



Jambura Accounting Review

Journal homepage: <http://jar.fe.ung.ac.id/index.php/jar>
E-ISSN 2721-3617

Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon

Olifia Yodiawati Tala^a, Frida Magda Sumual^b, Laura Theresia Rawung^c

^{a,b,c} Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Manado, Jl. Kampus Tonsaru-Tondano, Indonesia.

Email: Olifiatala@unima.ac.id^a, Fridasumual@unima.ac.id^b, lauraatr26@gmail.com^c

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received 30-05-2024

Revised 18-05-2024

Accepted 19-05-2024

Kata Kunci:

BPHTB, PBB,
Pendapatan Asli
Daerah

Keywords:

BPHTB, PBB, Local
Original Income

A B S T R A K

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan secara parsial dan simultan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon selama periode 2020–2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan data sekunder dari hasil Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kota Tomohon tahun 2021 – 2023. Teknik pengambilan sampel menggunakan sampling jenuh yaitu realisasi Pendapatan asli daerah (PAD), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tomohon selama tahun 2021-2023 dengan total sampel yaitu 36. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah secara parsial, kemudian Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, dan secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Dengan hasil penelitian ini maka berimplikasi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan daerah Kota Tomohon mendapat manfaat besar dari penggunaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan secara bersamaan.

A B S T R A C T

The aim of this research is to find out how the Land and Building Rights Acquisition Fee and Land and Building Tax partially and simultaneously influence Tomohon City Regional Original Income during the 2020–2023 period. This study uses a quantitative approach using secondary data from the results of the Tomohon City Government Budget Realization Report for 2021 - 2023. The sampling technique uses saturated sampling, namely the realization of Regional Original Income (PAD), Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) and Land Tax and Buildings (PBB) in Tomohon City during 2021-2023 with a total sample of 36. The results of this research indicate that the Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) has no partial effect on Original Regional Income, then Land and Building Tax has a positive and significant effect on Original Regional Income, and simultaneously Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) and Land and Building Tax have a significant effect on Original Regional Income. The results of this research have implications for the

Tomohon City Regional Financial and Revenue Management Agency to receive great benefits from the use of Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) and Land and Building Tax simultaneously.

@2024 Olifia Yodiawati tala, Frida Magda Sumual, Laura Theresia Rawung
Under The License CC BY-SA 4.0

PENDAHULUAN

Pemerintah Indonesia, memberikan kesempatan dan peluang pada tiap daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daerahnya. Otonomi merupakan bentuk dukungan pemerintah pusat terhadap pembangunan daerah agar setiap daerah mempunyai kewenangan sendiri yang dapat dimaksimalkan untuk meningkatkan kesejahteraan daerah. Agar supaya peningkatan kesejahteraan daerah tersebut dapat berlangsung dengan baik, maka diperlukan ketersediaan keuangan atau juga disebut pendapatan asli daerah (PAD).

Pendapatan asli daerah dapat menentukan kemampuan daerah dalam menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan baik pelayanan publik maupun pembangunan. Dengan meningkatnya pendapatan asli daerah tersebut menunjukkan bahwa daerah itu berhasil mengelolah sumber pendapatan.

Sebagai kota otonom yang dikelilingi oleh wilayah pemerintahan Kabupaten Minahasa, Tomohon berada di jalur transportasi penting yang menghubungkan ibu kota provinsi dengan kabupaten-kabupaten di Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Minahasa Selatan. Ternyata posisi strategis ini mampu memengaruhi perkembangan dan pergerakan pertumbuhan di berbagai bidang di Kota Tomohon. Ini mencakup berbagai potensi yang ada, baik yang sudah ada maupun yang masih perlu diolah dan dikembangkan.

Pergerakan pembangunan di Kota Tomohon yang menekankan pada kegiatan industri akan menyebabkan meningkatnya aktivitas penduduk. Hal tersebut tentu akan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan berdasarkan laporan realisasi anggaran Kota Tomohon, Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon dalam 3 tahun terakhir, tahun 2021 realisasi PAD mencapai target yang ditetapkan sedangkan pada tahun 2022-2023 realisasi penerimaan PAD tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki peran cukup penting ialah pajak daerah. Sama halnya dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah, Realisasi pajak daerah yang mencapai target yang telah ditetapkan yaitu pada tahun 2021, sedangkan tahun 2022-2023 realisasi PAD tidak mencapai target.

Pemungutan pajak daerah Kota Tomohon merupakan komponen dengan target terbesar dalam perhitungan pendapatan asli daerah kota tomohon. Walaupun Pajak Daerah merupakan komponen dengan target terbesar, ada juga beberapa objek pajak yang dalam 3 tahun terakhir tidak pernah mencapai target yang ditetapkan yaitu, Pajak Reklame, Pajak Air Bawah Tanah, Pajak MBLB, Pajak Burung Walet, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pemerintah pusat selalu berupaya dalam meningkatkan penerimaan sektor perpajakan suatu daerah sehingga pemerintah pusat melaksanakan amandemen

terhadap Undang-undang Perpajakan dan Retribusi Daerah. Dalam Kebijakan tersebut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dialihkan menjadi pajak daerah. (Joni, 2022)

BPHTB dan PBB tergolong dalam pos pajak daerah yang dikelola oleh Pemerintah Kota Tomohon, serta merupakan sumber penerimaan pajak daerah yang cukup potensial dalam memberi sumbangsih terhadap penerimaan PAD. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pungutan terhadap perolehan Hak Atas Tanah atau Bangunan dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang merupakan pajak negara yang dikenakan atau dibebankan terhadap Bumi dan Bangunan dan besar pungutannya ditentukan oleh keadaan objek.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang berlaku terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak yang sah atas tanah dan/atau bangunan, baik oleh perorangan maupun badan, disebut dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan merupakan penyerahan Sebagian nilai ekonomis yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak dilakukan oleh pemilik atau pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. (Tiwow et al., 2020)

Perwali Nomor 5 Tahun 2020 bahwa Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/atau bangunan. PBB merupakan pajak yang memiliki pemasukan yang besar karena mempunyai alam yang begitu luas, juga mempunyai penduduk yang begitu banyak dan pemungutannya langsung kepada masyarakat sebagai wajib pajak, (Langi et al., 2021)

Berdasarkan laporan realisasi dan anggaran yang diperoleh pada BPKPD Kota Tomohon menunjukkan bahwa realisasi BPHTB dalam 3 Tahun terakhir tidak pernah mencapai target yang ditetapkan sedangkan realisasi PBB dalam 3 Tahun terakhir, pada tahun 2021 PBB mencapai target yang ditetapkan dan pada tahun 2022-2023 PBB tidak mencapai target yang ditetapkan.

Data yang dikumpulkan dari Bidang Pendapatan BPKPD Kota Tomohon (2023) menunjukkan bahwa ada kendala dalam implementasi yang dapat mempengaruhi realisasi pajak, seperti wajib pajak dan BPHTB yang belum tertagih atau wajib pajak yang masih menunggak pajak. Masalah lainnya adalah sumber daya yang kurang dan tenaga kerja yang terbatas. Akibatnya, perlu dilakukan penelitian tentang dampak penerimaan BPHTB dan PBB terhadap PAD Kota Tomohon.

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa BPHTB memiliki efek yang positif dan signifikan terhadap PAD (Studi pada Kabupaten Sumenep). Beberapa faktor yang mempengaruhi penerimaan BPHTB memengaruhi hal ini, seperti besarnya

minat masyarakat untuk memiliki aset tanah dan bangunan berdampak pada jumlah transaksi BPHTB yang terjadi, dan fakta bahwa transaksi BPHTB tersebut akan meningkatkan pendapatan pajak. (Muhammad Yasin, 2024)

Penelitian yang dilakukan oleh (Joni Saputra, 2022) menjelaskan bahwa PAD dipengaruhi secara positif dan signifikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan (Studi pada Kabupaten Nagari Raya 2017-2021). Ada sejumlah faktor yang dapat menghambat penerimaan PBB, termasuk masyarakat atau wajib pajak yang belum memahami dan memahami sepenuhnya peraturan daerah, terutama peraturan perpajakan. Selain itu, wajib pajak mungkin kurang menyadari cara membayar pajak.

Berdasarkan permasalahan di atas, pemerintah memiliki peranan penting dalam melaksanakan pemungutan pajak daerah dan masyarakat juga harus memiliki kepekaan dan kesadaran untuk melaksanakan kewajibannya yakni membayar pajak tepat pada waktunya. Karena itulah penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh penerimaan BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon.

KAJIAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah yang tercantum dalam UU No 1 Tahun 2022 terkait dengan Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 1 Nomor 20, Pendapatan Asli Daerah, disingkat PAD ialah pendapatan yang berasal dari daerah dan dipungut didalamnya termasuk pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain dari pendapatan yang sah, sesuai dengan peraturan perundangan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan pemerintah yang diperoleh dari potensi daerah yang apabila dikelola dengan baik akan memberikan pendapatan perekonomian bagi daerah sehingga menjadi sumber pembiayaan bagi kemajuan daerah itu sendiri. (Mandak et al., 2022).

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang berlaku terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak yang sah atas tanah dan/atau bangunan, baik oleh perorangan maupun badan, disebut dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan merupakan penyerahan Sebagian nilai ekonomis yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak dilakukan oleh pemilik atau pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. (Tiwow et al., 2020).

Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana yang tercantum dalam Perwali Nomor 5 Tahun 2020 bahwa Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/atau bangunan. PBB merupakan pajak yang memiliki pemasukan yang besar karena mempunyai alam yang begitu luas, juga mempunyai penduduk yang begitu banyak dan pemungutannya langsung kepada masyarakat sebagai wajib pajak, (Langi et al., 2021).

Rumusan Hipotesis

Peningkatan penerimaan BPHTB akan berdampak pada penerimaan baku daerah. Semakin tinggi penerimaan yang dihasilkan BPHTB maka semakin besar pula dampak BPHTB terhadap PAD. Kebijakan yang dapat dilakukan pemerintah adalah meningkatkan penerimaan BPHTB dengan cara menaikkan tarif pajak BPHTB atau meningkatkan efisiensi perpajakan. Jumlah yang lebih besar ini akan berdampak langsung pada peningkatan PAD. Hipotesis tersebut didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Regita Nurnajmi & Nunung Nurhayati, 2021) yang hasilnya menunjukkan bahwa variabel BPHTB berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

H1: Terdapat Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon.

Semakin efektif dan efisien penerimaan PBB, maka semakin besar kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan adanya peningkatan kepatuhan wajib pajak ataupun peningkatan tarif PBB, penerimaan dari pajak ini akan meningkat. Penelitian terdahulu yang mendukung hipotesis ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Yasin & Nasrullah Wahyu Maulana (2024) yang menunjukkan bahwa PBB berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

H2: Terdapat Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon.

Penelitian ini berasumsi bahwa kenaikan BPHTB dan PBB secara bersamaan berdampak pada pendapatan asli daerah (PAD). Pendapatan BPHTB dan PBB membantu menstabilkan pendapatan pemerintah daerah karena keduanya terkait dengan real estate. Menaikkan tarif pajak atau meningkatkan efisiensi pemungutan BPHTB dan PBB dapat meningkatkan penerimaan kedua pajak tersebut. Penelitian sebelumnya yang mendukung hipotesis tersebut adalah penelitian (Tasha Nurafifah & Arry Irawan, 2020) yang menunjukkan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

H3: Terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa data time series selama tahun 2021-2023. Data yang digunakan berupa data Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan

data Pajak Daerah terlebih khusus data Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu melalui laporan realisasi Penerimaan PAD, BPHTB dan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Tomohon.

Dalam penelitian ini populasinya adalah semua data anggaran dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terlebih khusus data Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tomohon pada periode tahun 2021-2023.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian adalah sampling jenuh, yaitu pengambilan sampel yang menggunakan seluruh anggota populasi sebagai sampel. Sampel dalam penelitian ini adalah realisasi Pendapatan asli daerah (PAD), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tomohon selama tahun 2021-2023 dengan total sampel yaitu 36.

Tabel 1. Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Variabel

Definisi Variabel	Indikator
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh individu atau organisasi. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mencakup hak atas tanah, termasuk hak untuk mengelolanya, dan bangunan di atasnya, sebagaimana disebutkan dalam undang-undang.(Martha Agustina Matanari & Harlyn Siagian, 2022)	Laporan Realisasi Anggaran BPHTB
Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.(Cahyadi et al., 2023)	Laporan Realisasi Anggaran PBB
Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang dihasilkan oleh daerah itu sendiri, dan dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan.(Saputra, 2023)	Laporan Realisasi Anggaran PAD

Regresi Linear berganda digunakan sebagai Teknik analisis data pada penelitian ini. Program Spss 23 digunakan dalam melaksanakan pengolahan data. Rumus persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan:

Y = Variabel Terikat (Pendapatan Asli Daerah)

X₁ = Variabel Bebas (BPHTB)

X₂ = Variabel Bebas (PBB)

a = Bilangan berkonstanta, yaitu besarnya nilai Y ketika nilai X₁X₂ = 0

b₁,b₂ = Koefisien Regresi

e = Error

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Sugiyono (2022) menjelaskan statistik deskriptif adalah teknik pengumpulan atau penyajian data yang menghasilkan informasi bermanfaat. Metode ini memungkinkan penyajian kumpulan data yang berbeda secara ringkas dan rapi, dan memberikan informasi penting seperti kecenderungan gagasan data, ukuran pemusatan, dan penyebaran data.

Tabel 2. Deskriptif Statistik

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
BPHTB	36	183716790	680057441	384301582.61	146781634.238
PBB	36	19407872	2147296469	485311200.31	634144690.328
PAD	36	1451104487	15392599935	4240588422.50	2603319523.801
Valid N (listwise)	36				

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Hasilnya menunjukkan bahwa penelitian ini menggunakan 36 data, dengan analisis statistik deskriptif hanya membandingkan nilai rata-rata (mean) dari masing-masing variabel dan tidak menguji taraf signifikannya.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memiliki nilai terkecil (minimum) 183716790 dan nilai terbesar (maksimum) 680057441 dengan nilai rata-rata (*mean*) 384301582.61 dan nilai standar deviasi sebesar 146781634.238. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki nilai terkecil (minimum) 19407872 dan nilai terbesar (maksimum) 2147296469 dengan nilai rata-rata (*mean*) 485311200.31 dan nilai standar deviasi sebesar 634144690.328. Dan Pendapatan Asli Daerah memiliki nilai terkecil (minimum) 1451104487 dan nilai terbesar (maksimum) 15392599935 dengan nilai rata-rata (*mean*) 4240588422.50 dan nilai standar deviasi sebesar 2603319523.801.

Tabel 3. Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000003
	Std. Deviation	1121916622.09065250
Most Extreme Differences	Absolute	.121
	Positive	.121
	Negative	-.064
Test Statistic		.121
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Berdasarkan tabel 3 besaran nilai uji statistic *one sample Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi 0,200 dimana nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut berdistribusi normal.

Tabel 4. Hasil Uji Heterokedastisitas

		Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1274049412.806	336524339.112		3.786	.001
	BPHTB	-.573	.858	-.119	-.668	.509
	PBB	-.397	.360	-.197	-1.104	.278

a. Dependent Variable: Abs Res

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Hasil uji glejser menunjukkan bahwa tidak ada heteroskedastisitas pada variabel yang diuji. Karena nilai signifikansi uji lebih besar dari 0,05 (lima persen), dapat disimpulkan bahwa tidak ada heteroskedastisitas pada variabel yang diuji.

Tabel 5. Hasil Uji Multikonlineritas

		Coefficients ^a	
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	BPHTB	.882	1.133
	PBB	.882	1.133

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Seperti yang ditunjukkan oleh hasil perhitungan nilai toleransi di tabel, variabel independen tidak memiliki korelasi antara satu sama lain dengan nilai BPHTB 0,882 dan PBB 0,882, seperti yang ditunjukkan oleh fakta bahwa nilai FIV lebih rendah dari 10,00 pada variabel BPHTB dan PBB sebesar 1,133. Nilai VIF juga menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai di atas 10,00. Ini menunjukkan bahwa tidak ada multikolinieritas antara variabel independen dalam model regresi.

Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.412 ^a	.229	.191	1155414024.473	1.846

a. Predictors: (Constant), PBB, BPHTB

b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Berdasarkan hasil uji autokorelasi nilai Durbin-Watson sebesar 1.846 nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel menggunakan nilai signifikansi 0,05, jumlah sampel 36 (N) dan variable independent dua (k=2) maka diperoleh hasil sebagai berikut:

$$dU = 1,380$$

$$4-dU = 4 - 1,380 \\ = 2.620$$

$$d = 1,846$$

$$dL = 1,150$$

Berdasarkan Hasil Uji Durbin-Watson dapat diambil kesimpulan bahwa tidak adanya autokorelasi karena $dU < d < 4-dU$ atau $1,380 < 1,846 < 2,620$.

Tabel 7. Hasil Regresi Linier Berganda

		Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.591E+8	5.557E+8		6.463	.000
	BPHTB	-.168	1.416	-.020	-.118	.907
	PBB	0.147	.594	.418	2.476	.019

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Persamaan regresi linier berganda dapat disusun sebagai berikut berdasarkan hasil regresi linier berganda yang ditunjukkan dalam tabel di atas Nilai koefisien regresi untuk masing-masing variabel dihitung

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

$$Y = 3,591 - 0,168 X_1 + 0,147 X_2 + \varepsilon$$

Interpretasi persamaan regresi linier berganda diatas adalah sebagai berikut:

X1 = -0,168 yang merupakan besaran koefisien regresi untuk variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang berarti setiap peningkatan X1 sebesar 1% maka variabel Y akan berkurang sebesar 0,168.

X2 = 0,147 yang merupakan besaran koefisien regresi untuk variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berarti setiap peningkatan X2 sebesar 1% maka variabel Y akan meningkat sebesar 0,147.

Tabel 8. Hasil Uji Parsial (t)

		Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.591E+8	5.557E+8		6.463	.000
	BPHTB	-.168	1.416	-.020	-.118	.907
	PBB	0.147	.594	.418	2.476	.019

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Hipotesis pertama menunjukkan bahwa variabel bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) memiliki nilai thitung = -0,118 < ttabel = 2,032245 dengan nilai signifikansi 0,907 > 0,05. Dengan demikian, H0 diterima dan H1 ditolak, yang menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh variabel BPHTB terhadap PAD.

Diketahui dari Hipotesis kedua bahwa variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki pengaruh yang signifikan. Untuk variabel ini, nilai thitung = 2,476 lebih besar dari nilai ttabel = 2,032245, dengan nilai signifikansi 0,019 kurang dari 0,05. Dengan demikian, H0 ditolak dan H1 diterima.

Tabel 9. Hasil Uji Simultan (f)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	8.98853368716 206100.000	2	449442668435 8103000.000	3.367	.047 ^b
	Residual	440543917423 15520000.000	33	133498156794 8955140.000		
	Total	530432451110 31730000.000	35			

a. Dependent Variable: PAD
b. Predictors: (Constant), PBB, BPHTB

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Dengan membandingkan Fhitung dengan Ftabel, ditemukan bahwa Fhitung = 3.367 lebih besar dari Ftabel = 3.28, sehingga H0 ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara bersamaan, seperti yang ditunjukkan oleh hasil uji hipotesis simultan, yang dapat dilihat pada tabel.

Tabel 10. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.412 ^a	.229	.191	1155414024.473	1.846

a. Predictors: (Constant), PBB, BPHTB
b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Olahan Data SPSS, 2024

Berdasarkan uji hasil koefisien determinasi yang dapat dilihat pada tabel 4.8 diatas yang menunjukkan nilai Adjusted R Square 0,191. Ini menunjukkan bahwa variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (X1) dan Pajak Bumi dan Bangunan (X2) memiliki pengaruh sebesar 19,1% terhadap Pendapatan Asli Daerah (Y), dengan 80,9% tambahan dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti. Beberapa faktor yang dapat memengaruhi PAD termasuk pajak hiburan, pajak hotel, dan pajak restoran.

Pembahasan

Pengaruh Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS yang telah dilakukan diketahui thitung < ttabel yaitu $-0,118 < 0,05$. Maka diperoleh kesimpulan bahwa BPHTB tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Joni (Hakim et al., 2020) yang menyatakan bahwa secara parsial BPHTB berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli daerah. Namun penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Muhammad Iqbal, 2020) dengan menyatakan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh antara BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal tersebut dipengaruhi oleh banyaknya wajib pajak yang menunggak pembayaran karena kurangnya kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya dan banyak pula

wajib pajak yang memanipulasi pembayaran pajak untuk menghindari tarif pajak yang tinggi (Cr). Upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu dengan melakukan peningkatan pengawasan petugas pemungut pajak dengan cara mengawasi secara langsung serta mendata ulang setiap badan atau orang yang sudah terdaftar sebagai wajib pajak di Kota Tomohon untuk mencegah terjadinya manipulasi dan kecurangan dalam pembayaran pajak tersebut.

Pengaruh Penerimaan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan uji perhitungan SPSS, diketahui bahwa thitung lebih besar dari ttabel, yaitu 2,476 lebih besar dari 2,032245, dan nilai signifikansi adalah 0,019 lebih kecil dari 0,05. Penelitian ini menyimpulkan bahwa PBB memiliki pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penemuan ini berbeda dengan penelitian Dinda (2020), yang menemukan bahwa PBB secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap PAD. Namun penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurnajmi (2021) dengan menyatakan terdapat pengaruh yang positif dan signifikan PBB terhadap PAD. Hal ini didukung oleh kesadaran para wajib pajak dalam membayar pajak. Pemerintah kota selalu berupaya untuk meningkatkan pendapatan PBB guna untuk tercapainya target yang telah ditetapkan dan dalam hal ini pula pemerintah Kota Tomohon menerapkan kebijakan bagi para ASN dan Tenaga Kontrak agar dapat mengajak para masyarakat sekitar untuk boleh segera membayar PBB, hal tersebut dapat menjadi salah satu faktor meningkatnya kesadaran para wajib pajak. Kota Tomohon juga saat ini mengalami peningkatan pesat dalam bidang property. Beberapa investor ataupun perusahaan property Sulawesi utara menjadikan Kota Tomohon sebagai objek pembangunan karena Tomohon mempunyai lokasi yang sangat strategis, Sehingga dapat mempengaruhi minat para masyarakat ataupun pendatang luar untuk memiliki rumah dan tinggal menetap di Kota Tomohon. Hal tersebut dapat meningkatkan realisasi PBB dan tentunya PBB akan menjadi sumber penerimaan yang potensial terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Kota Tomohon. Pengendalian dan pemanfaatan Pajak Bumi dan Bangunan harus dipertahankan dan ditingkatkan dengan menyebarkan Peraturan Daerah mengenai Pajak Daerah kepada setiap orang atau badan yang sudah di kenakan wajib pajak. Ini akan meningkatkan penerimaan pajak setiap tahun. karena penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah Kota Tomohon.

Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendaptan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS, kami menemukan bahwa thitung lebih besar dari ttabel, yaitu 3,367 lebih besar dari 3,28, dengan nilai signifikansi 0,047 lebih kecil dari 0,05, dan hasil uji R menunjukkan nilai R Square yang disesuaikan sebesar 0,191. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dua variabel dependen, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara bersamaan. Berdasarkan Nilai R Square yang Disesuaikan, diketahui bahwa BPHTB dan PBB memberikan pengaruh 19,1% terhadap PAD, sedangkan 80,9% terakhir dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti, seperti Pajak Penerangan Jalan Studi sebelumnya oleh Nurnajmi dan Nurhayati (2021) menemukan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdampak pada

Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara bersamaan. Pengelolaan BPHTB dan PBB di Kota Tomohon harus dioptimalkan untuk meningkatkan perolehan pajak dan berdampak pada peningkatan pendapatan asli daerah. Pencapaian pendapatan asli daerah di Kota Tomohon harus dipertahankan dan ditingkatkan lagi dengan menggali dan memanfaatkan sumber-sumber yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah, ini harus dilakukan dengan cara yang paling efektif.

SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, terdapat beberapa kesimpulan yang dapat ditarik:

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon,
2. Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan asli daerah Kota Tomohon,
3. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara simultan berpegaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon.

Berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian maka saran-saran yang dapat diberikan pertama bagi instansi BPKPD Kota Tomohon, pengawasan petugas pemungutan pajak harus lebih ditingkatkan dan pemerintah juga dapat menggali serta memanfaatkan dengan baik sumber-sumber yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Untuk peneliti selanjutnya di harapkan dapat membahas dan meneliti variabel lain yang tidak diteliti atau dibahas pada skripsi ini seperti pajak hotel, pajak restoran, pajak mblb, pajak hiburan, pajak pnerangan jalan, pajak reklame, pajak sarang burung wallet.

DAFTAR PUSTAKA

- Cahyadi, D., Atmadja, A. T., & Darmawan, N. A. S. (2023). Pengaruh Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) & Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Denpasar Pada Masa Pandemi Covid-19. *Jimat (jurnal ilmiah mahasiswa akuntansi) undiksha*, 14(03), 525–535. <https://doi.org/10.23887/jimat.v14i03.61632>
- Hakim, A., Arifiana, D., Rifa'i, M., & Ainulyaqin, M. (2020). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi Dan Bangunan, Dan Pajak Resto Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Kabupaten Malang 2017-2019). *Jurnal ekonomi syariah pelita bangsa*, 5(02), 149–160. <https://doi.org/10.37366/jespb.v5i02.112>

- Joni, S. (2022). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Nagan Raya (Studi Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Nagan Raya).
- Langi, V., Winerungan, R., & Sumual, F. (2021). Analisis Partisipasi Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Sion Kecamatan Tompasobaru. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 29–34. <https://doi.org/10.53682/jaim.v1i3.663>
- Martha, A. M., & Harlyn, S. (2022). Pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (pbb pp) dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (bphtb) terhadap pendapatan asli daerah (pad) pada 3 daerah. *Jurnal Terapan Ilmu Manajemen Dan Bisnis*, 5.
- Iqbal, M. S. J. (2020). Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung.
- Yasin, M., & Nasrullah, W. M. (2024). Pengaruh Pajak Bumi Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep. *Jurnal riset dan publikasi ilmu ekonomi*, 2.
- Perwali No. 5 Tahun 2020. (2020). <https://peraturan.bpk.go.id/details/149066/perwali-kota-tomohon-no-5-tahun-2020>
- Regita, N., & Nunung, N. (2021). Pengaruh Kontribusi BPHTB Dan PBB-P2 Terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. 7.
- Saputra, J. (2023). Pengaruh BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nagan Raya. *Akbis: Media Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 7(1), 23. <https://doi.org/10.35308/akbis.v7i1.7396>
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (sugiyono, ed.). Alfabeta cv.
- Tasha, N., & Arry, I. (2020). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Di Kota Bandung. *Indonesia accounting research journal*, 1.
- Tiwow, S., Ohy, J., & Hermanto, B. (2020). Analisis Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kota Tomohon. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 1–7. <https://doi.org/10.53682/jaim.v1i2.360>
- Yani, R., Dede, M., & Safrizal. (2019). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Pemerintah Daerah Kota Langsa. 3.