

**PERANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK AIR TANAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA MANADO****Feybiola Horman<sup>1</sup>, Daisy S.M. Engka<sup>2</sup>, George M.V. Kawung<sup>3</sup>**<sup>1,2,3</sup>Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115, Indonesia

Email : [feybiolahorman@gmail.com](mailto:feybiolahorman@gmail.com)**ABSTRAK**

Otonomi Daerah merupakan tulang punggung bagi terselenggaranya aktivitas pemerintah daerah. Pemerintah daerah harus dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan berupaya dapat meningkatkan penerimaan daerah yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam sumber pendapatan daerah Kota Manado memiliki sumbangan PAD yang besar adalah dari Pajak Daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah merupakan salah satu pajak daerah yang mempunyai kontribusi terhadap PAD. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah secara parsial maupun simultan di Kota Manado tahun 2011 – 2021. Penelitian ini menggunakan data Sekunder dengan pendekatan Kuantitatif dengan analisis data Analisis Kontribusi dan Regresi Linear Berganda dengan sumber data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Manado. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa secara parsial : 1). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif namun kurang signifikan serta kontribusi yang kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. 2). Pajak Air Tanah berpengaruh positif dan signifikan dengan kontribusi yang sedang terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. 3). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah secara simultan berpengaruh signifikan dengan kriteria kontribusi kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado.

**Kata Kunci : Pajak BPHTB; Pajak Air Tanah; Pendapatan Asli Daerah****ABSTRACT**

*Regional Autonomy is the backbone for the implementation of local government activities. Local governments must be able to carry out their functions properly and strive to increase regional revenues sourced from Regional Original Revenue (PAD). In the source of regional income, the city of Manado has a contribution of PAD from local taxes. Fees for the Acquisition of Land and Building Rights and Ground Water Tax are one of the regional taxes that have a major contribution to PAD. This study aims to determine the role of Land and Building Rights Acquisition Fees and Ground Water Tax on Regional Original Income partially or simultaneously in Manado City in 2011 - 2021. This study uses secondary data with a quantitative approach with data analysis Contribution Analysis and Multiple Linear Regression with data sources from the Manado City Regional Revenue Agency. The results showed that partially: 1). The Fee for the Acquisition of Land and Building Rights has a positive but less significant effect and a lesser contribution to Regional Original Income in the City of Manado. 2). Groundwater Tax has a positive and significant effect with a moderate contribution to Regional Original Income in Manado City. 3). Fees for Acquisition of Land and Building Rights and Groundwater Taxes simultaneously have a significant effect with the criteria of less contribution to Regional Original Income in Manado City.*

**Keywords : BPHTB Tax; Groundwater Tax; Local Revenue****1. PENDAHULUAN**

Undang-Undang nomor 23 tahun 2014 tentang otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kebijakan pemerintah pusat ini tentu akan berdampak positif bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya sendiri. Meningkatkan

kesejahteraan penduduk suatu daerah tidaklah mudah, dalam proses penyelenggaraan, pelaksanaan kegiatan dan mengelola keuangan rumah tangga sendiri, pemerintah daerah harus memiliki sumber dana yang mencukupi dan dana tersebut akan meningkat dari tahun ke tahun. Maka dari itu, pemerintah daerah harus berusaha mengoptimalkan sumber penerimaan daerah dimana salah satunya berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan asli daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber- sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah (Suhanda, 2007).

Pembangunan Nasional merupakan upaya pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah merupakan salah satu pajak daerah yang mempunyai kontribusi besar sebagai penerimaan pendapatan asli daerah (PAD). Pendapatan asli daerah berperan penting untuk membiayai seluruh anggaran belanja pemerintah daerah dengan menggali sumber penerimaan dari sektor pajak, oleh sebab itu wajib pajak baik perorangan atau badan, wajib melaporkan pendapatannya demi kelangsungan pembangunan serta meningkatkan pendapatan daerahnya. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah merupakan salah satu pajak daerah yang mempunyai kontribusi besar sebagai penerimaan pendapatan asli daerah (PAD). Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiadamenjadi jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum rakyat yang membayar pajak tidak akan mendapatkan manfaat dari pajak secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi (Mardiasmo, 2018).

Kota Manado adalah ibu kota dari provinsi Sulawesi Utara. Manado terletak di Teluk Manado, dan dikelilingi oleh daerah pegunungan. Jumlah penduduk di Manado diperkirakan adalah 432.300 juta jiwa, sehingga menjadikannya kota terbesar kedua di Pulau Sulawesi setelah Kota Makassar. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado merupakan organisasi atau instansi yang berada dibawah pemerintah daerah yang memiliki tanggung jawab dalam penerimaan pendapatan daerah melalui pengoordinasian dan pemungutan pajak, retribusi, bagi hasil pajak dan dana perimbangan.

**Tabel 1 Pendapatan Asli Daerah, Pajak BPHTB, Pajak Air Tanah Tahun 2012-2021**

TAHUN	PENDAPATAN ASLI DAERAH (Rp)	PAJAK BPHTB (Rp)	PAJAK AIR TANAH (Rp)
2011	134.721.720.942	30.205.267.757	9.719.800
2012	178.429.310.832	41.846.497.614	457.154.778
2013	215.871.042.642	44.836.858.810	571.743.810
2014	263.392.296.958	38.091.690.080	1.052.785.600
2015	289.462.741.463	40.580.747.667	1.412.980.676
2016	306.453.382.648	28.630.670.885	1.056.966.368
2017	404.022.975.915	52.729.778.691	835.608.882
2018	377.775.554.996	38.402.022.913	1.534.449.486
2019	380.928.509.386	35.894.649.452	1.646.220.469
2020	241.671.474.186	27.123.228.495	512.546.987
2021	277.581.224.146	43.871.568.319	343.445.085

*Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah Kota Manado (2022)*

Dilihat dari data tabel 1 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Manado dapat diketahui bahwa Pendapatan Asli Daerah Kota Manado dari tahun 2011 sampai tahun 2021 mengalami tren naik turun karena masih kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Dilihat dari tahun 2011 - 2017 Pendapatan Asli Daerah ini mengalami peningkatan yang drastis dengan nilai sebesar 404.022.975.915, tetapi ditahun 2018 – 2020 terjadi penurunan sampai 54,48% dengan realisasi 241.671.474.186, namun ditahun 2021 meningkat kembali dengan pencapai sebesar 66,69% dengan realisasi 277.581.224.146. Adanya pertumbuhan pada Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado ini juga karena ada kontribusi dari dua jenis penerimaan Pajak yaitu Pajak BPHTB dan Pajak Air Tanah.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado.
2. Untuk Mengetahui Peranan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado.
3. Untuk Mengetahui Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah Secara Bersama-sama terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah atau yang selanjutnya disebut PAD merupakan penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber daerah dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan daerah atau perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sector ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah (Siregar,2017). Penerimaan daerah adalah semua penerimaan dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran bersangkutan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari pendapatannya yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan asli daerah dikatakan baik untuk memenuhi pembiayaan pembangunan daerahnya apabila pencapaian persentasenya melebihi 70% dari total penerimaan PAD (Firdausy,2017). Menurut Permendagri No. 21 Tahun 2011 tentang kelompok Pendapatan Asli Daerah dibagi menurut jenis pendapatan yang terdiri atas Pajak Daerah, Restribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan, dan lain-lain.

### **2.2 Pajak Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Yani, 2008). Terdapat sumber-sumber pada pajak daerah dan dalam penelitian ini terdapat dua variabel yang saya teliti yaitu Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah yang merupakan salah satu kontribusi besar dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pajak pada dasarnya merupakan suatu kesepakatan antara masyarakat dengan pemerintah, yang dituangkan dalam suatu undang-undang. Kesepakatan tersebut dapat mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan dalam masyarakat sendiri. Adanya pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal ini menuntut kesiapan pemerintah daerah dalam mendorong pertumbuhan perekonomian dari sektor pajak. Adanya penerimaan Pajak BPHTB ini akan meningkatkan pembangunan dan menunjang percepatan ekonomi, serta mendorong pemerataan pembangunan. Dalam buku Perpajakan Indonesia Mekanisme dan Perhitungan, menjelaskan bahwa : “Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan” (Damayanti, 2010). Dalam bukunya Perpajakan Indonesia, menjelaskan bahwa : “Pemilik atau yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan menyerahkan sebagian nilai ekonomis yang diperoleh kepada pemerintah melalui pembayaran pajak yang disebut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)” (Waluyo, 2007). Adapun Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UUNo. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang- undangan lainnya, hak atas tanah yang dimaksud ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang

tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Pajak air tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah untuk di gunakan pribadi atau badan kecuali untuk keperluan dasar rumah tangga, pengairan pertanian, dan perikanan rakyat serta peribadatan. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah dan atau air yang berasal dari batuan dibawah permukaan tanah. Air Tanah adalah sejumlah air dibawah permukaan bumi yang dapat digunakan dengan sumur-sumur, terowongan atau sistem drainase atau dengan pemompaan (Bouwer, 1978; Freeze dan Cherry, 1979). Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh persen). Dasar pengenaan Pajak Air Tanah adalah nilai perolehan air tanah. Nilai perolehan air tanah dinyatakan dalam rupiah yang dihitung dengan mempertimbangkan sebagian atau seluruh faktor – faktor seperti jenis sumber air, lokasi sumber air, tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan air, volume air yang diambil dan/atau dimanfaatkan, kualitas air dan tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pengambilan dan/atau pemanfaatan air. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan dipecah menjadi dua jenis pajak yaitu pajak air permukaan yang dimasukkan ke dalam jenis pajak provinsi serta pajak air tanah dimasukkan ke dalam jenis pajak Kabupaten/Kota (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, 2009).

### **2.3 Penelitian Terdahulu**

Penerimaan pajak sangat penting bagi pelaksanaan pembangunan. Besar kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran Negara dalam membiayai pengeluaran negara, baik untuk pembiayaan pembangunan maupun untuk pembiayaan anggaran rutin. Salah satu sumber pajak yang diterima oleh negara adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan di kota Manado, Bitung dan Tomohon. Penelitian ini menggunakan metode Analisis Deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan dikota Manado, Bitung dan Tomohon dari tahun ke tahun semakin baik. Dan Jumlah penduduk memberi dampak bagi penerimaan Pajak Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Semakin banyak penduduk dalam suatu daerah semakin tinggi pula penerimaan pajak didaerah tersebut. (Welang et al., 2016)

Pemerintah daerah memiliki sumber-sumber pendapatan atau penerimaan keuangan daerah untuk membiayai seluruh aktivitas dalam rangka pelaksanaan tugas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Penelitian ini menggunakan metode Analisis Regresi Linier Berganda. Dari hasil uji pengaruh parsial antara penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah menunjukkan bahwa variabel Penerimaan BPHTB mempunyai hubungan yang rendah dan tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung periode 2011-2018, sedangkan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah memiliki hubungan searah yang sangat kuat dan signifikan (Iqbal dan Juniar, 2020).

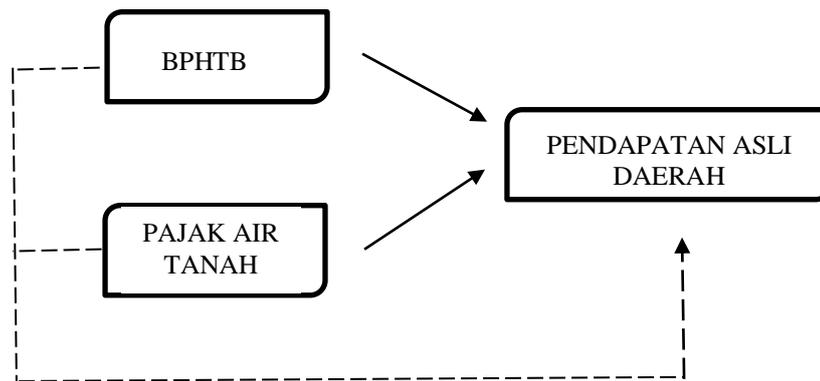
Pendapatan asli daerah merupakan salah satu indikator dalam mengukur tingkat kemandirian suatu daerah otonom dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Bea Perolehan Hak Perolehan Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros. Dengan menggunakan metode Analisis Regresi Sederhana. Hasil uji korelasi menunjukkan bahwa  $r = 0,984$  artinya berdasarkan interpretasi koefisien korelasi interval 0,80 sampai dengan 1,00 artinya variabel Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (X) memiliki hubungan yang sangat kuat dengan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros (Y). Hasil uji determinasi menunjukkan bahwa  $R^2 = 0,967$  atau 96,7% artinya 96,7% Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros berasal dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian ini. Hasil uji parsial menunjukkan probabilitas lebih kecil dari taraf signifikan ( $0,003 < 0,05$ ) hipotesis yang menyatakan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros yang diterima (Nur, 2018).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator penting yang dinilai sebagai tingkat

kemandirian pemerintah daerah dibidang keuangan. Untuk meningkatkan PAD, pemerintah daerah harus bisa menggali sumber-sumber yang dapat menghasilkan pendapatan di wilayahnya yang berpotensi untuk dipungut pajak dan retribusi. Salah satu sumber pendapatan asli daerah adalah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dan kontribusi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan asli daerah kota Kotamobagu di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kotamobagu. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan analisis efektivitas dan analisis kontribusi. Hasil analisis menunjukkan, penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam 4 tahun terakhir sudah sangat efektif. Secara keseluruhan kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun anggaran 2012-2015 memberikan kontribusi yang baik terhadap PAD (Julianti, 2016).

**Kerangka Berpikir**

**Gambar 1 Kerangka Berpikir**



**Keterangan :**

- > = Berpengaruh secara parsial
- > = Berpengaruh secara simultan

Berdasarkan Kerangka Berpikir diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut :

1. Diduga BPHTB (X1) memiliki peranan terhadap Pendapatan Asli Daerah.
2. Diduga Pajak Air Tanah (X2) memiliki peranan terhadap Pendapatan Asli Daerah.
3. Diduga BPHTB, Pajak Air Tanah Secara Simultan memiliki peranan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

**3. METODOLOGI PENELITIAN**

**Data dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sanusi data sekunder adalah data yang sudah tersedia dan dikumpulkan oleh pihak lain. Sumber data yang dimaksud berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilaksanakan (Anwar, 2016). Data sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini adalah data Pendapatan Asli Daerah, Pajak BPHTB dan Pajak Air Tanah periode tahun 2011 sampai dengan 2021. Data ini bersumber dari instansi yang memiliki kaitan dengan masalah dan variabel dalam penelitian ini, di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado.

**Metode Pengumpulan Data**

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini, terdiri dari data kuantitatif dengan metode pengumpulan data sebagai berikut :

- Data sekunder :
- Badan Pendapatan Daerah Kota Manado
  - Badan Pusat Statistik Kota Manado
  - Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado

### Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) : Pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Pendapatan Asli Daerah yang sah yang diukur dalam satuan Rp/tahun.
2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) : Pungutan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak yang diukur dalam satuan Rp/tahun.
3. Pajak Air Tanah : Penerimaan atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. pengambilan dan pemanfaatan yang diukur dalam satuan Rp/tahun.

### Metode Analisis Data

Metode Analisis Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Kontribusi dan Analisis Regresi Berganda.

- Analisis kontribusi yaitu suatu alat analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi dapat disumbangkan dari penerimaan BPHTB dan Pajak Air Tanah terhadap total penerimaan pendapatan asli daerah, menurut Halim dalam (Putri et al., 2014) dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak Daerah}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

- Analisis Regresi Berganda yang digunakan untuk mengetahui pengaruh dari suatu variabel terhadap variabel lainnya. Regresi berganda merupakan pengembangan dari regresi linear sederhana, yaitu sama – sama alat yang dapat digunakan untuk melakukan prediksi permintaan di masa yang akan datang. Berdasarkan data masa lalu atau untuk mengetahui pengaruh satu atau lebih variabel bebas terhadap satu variabel tak bebas. Dalam penelitian ini, data Pendaptan Asli Daerah, BPHTB, Pajak Air Tanah, dilakukan konversi data dalam bentuk Logaritma Natural (Ln). Logaritma Natural hanya dapat digunakan pada data positif (+), tidak dapat digunakan pada data negatif (-).(Sugiyono, 2012). Sehingga model tersebut dapat ditransformasikan kedalam persamaan logaritma :

$$\text{Ln}\hat{Y}_t = \beta_0 + \beta_1 \text{Ln}X_{1t} + \beta_2 \text{Ln}X_{2t} + e_t$$

dimana :

$\hat{Y}$  = Pendapatan Asli Daerah(Variabel Terikat)

$\beta_0$  = Konstanta

$\beta_1$  dan  $\beta_2$  = Koefisien Regresi

X1 = Pajak BPHTB (Variabel Bebas 1)

X2 = Pajak Air Tanah (Variabel Bebas 2)

Ln = Logaritma Natural

e = Parameter Pengganggu

### Uji Hipotesis

#### • Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji t statistik digunakan untuk melihat signifikansi BPHTB dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah, secara individu. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan t hitung dengan t tabel. Untuk mencari nilai t hitung maka pengujian tingkat signifikannya adalah dengan menggunakan rumus dalam buku yang berjudul Statistika Untuk Penelitian, adalah sebagai berikut :  $t = b_i - \beta_i / S_{b_i}$  (Sugiyono, 2017).

#### • Uji Signifikansi Serempak (uji F)

Pada pengujian simultan akan diuji pengaruh kedua variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Uji statistik yang digunakan pada pengujian simultan adalah Uji F atau biasa disebut dengan *Analysis of varian* (ANOVA). Dengan rumus sebagai berikut :  $F = R^2/(k-1)/(1-$

- **Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah untuk mengukur seberapa jauh model dapat menerangkan variasi dari variabel yang independen. Nilai yang dipakai dalam sebuah koefisien determinasi adalah seberapa besar nol hingga satu. Jika nilai  $R^2$  yang kecil, artinya kemampuan dari variasi independen dalam menjalankan semua variasi variabel sangatlah terbatas. (Imam, 2018).

- **Uji Asumsi Klasik**

- a) **Uji Normalitas**

Penelitian ini menguji normalitas dengan menggunakan uji Kolmogorov Smimov. “Selain uji asumsi klasik multikolinieritas dan heteroskedastisitas, uji asumsi klasik yang lain adalah uji normalitas, dimana akan menguji data variabel bebas (X) dan data variabel terikat (Y) pada persamaan regresi yang dihasilkan. Berdistribusi normal atau berdistribusi tidak normal (Sunyoto, 2016).

- b) **Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas adalah sebagai berikut: “Uji asumsi klasik jenis ini diterapkan untuk analisis regresi berganda yang terdiri atas dua atau lebih variabel bebas atau independen variabel ( $X_1, 2, \dots, n$ ) dimana akan di ukur keeratan hubungan antarvariabel bebas tersebut melalui besaran koefisien korelasi ( $r$ )”. Cara yang digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas adalah dengan menggunakan *Variance Inflation Factors* (VIF) (Sunyoto, 2016).

- c) **Uji Heteroskedastisitas**

Salah satu asumsi dalam regresi linear klasik adalah bahwa gangguan (disturbance) ui yang muncul dalam fungsi regresi populasi adalah homoskedastik yaitu semua gangguan tadi mempunyai varians yang sama (Gujarati, 2005). Dalam penelitian ini untuk melihat ada atau tidaknya heteroskedastisitas dengan menggunakan uji *White*.

- d) **Uji Autokorelasi**

Uji ini merupakan pengujian asumsi dalam regresi di mana variabel dependen tidak berkorelasi dengan dirinya sendiri. Maksud berkorelasi dengan dengan dirinya sendiri adalah bahwa nilai dari variabel dependen atau variabel terikat tidak berhubungan dengan nilai variabel itu sendiri, baik nilai periode sebelumnya atau nilai periode sesudahnya. Salah satu ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin – Watson (Sunyoto, 2016).

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Hasil

#### Hasil Penghitungan Kontribusi

**Tabel 2 Kontribusi BPHTB terhadap PAD Di Kota Manado**

Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi
2011	30.205.267.757	134.721.720.942	22,42%
2012	41.846.497.614	178.429.310.832	23,45%
2013	44.836.858.810	215.871.042.642	20,77%
2014	38.091.690.080	263.392.296.958	14,46%
2015	40.580.747.667	289.462.741.463	14,01%
2016	28.630.670.885	306.453.382.648	9,34%
2017	52.729.778.691	404.022.975.915	13,05%
2018	38.402.022.913	377.775.554.996	10,16%
2019	35.894.649.452	380.928.509.386	9,42%
2020	27.123.228.495	241.671.474.186	11,22%
2021	43.871.568.319	277.581.224.146	15,80%

Sumber : Data diolah

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa pada tahun 2011- 2012 kontribusi Pajak BPHTB

terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami kenaikan sebesar 23,45%. Namun pada tahun 2013 mengalami penurunan menjadi 20,77%. Kemudian pada tahun 2014 – 2016 mengalami penurunan lagi hingga menjadi 9,34%. Dan pada tahun 2017 naik menjadi 13,05%. Kemudian Kontribusi Pajak BPHTB pada tahun 2018 mengalami penurunan menjadi 10,16%. Pada tahun 2019 sampai 2021 mengalami peningkatan kembali sebesar 15,80%. Secara keseluruhan rata-rata kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD selama tahun 2011 – 2021 sebesar 15%, kontribusi tersebut masuk dalam kriteria Kurang oleh karena itu kontribusi BPHTB terhadap PAD masih kurang.

**Tabel 3 Kontribusi Pajak Air Tanah terhadap PAD Di Kota Manado**

Tahun	Realisasi PAT (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi
2011	9.719.800	134.721.720.942	0,007%
2012	457.154.778	178.429.310.832	0,25%
2013	571.743.810	215.871.042.642	0,26%
2014	1.052.785.600	263.392.296.958	0,39%
2015	1.412.980.676	289.462.741.463	0,48%
2016	1.056.966.368	306.453.382.648	0,34%
2017	835.608.882	404.022.975.915	0,20%
2018	1.534.449.486	377.775.554.996	0,40%
2019	1.646.220.469	380.928.509.386	0,43%
2020	512.546.987	241.671.474.186	0,21%
2021	343.445.085	277.581.224.146	0,12%

Sumber : Data diolah

Hasil Persentase Kontribusi Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado pada tahun 2011 sampai 2021 termasuk dalam kriteria kontribusi yang sangat kurang, karena bisa dilihat pada tabel diatas dari tahun 2011 hanya menghasilkan nilai 0,007% dan ditahun 2012 sampai 2015 menjadi 0,48%, namun ditahun 2016-2017 lebih turun lagi dari tahun sebelumnya menjadi 0,20%. Kemudian ditahun 2018 dan tahun 2019 kembali menjadi 0,43%, sedangkan ditahun 2021 menjadi 0,12%.

**Hasil Regresi Linier Berganda**

**Tabel 4 Hasil Perhitungan Regresi Linier Berganda**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	25.73321	0.277778	92.63931	0.0000
BPHTB	0.087196	0.147978	0.5892 48	0.5720
PAT	8.11E-10	2.79E-10	2.906595	0.0197
R-squared	0.528196	Mean dependent var	26.42891	
Adjusted R-squared	0.410245	S.D. dependent var	0.608800	
S.E. of regression	0.467531	Akaike info criterion	1.544299	
Sum squared resid	1.748683	Schwarz criterion	1.652816	
Log likelihood	-5.493646	Hannan-Quinn criter.	1.475894	
F-statistic	4.478093	Durbin-Watson stat	1.948663	
Prob(F-statistic)	0.049550			

Sumber : Data diolah

Berdasarkan tabel 4.3 hasil olahan eviews diatas dapat dirumuskan dalam model persamaan regresi berganda yaitu :

$$\text{Ln}Y_t = 25.73321 + 0.087196 \text{ Ln}X1_t + 0.000000000811 \text{ Ln}X2_t + e_t$$

Interpretasi :

1. Nilai konstanta sebesar 25.73321, menyatakan bahwa apabila nilai BPHTB dan PAT konstan atau tetap, maka Pendapatan Asli Daerah adalah 25.73321%.
2. Koefisien regresi variabel BPHTB sebesar 0.087196 artinya bahwa apabila BPHTB mengalami

peningkatan 1%, maka Pendapatan Asli Daerah akan meningkat sebesar 0.087196%.

3. Koefisien regresi variabel PAT sebesar 0.00000000811 artinya bahwa apabila PAT mengalami peningkatan 1%, maka tidak berpengaruh atau sangat kecil berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah.

**Uji Hipotesis**

**Uji t-statistik**

Dengan menggunakan tingkat kepercayaan 95% atau  $\alpha = 5\%$  dan  $df = n - k = 8$ , maka diperoleh t-tabel sebesar 1,860. Dasar pengambilan keputusan : Jika t- hitung < t-tabel dan prob. > 0,05, maka H0 diterima dan H1 ditolak. Jika t-hitung > t-tabel dan prob. < 0,05, maka H0 ditolak dan H1 diterima.

- a) Bea Perolehan Hak Atas dan Tanah (BPHTB)

Hasil analisis regresi diperoleh t-hitung sebesar 0.589248 dan nilai probabilitas sebesar 0.5720. Karena nilai t-hitung < nilai t tabel (0.589248 < 1,860) dan nilai probabilitas BPHTB 0.5720 > 0,05, maka H0 ditolak dan H1 diterima yang berarti bahwa secara statistik bea perolehan hak atas tanah tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Manado.

- b) Pajak Air Tanah (PAT)

Hasil analisis regresi diperoleh t-hitung sebesar 2.906595 > 1,860 dan nilai probabilitas sebesar 0.0197 < 0,05 maka H0 diterima dan H1 ditolak. Artinya bahwa secara statistik pajak air tanah berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Manado.

**Uji F**

Dari hasil analisis regresi pada tabel 4.1 menunjukkan nilai F-statistik sebesar 4.478093 dan nilai probabilitas dari F-statistik yaitu 0.049550. Karena 0.049550 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa bphtb dan pajak air tanah disesuaikan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Manado.

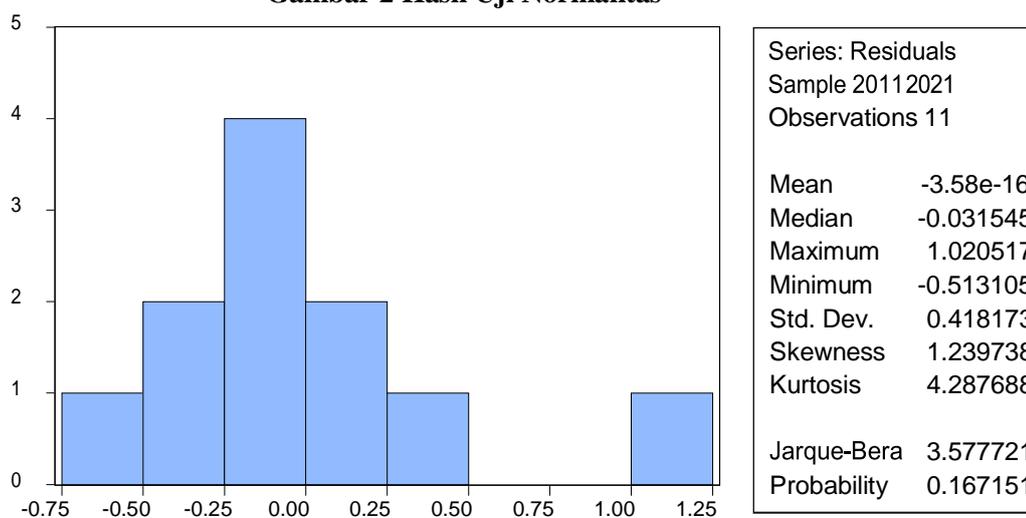
**Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Hasil analisis regresi pada tabel 4.1 menunjukkan nilai koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) sebesar 0.528196. Hal ini menunjukkan bahwa 52% variasi dari pendapatan asli daerah dapat dijelaskan oleh variabel bphtb dan pajak air tanah di Kota Manado. Sedangkan sisanya sebesar 48% dipengaruhi oleh variabel-variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

**Gambar 2 Hasil Uji Normalitas**



Sumber : Data Diolah

Dari gambar 4.1 , dapat dilihat nilai Probabilitas *Jarque-Bera* sebesar 0.167151 > 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

**Tabel 5 Uji Multikolinieritas**

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.077161	3.883012	NA
BPHTB	0.021898	1.001788	1.001788
PAT	7.79E-20	3.884800	1.001788

Sumber : data diolah

Berdasarkan tabel 4.2. diperoleh hasil uji multikolinieritas yang dapat dilihat pada kolom centered VIF. Nilai VIF untuk variabel BPHTB sebesar 1,001788 , PAT 1,001788. Hal ini menunjukkan bahwa nilai VIF masing-masing variabel lebih kecil dari 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak adanya multikolinieritas dalam model regresi.

**Uji Heterokedastisitas**

**Tabel 6 Uji Heterokedastisitas**

Heteroskedasticity Test: White

F-statistic	0.814241	Prob. F(5,5)	0.5865
Obs*R-squared	4.936860	Prob. Chi-Square(5)	0.4236
Scaled explained SS	4.292457	Prob. Chi-Square(5)	0.5081

Sumber : data diolah

Hasil uji White menunjukkan bahwa nilai probability *Obs\*R-squared Prob. Chi-Square* sebesar 0,4236 > 0,05. Hal ini berarti bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak mengandung heteroskedastisitas.

**Uji Autokorelasi**

**Tabel 7 Uji Autokorelasi**

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:

F-statistic	0.015205	Prob. F(2,6)	0.9849
Obs*R-squared	0.055472	Prob. Chi-Square(2)	0.9726

Sumber : data diolah

Berdasarkan uji LM test dapat dilihat bahwa nilai probability *Obs\*R-squared Prob. Chi-Square* sebesar 0,9726 > 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada gejala autokorelasi.

**4.1 Pembahasan**

1. Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan hasil analisis regresi, bahwa BPHTB berpengaruh positif namun kurang signifikan terhadap PAD pada Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Manado periode 2011-2021. Dilihat dari hasil perhitungan kontribusi BPHTB terhadap PAD, BPHTB memberikan kontribusi yang masih kurang karena terjadi penurunan setiap tahunnya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya tentang Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Hotel terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tulungagung dan mendapatkan hasil penelitian bahwa Pajak BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hal ini disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat terkait dengan pembayaran pajak, kemudian pelayanan atau prosedur yang kurang efektif dapat menyebabkan masyarakat kesulitan dalam pembayaran pajak dan dapat menjadi faktor ketidakpatuhan dalam pembayaran pajak, seperti misalnya tidak semua wajib pajak melaporkan properti kena BPHTB yang dimilikinya, adanya wajib pajak yang memanipulasi pembayaran pajak untuk menghindari tarif pajak yang tinggi atau masih adanya wajib pajak yang menunggak dalam pembayaran pajak tersebut (SUGITO, 2009).

2. Peranan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah

Pada tabel 3 dapat dilihat bahwa Pajak Air Tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD pada Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Manado periode 2011-2021. Namun dari hasil perhitungan kontribusi Pajak Air Tanah terhadap PAD ini termasuk dalam kriteria sangat kurang karena hasil tersebut

dapat mempengaruhi penerimaan pendapatan asli daerah. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya tentang Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung dan mendapatkan hasil penelitian bahwa Pajak Air Tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD. Hal ini disebabkan oleh setiap kenaikan penerimaan Pajak Air Tanah disebabkan oleh bertambahnya wajib pajak baru dan banyaknya perusahaan industri di Kabupaten Bandung yang memanfaatkan air bawah tanah sebagai bahan penunjang untuk kelangsungan berjalannya perusahaan tersebut (Iqbal dan Juniar, 2020).

### 3. Peranan BPHTB dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado.

Berdasarkan hasil olahan data, kedua variabel independen yang terdiri dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Di Kota Manado periode 2011-2021. Dan kontribusi yang diberikan dari kedua variabel ini termasuk dalam kriteria kurang dengan rata-rata sebesar 14%, artinya kedua variabel ini belum terlalu berperan dalam Pendapatan Asli Daerah. Dalam hal ini pemerintah harus terus berupaya untuk meningkatkan jumlah penerimaan BPHTB dan Pajak Air Tanah ini sehingga dapat memberikan kontribusi yang lebih besar dalam Pendapatan Asli Daerah.

## 5. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat di tarik beberapa kesimpulan bahwa, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh positif namun kurang signifikan serta kriteria kontribusi yang kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. Maka dari pengawasan petugas pemungut pajak harus lebih di tingkatkan dengan cara mengawasi secara langsung dan mendata ulang setiap badan atau orang yang sudah terdaftar sebagai wajib pajak untuk mencegah terjadinya manipulasi dan kecurangan dalam pembayaran pajak tersebut. Pajak Air Tanah memiliki pengaruh positif dan signifikan dengan kriteria kontribusi sangat kurang terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. Dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan pajak air tanah di Kota Manado harus dipertahankan dan di tingkatkan dengan cara mensosialisasikan Peraturan Daerah khususnya Pajak Daerah kepada setiap orang atau badan yang sudah dikenakan wajib pajak untuk menumbuhkan tingkat kesadaran dalam membayar pajak, dengan hal itu penerimaan pajak air tanah dapat terus meningkat pada setiap tahunnya. Pencapaian pendapatan asli daerah di Kota Manado harus di pertahankan dan terus di tingkatkan dengan cara menggali dan memanfaatkan dengan baik sumber-sumber yang dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah ini tentu sangat tergantung pada peningkatan atas nilai yang ada pada sumber-sumber pendapatan asli daerah itu sendiri seperti halnya penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan aset daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, S. (2016). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat.
- Bouwer, H. (1978). *Groundwater Hydrology*. Int. Student Ed., McGraw-Hill Kogakusha Ltd.
- Damayanti, S. & T. W. (2010). *Perpajakan Indonesia*. Andi Offset.
- Firdausy, C. M. (2017). *Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam Pembangunan Nasional*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Freeze, R. ., & Cherry, J. A. (1979). *Groundwater*. Prentice-Hall, Inc., Englewood Cliffs, New Jersey 07632.
- Gujarati. (2005). *SPSS Versi 16 Mengolah Data Statistik Secara Profesional*. Gramedia Pustaka Utama.
- Imam, G. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Iqbal, M., & Juniar, S. (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. *Jurnal JISIPOL Ilmu Pemerintahan Universitas Bale Bandung*, 4(2), 53–70.
- Julianti. (2016). *ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA KOTAMOBAGU*. 16(04), 1063–1073.
- Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. (2009). *Pajak dan Retribusi Daerah*. Undang -Undang Pajak Daerah Dan Retribusi. <http://dx.doi.org/10.1016/j.refiri.2017>.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2018*. Penerbit Andi.
- Nur, S. W. (2018). the Effect of Duty on the Acquisition of Land and Building Rights To the Original Income of the Region. *International Journal of Economics Management and Social Science*, 1(1), 24–28.
- Putri, R. B. A. W. P., Kumadji, S., & Darono, A. (2014). Analisis Penerimaan Pajak Hotel Pajak Restoran Pajak Hiburan Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang). *Jurnal Perpajakan*, 3(1), 1–8.
- Siregar, B. (2017). *Akuntansi Sektor Publik* (2nd ed.). UPP.
- SUGITO, S. R. A. BIN. (2009). *Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Hotel terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tulungagung*. 108–127.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta.
- Suhanda. (2007). *Akuntansi Keuangan Pemerintah Daerah*. Andalas Lima Sisi.
- Sunyoto, D. (2016). *Metodologi Penelitian Akuntansi*. PT. Refika Aditama Anggota Ikapi.
- Waluyo. (2007). *Perpajakan Indonesia* (7th ed.). Salemba Empat.
- Welang, N. M. S., Masinambow, V. A. J., & Niode, A. O. (2016). Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di beberapa Kota di Provinsi Sulawesi Utara (Studi Pada Tahun 2011-2014). *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(01), 568–574.
- Yani, A. (2008). *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Rajawali Pers.