

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Otonomi daerah adalah konsep yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip dasar otonomi daerah adalah memberikan kebebasan kepada daerah untuk mengelola sumber daya dan melaksanakan kegiatan pembangunan tanpa adanya intervensi langsung dari pemerintah pusat, kecuali dalam hal-hal tertentu yang diatur dalam undang-undang (Simandjuntak, 2015).

Pemberian otonomi daerah di Indonesia dimulai dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Tujuan utama dari otonomi daerah adalah untuk mempercepat pembangunan daerah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta mendorong partisipasi publik dalam proses pemerintahan (Christia & Ispriyarso, 2019).

Dengan adanya otonomi daerah, setiap daerah memiliki hak untuk mengatur, mengelola, dan memanfaatkan potensi sumber daya alam dan manusia yang ada di wilayahnya. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menyusun kebijakan, merencanakan dan melaksanakan pembangunan, serta mengelola keuangan daerah sesuai dengan kebutuhan dan prioritas yang ada di daerah masing-masing.

Salah satu bentuk otonomi daerah yang paling mencolok adalah dalam pengelolaan pajak dan retribusi daerah. Setiap daerah memiliki kewenangan untuk memungut pajak daerah sesuai dengan peraturan yang ada. Dengan demikian, daerah dapat mengembangkan sumber pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan pembangunan dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat (Halim & Kusufi, 2013).

Selain itu, otonomi daerah juga mencakup pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan. Pemerintah daerah diberi tanggung jawab untuk menjaga kelestarian alam dan mengelola potensi sumber daya alam yang ada di wilayahnya. Ini bertujuan agar pemanfaatan sumber daya alam dapat memberi manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat daerah.

Keberhasilan otonomi daerah sangat bergantung pada kemampuan dan kapasitas pemerintah daerah dalam menjalankan kewenangannya. Salah satu tantangan yang dihadapi dalam implementasi otonomi daerah adalah masalah koordinasi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Terkadang, terdapat ketidaksesuaian antara kebijakan pusat dan kebijakan daerah yang dapat menghambat proses pembangunan.

Selain itu, keberhasilan otonomi daerah juga dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kapasitas sumber daya manusia (SDM), pengelolaan keuangan daerah, serta partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Oleh karena itu, penguatan kelembagaan dan pengembangan kapasitas pemerintah daerah menjadi kunci dalam mewujudkan otonomi daerah yang efektif.

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dan bagian integral dari otonomi daerah. Dalam konteks otonomi daerah, pemerintah daerah diberi kewenangan untuk mengelola dan memungut pajak sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya (Anggoro, 2017).

Pemerintah daerah dapat memungut pajak daerah yang terdiri dari pajak yang dipungut untuk kepentingan daerah itu sendiri, seperti pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame dan pajak hiburan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pajak ini memberi daerah keleluasaan dalam mengatur dan mengelola pendapatan yang dapat digunakan untuk pembangunan daerah, perbaikan infrastruktur, dan layanan publik.

Pajak daerah di Indonesia terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu pajak yang dikelola oleh pemerintah provinsi dan pajak yang dikelola oleh pemerintah kabupaten/kota. Pajak provinsi mencakup Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) yang dikenakan atas kepemilikan kendaraan bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB) yang dikenakan atas konsumsi bahan bakar kendaraan, Pajak

Air Permukaan (PAP) yang dikenakan atas pemanfaatan air permukaan, dan Pajak Rokok yang dikenakan atas konsumsi rokok di wilayah provinsi. Sedangkan pajak yang dikelola oleh pemerintah kabupaten/kota meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Parkir, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Air Tanah, serta Pajak Galian C. Pajak-pajak ini memiliki peraturan yang berbeda di setiap daerah dan berfungsi sebagai sumber pendapatan yang digunakan untuk pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat. Dengan sistem ini, pemerintah daerah memiliki kewenangan lebih besar dalam mengelola dan mengatur sumber daya daerah melalui pemungutan pajak, yang mendukung otonomi daerah dan kemandirian fiskal (Sugianto, 2019).

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang penting bagi pembangunan daerah. Penerimaan BPHTB di Kota Jambi menjadi salah satu sektor yang menarik perhatian karena pengaruhnya terhadap pendapatan asli daerah (PAD) yang dapat mendukung berbagai kegiatan pembangunan. Dalam beberapa tahun terakhir, penerimaan BPHTB di Kota Jambi mengalami fluktuasi yang cukup signifikan, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor ekonomi dan sosial.

Salah satu faktor yang diduga mempengaruhi penerimaan BPHTB adalah jumlah penduduk. Jumlah penduduk yang terus meningkat di Kota Jambi dapat berpengaruh pada permintaan terhadap tanah dan bangunan. Dengan semakin banyaknya penduduk, kebutuhan akan hunian dan infrastruktur lainnya juga semakin meningkat. Hal ini tentunya dapat berkontribusi terhadap kenaikan transaksi jual beli tanah dan bangunan yang berujung pada peningkatan penerimaan BPHTB (Walidain, 2021).

Pada periode 2021 hingga 2023, jumlah penduduk Kota Jambi menunjukkan kenaikan yang konsisten. Pada tahun 2021, jumlah penduduk tercatat sebanyak 612.195 orang. Jumlah ini meningkat pada 2022 menjadi 619.937 orang, dan terus bertambah lagi pada 2023 menjadi 625.671 orang. Kenaikan ini mencerminkan adanya pertumbuhan penduduk yang stabil di Kota Jambi, yang

mungkin berhubungan dengan urbanisasi atau faktor-faktor lain yang mempengaruhi migrasi penduduk.

Selain jumlah penduduk, tingkat inflasi juga merupakan faktor yang dapat mempengaruhi penerimaan BPHTB di Kota Jambi. Inflasi yang tinggi dapat menurunkan daya beli masyarakat, termasuk dalam hal membeli properti. Ketika harga barang dan jasa naik, termasuk harga tanah dan bangunan, masyarakat mungkin akan lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi pembelian properti. Hal ini dapat mempengaruhi jumlah transaksi yang dikenakan BPHTB, yang pada gilirannya berdampak pada penerimaan pajak daerah.

Inflasi di Kota Jambi mengalami fluktuasi yang cukup signifikan dalam periode ini. Pada tahun 2021, inflasi tercatat sebesar 1,67%, yang relatif rendah, mencerminkan kestabilan harga barang dan jasa. Namun, pada tahun 2022, inflasi melonjak tajam menjadi 6,39%, yang kemungkinan disebabkan oleh faktor-faktor ekonomi seperti kenaikan harga komoditas atau dampak dari pemulihan pasca-pandemi. Di tahun 2023, inflasi kembali menurun menjadi 3,27%, menunjukkan adanya upaya stabilisasi ekonomi, meskipun masih ada tekanan harga.

Belanja modal juga menjadi indikator penting dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB. Belanja modal merupakan salah satu indikator penting dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB, karena peningkatan belanja modal dapat mencerminkan aktivitas pembangunan yang berpotensi meningkatkan transaksi jual beli tanah dan bangunan, sehingga berdampak pada penerimaan BPHTB.

Belanja modal Kota Jambi mengalami fluktuasi yang signifikan selama tiga tahun terakhir. Pada tahun 2021, belanja modal tercatat sebesar Rp 495.813 juta, yang menunjukkan adanya peningkatan investasi atau pembangunan infrastruktur di kota tersebut. Namun, pada tahun 2022, belanja modal menurun drastis menjadi Rp 368.635 juta. Penurunan ini bisa dipengaruhi oleh pembatasan anggaran, perubahan prioritas pembangunan, atau dampak dari situasi ekonomi yang tidak stabil. Pada tahun 2023, belanja modal kembali meningkat menjadi Rp 458.758 juta, yang mungkin mencerminkan adanya kembali fokus pada pembangunan atau proyek-proyek strategis.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh jumlah penduduk, inflasi, dan Belanja modal terhadap penerimaan BPHTB di Kota Jambi. Dengan memahami pengaruh dari faktor-faktor tersebut, diharapkan dapat ditemukan strategi yang lebih tepat dalam meningkatkan penerimaan BPHTB sebagai sumber pendapatan daerah yang berkelanjutan.

Penelitian ini penting dilakukan karena BPHTB merupakan salah satu pajak yang memiliki kontribusi signifikan terhadap penerimaan daerah di Kota Jambi. Oleh karena itu, memahami faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB akan sangat berguna bagi pemerintah daerah dalam merancang kebijakan perpajakan yang efektif dan efisien. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan wawasan bagi masyarakat dan pelaku ekonomi dalam menghadapi dinamika pasar properti yang terus berkembang (Fretes, 2024).

Faktor jumlah penduduk menjadi sangat penting karena meningkatnya jumlah penduduk di suatu daerah akan berbanding lurus dengan kebutuhan akan tanah dan bangunan. Di Kota Jambi, jumlah penduduk yang terus bertambah memicu peningkatan permintaan terhadap properti, terutama di area perkotaan. Kenaikan permintaan ini akan meningkatkan transaksi jual beli tanah dan bangunan, yang pada gilirannya berkontribusi terhadap penerimaan BPHTB yang lebih tinggi.

Di sisi lain, inflasi dapat mempengaruhi keputusan investasi properti di Kota Jambi. Inflasi yang tinggi seringkali menyebabkan harga barang dan jasa, termasuk harga tanah dan bangunan, menjadi lebih mahal. Hal ini dapat menyebabkan penurunan minat masyarakat untuk membeli properti, karena daya beli yang menurun. Sebagai akibatnya, transaksi properti yang dikenakan BPHTB pun dapat menurun, mempengaruhi pendapatan yang diterima oleh pemerintah daerah.

Belanja modal sebagai indikator kesejahteraan masyarakat juga memainkan peran penting dalam mempengaruhi penerimaan BPHTB. Belanja modal umumnya digunakan oleh pemerintah untuk pembangunan infrastruktur, seperti jalan, fasilitas publik, gedung perkantoran, atau proyek pembangunan lainnya. Pembangunan ini dapat mendorong peningkatan nilai properti di sekitar lokasi pembangunan

tersebut. Ketika properti meningkat nilainya, maka potensi penerimaan BPHTB dari transaksi jual beli tanah dan bangunan di daerah tersebut juga meningkat.

Dalam konteks Kota Jambi, ketiga faktor ini saling berhubungan. Jumlah penduduk yang terus meningkat, inflasi yang berfluktuasi, dan belanja modal yang menjadi pendukung kenaikan NJOP sehingga berdampak terhadap penerimaan BPHTB. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis yang mendalam terhadap ketiga faktor ini guna memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana masing-masing faktor tersebut berkontribusi terhadap penerimaan BPHTB di Kota Jambi.

Pemerintah Kota Jambi juga perlu memperhatikan faktor-faktor ekonomi dan sosial ini dalam merancang kebijakan perpajakan, terutama BPHTB. Dengan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB, pemerintah dapat mengambil langkah-langkah yang lebih tepat dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah. Misalnya, pemerintah dapat merancang insentif atau kebijakan yang dapat mendorong transaksi properti meskipun dalam kondisi ekonomi yang sulit.

Dalam penelitian ini, akan dilakukan analisis kuantitatif menggunakan data sekunder yang mencakup jumlah penduduk, tingkat inflasi, Belanja modal, dan penerimaan BPHTB di Kota Jambi. Data tersebut akan dianalisis untuk melihat hubungan antara variabel-variabel tersebut dan bagaimana pengaruhnya terhadap penerimaan BPHTB di Kota Jambi. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi pemerintah daerah dan masyarakat dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

Seiring dengan perkembangan ekonomi dan urbanisasi yang pesat di Kota Jambi, jumlah penduduk yang semakin banyak akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan terhadap tanah dan bangunan. Proses peralihan hak atas tanah dan bangunan melalui transaksi jual beli merupakan salah satu kegiatan yang dikenakan BPHTB. Oleh karena itu, peningkatan jumlah penduduk berpotensi meningkatkan jumlah transaksi properti dan akhirnya berkontribusi pada penerimaan BPHTB yang lebih besar.

Namun, inflasi juga dapat mempengaruhi pasar properti di Kota Jambi. Inflasi yang tinggi cenderung menyebabkan harga barang dan jasa, termasuk tanah dan bangunan, menjadi lebih mahal. Hal ini berpotensi menurunkan daya beli masyarakat, yang dapat mengurangi jumlah transaksi properti. Jika transaksi properti menurun, maka penerimaan BPHTB juga akan terdampak, karena BPHTB dihitung berdasarkan nilai transaksi properti.

Belanja modal menjadi indikator kesejahteraan masyarakat yang juga mempengaruhi aktivitas ekonomi, termasuk di sektor properti. Ketika Belanja modal meningkat, daya beli masyarakat terhadap properti juga meningkat, yang dapat mendorong transaksi jual beli tanah dan bangunan. Kenaikan transaksi ini akan meningkatkan penerimaan BPHTB, yang pada gilirannya berkontribusi pada pendapatan asli daerah Kota Jambi. Pemerintah daerah mengalokasikan dana dalam bentuk anggaran belanja modal dalam APBD untuk menambah aset tetap. Alokasi belanja modal ini didasarkan pada kebutuhan akan sarana dan prasarana, baik untuk kelancaran tugas pelaksanaan pemerintah maupun untuk fasilitas publik (Parok, 2023).

Pemerintah Kota Jambi perlu memperhatikan dinamika jumlah penduduk, inflasi, dan Belanja modal dalam merumuskan kebijakan perpajakan yang dapat mendukung peningkatan penerimaan BPHTB. Salah satu kebijakan yang dapat diambil adalah menyediakan fasilitas atau insentif bagi masyarakat untuk melakukan transaksi properti meskipun di tengah inflasi yang tinggi. Selain itu, pemerintah juga dapat meningkatkan alokasi Belanja modal, yang pada gilirannya dapat mendorong peningkatan nilai transaksi properti.

Dalam perkembangan Kota Jambi yang semakin pesat, pemerintah perlu lebih responsif terhadap perubahan kondisi ekonomi dan sosial yang dapat mempengaruhi sektor properti. Penerimaan BPHTB yang optimal akan sangat bergantung pada bagaimana pemerintah dapat mengelola faktor-faktor tersebut dengan bijak. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam membuat kebijakan perpajakan yang berbasis pada analisis faktor-faktor ekonomi yang relevan.

Meskipun jumlah penduduk terus meningkat, pemerintah Kota Jambi juga perlu memperhatikan peran inflasi dalam mempengaruhi daya beli masyarakat terhadap properti. Inflasi yang tinggi dapat menurunkan minat masyarakat untuk melakukan transaksi properti, sehingga berpotensi mengurangi penerimaan BPHTB. Oleh karena itu, perlu adanya kebijakan yang dapat menstabilkan harga-harga barang dan jasa, termasuk tanah dan bangunan.

Selain itu, apabila pemerintah menggunakan belanja modal untuk proyek-proyek besar yang meningkatkan aksesibilitas dan kualitas daerah, ini dapat menyebabkan permintaan akan tanah dan bangunan di daerah tersebut meningkat. Kenaikan permintaan ini mendorong harga tanah dan bangunan, yang pada gilirannya meningkatkan besarnya BPHTB yang harus dibayar oleh pembeli dalam transaksi jual beli.

Dalam konteks ekonomi global yang semakin terintegrasi, Kota Jambi juga perlu memanfaatkan potensi pasar properti yang lebih luas. Dengan memperhatikan jumlah penduduk, inflasi, dan Belanja modal, pemerintah Kota Jambi dapat merumuskan strategi yang lebih efektif dalam meningkatkan penerimaan BPHTB. Pemerintah juga dapat memanfaatkan teknologi untuk mempermudah proses administrasi perpajakan, sehingga dapat meningkatkan efisiensi penerimaan BPHTB.

Penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi daerah lain yang memiliki karakteristik serupa dengan Kota Jambi dalam meningkatkan penerimaan BPHTB. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB, seperti jumlah penduduk, inflasi, dan Belanja modal, dapat digunakan sebagai indikator untuk merancang kebijakan perpajakan yang lebih tepat guna. Dengan demikian, penerimaan BPHTB dapat menjadi salah satu sumber pendapatan yang stabil dan berkelanjutan.

Pemerintah Kota Jambi perlu melakukan evaluasi secara berkala terhadap kebijakan perpajakan yang diterapkan, terutama BPHTB. Dengan memperhatikan faktor-faktor ekonomi yang mempengaruhi sektor properti, pemerintah dapat lebih responsif terhadap perubahan kondisi pasar. Evaluasi yang baik akan menghasilkan kebijakan yang lebih tepat dalam meningkatkan penerimaan BPHTB dan mendukung pembangunan daerah.

Selain itu, pemerintah perlu menjaga kestabilan inflasi agar daya beli masyarakat tidak terganggu. Inflasi yang tinggi dapat menyebabkan ketidakpastian dalam pasar properti, yang dapat mengurangi jumlah transaksi dan penerimaan BPHTB. Kebijakan untuk menstabilkan inflasi akan sangat membantu menjaga daya beli masyarakat dan mendukung kelangsungan transaksi properti yang sehat.

Dengan memahami pengaruh faktor-faktor ini, diharapkan pemerintah dapat lebih bijak dalam menghadapi tantangan ekonomi yang ada dan merumuskan kebijakan yang dapat mendorong perkembangan sektor properti. Penerimaan BPHTB yang optimal akan memberikan kontribusi besar bagi pendapatan asli daerah dan memperkuat pembangunan ekonomi Kota Jambi secara keseluruhan.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah 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 BPHTB di Kota Jambi selama tahun 2011-2024 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.1 Perkembangan Penerimaan Pajak BPHTB di Kota Jambi Periode 2020-2024

Tahun	Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Rp. Juta)	Perkembangan (%)
2020	55.673	-
2021	65.028	16,80
2022	82.681	25,61
2023	84.140	3,01
2024	76.791	-8,73
Rata-Rata	72.863	9,17

Sumber: Data Diolah, 2025

Berdasarkan Tabel 1.1 Perkembangan Penerimaan Pajak BPHTB di Kota Jambi Periode 2020–2024, terlihat bahwa penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami fluktuasi yang cukup signifikan. Secara keseluruhan, perkembangan penerimaan Pajak BPHTB di Kota Jambi periode 2020–2024 menunjukkan rata-rata pertumbuhan tahunan sebesar 9,17 persen. Fluktuasi ini dapat menjadi indikasi adanya pengaruh faktor eksternal seperti perubahan kebijakan, kondisi pasar properti, atau ketidakpastian ekonomi.

Hal ini menunjukkan perlunya perencanaan yang lebih matang untuk menjaga konsistensi pertumbuhan penerimaan pajak. Selain itu, angka rata-rata tahunan yang tidak terlalu tinggi menunjukkan potensi yang belum dimaksimalkan dalam pengelolaan BPHTB. Pemerintah Kota Jambi juga perlu mempertimbangkan diversifikasi sumber pendapatan daerah untuk mengurangi ketergantungan pada sektor properti, yang bersifat fluktuatif.

Jumlah penduduk merupakan variabel yang berpengaruh besar dalam hasil produksi dan jasa. Menurut (Arianto, 2014) menjelaskan pengujiannya jumlah penduduk terhadap penerimaan pajak daerah. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan sebagai subjek pajak akan mengeluarkan penghasilannya untuk membayar pungutan pajak.

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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya BPHTB terutang kepada Wajib Pajak. Besaran pajak yang terutang salah satunya dipengaruhi oleh NJOP. Dengan bertambahnya inflasi dan tingginya NJOP maka jumlah pajak terutang semakin besar dan diharapkan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB yang dipungut oleh Pemerintah Daerah. Pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah masih mengalami kendala, salah satunya dikarenakan Wajib Pajak tidak membayar BPHTB sampai batas waktu yang ditentukan sehingga muncul tunggakan pajak.

Menurut Agustina et al., (2016) mengatakan bahwa 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 BPHTB, kenaikan ataupun penurunan Belanja modal yang diperoleh masyarakat akan mempengaruhi penerimaan BPHTB.

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk, Inflasi BPHTB dan Belanja modal di Kota Jambi Periode 2020-2024

Tahun	Jumlah Penduduk (Ribu Orang)	Inflasi (%)	Belanja modal (Rp. Juta)
2020	606,2	1,07	444.352
2021	612,2	1,67	495.813
2022	619,6	6,39	368.635
2023	627,8	3,27	458.758
2024	635,1	1,16	408.574
Rata-Rata	620,18	2,71	435.226

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2025

Berdasarkan data Tabel 1.2, jumlah penduduk Kota Jambi selama periode 2020–2024 menunjukkan tren peningkatan yang konsisten. Pada tahun 2020 jumlah penduduk tercatat sebesar 606,2 ribu jiwa, dan terus meningkat hingga mencapai 635,1 ribu jiwa pada tahun 2024. Secara rata-rata jumlah penduduk Kota Jambi selama periode tersebut mencapai 620,18 ribu jiwa, mencerminkan pertumbuhan demografis yang stabil. Pertumbuhan penduduk yang terus naik ini secara tidak langsung dapat berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan infrastruktur, fasilitas umum, serta mendorong peningkatan penerimaan daerah, termasuk dari sektor pajak seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dari sisi inflasi, data menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan. Inflasi tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar 6,39 %, diikuti tahun 2023 sebesar 3,27%, yang mencerminkan adanya tekanan harga pada periode tersebut. Sebaliknya, inflasi terendah tercatat pada tahun 2020 sebesar 1,07%, kemungkinan dipengaruhi oleh melemahnya aktivitas ekonomi akibat pandemi COVID-19. Secara rata-rata, inflasi Kota Jambi selama periode 2020–2024 mencapai 2,71 %, angka ini relatif stabil dan berada dalam kisaran moderat. Kondisi inflasi yang terkendali ini penting bagi stabilitas daya beli masyarakat serta mendukung iklim investasi dan pembangunan daerah.

Sementara itu, belanja modal Pemerintah Kota Jambi mengalami dinamika yang bervariasi setiap tahunnya. Pada tahun 2020 belanja modal hanya sebesar Rp444.352 juta, namun meningkat signifikan pada tahun-tahun berikutnya, dengan capaian tertinggi pada tahun 2021 sebesar Rp495.813 juta. Fluktuasi belanja modal

ini mencerminkan prioritas pembangunan yang berubah-ubah, menyesuaikan dengan kondisi fiskal dan kebutuhan pembangunan daerah. Rata-rata belanja modal selama periode pengamatan sebesar Rp435.226 juta per tahun, yang menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam mengalokasikan anggaran untuk pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik.

Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa pertumbuhan jumlah penduduk yang stabil, inflasi yang relatif terkendali, dan belanja modal yang terus diupayakan meningkat merupakan faktor penting yang dapat memengaruhi penerimaan daerah, termasuk pajak BPHTB. Peningkatan jumlah penduduk berpotensi meningkatkan transaksi tanah dan bangunan, sedangkan belanja modal yang besar dapat mendorong pertumbuhan ekonomi melalui pembangunan infrastruktur. Namun, inflasi yang tinggi pada periode tertentu juga perlu diwaspadai karena dapat menurunkan daya beli masyarakat dan berpengaruh pada penerimaan pajak. Dengan demikian, sinergi antara pengendalian inflasi, pengelolaan belanja modal, dan pertumbuhan penduduk perlu terus dijaga agar dapat mendukung peningkatan penerimaan BPHTB dan pembangunan ekonomi di Kota Jambi secara berkelanjutan.

Sejumlah penelitian terdahulu mendukung adanya pengaruh jumlah penduduk, inflasi, dan belanja modal terhadap penerimaan pajak daerah, termasuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Awasthi (2020) menemukan bahwa pertumbuhan jumlah penduduk berkontribusi positif terhadap peningkatan penerimaan pajak properti, sejalan dengan pandangan Arifin et al. (2018) dan Nicola & Saleh (2023) yang menyatakan bahwa jumlah penduduk berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak daerah. Hal ini logis karena semakin banyak penduduk akan meningkatkan kebutuhan perumahan dan lahan, sehingga memicu peningkatan transaksi yang menjadi objek BPHTB. Sementara itu, Kollie (2021) serta Đurović Todorović et al. (2024) menunjukkan bahwa inflasi memiliki pengaruh terhadap penerimaan pajak, meskipun arah pengaruhnya dapat berbeda tergantung pada kondisi makroekonomi, di mana inflasi yang moderat dapat mendorong kenaikan nilai transaksi properti dan memperbesar penerimaan

BPHTB, namun inflasi tinggi justru berpotensi menekan daya beli masyarakat. Di sisi lain, penelitian Anggraeni et al. (2021) dan Saniah & Murtala (2024) menegaskan bahwa belanja modal pemerintah berpengaruh terhadap penerimaan pajak daerah, karena pembangunan infrastruktur mendorong pertumbuhan ekonomi dan aktivitas investasi yang pada akhirnya meningkatkan perputaran properti dan transaksi jual beli tanah maupun bangunan. Hasil-hasil penelitian tersebut memperkuat asumsi bahwa jumlah penduduk, inflasi, dan belanja modal merupakan faktor penting yang memengaruhi penerimaan pajak BPHTB di daerah.

Melihat fenomena yang terjadi diatas, realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Jambi beberapa tahun terakhir mengalami fluktuasi. Maka dalam penelitian yang berbentuk skripsi ini penulis ingin mengangkat penelitian dengan judul **“Pengaruh Jumlah Penduduk, Inflasi dan Belanja Modal Terhadap Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 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 jumlah penduduk, inflasi, Belanja modal dan Penerimaan BPHTB di Kota Jambi selama tahun 2011-2024?
2. Bagaimana pengaruh jumlah penduduk, inflasi dan Belanja modal terhadap penerimaan BPHTB di Kota Jambi selama tahun 2011-2024?

1.3. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perkembangan jumlah penduduk, inflasi, Belanja modal dan Penerimaan BPHTB di Kota Jambi selama tahun 2011-2024.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh jumlah penduduk, inflasi dan Belanja modal terhadap penerimaan BPHTB di Kota Jambi selama tahun

2011-2024.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1.4.1 Manfaat Akademik

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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)