi mengalami kontraksi tajam. Hal ini bisa mengindikasikan adanya tekanan pada daya beli masyarakat yang disebabkan oleh meningkatnya harga barang dan jasa, namun disertai dengan penurunan pendapatan masyarakat akibat pandemi.

Melihat fenomena yang terjadi diatas, realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Jambi beberapa tahun terakhir mengalami fluktuasi. Maka dalam penelitian yang berbentuk skripsi ini penulis ingin mengangkat penelitian dengan judul **“Pengaruh Inflasi, Jumlah SPPT dan Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Jambi”**.

1.2 Rumusan Masalah

Untuk memperjelas gambaran penelitian agar penelitian ini memiliki arah yang jelas sesuai fakta dan data kedalam penulisan skripsi, maka perlulah di rumuskan masalahnya. Adapun rumusan masalah yang diajukan pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perkembangan inflasi, jumlah SPPT, Pertumbuhan Ekonomi dan Penerimaan PBB di Kota Jambi selama tahun 2014-2023?
2. Bagaimana pengaruh inflasi, jumlah SPPT dan Pertumbuhan Ekonomi terhadap penerimaan PBB di Kota Jambi selama tahun 2014-2023?

1.3. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perkembangan inflasi, jumlah SPPT, Pertumbuhan Ekonomi dan Penerimaan PBB di Kota Jambi selama tahun 2014-2023.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inflasi, jumlah SPPT dan Pertumbuhan Ekonomi terhadap penerimaan PBB di Kota Jambi selama tahun 2014-2023.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1.4.1 Manfaat Akademis

1. Diharapkan bermanfaat bagi pengembangan dan dinamika ilmu ekonomi pengetahuan terutama perencanaan pembangunan.
2. Sebagai Referensi bagi penelitian selanjutnya khususnya yang berhubungan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB)

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan bagi pemerintah daerah Kota Jambi dalam merumuskan kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB).