BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam era otonomi daerah, kemampuan pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan secara mandiri menjadi tolok ukur penting keberhasilan desentralisasi fiskal di Indonesia. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu indikator utama dalam menilai tingkat kemandirian fiskal suatu daerah, sekaligus mencerminkan sejauh mana pemerintah daerah mampu menggali sumber keuangan dari potensi wilayahnya sendiri tanpa bergantung secara berlebihan kepada transfer dana dari pemerintah pusat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, PAD terdiri atas empat komponen utama, yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2023), sebagian besar daerah di Indonesia masih menghadapi tantangan serius dalam meningkatkan PAD. Hal ini disebabkan oleh rendahnya efektivitas pemungutan pajak daerah dan masih tingginya ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat. Kemandirian fiskal daerah baru dapat terwujud apabila pemerintah daerah mampu mengoptimalkan penerimaan PAD secara berkelanjutan, terutama melalui peningkatan kinerja pemungutan pajak daerah yang lebih efektif, efisien, dan akuntabel.

Salah satu komponen PAD yang memiliki peranan strategis adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak ini bersifat kebendaan (in rem) karena dikenakan atas objek berupa bumi dan bangunan, bukan atas penghasilan pemiliknya. PBB memiliki potensi yang besar dan relatif stabil karena nilai objek pajaknya, yaitu tanah dan bangunan, cenderung meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi, perkembangan sektor properti, dan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Namun, potensi yang besar tersebut tidak akan memberikan manfaat optimal bagi daerah tanpa adanya efektivitas dalam pemungutan dan pengelolaan pajak. Menurut Utomo (2022), efektivitas pemungutan pajak tidak hanya mencerminkan keberhasilan administratif dalam mencapai target penerimaan, tetapi juga menggambarkan tingkat kepatuhan wajib pajak serta kualitas kinerja aparatur dalam mengelola sistem perpajakan daerah.

Efektivitas pemungutan PBB memiliki keterkaitan erat dengan kontribusinya terhadap PAD. Menurut Wulandari (2023), efektivitas dan kontribusi merupakan dua indikator kinerja pajak daerah yang saling melengkapi: efektivitas mengukur kemampuan pemerintah dalam mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan, sedangkan kontribusi mengukur dampak keberhasilan tersebut terhadap total pendapatan asli daerah. Secara teoritis, semakin tinggi efektivitas pemungutan PBB, semakin besar pula potensi kontribusinya terhadap PAD. Namun dalam praktiknya, kontribusi PBB juga sangat dipengaruhi oleh struktur dan pertumbuhan sumber-sumber pendapatan daerah lainnya, sehingga hubungan antara keduanya tidak selalu bersifat linier dan proporsional.

Kota Malang merupakan salah satu kota strategis di Provinsi Jawa Timur yang dikenal sebagai kota pendidikan, pariwisata, sejarah, dan pertumbuhan ekonomi yang pesat. Perkembangan sektor properti yang dinamis di Kota Malang secara teoritis mencerminkan tingginya potensi Pajak Bumi dan Bangunan, mengingat peningkatan aktivitas ekonomi dan pembangunan fisik berdampak langsung pada bertambahnya objek pajak baru serta kenaikan NJOP. Namun demikian, potensi yang besar tersebut belum sepenuhnya tercermin dalam capaian kinerja penerimaan PBB yang stabil dan optimal.

Berdasarkan data Badan Pendapatan Daerah Kota Malang tahun 2021–2024, efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan capaian yang cenderung baik, bahkan pada tahun 2023 dan 2024 telah melampaui target yang ditetapkan. Namun demikian, kondisi tersebut tidak serta merta menunjukkan bahwa pengelolaan PBB telah optimal, karena masih ditemukan ketidakstabilan capaian pada tahun-tahun sebelumnya serta adanya kesenjangan antara efektivitas dan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (Wulandari, 2023). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun secara administratif pemungutan PBB dapat dikatakan efektif, namun dari sisi peran terhadap PAD masih belum maksimal, sehingga tetap relevan untuk dilakukan penelitian lebih lanjut guna mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi tersebut.

Di sisi lain, meskipun tingkat efektivitas penerimaan PBB dapat dikategorikan baik dari sisi pencapaian target, kontribusinya terhadap total PAD Kota Malang belum tentu menunjukkan proporsi yang dominan. Hal ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai sejauh mana efektivitas

pemungutan PBB benar-benar berdampak terhadap peningkatan peranan PBB dalam keseluruhan struktur PAD Kota Malang. Pertanyaan inilah yang menjadi titik berangkat penting penelitian ini.

Selain itu, sebagian besar penelitian terdahulu yang mengkaji efektivitas dan kontribusi PBB menggunakan pendekatan kuantitatif berbasis perhitungan rasio secara terpisah, tanpa menggali lebih dalam faktor-faktor yang melatarbelakangi angka-angka tersebut. Penelitian ini hadir untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, yaitu dengan menggali informasi langsung dari pihak Bapenda Kota Malang melalui wawancara mendalam. Dengan demikian, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif dan kontekstual mengenai efektivitas, kontribusi, serta keterkaitan keduanya dalam mendukung kemandirian fiskal Kota Malang.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini penting untuk dilakukan guna menganalisis secara mendalam efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan masalah utama dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Malang selama periode 2021–2024?
2. Bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang selama periode 2021–2024?

3. Bagaimana keterkaitan antara efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB dalam mendukung PAD Kota Malang?

1.3 Tujuan

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk menganalisis efektivitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Malang Periode 2021-2024.
2. Untuk Menganalisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap PAD Kota Malang.
3. Untuk menganalisis keterkaitan antara efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah Kota Malang.

1.4 Manfaat Penelitian

Tercapainya rumusan masalah dan tujuan diatas, diharapkan penelitian ini mampu mencakup dan memberikan manfaat pada keperluan-keperluan diantaranya:

1. Bagi peneliti
   a. Memenuhi syarat dalam penyusunan laporan penelitian bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi di Universitas Tribhuwana Tunggadewi Malang.
   b. Memperkenalkan peneliti dalam situasi nyata dunia kerja dilingkungan/instansi Pemerintah Daerah
   c. Menambah wawasan kongkrit mahasiswa tentang pentingnya mengetahui Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli Daerah Kota Malang.

2. Bagi BAPENDA

Bagi pihak Bapenda, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk menilai tingkat efektivitas kebijakan yang telah diterapkan sebelumnya. Temuan tersebut juga dapat dimanfaatkan sebagai dasar dalam melakukan evaluasi, penyesuaian, atau perbaikan terhadap kebijakan yang dinilai belum memberikan hasil sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

3. Bagi pihak lain

   a. Memberi referensi tentang permasalahan dalam penelitian sehingga dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya.

   b. Sebagai acuan melakukan penelitian dengan permasalahan yang sama.

1.5 Paradigma Penelitian

Paradigma penelitian merupakan kerangka kerja yang membimbing peneliti dalam mengembangkan,melaksanakan,dan menganalisis penelitian. Dalam konteks ini, paradigma mencakup ansumsi dasar pendekatan metodologis dan konteks teoritis yang mendasari penelitian tentang pengelolaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dan dampaknya terhadap pendapatan asli daerah (PAD).