

Pengaruh PBB dan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan Metode *Systematic Literature Review* (SLR)

Tiar Lina Situngkir¹, Nafisah Dwi Yuliarida², Siti Nurazizah³
Nadira Aisha Amidia⁴, Nurmala Dewi Rahmawati⁵, Priambudi⁶,
Muhammad Rama Rizaldi⁷, Qobus Rayhaan Al Awaludin⁸,
Alvito Auliansyah⁹, Tegar Dwi Fajriatama¹⁰

^{1,2,3,4,5,6,7,8,9,10}Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi

Universitas Singaperbangsa Karawang

tiarlina.situngkir@gmail.com, nafisahyuliarida20@gmail.com,

snazizah1321@gmail.com, nadiraamidia31@gmail.com,

nurmaladewir09@gmail.com, pramarjuna48@gmail.com,

rizaldirama.2004@gmail.com, qobusrayhaan@gmail.com,

alvitoauliansyah84125@gmail.com, tegardf61@gmail.com

ABSTRACT

When using the Systematic Literature Review (SLR) technique, the research objective is to examine the impact of PBB and BPHTB on PAD. This research identifies, assesses, and synthesizes previous relevant works bringing together many sources in Sprott-approved journals on this topic. The results of this research show that, although at different levels, PBB and BPHTB make significant contributions to PAD in various regions in Indonesia. Increasing revenue from the PBB and BPHTB sectors is one strategy to increase PAD. However, a number of regions still experience difficulties in maximizing revenue from these two tax categories, including low effectiveness and PAD contributions which are in the low to medium range. In addition, this research found that PBB has a significant and beneficial influence on regional economic growth, although the impact of BPHTB on this cannot yet be determined. The overall results of this research highlight the important role of PBB and BPHTB in increasing PAD and regional economic growth, so it is important for local governments to maximize management and increase revenue from these two types of taxes.

Keywords: PBB; BPHTB; PAD

ABSTRAK

Pada penggunaan teknik *Systematic Literature Review* (SLR), tujuan penelitian ialah mengkaji dampak PBB dan BPHTB terhadap PAD. Penelitian ini mengidentifikasi, menilai, dan menyintesis karya-karya relevan sebelumnya menyatukan banyak sumber di jurnal yang disetujui Sinta sesuai topik ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, meskipun pada tingkat yang berbeda-beda, PBB dan BPHTB memberikan kontribusi yang signifikan terhadap PAD di berbagai wilayah di Indonesia. Peningkatan penerimaan sektor PBB dan BPHTB merupakan salah satu strategi untuk menaikkan PAD. Namun demikian, sejumlah daerah masih mengalami kesulitan dalam memaksimalkan pendapatan dari kedua kategori pajak tersebut, termasuk rendahnya efektivitas dan kontribusi PAD yang berada pada kisaran rendah hingga sedang. Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa PBB mempunyai pengaruh

yang signifikan dan menguntungkan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah, meskipun dampak BPHTB terhadap hal tersebut belum dapat ditentukan. Hasil penelitian ini secara keseluruhan menyoroti peran penting PBB dan BPHTB dalam meningkatkan PAD dan pertumbuhan ekonomi daerah, sehingga penting bagi pemerintah daerah untuk memaksimalkan pengelolaan dan meningkatkan pendapatan dari kedua jenis pajak tersebut.

Kata Kunci: PBB; BPHTB; PAD

PENDAHULUAN

Dalam konteks keuangan daerah, dampak PBB dan BPHTB terhadap PAD ialah hal menarik serta relevan. Pemerintahan daerah kini menghadapi permasalahan keuangan yang lebih rumit karena kebutuhan peningkatan pendapatan untuk mendanai pengembangan infrastruktur serta peningkatan pelayanan publik.

Aliran pendapatan daerah sangat penting bagi kemandirian keuangan pemerintah daerah, karena aliran pendapatan ini memungkinkan pelaksanaan desentralisasi dan otonomi fiskal. PAD yang meliputi berbagai pendapatan seperti pajak daerah, pungutan daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah tertentu, serta PAD sah lainnya, ialah salah satu komponen utama pendapatan daerah.

Dua sumber pendapatan utama bagi pemerintah daerah pada rangka pajak daerah adalah PBB dan BPHTB. PBB ialah pajak yang diambil atas kepemilikan atau penggunaan PBB, sedangkan BPHTB adalah pajak yang dipungut atas pembelian hak PBB. Mengingat pajak Indonesia masih berkembang, kedua jenis pajak ini mempunyai banyak potensi untuk mendongkrak pendapatan daerah.

Meski demikian, terdapat beberapa variabel yang dapat mempengaruhi penerimaan PBB dan BPHTB di setiap daerah., seperti undang-undang perpajakan, keadaan perekonomian, perluasan industri properti, tingkat kepatuhan wajib pajak, dan efisiensi pemerintah daerah dalam memungut pajak. Oleh karena itu, penting untuk menyelidiki secara menyeluruh bagaimana PBB dan BPHTB mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di berbagai wilayah di Indonesia.

Untuk menemukan, menilai, dan mengompilasi penelitian terdahulu yang relevan, kami akan melakukan *Systematic Literature Review* (SLR) sebagai bagian dari proyek ini. SLR adalah proses terbuka, transparan, dan metodis untuk pengumpulan, mengevaluasi, serta menganalisis literatur yang berkaitan dengan pertanyaan penelitian yang telah ditentukan sebelumnya. Kami bermaksud menggunakan SLR untuk mengetahui secara menyeluruh dampak PBB dan BPHTB terhadap PAD serta variabel-variabel yang mempengaruhinya.

Dengan memanfaatkan metode *Systematic Literature Review* (SLR), kami berharap dapat menawarkan temuan penelitian yang signifikan dan terkini mengenai dampak PBB dan BPHTB terhadap PAD melalui artikel ini. Khususnya dengan menggabungkan sejumlah data dari jurnal ternama Sinta yang mengkaji bagaimana pendapatan asli daerah (PAD) dipengaruhi oleh PBB serta BPHTB. Untuk membantu menginformasikan kebijakan publik dan praktisi di bidang keuangan daerah, temuan penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan interpretasi tentang dinamika PBB dan perannya di keuangan daerah.

METODE PENELITIAN

Artikel ini disusun dengan menggunakan metode SLR, ialah cara menyatukan beberapa jurnal terakreditasi Sinta meliputi PBB serta BPHTB terhadap PAD. Menggunakan cara ini penulis melakukan proses identifikasi dan evaluasi jurnal-jurnal dengan cara yang sistematis dan terorganisir, mengikuti serangkaian tahapan yang telah ditentukan sebelumnya. Penulis menggabungkan artikel jurnal dari SINTA, Research Gate dan Google Scholar untuk penyelesaian penelitian. Fokus utama adalah PBB, BPHTB, dan Pendapatan Asli Daerah. Hanya artikel yang diterbitkan antara tahun 2020-2024 yang dikumpulkan. Di berbagai artikel, penulis memilah 20 artikel terkait fokus utama di pencarian. Kemudian, penulis menggabungkan artikel yang berkaitan dengan Pengaruh PBB serta BPHTB terhadap PAD.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Klasifikasi Naskah Ilmiah

Website Google Scholar (<https://scholar.google.com/>) dan aplikasi Google Chrome telah menghasilkan berbagai macam naskah hasil penelitian yang dipublikasikan di berbagai media publikasi hasil penggunaan *search engine*. Judul penelitian, penulis, tahun terbit, penerbit, kriteria penilaian kualitas (*Quality Assessment*) dan Indeks jurnal membentuk klasifikasi naskah.

Tabel 1. Kriteria Penelitian Kualitas

ID	Kriteria Penelitian Kualitas
QA1	Apakah terakreditasi Sinta pada jurnal nasional dan internasional tersebut?
QA2	Apakah pada 2020-2024 tahun terbit artikel?
QA3	Apakah dari situs https://scholar.google.com/ dapat mengakses artikel?

Tabel 2. Artikel Nasional PBB Dan BPHTB

No	JUDUL	PENULIS DAN TAHUN TERBIT	PENERBIT	QA1	QA2	QA3	INDEKS JURNAL
1.	STRATEGI PENINGKATAN PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) & BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN	(Hadi et al., 2022)	Jurnal Ilmu Administrasi dan Studi Kebijakan	Y	Y	Y	Sinta 5

	BANGUNAN BPHTB PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR						
2.	PENGARUH EFEKTIVITAS PBB DAN EFEKTIVITAS BPHTB TERHADAP EFEKTIVITAS PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN BEKASI	(Salsabiela & Sofianty, 2022)	Bandung Conference Series Accountancy	T	Y	Y	No Sinta
3.	ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURABAYA PERIODE TAHUN 2016 - 2018	(Lilik Agus Sugiarti, 2021)	Jurnal Mitra Manajemen (JMM ONLINE)	Y	Y	Y	Sinta 5
4.	PENGARUH PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	(Nurafifah & Irawan, 2020)	Indonesian Accounting Research journal	Y	Y	Y	Sinta 5

Economic Reviews Journal

Volume 3 Nomor 3 (2024) 1944 - 1961 E-ISSN 2830-6449

DOI: 10.56709/mrj.v3i3.291

	PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA BANDUNG						
5.	ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU	(Selfiani et al., 2022)	Jurnal Kolaboratif Sains	Y	Y	Y	Sinta 6
6.	PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA 19 KOTA DAN	(Jauhari & Rivandi, 2022)	Jurnal Cendekia Akuntansi	Y	Y	Y	Sinta 5

	KABUPATEN PROVINSI SUMATERA BARAT PADA TAHUN 2018- 2020						
7.	PENGARUH BPHTBDAN PBBTERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN NAGAN RAYA	(Saputra, 2023)	Jurnal Akabis	Y	Y	Y	Sinta 4
8.	ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) KOTA PALEMBANG	(Putra et al., 2023)	Jurnal Pendidikan Tambusai	Y	Y	Y	Sinta 5
9.	PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BANGUNAN (BPHTB)	(Pratiwi et al., 2020)	Jurnal Manajemen Universitas Bung Hatta	Y	Y	Y	Sinta 3

	TERHADAP PAJAK DAERAH KABUPATEN BUNGO						
10.	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	(Cahyadi et al., 2023)	Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi (JIMAT)	Y	Y	Y	Sinta 4

Tabel 3. Artikel Internasional PBB Dan BPHTB

NO	JUDUL	PENULIS DAN TAHUN TERBIT	PENERBIT	QA1	QA2	QA3	INDEKS SINTA
1.	THE EFFECTIVENESS OF COLLECTING PBB IN THE URBAN-RURAL AND BPHTB SECTORS FOR INCREASING	(Ester et al., 2022)	Ganaya: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora	Y	Y	Y	Sinta 3

Economic Reviews Journal

Volume 3 Nomor 3 (2024) 1944 - 1961 E-ISSN 2830-6449

DOI: 10.56709/mrj.v3i3.291

	PAD IN MALINAU REGENCY						
2.	LOCAL ECONOMIC GROWTH: DOES LOCAL ORIGINAL INCOME MEDIATE ITS RELATIONS HIP WITH PBB-P2 AND BPHTB	(Putri & Rahardjo, 2023)	Jurnal REKSA: Rekayasa Keuangan, Syariah dan Audit	Y	Y	Y	Sinta 3
3.	THE EFFECT OF THE INCREASE IN THE SELLING VALUE OF TAX OBJECTS- LAND AND BUILDING TAX (NJOP-PBB) ON THE TRANSFER OF LAND RIGHTS AT THE NOTARY OFFICE- PPAT	(Retnanindyan i, 2021)	Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR)	Y	Y	Y	Sinta 5
4.	ANALYSIS OF CALCULATIO N OF REGIONAL TAXES (PBB-P2 AND BPHTB) ON	(Wibhawa, 2023)	Hasanuddin University	T	Y	Y	No Sinta

Economic Reviews Journal

Volume 3 Nomor 3 (2024) 1944 - 1961 E-ISSN 2830-6449

DOI: 10.56709/mrj.v3i3.291

	INCREASING NATIVE REGIONAL INCOME						
5.	THE ROLE OF LAND DEED OFFICIALS (PPAT) IN THE IMPOSITION OF ACQUISITION DUTY OF RIGHT ON LAND AND BUILDING IN THE EXCHANGE PROCESS OF LAND AND BUILDING IN DENPASAR CITY	(Paramitha et al., 2021)	Jurnal Notariil,	Y	Y	Y	Sinta 4
6.	TAX CONTRIBUTION ANALYSIS AND BUILDINGS P2 AND COSTS OF OBTAINING RIGHTS TO LAND AND BUILDINGS AGAINST LOCALLY-GENERATED REVENUE	(Wachyadah, 2021)	MULTIDISCIPLINE - International Conference	Y	Y	Y	Sinta 5
7.	ANALYSIS OF THE EFFECT OF LAND AND	(Hukom et al., 2021)	Institut Penelitian dan Kritikus Internasiona	T	Y	Y	No Sinta

Economic Reviews Journal

Volume 3 Nomor 3 (2024) 1944 - 1961 E-ISSN 2830-6449

DOI: 10.56709/mrj.v3i3.291

	BUILDING TAX RESULTS ON REGIONAL ORIGINAL INCOME AND ECONOMIC GROWTH IN THE WEST AREA, CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE		l Budapest-Jurnal (BIRCI-Journal)				
8.	ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND CONTRIBUTION OF CUSTOMS TAX LAND RIGHTS BUILDING AND LAND TAX BUILDING MAINTENANCE AND IMPROVEMENT OF THE INDIGENOUS PEOPLE OF SOUTH ACEH	(Lingga et al., 2024)	DINASTI INTERNATONAL JOURNAL OF ECONOMICS, FINANCE AND ACCOUNTING (DIJEFA).	Y	Y	Y	Sinta 3
9.	ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND CONTRIBUTION OF LAND AND	(Djatnicka et al., 2024)	Indonesian Journal of Economic & Management Sciences (IJEMS)	Y	Y	Y	Sinta 4

	BUILDING TAXES TO THE ORIGINAL REGIONAL INCOME OF BEKASI REGENCY						
10.	EFFECTIVENESS ANALYSIS OF THE LAND AND BUILDING TAX OF RURAL AND URBAN AREAS (PBB-P2) CONTRIBUTION TO LOCAL OWN-SOURCE REVENUE (PAD) OF TUBAN REGENCY	(Safitri et al., 2022)	IJOMRAL (Jurnal Internasional Penelitian dan Sastra Multidisiplin)	T	Y	Y	No Sinta

Kualifikasi Naskah Ilmiah

Prosedur penggunaan mesin pencari sudah selesai serta ditemukan 20 artikel yang bersumber 10 artikel nasional dan 10 artikel internasional berupa naskah ilmiah dari hasil penelitian berjudul Pengaruh PBB Dan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Artikel yang sudah didapat kemudian dipilih berdasarkan kualifikasi yang sesuai dengan pertanyaan pada Penelitian *Quality Assesment*. Persyaratan tersebut antara lain publikasi karya di jurnal nasional dan internasional bersertifikat Sinta, ketersediaan naskah di *website* <https://scholar.google.com/>, dan tahun terbit artikel 2020–2024. Melalui prosedur kualifikasi artikel diperoleh naskah ilmiah yang mampu menjawab ketiga (tiga) permasalahan di atas, yakni QA1, QA2, dan QA3. Tabel 4 menyajikan hasil kualifikasi naskah.

Tabel 4. Hasil Kualifikasi Naskah

NO	PENULIS	INDEKS JURNAL	HASIL PENELITIAN
1.	(Hadi et al., 2022)	Sinta 5	Berdasarkan temuan penelitian, beberapa rekomendasi dapat diberikan, ialah : 1)

			Untuk memenuhi permintaan dan kepentingan para profesional industri dan memfasilitasi layanan masyarakat yang lancar, meningkatkan jumlah dan kualitas perangkat lunak dan SDM. 2) Menyesuaikan teknik bertahan terhadap kondisi yang ada, dengan memperhatikan standar prasarana, sumber daya manusia, dan fasilitas guna mewujudkan lingkungan yang aman dan tentram.
2.	(Lilik Agus Sugiarti, 2021)	Sinta 5	Temuan penelitian menunjukkan bahwa pendapatan PBB dan BPHTB Kota Surabaya pada tahun 2016 hingga 2018 secara konsisten melampaui target. Kontribusi BPHTB dan PBB terhadap PAD masih berada dalam kriteria sedang.
3.	(Nurafifah & Irawan, 2020)	Sinta 5	Pernyataan temuan studi ialah perolehan pajak daerah di Kota Bandung dipengaruhi secara signifikan dan menguntungkan oleh PBB baik di sektor pedesaan maupun perkotaan, serta penerimaan pajak.
4.	(Selfiani et al., 2022)	Sinta 6	Dari analisis data diketahui terjadi penurunan penerimaan PBB antara tahun 2014 dan 2018. Kecuali tahun 2018, ketika turun, besaran Bea BPHTB yang diterima meningkat pada tahun 2014-2015 serta 2016-2017. Pada tahun 2014 hingga tahun 2018, PAD Kota Palu hanya menerima sedikit sekali dari PBB. Pada tahun 2014 hingga tahun 2018, Bea BPHTB tergolong mempunyai kontribusi yang sangat kurang terhadap PAD Kota Palu.
5.	(Jauhari & Rivandi, 2022)	Sinta 5	Pernyataan temuan studi ialah PBB berpengaruh secara signifikan serta baik pada pajak daerah di 19 kabupaten dan kota di Provinsi SumBar. Begitu pula dengan BPHTB yang memberikan manfaat bagi pajak daerah di 19 kabupaten Provinsi Sumbar. Penelitian diharapkan menjadi bahan kajian di masa depan dan memberikan solusi atas

			tantangan kesulitan PBB dan BPHTB terkait pajak daerah.
6.	(Saputra, 2023)	Sinta 4	BPHTB serta PBB ternyata berdampak pada PAD secara simultan.
7.	(Putra et al., 2023)	Sinta 5	Dengan persentase umumnya sebesar 21,68%, keterlibatan PBB terhadap PAD Kota Palembang memenuhi kondisi "sedang", sedangkan kontribusi BPHTB memenuhi kriteria "kurang", dengan persentase umumnya sebesar 18,45%.
8.	(Pratiwi et al., 2020)	Sinta 3	Pernyataan temuan studi ialah PBB serta BPHTB mempengaruhi PAD secara parsial maupun simultan.
9.	(Cahyadi et al., 2023)	Sinta 4	Hasil penelitian pada masa pandemi Covid-19 menunjukkan bahwa: (1) BPHTB memberikan dampak baik yang berpengaruh besar terhadap PAD Kota Denpasar; (2) PBB-P2 memberikan dampak baik yang berpengaruh besar terhadap PAD Kota Denpasar; dan (3) BPHTB serta PBB-P2 memberikan dampak baik yang berpengaruh besar terhadap PAD Kota Denpasar.
10.	(Ester et al., 2022)	Sinta 3	Berdasarkan temuan penelitian, efektivitas masyarakat dalam mengumpulkan PBB P2 dan BPHTB antara tahun 2017 hingga 2021 dilaporkan sangat rendah. Dimana efektifnya ditunjukkan pada tahun 2021 masing-masing sebesar 447,57% dan 78,66%. Berdasarkan efektivitas penerimaan PBB dan BPHTB dapat disimpulkan Kabupaten Malinau selama 5 tahun terakhir belum efektif. Sebaliknya, selama 5 tahun terakhir, kontribusi pendapatan PBB P2 dan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Malinau relatif kecil.
11.	(Putri & Rahardjo, 2023)	Sinta 3	Hasil tersebut menunjukkan PBB-P2 serta BPHTB pengaruh baik dan pengaruh besar secara statistik pada PAD. Selain itu, masih belum jelas bagaimana pengaruh BPHTB terhadap pertumbuhan ekonomi daerah, Namun PBB-P2 dan PAD

			berpengaruh baik dan berpengaruh besar secara statistik.
12.	(Retnanindyani, 2021)	Sinta 5	1) Bukti pembayaran BPHTB merupakan salah satu prasyarat transisi dan pendaftaran hak atas tanah dan bangunan dari Peraturan Daerah Kabupaten Bora Nomor 15 Tahun 2018. 2) NJOP-PBB tentunya mempengaruhi proses transisi hak atas tanah, karena petugas pajak selalu berpendapat bahwa jumlah transaksi disampaikan Wajib Pajak tidak akurat, sehingga demikian sering juga petugas pajak terlibat verifikasi/validasi, Meminta jumlah pembayaran diubah sesuai dengan penilaian petugas pajak. 3) Pemohon keberatan dengan pajak wajib dibayar. Dimana nilai pajak wajib dibayar sangat tinggi maka NJOP pun setiap tahunnya semakin meningkat, sehingga dengan bertambahnya NJOP maka pajak yang harus dibayar menjadi semakin besar, perkiraan nilai yang ditetapkan oleh BPPKAD melebihi nilai pajak jual beli awal yang dilakukan oleh para pihak. Pemkab Bora harus mengeluarkan peraturan baku agar tidak terjadi perbedaan perhitungan BPHTB.
13.	(Paramitha et al., 2021)	Sinta 4	Hasil penelitian memperlihatkan: (1) Nilai pasar digunakan untuk menentukan biaya-biaya yang dikenakan di Kota Denpasar selaras Undang-Undang yang ada. (2) Pejabat pembuat akta tanah mempunyai peranan dalam membuat akta pertukaran serta pemungutan BPHTB dalam proses menukarkan tugas serta sejalan dengan Peraturan Pemerintah yang ada. Peralihan hak atas tanah dan bangunan dari pemberi penukaran pada penerima penukaran.
14.	(Wachyadah, 2021)	Sinta 5	Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang Berpengaruh besar PBB-P2 serta BPHTB terhadap penerimaan PAD di Kabupaten Jombang.

15.	(Lingga et al., 2024)	Sinta 3	Kesimpulan diskusi menunjukkan bahwa dengan tingkat persentase sebesar 167,45%, efektivitas BPHTB pada tahun 2018 hingga 2022 sangat efektif, dan tingkat kontribusinya sebesar 45% termasuk dalam kategori baik. Dengan penilaian sebesar 80,36%, tingkat efektivitas PBB-P2 tahun 2018-2022 tergolong sangat efektif. Dengan nilai persentase sebesar 23% maka derajat kontribusi masuk dalam kategori sedang.
16.	(Djatnicka et al., 2024)	Sinta 4	Berdasarkan hasil penelitian, penerimaan PBB Kabupaten Bekasi selama tiga tahun, ialah tahun 2017 hingga tahun 2019, memenuhi standar yang efektif, dengan tingkat pencapaian umumnya sebesar 11,3%. Kondisi tersebut lebih sedikit yakni rata-rata sebesar 18% sesuai dengan besaran kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Bekasi semasa 3 tahun ialah pada tahun 2017 hingga tahun 2019. Temuan regresi dasar Analisis menunjukkan bahwa PAD terkena pengaruh positif dari PBB.

Pengaruh PBB Dan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan hasil penelitian pada tabel 4 menyajikan temuan penelitian dan menunjukkan bahwa PBB dan BPHTB memberikan kontribusi yang signifikan terhadap PAD di berbagai wilayah di Indonesia. Meskipun jumlah pastinya berbeda-beda, kedua jenis pajak ini sering kali memberi keterlibatan besar pada PAD. Situasi ini menunjukkan bahwa peningkatan pendapatan sektor PBB dan BPHTB dapat menjadi taktik untuk meningkatkan PAD.

PBB dan BPHTB telah terbukti dalam berbagai penelitian mempunyai dampak positif dan besar secara parsial serta simultan terhadap perolehan pajak daerah. Artinya, pendapatan pemerintah daerah dari pajak daerah meningkat seiring dengan besarnya penerimaan yang diterima dari PBB dan BPHTB. Hal ini menunjukkan bahwa perbaikan pengelolaan PBB dan BPHTB dapat mendorong lebih banyak penerimaan dari sektor pajak daerah.

Meski demikian, sejumlah daerah masih kesulitan memaksimalkan penerimaan PBB dan BPHTB. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa penerimaan PBB dan BPHTB masih relatif tidak efektif dan masih tergolong rendah di banyak tempat. Meningkatkan kinerja merupakan tantangan besar bagi pemerintah daerah dalam pengelolaan kedua jenis pajak tersebut.

Selain memiliki efektivitas yang berbeda, kontribusi PBB dan BPHTB terhadap PAD juga berbeda, yaitu memenuhi persyaratan rendah hingga sedang. Sehingga masih adanya peluang agar meningkatkan porsi kontribusi kedua jenis pajak tersebut terhadap total PAD yang diterima pemerintah daerah. Strategi peningkatan pendapatan yang tepat untuk PBB dan BPHTB dapat membantu berkontribusi lebih besar terhadap PAD.

Beberapa penelitian juga mengkaji dampak PBB dan BPHTB terhadap pertumbuhan ekonomi daerah. Pernyataan temuan penelitian ialah PBB berpengaruh baik serta berpengaruh besar pada pertumbuhan ekonomi daerah, meskipun pengaruh BPHTB pada pertumbuhan ekonomi daerah masih belum dapat disimpulkan. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan pendapatan PBB dapat mendorong ekspansi ekonomi daerah.

Secara keseluruhan, temuan penelitian yang telah disampaikan menunjukkan bahwa PBB dan BPHTB berperan penting bagi mendorong peningkatan PAD dan pertumbuhan ekonomi. Untuk meningkatkan kemandirian fiskal dan mendorong pembangunan ekonomi di daerahnya, pemerintah daerah memprioritaskan penyederhanaan pengelolaan dan peningkatan pendapatan dari kedua bentuk pajak tersebut.

KESIMPULAN

PBB dan BPHTB memberikan kontribusi penting pada peningkatan PAD serta pertumbuhan ekonomi daerah. Kedua jenis pajak ini secara umum berpengaruh positif dan signifikan. Namun, tingkat efektivitas dan kontribusinya masih bervariasi di berbagai daerah. Optimalisasi pengelolaan PBB dan BPHTB ialah kunci bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD, mendorong kemandirian fiskal, dan mengakselerasi pembangunan ekonomi daerah secara berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- 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) Universitas Pendidikan Ganesha*, 14(3), 525–535.
- Djatnicka, E., Dian Sulistyorini Wulandari, & Khoirun Nisa. (2024). Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Taxes to the Original Regional Income of Bekasi Regency. *Indonesian Journal of Economic & Management Sciences*, 2(1), 69–78. <https://doi.org/10.55927/ijems.v2i1.7996>
- Ester, Milwan, & Riswanda. (2022). The Effectiveness of Collecting PBB in The Urban-Rural and BPHTB Sectors for Increasing PAD in Malinau Regency. *Ganaya : Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 5(3), 338–352. <https://doi.org/10.37329/ganaya.v5i3.1959>

- Hadi, J., Meyliani, V., Rovyanty, R., Sudirman, S., & Ferrary, D. F. (2022). Strategi Peningkatan Pajak Bumi Bangunan (Pbb) & Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir. *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Studi Kebijakan (JIASK)*, 4(2), 129–142. <https://doi.org/10.48093/jiask.v4i2.83>
- Hukom, A., Mihing, D. K., Neneng, S., & Sonder, J. (2021). Analysis of the Effect of Land and Building Tax Results on Regional Original Income and Economic Growth in the West Area, Central Kalimantan Province. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 4(3), 4943–4953. <https://doi.org/10.33258/birci.v4i3.2281>
- Jauhari, I., & Rivandi, M. (2022). Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada 19 Kota Dan Kabupaten Provinsi Sumatera Barat Pada Tahun 2018-2020. *JCA (Jurnal Cendekia Akuntansi)*, 3(2), 33–45. <https://doi.org/10.32503/akuntansi.v3i2.3063>
- Lilik Agus Sugiarti. (2021). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya Periode Tahun 2016 – 2018. *Jurnal Mitra Manajemen*, 5(8), 502–514. <https://doi.org/10.52160/ejmm.v5i8.567>
- Lingga, F. R., Nurwani, N., & Syarvina, W. (2024). *Analysis of the Effectiveness and Contribution of Customs Tax Land Rights Building and Land Tax Building Maintenance and Improvement of the Indigenous People of South Aceh*. 5(1), 1–8.
- 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. *Indonesian Accounting Research Journal*, 1(1), 190–199.
- Paramitha, D., Budiarta, I. N. P., & Sukandia, I. N. (2021). The Role of Land Deed Officials (Ppat) in the Imposition of Acquisition Duty of Right on Land and Building in the Exchange Process of Land and Building in Denpasar City. *Jurnal Notariil*, 6(2), 100–105. <https://doi.org/10.22225/jn.6.2.2021.100-105>
- Pratiwi, W., Ariyanto, & Marlina, E. (2020). PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PAJAK DAERAH KABUPATEN BUNGO. *Jurusan Manajemen Universitas Bung Hatta*, 15(1), 30–39.
- Putra, A. E., Oktariansyah, & Angga. (2023). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palembang. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(2), 14421–14427. <https://www.jptam.org/index.php/jptam/article/view/8681>
- Putri, A. S. A., & Rahardjo, S. N. (2023). Local Economic Growth : Does Local Original

Economic Reviews Journal

Volume 3 Nomor 3 (2024) 1944 - 1961 E-ISSN 2830-6449

DOI: 10.56709/mrj.v3i3.291

Income Mediate its Relationship with PBB-P2 and BPHTB? *Jurnal REKSA: Rekayasa Keuangan, Syariah Dan Audit*, 10(2), 57-67.
<http://journal2.uad.ac.id/index.php/reksa/index%0ALocal>

Retnanindyani, B. M. (2021). The Effect of the Increase in the Selling Value of Tax Objects - Land and Building Tax (NJOP - PBB) on the Transfer of Land Rights at the Notary Office - PPAT in Blora Regency. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(1), 27-38. <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.1.27-38>

Safitri, P. A. R., Wicaksono, G., & Kusumaningrum, N. D. (2022). Effectiveness Analysis of the Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2) Contribution to Local Own-Source Revenue (PAD) of Tuban Regency. *International Journal of Multidisciplinary Research and Literature*, 1(1), 7-13. <http://ijomral.esc-id.org/index.php/home>

Salsabiela, C., & Sofianty, D. (2022). Pengaruh Efektivitas PBB dan Efektivitas BPHTB terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bekasi. *Bandung Conference Series: Accountancy*, 2(1), 1-6.
<https://doi.org/10.29313/bcsa.v2i1.265>

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>

Selfiani, S., Kadir, H. A., & Yusuf, D. (2022). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 5(5), 228-238. <https://doi.org/10.56338/jks.v5i5.2413>

Wachydah, N. M. (2021). Tax Contribution Analysis and Buildings P2 and Costs of Obtaining Rights to Land and Buildings Against Locally-Generated Revenue. *Multidiscipline International Conference*, 1(1), 12-15.

Wibhawa, K. (2023). *Analysis of Calculation of Regional Taxes (PBB-P2 and BPHTB) on Increasing Native Regional Income*. Atlantis Press International BV.
https://doi.org/10.2991/978-94-6463-146-3_62