

# PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN, PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, DAN RETRIBUSI DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH YOGYAKARTA

**Uum Helmina Chaerunisak<sup>1</sup>, Laurensius Fernando Julianto<sup>2\*</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa Yogyakarta

\*E-mail: laurensiusfernandoj@gmail.com

## **ABSTRACT**

**Purpose:** Determining the impact of regional levies, land and building taxes, and fees for obtaining land and building rights on Yogyakarta's initial regional income is the goal of the study.

**Method:** This kind of study falls under the category of quantitative research. The financial reports of the Yogyakarta Special Region Government Regional Civil Service Agency, which were released between 2010 and 2022, serve as the sample for this study. Financial reports from Yogyakarta, which were released between 2010 and 2022, serve as the secondary data source for this information. Tiered linear regression analysis is the method used for data analysis.

**Finding:** The study's findings indicate that Regional Levy has a major impact on Yogyakarta's Original Regional Income (PAD), Land and Building Tax (PBB) revenue has a positive and significant impact on Yogyakarta's PAD, and the BPHTB tax has no effect on PAD.

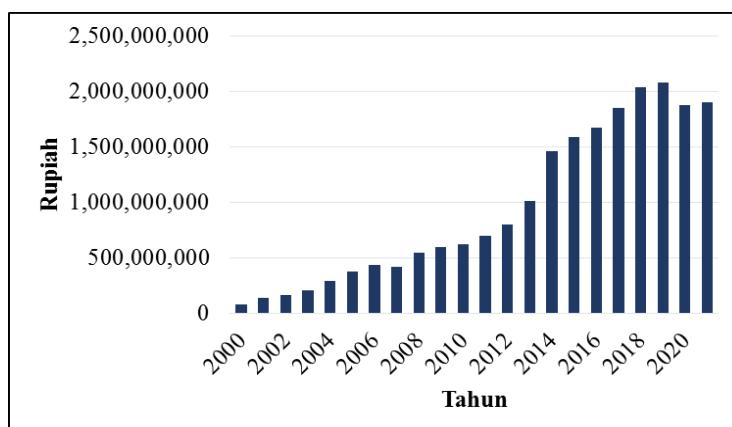
**Novelty:** This study offers novelty by simultaneously examining the effects of BPHTB, PBB, and regional retribution on Yogyakarta's local revenue (PAD), providing a comprehensive analysis rarely found in previous research that typically focuses on these variables separately.

**Keywords:** BPHTB, PBB, Regional Levy, PAD

## **PENDAHULUAN**

Untuk mendanai pemenuhan kebutuhan dan melaksanakan kemajuan, pemerintah memerlukan pendapatan. Pendanaan proses desentralisasi berasal dari berbagai sumber, antara lain pinjaman daerah, dana perimbangan, Pendapatan Asli Daerah, dan sumber lain yang sah. Pendapatan yang diterima dan dikumpulkan oleh daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan daerah disebut dengan pendapatan asli daerah atau PAD. Peningkatan PAD diperlukan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah yang menyeluruh, sejati, dan akuntabel (Yasa, 2020).

Pemerintah daerah dapat memenuhi kebutuhan pembangunan daerahnya, terbukti dengan meningkatnya pendapatan PAD. Perolehan PAD berdampak pada peningkatan tingkat otonomi pemerintah daerah (Hutomo, 2017). PAD merupakan salah satu faktor penentu berhasil atau tidaknya suatu daerah dalam mengadopsi otonomi daerah. Hal inilah yang mendorong pemerintah daerah untuk membangun otonomi dalam komunitas lokalnya.



Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi DI Yogyakarta (2022)

Gambar 1. Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DIY Tahun 2000–2021

Di Provinsi DI Yogyakarta, laju pertumbuhan PAD pada tahun 2000 hingga tahun 2019 cenderung meningkat, seperti tergambar pada Gambar 1. Realisasi pendapatan daerah Provinsi DI Yogyakarta tahun 2019 sebesar Rp2.082,80 miliar. Pengelolaan kekayaan daerah menyumbang Rp85,96 miliar, pendapatan pajak daerah menyumbang Rp1.773,94 miliar, pendapatan retribusi daerah menyumbang Rp42,42 miliar, dan kontribusi PAD lain yang sah berjumlah Rp180,47 miliar. Sumber-sumber ini menyumbang kontribusi PAD terbesar. Namun pada tahun 2020, PAD Provinsi DI Yogyakarta terealisasi sebesar Rp1.876,71 miliar. Sumbangan PAD terbesar adalah Rp1.646,56 miliar dari pendapatan pajak daerah, Rp36,55 miliar dari pendapatan retribusi daerah, Rp101,46 miliar dari hasil pengelolaan kekayaan daerah tertentu, dan Rp92,14 miliar dari kontribusi PAD lain yang sah (Yasa, 2020).

Dengan persentase sebesar 71,64%, pajak daerah yang berpartisipasi merupakan sumber PAD terbesar di suatu wilayah DI Yogyakarta. Faktanya, 13,39 juta dari 18,33 juta penduduk yang dikenakan pajak pada tahun 2018 membayar pajak secara keseluruhan. Kurangnya pendapatan menjadi alasan utama mengapa banyak orang menganggur. Sama halnya dengan Kabupaten Gunungkidul yang terdapat disparitas yang cukup besar, Kota Yogyakarta juga mengalami ketimpangan pendapatan antar daerah. Hal ini dikarenakan sumber daya alam yang dimiliki setiap daerah berbeda-beda sehingga berdampak pada kegiatan produksi daerah tersebut (Saputri, 2020).

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdampak besar terhadap PAD. Pajak yang dikenal dengan BPHTB diterapkan pada saat pembelian hak atas bangunan dan hak atas tanah. Suatu kegiatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan seseorang atau badan menerima hak atas tanah dan/atau bangunan disebut dengan perolehan hak atas harta benda dan bangunan (Yasa, 2020). Tarif BPHTB adalah lima persen dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Wajib pajak BPHTB dapat memenuhi kewajiban perpajakannya dengan menggunakan sistem self-assessment (Rizkina, 2019). Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber utama pendapatan daerah yang digunakan BPHTB untuk membiayai operasional pemerintahan dan pembangunan daerah.

Pajak daerah, retribusi, hasil pengelolaan kekayaan, dan sumber-sumber lainnya merupakan pendapatan asli daerah yang dikelola dengan baik (Murti, 2014). Perolehan hak milik dan bangunan mengakibatkan dikenakannya objek pajak yang disebut BPHTB. Hak dialihkan melalui pembelian, penjualan, perdagangan, hadiah, warisan, dan penggabungan ke dalam suatu usaha atau badan hukum lainnya (Hakim, Arifiana, & Rifa'i, 2020). Menurut penelitian, BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah (Iqbal & Diana, 2019). Pendapatan asli daerah Yogyakarta dipengaruhi oleh biaya-biaya yang terkait dengan perolehan hak milik dan bangunan serta pajak bumi dan bangunan.

PAD mungkin terdampak oleh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Penerimaan PBB dapat mendongkrak penerimaan PAD hingga lebih dari 50% karena wajib pajak memiliki kendali atas pembayaran pajak bumi dan bangunan (Nurafifah & Irawan, 2020). Kecuali wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, yang relevan dengan penelitian kami, PBB berlaku untuk properti dan bangunan yang dimiliki dan dioperasikan oleh perorangan dan merupakan sumber PAD yang dipungut dari wajib pajak PBB (Marta, Terimajaya, & Astawa., 2019). Temuan penelitian menunjukkan bahwa pajak daerah mempunyai dampak positif terhadap pendapatan asli daerah. Pajak daerah memberikan dampak yang baik terhadap pendapatan asli daerah (Lampunu & Mintarsih, 2020).

Faktor ketiga yang dapat mempengaruhi PAD adalah retribusi daerah. Retribusi daerah merupakan pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah sebagai imbalan atas jasa atau izin tertentu yang diberikan untuk keperluan pribadi atau komersial (Ramadhan, 2019). menguraikan bagaimana memperoleh status otonomi daerah dapat dicapai dengan meningkatkan PAD dari sektor retribusi daerah.

PAD akan meningkat seiring dengan kenaikan retribusi daerah, sehingga memungkinkan alokasi belanja modal yang lebih besar untuk meningkatkan pelayanan masyarakat. Dengan besarnya retribusi yang dipungut dalam PAD, maka semakin banyak dana yang tersedia untuk mendukung proyek-proyek yang berkaitan dengan penyediaan infrastruktur dan fasilitas masyarakat, yang juga

berdampak pada kesejahteraan. Pajak daerah berdampak terhadap pendapatan asli daerah (Ramadhan, 2019).

## LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

Salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang banyak digunakan untuk mendanai pembangunan daerah dan pelayanan publik adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Teori Keagenan, hubungan masyarakat-pemerintah daerah mengharuskan pemerintah daerah mengelola dan mempekerjakan BPHTB secara terbuka dan efektif untuk kepentingan masyarakat. Untuk memastikan BPHTB dimanfaatkan untuk pembangunan yang bermanfaat bagi masyarakat, pemerintah daerah harus bertindak sebagai perantara yang dapat dipercaya dan menjunjung akuntabilitas dalam pengelolaan sumber daya (Sari, Heriansyah, & Masri, 2018).

BPHTB pada hakikatnya adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan hak mendirikan bangunan. Suatu perbuatan atau kejadian hukum yang memungkinkan seseorang atau suatu badan memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan disebut dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan (Yasa, 2020). Seluruh warga negara yang memperoleh kepemilikan bangunan wajib membayar BPHTB. BPHTB sering disebut sebagai beban pembeli jika transaksinya didasarkan pada tata cara jual beli. Meski demikian, pembelian melalui jual beli bukanlah satu-satunya transaksi yang tercakup dalam UU BPHTB. BPHTB berlaku untuk segala bentuk pengadaan tanah dan hak guna bangunan (Heriansyah, 2018).

Hal ini biasanya dipengaruhi oleh otonomi pemerintah daerah dalam menilai kemampuan masing-masing sektor dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Yasa, 2020). Pajak daerah yang terbaru adalah BPHTB. Untuk lebih memaksimalkan pengumpulannya, pedoman regional harus dipatuhi. Misalnya, mendorong pengembangan sistem pemungutan BPHTB berbasis IT yang memudahkan konstruksi prosedur operasional yang lebih sederhana untuk mempercepat penyelesaian dan dikaitkan dengan sistem pengelolaan keuangan daerah. Keberhasilan peralihan BPHTB ke pajak daerah sangat bergantung pada partisipasi aktif pemerintah dalam memahami, membujuk, memimpin, dan melatih, serta memberikan bantuan dan fasilitasi yang dibutuhkan daerah (Cynara, Putri, & Pajajaran, 2019).

Berdasarkan penjelasan diatas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah

H1 : BPHTB berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah.

### Pajak Bumi Dan Bangunan

Mengingat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan utama yang dapat digunakan untuk mendanai berbagai pelayanan publik dan inisiatif pembangunan, maka hal ini mempunyai dampak yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut kerangka Teori Keagenan, pemerintah daerah ditugaskan oleh masyarakat untuk memungut PBB dan mengelola hasilnya secara terbuka dan bertanggung jawab untuk kebaikan masyarakat. Kepercayaan masyarakat akan meningkat karena adanya efisiensi pengawasan, keterbukaan administrasi, dan akuntabilitas penggunaan uang PBB, sehingga menjamin PBB dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi pembangunan daerah (Sari, Heriansyah, & Masri, 2018).

Pemilik, penyewa, dan siapa pun yang menghasilkan uang dari real estate dan bangunan harus membayar PBB (Marta, Terimajaya, & Astawa., 2019). Dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dahulu merupakan pajak pusat di bidang perpajakan, kini berubah menjadi pajak daerah (Sudarmana & Sudiartha, 2020). Kemampuan daerah untuk memaksimalkan pendapatannya menjadi salah satu hambatan eksternal dalam menaikkan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini sangat ditentukan oleh kebijakan pemerintah terkait retribusi dan pajak daerah, serta kurangnya kesadaran masyarakat mengenai pembayaran pajak. Pendapatan Asli Daerah terkena dampak positif PBB (Ramadhan, 2019).

Berdasarkan penjelasan diatas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H2 : PBB berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah.

### **Retribusi Daerah**

Mengingat retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendanaan yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung berbagai pelayanan dan fasilitas umum yang dibutuhkan masyarakat, maka retribusi daerah mempunyai dampak yang signifikan terhadap pendapatan asli daerah (PAD). Hubungan antara masyarakat sebagai prinsipal dan pemerintah daerah sebagai agen sangat penting dalam kerangka teori keagenan. Untuk meningkatkan standar hidup lingkungan dan meningkatkan infrastruktur daerah, pemerintah daerah harus akuntabel, terbuka, dan efektif dalam pengumpulan dan administrasi retribusi. Sebagai kepala sekolah, masyarakat mempunyai kewenangan untuk mengawasi penyelenggaraan retribusi dan menjamin bahwa dana yang terkumpul disalurkan untuk pelayanan publik dan pembangunan yang bermanfaat bagi mereka (Sari, Heriansyah, & Masri, 2018).

Yang dimaksud dengan “retribusi daerah” adalah pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah sebagai imbalan atas pelayanan atau manfaat tertentu yang bermanfaat bagi masyarakat atau dunia usaha (Fitra, 2016). Peningkatan retribusi daerah akan menghasilkan PAD yang lebih tinggi, yang akan memberikan lebih banyak dana bagi daerah untuk digunakan dalam meningkatkan pelayanan masyarakat. Retribusi jasa korporasi, pelayanan publik, dan perizinan semuanya mempunyai dampak positif terhadap pendapatan asli daerah (Sari, Heriansyah, & Masri, 2018).

Berdasarkan penjelasan diatas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H3 : Retribusi Daerah berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah.

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bulan desember 2024, penelitian dilakukan di Bapedda Daerah Istimewa Yogyakarta dengan menggunakan aplikasi Dataku. Penelitian semacam ini termasuk dalam kategori penelitian kuantitatif. Laporan keuangan Badan Kepegawaian Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta yang dirilis antara tahun 2010 hingga 2022 dijadikan sebagai sampel. Laporan keuangan dari Yogyakarta yang dirilis antara tahun 2010 dan 2022 menjadi sumber data sekunder untuk informasi ini. Analisis regresi linier bertahap merupakan metode yang digunakan untuk analisis data.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini analisis deskriptif memberikan penjelasan mengenai besar sampel, nilai minimum, maksimum, standar deviasi, dan rata-rata. Regresi linier berganda adalah metode yang digunakan dalam analisis ini untuk mengolah data. Tabel deskriptif statistik berfungsi sebagai format penyajian untuk analisis deskriptif. Pada Tabel 1, hasil uji statistik deskriptif ditampilkan.

**Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif**  
**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PAD	13	13,51	27,64	16,7277	4,83737
BPHTB	13	8,56	22,61	11,3108	4,99535
PBB	13	13,51	27,64	16,2354	5,00982
Retribusi	13	10,40	24,25	12,6862	5,13085
Valid N (listwise)	13				

Variabel PAD mempunyai minimum sebesar 13,51, maksimum sebesar 27,64, rata-rata sebesar 16,7277, dan standar deviasi sebesar 4,83737. Variasi data PAD besar karena nilai rata-rata modal kerja sebesar 16,7277 menjauhi nilai standar deviasi sebesar 4,83737.

Variabel BPHTB mempunyai nilai terendah 8,56, tertinggi 22,61, rata-rata 11,3108, dan standar deviasi 4,99535. Variasi data BPHTB cukup besar karena nilai rata-rata modal kerja sebesar 11,3108 menjauhi nilai standar deviasi sebesar 4,99535..

Nilai variabel PBB berkisar antara terendah 13,51, tertinggi 27,64, rata-rata 16,2354, dan standar deviasi 5,00982. Variasi data PBB cukup besar, hal ini ditunjukkan dengan rata-rata nilai data modal kerja sebesar 16,2354 jauh dari nilai standar deviasi sebesar 5,00982.

Nilai variabel retribusi daerah berkisar antara 10,40 hingga 24,25 dengan rata-rata sebesar 12,6862 dan standar deviasi sebesar 5,13085. Dengan rata-rata data modal kerja sebesar 12,6862 dan standar deviasi sebesar 5,13085, data retribusi daerah menunjukkan tingkat variabilitas yang tinggi.

### **Uji Asumsi Klasik**

Penelitian ini telah melalui serangkaian uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Seluruh hasil pengujian menunjukkan bahwa data memenuhi kriteria asumsi klasik. Dengan demikian, model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dinyatakan layak untuk dianalisis lebih lanjut.

### **Analisis Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi linier berganda digunakan dalam penelitian ini. Tujuan analisis ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel intervening terhadap variabel dependen. Temuan berikut ini berasal dari perhitungan yang dilakukan dengan aplikasi statistik komputer SPSS untuk Windows.:.

**Tabel 2. Hasil Regresi  
Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-5,415	2,046	-2,646	,027
	BPHTB	,065	,195	,332	,748
	PBB	2,686	,513	5,235	,001
	Retribusi	-1,749	,501	-1,855	,007

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Olah Data Regresi Linier Berganda, 2023

Persamaan regresi  $Y = -5,415 + 0,067X_1 + 2,781X_2 - 1,855X_3$  merupakan hasil penelitian regresi antara variabel independen dan dependen tersebut di atas. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut dengan menggunakan hasil perhitungan ganda yang ditunjukkan sebelumnya.

Dengan koefisien regresi sebesar 0,067 untuk variabel BPHTB (X1), PAD mengalami kenaikan yang cukup signifikan atau sebesar 0,067 satuan untuk setiap perubahan satu satuan pada variabel BPHTB. Mengingat koefisiennya positif, maka hubungan antara BPHTB dan PAD Yogyakarta juga positif.

Dengan koefisien regresi sebesar 2,781 untuk variabel PBB (X2), PAD mengalami kenaikan yang cukup signifikan atau sebesar 2,781 satuan untuk setiap perubahan satu satuan pada variabel PBB. Koefisien positif menunjukkan adanya hubungan yang serupa dengan PBB dan PAD Yogyakarta.

Variabel retribusi daerah (X3) mempunyai koefisien regresi sebesar -1,855 yang menunjukkan bahwa perubahan variabel retribusi daerah sebesar satu satuan mengakibatkan penurunan PAD sebesar 1,855 satuan. Retribusi daerah dan PAD mempunyai hubungan searah yang ditunjukkan dengan koefisien negatif.

### **Uji F**

**Rangkuman hasil uji F dapat dilihat pada tabel 7.**

**Tabel 3. Hasil Uji F dengan ANOVA**

Model	ANOVA <sup>a</sup>				
	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	279,415	3	93,138	604,586
	Residual	1,386	9	,154	
	Total	280,801	12		

a. Dependent Variable: PAD

b. Predictors: (Constant), Retribusi, BPHTB, PBB

Sumber: Data Sekunder Diolah (2023)

Nilai Freg sebesar 604,586 dengan nilai p (signifikansi) sebesar 0,000, sesuai tabel ANOVA. Dapat disimpulkan Ha diterima karena nilai signifikansinya  $0,000 < 0,05$  ( $p < 5\%$ ). Hal ini

menunjukkan bahwa pajak daerah, PBB, dan BPHTB semuanya berdampak terhadap PAD Yogyakarta secara bersamaan..

### Koefisien Determinasi (Adjusted R2)

Intinya, koefisien determinasi (R2) mengukur seberapa baik model mampu memperhitungkan perubahan variabel dependen (Ghozali, 2013). Variabel independen mempunyai pengaruh yang sangat tinggi terhadap variabel dependen jika nilai R2 mendekati 1. Tabel 8 menampilkan nilai

### Koefisien Determinasi

**Tabel 4. Hasil Uji Nilai Koefisien Determinasi (Adjusted R2)**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,998 <sup>a</sup>	,995	,993	,39250

a. Predictors: (Constant), Retribusi, BPHTB, PBB

b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Data Sekunder Diolah (2023)

Tabel 8 menunjukkan bahwa koefisien determinan antara BPHTB, PBB, dan Retribusi Daerah terhadap PAD Yogyakarta sebesar 0,993. Hal ini menunjukkan bahwa faktor-faktor tersebut mempunyai pengaruh sebesar 99,3% terhadap PAD Daerah Istimewa Yogyakarta, dan 0,7% dipengaruhi oleh faktor-faktor yang tidak dimasukkan dalam model regresi.

### Uji t (parsial)

Uji t digunakan untuk memastikan apakah variabel independen dan variabel dependen mempunyai hubungan atau pengaruh yang signifikan (Ghozali, 2013). Uji t membandingkan nilai sig t pada ambang signifikansi 5% (0,05) untuk menunjukkan bahwa penelitian menunjukkan bahwa setiap variabel independen relevan terhadap variabel dependen.

**Tabel 5. Hasil Uji t Parsial**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients			Standardized Coefficients	
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1 (Constant)	-5,415	2,046		-2,646	,027
BPHTB	,065	,195	,067	,332	,748
PBB	2,686	,513	2,781	5,235	,001
Retribusi	-1,749	,501	-1,855	-3,492	,007

a. Dependent Variable: PAD

Hasil uji t (t-test) data BPHTB diperoleh nilai thitung = 0,332 > ttabel (n-2) = 1,812 dengan nilai signifikasni 0,748 > 0,05. Dengan demikian, hipotesis 1 ditolak, artinya tidak ada pengaruh BPHTB terhadap PAD Yogyakarta. Hasil uji t (t-test) data PBB diperoleh nilai thitung = 5,235 < ttabel (n-2) = 1,812 dengan nilai signifikasni 0,001 < 0,05. Dengan demikian, hipotesis 2 diterima, artinya ada pengaruh PBB terhadap PAD Yogyakarta. Hasil uji t (t-test) data retribusi daerah diperoleh nilai thitung = - 3,492 < ttabel (n-2) = 1,812 dengan nilai signifikasni 0,007 < 0,05. Dengan demikian, hipotesis 3 diterima, artinya ada pengaruh retribusi daerah terhadap PAD Yogyakarta.

### KESIMPULAN dan SARAN

Kesimpulan berikut dapat diambil dari hasil analisis pada bab sebelumnya. Pendapatan Asli Daerah (PAD) Yogyakarta tidak terpengaruh pajak BPHTB. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memberikan dampak yang baik dan patut diperhatikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Daerah Istimewa Yogyakarta. Di Yogyakarta, retribusi daerah mempunyai dampak besar terhadap pendapatan asli daerah (PAD).

Berdasarkan hasil temuan penelitian, peneliti menyarankan agar penelitian selanjutnya mempertimbangkan variabel-variabel lain yang berpotensi memengaruhi PAD, seperti pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, tingkat urbanisasi, kebijakan fiskal, sumber daya alam, sektor pariwisata, infrastruktur, tingkat kepatuhan pajak, peraturan daerah, dan pengelolaan keuangan daerah. Faktor-faktor tersebut diyakini dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif terhadap determinan

PAD. Selain itu, untuk meningkatkan tingkat generalisasi hasil penelitian, disarankan agar penelitian berikutnya memperluas jumlah sampel dan cakupan wilayah yang diteliti.

## **REFERENSI**

- Cynara, I., Putri, V., & Pajajaran, J. (2019). Pengaruh Pengalihan Bphtb & Pbb-P2 Sebagai Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Akuntansi* I(1), 75–88.
- Fitra, H. (2016). Pengaruh Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Padang Setelah Dikeluarkannya Undang-Undang Otonomi Daerah. *Jurnal Praktik Bisnis*, 5(1), 7–8.
- Ghozali, I. (2013). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS. 21 Update PLS Regresi. Semarang: Badan Penerbit Universitas. Diponegoro.
- Hakim, A., Arifiana, D., & Rifa'i, M. (2020). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Resto Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). *Jurnal Ekonomi*, 3(2), 131–140.
- Heriansyah, K. (2018). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Dan Pbb-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *Jurnal Wahana Akuntansi*, 13(2), 176–188.
- Hutomo, S. (2017). Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Sebelum Dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perkotaan Perdesaan (Pbb-P2). *Kinerja*, 18(1), 32–44.
- 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. *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 10, 13–19.
- Lampunu, R. I., & Mintarsih, R. A. (2020). Pengaruh Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (2013 – 2017). *Prima Ekonomika*, Vol.11, No. 1.
- Marta, I. N., Terimajaya, I. W., & Astawa., I. N. (2019). Pengaruh Penerimaan Pbb P2 Dan Bphtb Terhadap Pad Kabupaten Badung. *Makalah Ilmiah*, 186–192.
- Murti, H. W. (2014). Pelayanan Fiskus dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi di Kota Manado. *Jurnal EMBA*. Volume 2 Nomer 3. (2014).
- Nurafifah, T., & Irawan, A. (2020). Pengaruh Penerimaan 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.
- Ramadhan, R. (2019). Pengaruh Pajak Daerah Dan Retribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten/Kota Di Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 5(1), 81–92.
- Rizkina, M. (2019). Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan Jumlah Penduduk sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Perpajakan*, 1(2), 80–94.
- Saputri, D. (2020). The Influence of Taxpayer Awareness, Tax Sanctions and SAMSAT Drive Thru System on Taxpayer Compliance in Paying Motor Vehicle Tax At SAMSAT Bandar Office Lampung. *Jurnal Akuntansi* 2, 59–70.
- Sari, D. H., Heriansyah, K., & Masri, I. (2018). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Dan Pbb-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor. *Jurnal Wahana Akuntansi*, 13(2), 176–193.

- Sudarmana, I. P., & Sudiartha, G. M. (2020). Pengaruh Retribusi Daerah Dan Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana, 9(4), 1338-1347.
- Yasa, I. N. (2020). Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak BPHTB Dan PBB Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Serta Kontribusinya Terhadap PAD Kota Metro Provinsi Lampung. Journal of Economic Management, 18–33.