

PENGARUH PENERIMAAN BPHTB DAN PBB TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MINAHASA

Freddy Kawatu¹, Florence O. Moroki², Grachella Elise Mantik³

¹²³ Akuntansi, Universitas Negeri Manado, Tondano
e-mail: 1grachellamantik00@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah secara parsial maupun simultan di Kabupaten Minahasa periode 2020-2023. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial BPHTB tidak berpengaruh atau kurang berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana thitung lebih kecil daripada ttabel ($-0,118 < 2,032245$) atau nilai signifikansi ($0,907 > 0,050$). Kemudian Pajak Bumi dan Bangunan secara parsial dibuktikan dengan hasil uji t dimana thitung lebih besar daripada ttabel ($2,467 > 2,032245$) atau nilai signifikansi ($0,019 < 0,050$). Hasil uji F diperoleh Fhitung lebih besar daripada Ftabel ($3,367 > 3,28$) atau nilai signifikansi ($0,47 < 0,050$). Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa secara simultan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan daerah Kabupaten Minahasa.

Kata Kunci: Tanah dan Bangunan, PBB, PAD

Astract: This research aims to determine the effect of the Land and Building Acquisition Duty and the Land and Building Tax on the Regional Original Revenue both partially and simultaneously in Minahasa Regency during the period of 2020-2023. The research method used in this study is a qualitative approach. The results of this research show that partially, BPHTB does not have an effect or has a minimal effect on PAD, as evidenced by the t-test result where the t-value is smaller than the t-table value ($-0.118 < 2.032245$) or the significance value ($0.907 > 0.050$). Then, the Land and Building Tax (PBB) partially has a significant effect, as evidenced by the t-test result where the t-value is larger than the t-table value ($2.467 > 2.032245$) or the significance value ($0.019 < 0.050$). The F-test results show that the F-value is greater than the F-table value ($3.367 > 3.28$) or the significance value ($0.47 < 0.050$). Based on these findings, it can be concluded that simultaneously, the Land and Building Acquisition Duty (BPHTB) and the Land and Building Tax (PBB) have a positive and significant effect on the Financial Management and Regional Revenue Agency of Minahasa Regency.

Keywords: (BPHTB), (PBB), (PAD)

PENDAHULUAN

Pemerintah Indonesia memberikan kesempatan dan juga peluang bagi 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).

Pemerintah daerah memiliki sumber-sumber penerimaan keuangan daerah untuk membiayai seluruh aktivitas dalam rangka pelaksanaan tugas-tugas pemerintah dan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat secara adil dan makmur. Pendapatan asli daerah atau PAD adalah penerimaan dari sumber-sumber di dalam wilayah suatu daerah tertentu, yang dipungut berdasarkan undang-undang yang berlaku. Namun pendapatan asli daerah Sulawesi Utara mengalami masalah dalam beberapa tahun terakhir di mana

penerimaan PAD Sulut mengalami peningkatan dan penurunan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir (F. Moroki, 2024).

Merujuk pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan daerah yang berasal dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Peningkatan pendapatan asli daerah tersebut menjadi faktor keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan daerah dan semakin tinggi pendapatan suatu daerah, maka semakin mandiri daerah tersebut sehingga semakin kecil kebergantungannya terhadap transfer dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah lainnya.

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 mengelola sumber pendapatan. (O. Tala, 2024) Kabupaten Minahasa secara geografis terletak pada jalur sirkulasi utama yang menghubungkan antara ibukota provinsi dengan kabupaten lainnya di Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Minahasa Selatan. Posisi yang strategis ini ternyata mampu memberikan dampak yang signifikan bagi perkembangan dan pergerakan pertumbuhan di berbagai sektor yang ada terhadap berbagai potensi yang ada di Kabupaten Minahasa, baik potensi yang sudah ada maupun potensi yang masih perlu diolah dan dikembangkan.

Pergerakan pembangunan di Kabupaten Minahasa 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 Kabupaten Minahasa, Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa 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 Kabupaten Minahasa merupakan komponen dengan target terbesar dalam perhitungan pendapatan asli daerah. 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 Kabupaten Minahasa, 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

Target dan Realisasi BPHTB Kabupaten Minahasa

Tahun 2021-2023

TAHUN	TARGET	REALISASI	PENCAPAIAN
2021	3,987,152,225.00	2,520,124,124.00	89,65%
2022	4,354,758,220.00	4,135,256,764.00	94,26%
2023	4,756,326,124.00	3,956,203,754.00	82,15%

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa realisasi BPHTB pada tahun 2021 tidak mencapai target yang telah ditetapkan, sedangkan pada tahun 2022 realisasi penerimaan BPHTB meningkat dari tahun sebelumnya namun tetap tidak, mencapai target yang ditetapkan pada tahun itu. Dan pada tahun 2023 penerimaan BPHTB juga tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Target dan Realisasi PBB Kabupaten Minahasa

Tahun 2021-2023

TAHUN	TARGET	REALISASI	PENCAPAIAN
2021	4.751.395.414,00	5.598.698.725,00	115,78%
2022	6.645.625.597,00	6.078.795.245,00	91,20%
2023	6.958.105.160,00	5.125.115.020,00	84,20%

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa realisasi PBB tahun 2021 mencapai target yang ditetapkan. Hal tersebut dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti contoh adanya perubahan kebijakan pajak yang dilakukan oleh pemerintahan saat itu. Pada tahun 2022 realisasi PBB meningkat dari tahun sebelumnya namun tetap tidak mencapai target yang telah ditetapkan saat itu. Dan pada tahun 2023 realisasi PBB tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Bidang Pendapatan BPKPD Kabupaten Minahasa (2023), dalam implementasinya ditemukan kendala yang dapat mempengaruhi potensi dari realisasi pajak seperti masih adanya BPHTB dan PBB yang belum tertagih atau wajib pajak yang masih menunggak pembayaran pajak. Masalah lainnya dipengaruhi oleh kualitas sumber daya yang kurang dan terbatas tenaga operasionalnya. Oleh karena itu perlu dilakukan pengkajian tentang pengaruh penerimaan BPHTB dan PBB serta seberapa besar kontribusinya terhadap PAD Kabupaten Minahasa.

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 Nagan 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.

KAJIAN TEORI

Akuntansi adalah proses pencatatan, pengklasifikasian, pengikhtisaran, pengelolaan, dan penyajian data, transaksi, dan peristiwa yang berkaitan dengan keuangan agar mudah dipahami oleh pihak yang menggunakannya untuk pengambilan keputusan dan tujuan lainnya. Akuntansi mengandung pengertian sebagai suatu proses pengumpulan, pengolahan, dan pengomunikasian informasi keuangan yang relevan untuk pengambilan keputusan. (F. Kawatu, 2019). Akuntansi sangat diperlukan dalam suatu perusahaan untuk membantu manajemen mengambil keputusan berdasarkan informasi yang berguna dalam laporan keuangan. Akuntansi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *to account* yang artinya menghitung atau mempertanggungjawabkan sesuatu yang ada hubungannya dengan pengelolaan bidang keuangan suatu perusahaan kepada pemiliknya atas kepercayaan yang telah diberikan. (Gloria, 2022)

Dalam teori stewardship, pemerintah (stewards) bertindak sebagai pengelola sumber daya dan masyarakat (klien) bertindak sebagai pemilik sumber daya. Hal ini berujung pada kesepakatan antara pengelola (pemerintah) dan pelaku (masyarakat) berdasarkan kepercayaan kolektif berdasarkan tujuan organisasi. Teori stewardship sangat sesuai apabila diterapkan dalam sektor perpajakan, karena dalam perpajakan terdapat kesepakatan antara pemerintah (steward) dan rakyat (principal). Meskipun kepentingan antara pemerintah dan rakyat berbeda, namun sebagai steward, pemerintah tetap akan menjunjung tinggi nilai kebersamaan, dikarenakan pemerintah dan rakyat tersebut memiliki tujuan yang sama yaitu untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran rakyat

Pengertian pajak menurut Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak ialah kontribusi wajib untuk negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa sesuai dengan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengertian pajak menurut S. I. Djajadiningrat yang dikutip dalam buku *Perpajakan* (Abdul, 2020), pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara negara secara umum.

METODE PENELITIAN

Menurut (Sugiyono, 2022), metode penelitian adalah metode ilmiah untuk memperoleh data dengan tujuan tertentu. Data yang diperoleh melalui penelitian itu adalah data yang mempunyai kriteria tertentu yang valid. Penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai suatu metode penelitian yang didasarkan pada data-data yang konkrit. Data yang diperoleh berbentuk angka-angka dan diukur dengan menggunakan statistik sebagai alat perhitungan dan pengujian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, dari situlah diambil kesimpulan. Menurut (Sugiyono, 2022), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipahami lalu diambil kesimpulannya. 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 Kabupaten Minahasa periode tahun 2021–2023.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Tabel 1
Hasil Uji Statistik Deskriptif Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.Deviation
BPHTB	35	1953455670	659093324	374039855.23	154932991.227
PBB	35	193482003	2012112938	423445342.29	603231123.302
PAD	35	1354665090	14544321121	423590988.44	2112367870.098
Valid N (listwise)	35				

Dalam Hasil analisis statistik deskriptif di atas, jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 36 data. Pada analisis statistik deskriptif ini hanya melakukan perbandingan nilai rata (mean) dari semua variabel dan tidak bermaksud untuk menguji taraf signifikannya. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memiliki nilai terkecil (minimum) 1.953.455.670 dan nilai terbesar (maksimum) 659.093.324 dengan nilai rata-rata (mean) 374.039.855,23 dan nilai standar deviasi sebesar 154.932.991,227. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki nilai terkecil (minimum) 193.482.003 dan nilai terbesar (maksimum) 2.012.112.938 dengan nilai rata-rata (mean) 423.445.342,29 dan nilai standar deviasi sebesar 603.231.123,302. Dan Pendapatan Asli Daerah memiliki nilai terkecil (minimum) 1.354.665.090 dan nilai terbesar (maksimum) 14.544.321.121 dengan nilai rata-rata (mean) 423.590.988,44 dan nilai standar deviasi sebesar 2.112.367.870,098.

Uji Asumsi Klasik

Hasil Uji Normalitas

Tabel 2 Hasil Uji Normalitas

One-SampleKolmogorov-SmirnovTest		
		Unstandardized Residual
N		36
NormalParameters ^{a,b}	Mean	.0000003
	Std.Deviation	1234432112.0989076544
MostExtremeDifferences	Absolute	.121
	Positive	.121
	Negative	-.064
TestStatistic		.121
Asymp.Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}
a. TestdistributionisNormal.		
b. Calculatedfromdata.		
c. LillieforsSignificance Correction.		
d. This isalowerbound ofthetruesignificance.		

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2024

Berdasarkan tabel 1 besaran nilai uji statisti *cone sample Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi 0,200 dimana nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut berdistribusi normal.

Hasil Uji Heterokedastisitas

Tabel 3
Hasil Uji Heterokedastisitas

Coefficients^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1235656789.709	31232298.123		3.987	.001
BPHTB	-.563	.898	-.129	-.676	.509
PBB	-.397	.360	-.197	-1.104	.278

a. Dependent Variable: Abs_Res

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun (2022)

Hasil uji glejser, yang dapat dilihat dari tabel 2, menunjukkan bahwa tidak ada heteroskedastisitas pada variabel yang diuji. Ini dapat disimpulkan dari fakta bahwa nilai signifikansi hasil uji lebih besar dari 0,05 (lima persen).

Hasil Uji Multikolinearitas

Tabel 4.4
Hasil Uji Multikolineritas

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

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2024

Dengan nilai BPHTB₀, 882 dan PBB₀, 882, variabel independen tidak memiliki korelasi antara satu sama lain, seperti yang ditunjukkan oleh hasil perhitungannya nilai toleransi di tabel 4.3. Fakta bahwa nilai FIV lebih rendah dari 10,00 pada variabel BPHTB dan PBB sebesar 1,133. Hasil VIF juga menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai lebih dari 10,00. Ini menunjukkan bahwa multikolinieritas antara variabel independen dalam model regresi tidak terjadi.

Hasil Uji Autokorelasi

Tabel 4
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	1234387690 .398	1.856

a. Predictors: (Constant), PBB, BPHTB

b. Dependent Variable: PAD

Berdasarkan tabel 4 nilai Durbin-Watson sebesar 1.846 nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel menggunakan nilai signifikansi 0,05, jumlah sampel 35 (N) dan variable independent dua (k=2) maka diperoleh hasil sebagai berikut:

$$dU = 1,380$$

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

$$= 2,620$$

$$d = 1,856$$

$$dL = 1,150$$

Berdasarkan Hasil Uji Durbin-Watson dapat diambil kesimpulan bahwa tidak adanya autokorelasi karena $dU < d < 4 - dU$ atau $1,380 < 1,856 < 2,620$.

Regresi Linier Berganda

Tabel 6
Hasil Regresi Linier Berganda

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

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun (2022)

Pengujian Hipotesis

Hasil Uji Parsial (t)

Coefficients ^a					
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized t	Sig.
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	3591677950.834	555749029.785	6.463	.000
	BPHTB	-.168	1.416	-.118	.907
	PBB	0.147	.594	.418	.019

a. Dependent Variable: PAD

- Hipotesis pertama diketahui bahwa untuk variabel bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) diperloleh nilai $t_{hitung} = -0,118 < t_{tabel} = 2,032245$ dengan nilai signifikansi $0,907 > 0,05$. Maka H_0 diterima dan H_1 ditolak, artinya tidak ada pengaruh dari variabel BPHTB terhadap PAD.

2. Hipotesis kedua diketahui bahwa untuk variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) diperoleh nilai $t_{hitung} = 2,476 > t_{tabel} = 2,032245$ dengan nilai signifikansi $0,019 < 0,05$. Maka H_0 ditolak dan H_1 diterima, artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel PBB terhadap PAD.

Hasil Uji Simultan

Hasil Uji Simultan						
ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	8.98853368	2	449442668	3.367	.047 ^b
		716206100.000		435810300.000		
	Residual	440543917	33	133498156		
		423155200.00000		794895514.00000		
	Total	530432451	35			
		110317300.00000				

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

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2024

Dengan membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} , ditemukan bahwa $F_{hitung} = 3.367$ lebih besar dari $F_{tabel} = 3.28$, sehingga H_0 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 4.7.

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Hasil Uji Koefisien Determinasi				
Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.412 ^a	.229	.191	1155414024.473

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

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2024

Berdasarkan uji hasil koefisien determinasi yang dapat dilihat pada tabel 4.8 di atas menunjukkan nilai Adjusted R Square 0,191. Hal itu dapat diartikan bahwa pengaruh variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (X1) dan Pajak Bumi dan Bangunan (X2) secara simultan terhadap Pendapatan Asli Daerah (Y) adalah sebesar 19,1% dan sisanya 80.9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti. Adapun beberapa variabel

yang mungkin dapat berpengaruh terhadap PAD seperti Pajak Hiburan, Pajak Hotel, Pajak Restoran dan sebagainya.

Pembahasan Penelitian

Pengaruh Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS yang telah dilakukan diketahui $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0,118 < 0,05$. Maka diperoleh kesimpulan bahwa BPHTB tidak berpengaruh atau kurang berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Joni (2023) yang menyatakan bahwa secara parsial BPHTB berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli daerah. Namun penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Iqbal & Juniar (2020) dengan menyatakan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh antara BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal tersebut dipengaruhi oleh banyaknya wajib pajak yang belum paham benar tentang apa itu BPHTB dan masih banyak 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 Kabupaten Minahasa untuk mencegah terjadinya manipulasi dan kecurangan dalam pembayaran pajak tersebut.

Pengaruh Penerimaan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS yang telah dilakukan diketahui $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $2,476 > 2,032245$ dengan nilai signifikansi $0,019 < 0,05$. Maka diperoleh kesimpulan bahwa PBB memiliki pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dinda (2020) yang menyatakan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh PBB 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 dan juga adanya pemerintah yang menagih langsung seperti Hukum Tua Desa atau Lurah yang ada. Pemerintah kota selalu berupaya untuk meningkatkan pendapatan PBB guna untuk tercapainya target yang telah ditetapkan dan dalam hal ini pula Pemerintah Kabupaten Minahasa 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. Kabupaten Minahasa juga saat ini mengalami peningkatan pesat dalam bidang properti.

Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendaptan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS, kami menemukan bahwa t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} , 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 Kabupaten Minahasa harus dioptimalkan untuk meningkatkan perolehan pajak dan berdampak pada peningkatan pendapatan asli daerah. Pencapaian pendapatan asli daerah di Kabupaten Minahasa harus dipertahankan dan ditingkatkan lagi dengan menggali dan memanfaatkan sumber-sumber yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil pengujian hipotesis penelitian secara parsial menunjukkan hasil bahwa variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak berpengaruh atau kurang berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa. Dari hasil pengujian hipotesis penelitian diperoleh hasil bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan dari variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Minahasa. Dari hasil pengujian hipotesis penelitian secara simultan menunjukkan bahwa adanya pengaruh yang positif dan signifikan dalam variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Minahasa.

Kabupaten Minahasa memiliki tingkat penerimaan BPHTB yang cukup baik. Namun, pengawasan petugas pemungut pajak harus ditingkatkan dengan melakukan pengawasan secara langsung dan mendata kembali setiap entitas atau individu yang terdaftar sebagai wajib pajak untuk mencegah kecurangan dan manipulasi dalam pembayaran pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul. (2020). *Perpajakan: Konsep, definisi, dan aplikasinya*. Jakarta: Penerbit Ekonomi Nasional.
- Badar, G., & Kantohe, M. S. S. (2022). Pengaruh kesadaran wajib pajak, pengetahuan wajib pajak dan tingkat penghasilan terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Tompasso. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 3(2), 334–343. <https://doi.org/10.53682/jaim.v3i2.2677>
- Cahyadi, D., Atmadja, A. T., & Darmawan, N. A. S. (2023). 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>
- Damayanti, F. M. (2019). Pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batu. 4.
- Dinda, & Tri Rahma. (2021). Pengaruh penerimaan dan tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung periode 2015-2019 (*Studi kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung*).
- Dwi, P., & Yuliana, P. (2021). *Pajak dan pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah* (Edisi pertama). Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu.
- Iqbal, M., & Diana, D. R. (2019). Pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan pajak air tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung (*Studi Kasus pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Bandung periode 2011–2017*).

- 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*).
- Kahar, R., & Widodo, A. (2018). *Sistem pemungutan pajak daerah: Strategi dan tantangan*. Jakarta: Penerbit Nasional Pajak.
- Luwunaung, C., Tawas, Y., & Kambey, J. (2021). Analisis kontribusi pajak hotel dan restoran terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua tahun 2015-2019. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 1(3), 99–108. <https://doi.org/10.53682/jaim.v1i3.528>
- Mandak, A., Kambey, A. O., & Tuegeh, O. (2022). Analisis potensi pajak hiburan dan pajak restoran sebagai upaya peningkatan PAD Kota Palu pasca bencana. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 3(2), 325–333. <https://doi.org/10.53682/jaim.v3i2.3379>
- Matanari, M. A., & Siagian, H. (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.
- Mardiasmo, M. (2018). *Perpajakan: Teori dan aplikasi* (Edisi ke-6). Yogyakarta: Andi Offset.
- Maulana, N. W. (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.
- Mulyani, L., & Hadi, B. (2020). Analisis pengaruh penerimaan pajak daerah terhadap perekonomian regional (Edisi pertama). Jakarta: Penerbit Pajak Indonesia.
- Nurafifah, T., & Irawan, A. (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.
- Nurnajmi, R., & Nurhayati, N. (2021). Pengaruh kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. 7.
- Perda No. 2 Tahun 2011.(2011).<https://sulut.bpk.go.id/wpcontent/uploads/2012/10/Perda-Tomohon-No-2.pdf>
- Perwali No. 5 Tahun 2020. (2020). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/149066/perwali-kota-tomohon-no-5-tahun-2020>
- PMK No. 22/PMK.07/2018 tentang Pedoman Umum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/195696/pmk-no-22-pmk-07-2018>
- Rizal, Y., Muhajir, D., & Safrizal. (2019). *Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan pajak bumi bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Pemerintah Daerah Kota Langsa*.3.
- 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>
- Sudarno, H., & Anwar, R. (2021). *Perpajakan dan penerapan dalam perekonomian Indonesia* (Edisi ke-2). Surabaya: Penerbit Fakultas Ekonomi Unair.
- Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Sugiyono, Ed.). Alfabeta CV.
- Supriyono, A. (2020). *Manajemen pajak daerah* (Edisi pertama). Jakarta: Penerbit Kencana.
- 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>
- UU Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/195696/uu-no-1-tahun-2022>
- UU Nomor 16 Tahun 2009. (2009). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/38624/uu-no-16-tahun-2009>

- Yasin, M., & Maulana, N. W. (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.
- Yustia, V., & Maryama, S. (2021). Pengaruh kontribusi pajak PBB-P2, pajak BPHTB dan pajak parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah di DKI Jakarta tahun 2011-2020.
- Yusuf, F. M., & Yusuf, I. (2023). Pengaruh efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gorontalo. *JSAP: Journal Syariah and Accounting Public*, 6.
- Wahyuni, D. (2018). Teori pajak dan aplikasi perpajakan di Indonesia. Malang: Penerbit Universitas Malang.