EFEKTIVITAS PAJAK DAERAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH: BUKTI EMPIRIS KABUPATEN BANTUL

Riska Yuanita Indriyani[1], Erlinda Nur Khasanah[2]*
[1,2]Politeknik YKPN
email: erlindanur.kha@gmail.com

ABSTRACT

Purpose: This study aims to examine the impact of local taxes, including Land and Building Tax for Rural and Urban Areas, Acquisition Duty of Right on Land and Building, and Groundwater Tax on Local Own-Source Revenue.
Method: This study uses a quantitative approach with secondary data in the form of Land and Building Tax for Rural and Urban Areas, Acquisition Duty of Right on Land and Building, Groundwater Tax and Local Own-Source Revenue revenue realization data for the 2020-2023 period. Total sample consisted of 48 samples. The research hypothesis was tested through multiple regression analysis using SPSS 26.
Finding: The results show that Land and Building Tax for Rural and Urban Areas, Acquisition Duty of Right on Land and Building, and Groundwater Tax have a positive and significant impact on Bantul Regency's Local Own-Source Revenue.
Novelty: There are still inconsistencies in the results of previous research, which indicate that there are research discrepancies that require further study, especially in the context of regions with different economic characteristics and tax potential.

Keywords:
Pajak, PBB-P2, BPHTB, PAT, PAD

PENDAHULUAN

Otonomi daerah merupakan kebijakan strategis pemerintah Indonesia dalam rangka mendorong kemandirian fiskal dan peningkatan kualitas pelayanan publik di tingkat lokal. Otonomi daerah memberikan hak, kewenangan, dan tanggung jawab kepada pemerintah daerah dalam mengelola urusan rumah tangganya sesuai dengan hukum yang berlaku (Muksin et al., 2024). Melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, pemerintah pusat memberikan kewenangan yang luas kepada pemerintah daerah untuk memanfaatkan potensi dan ciri khasnya, memberikan kesempatan yang setara bagi daerah untuk berkembang. Kebijakan ini membuka peluang bagi setiap daerah untuk merancang strategi pembangunan yang sesuai dengan karakteristik lokal, sekaligus meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan yang transparan dan berkelanjutan.

Salah satu indikator utama keberhasilan otonomi daerah adalah kemampuan daerah dalam mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD mencerminkan tingkat kemandirian fiskal suatu daerah, karena menunjukkan sejauh mana daerah mampu membiayai kebutuhan pembangunan dan pelayanan publik tanpa ketergantungan yang tinggi terhadap pemerintah pusat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan yang sah. Di antara komponen-komponen PAD tersebut, pajak daerah memiliki kontribusi yang paling dominan dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah. Hal ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menegaskan bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang krusial untuk mendukung pelaksanaan pemerintah daerah.

Dalam praktiknya, masing-masing daerah memiliki karakteristik dan potensi pajak yang berbeda, sehingga optimalisasi penerimaan pajak daerah menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah daerah. Penerimaan pajak daerah sangat bergantung pada kapasitas ekonomi daerah yang mencerminkan kemampuan daerah menghasilkan pendapatan (Rosyadi, 2024). Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu berupaya mengeksplorasi dan mengoptimalkan sumber-sumber pendapatan yang ada untuk meningkatkan PAD. PBB-P2, BPHTB, serta PAT merupakan jenis pajak daerah yang memiliki potensi signifikan dalam meningkatkan PAD, khususnya pada daerah dengan dinamika

pertumbuhan properti dan pemanfaatan sumber daya alam yang tinggi seperti Kabupaten Bantul. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya transaksi jual beli tanah dan bangunan, pembangunan perumahan dan kawasan komersial, serta intensitas penggunaan air tanah untuk berbagai kebutuhan.

PBB-P2 merupakan pajak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan tidak hanya berfungsi sebagai sumber penerimaan daerah, tetapi juga sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan lahan secara berkelanjutan. Melalui kebijakan tarif dan penetapan nilai objek pajak, PBB-P2 dapat mendorong penggunaan lahan yang lebih produktif serta mengurangi praktik spekulasi tanah yang berpotensi merugikan pembangunan daerah. Menurut Momongan et al. (2024), PBB-P2 dipandang sebagai sumber pendapatan strategis bagi pemerintah daerah, yang pemungutannya salah satunya dipengaruhi oleh kualitas pelayanan pajak. Sejak dialihkannya pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah, kapasitas daerah dalam mengelola potensi pajak ini diharapkan meningkat seiring dengan meningkatnya akuntabilitas dan kualitas pelayanan. Pelayanan yang efektif, transparan, dan mudah diakses akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya.

BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan serta termasuk pajak daerah yang perhitungannya dilakukan secara self assessment oleh wajib pajak (Markos et al., 2025). Dalam mekanisme ini, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang, sehingga tingkat kepatuhan dan pemahaman perpajakan menjadi faktor penting dalam optimalisasi penerimaan BPHTB. Potensi penerimaan yang besar dari BPHTB menjadikannya instrumen yang penting untuk dioptimalkan sebagai salah satu sumber pendapatan utama daerah, terutama pada wilayah perkotaan yang terus berkembang (Nugrahini et al., 2025). Hal ini dikarenakan BPHTB berkaitan erat dengan aktivitas transaksi properti yang cenderung meningkat seiring pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi.

Sementara itu, PAT adalah pajak yang dikenakan atas kegiatan pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Meskipun kontribusinya relatif lebih kecil, namun PAT memiliki peran strategis dalam pengelolaan sumber daya air tanah yang berkelanjutan. Pengenaan PAT tidak hanya berorientasi pada aspek penerimaan daerah, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen pengendalian dalam pemanfaatan air tanah agar tidak terjadi eksploitasi berlebihan yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan, seperti penurunan muka tanah dan krisis ketersediaan air. Menurut Panekenan et al. (2018), PAT merupakan pajak yang cukup prospektif di masa mendatang, dari waktu ke waktu pemanfaatan air tanah terus meningkat baik bagi keperluan rumah tangga maupun industri. Berikut adalah tabel yang menunjukkan persentase capaian realisasi PBB-P2, BPHTB, dan PAT Kabupaten Bantul selama periode 2020-2023.

Tabel 1
Persentase Capaian Realisasi PPB-P2, BHPTB, dan PAT Kabupaten Bantul Selama Tahun 2020-2023

Tahun	Jenis Pajak		
	PBB-P2	BPHTB	PAT
2020	106,99 %	125,36 %	125,17 %
2021	103,69 %	115,73 %	108,06 %
2022	103,32 %	110,67 %	113,81 %
2023	102,80 %	113,73 %	116,85 %

Sumber Data: Data diolah peneliti

Data menunjukkan bahwa PBB-P2, BPHTB, dan PAT di Kabupaten Bantul selama periode 2020–2023 secara konsisten mampu melampaui target yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Kondisi ini mengindikasikan adanya potensi kontribusi positif ketiga jenis pajak tersebut terhadap PAD. Namun demikian, temuan penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Studi oleh Rachmadini & Yulina (2023) dan Wulandari et al. (2022) menemukan bahwa PBB-P2 berpengaruh positif terhadap PAD, sementarsa penelitian lain yang dilakukan oleh Yanti & Suhono (2024) bahkan justru menunjukkan hasil yang kontradiktif yaitu PBB-P2 berpengaruh negatif terhadap PAD.

Hasil yang tidak konsisten juga terlihat dari hasil penelitian sebelumnya terkait pengaruh BPHTB dan PAT terhadap PAD. Studi oleh Yanti & Suhono (2024) dan Salsabiela (2023) menunjukkan bahwa BPHTB berpengaruh secara signifikan terhadap PAD. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan penerimaan dari sektor BPHTB mampu mendorong peningkatan kinerja keuangan daerah. Sementara itu, penelitian Latif (2023) menyimpulkan BPHTP tidak berpengaruh terhadap PAD. Beberapa hasil penelitian terkait dengan PAT menunjukkan bahwa jenis pajak ini berpengaruh terhadap PAD (Faganza et al., 2024; Iqbal & Juniar, 2020). Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan pemanfaatan air tanah diikuti oleh peningkatan kontribusi pajak terhadap pendapatan daerah. Sementara penelitian yang lain seperti Abiyyi (2024) dan Salsabiela (2023) menunjukkan hasil yang bertolak belakang yaitu PAT tidak berpengaruh terhadap PAD.

Inkonsistensi hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya research gap yang perlu dikaji lebih lanjut, khususnya dalam konteks daerah dengan karakteristik ekonomi dan potensi pajak yang berbeda. Selain itu, masih terbatasnya penelitian yang mengkaji secara simultan pengaruh PBB-P2, BPHTB, dan PAT terhadap PAD pada tingkat kabupaten menjadi alasan penting dilakukannya penelitian ini. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh PBB-P2, BPHTB, serta PAT terhadap PAD Kabupaten Bantul periode 2020–2023. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan literatur akuntansi perpajakan daerah serta kontribusi praktis bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan optimalisasi pajak daerah guna meningkatkan kemandirian fiskal.

LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Teori Desentralisasi Fiskal

Teori desentralisasi fiskal dikembangkan oleh Oates (1972). Teori ini menekankan bahwa penyediaan barang publik oleh pemerintah daerah lebih efisien dibandingkan pemerintah pusat. Pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dalam pengelolaan keuangan bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan kemandirian daerah dalam membiayai pembangunan. Menurut Sasana (2009), pengambilan keputusan pada level pemerintah daerah akan lebih didengarkan untuk menganekaragamkan pilihan lokal dan lebih berguna bagi efisensi alokasi. Di Indonesia, konsep ini diimplementasikan melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 yang menegaskan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk menggali PAD, termasuk dari sektor pajak daerah.

Dalam kerangka teori ini, PBB-P2, BPHTB, serta PAT merupakan instrumen penting yang mencerminkan kapasitas fiskal daerah. Ketiga jenis pajak tersebut menjadi sumber utama dalam pembentukan PAD karena berbasis pada potensi ekonomi lokal, seperti kepemilikan properti, transaksi tanah dan bangunan, serta pemanfaatan sumber daya alam. Kebijakan desentralisasi fiskal mencerminkan upaya pemberian kewenangan perpajakan yang lebih luas kepada daerah melalui perluasan basis pajak, yang ditandai dengan kemajuan signifikan dalam perimbangan keuangan berupa peningkatan alokasi penerimaan pajak baik dari segi proporsi maupun jumlahnya (Gedeona, 2009). Dengan demikian, penelitian mengenai pengaruh PBB-P2, BPHTB, dan PAT terhadap PAD Kabupaten Bantul menjadi relevan untuk menguji sejauh mana implementasi desentralisasi fiskal mampu mendorong optimalisasi penerimaan daerah dan mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat.

PAD

PAD merupakan pendapatan yang diperoleh setiap daerah dengan memanfaatkan potensi sumber daya yang ada di wilayah tersebut untuk mendanai pengelolaan daerahnya sendiri. Sektor pendapatan daerah memiliki peran krusial dalam proses pembangunan daerah, karena dari sektor ini dapat diukur sejauh mana kemampuan suatu daerah dalam mendanai kegiatan pemerintahan dan pembangunan di wilayahnya (Rahman, 2017). Berlandaskan definisi tersebut, keberadaan PAD memberikan pemerintah daerah fleksibilitas dalam mengeksplorasi berbagai sumber dan potensi pendapatan. Hal ini dapat dimanfaatkan untuk mendukung pembiayaan pemerintahan serta pembangunan daerah, sejalan dengan teori desentralisasi fiskal yang menekankan pentingnya kemandirian keuangan daerah melalui optimalisasi penerimaan daerah guna mengurangi

ketergantungan terhadap pemerintah pusat dan meningkatkan kualitas pelayanan publik kepada masyarakat.

PAD merupakan komponen penting dalam sistem keuangan daerah di Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. PAD berfungsi sebagai sumber pendanaan bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan otonomi dan pembangunan daerah. PAD mencerminkan kemampuan suatu daerah untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang ada, sehingga dapat mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat. Sumber-sumber PAD terdiri dari beberapa elemen kunci diantaranya yaitu Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah. Optimalisasi PAD menjadi faktor penting dalam meningkatkan kemandirian fiskal daerah serta mendukung peningkatan kualitas pelayanan publik dan pembangunan ekonomi daerah secara berkelanjutan.

Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mendukung pelaksanaan otonomi daerah (Suoth et al., 2022). Menurut Juliarini (2020), pajak daerah adalah salah satu komponen penting PAD yang digunakan untuk mendukung kemandirian daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah. Hal ini sejalan dengan teori desentralisasi fiskal yang menjelaskan bahwa pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menggali dan mengelola sumber-sumber penerimaan daerah secara mandiri guna membiayai kebutuhan pemerintahan dan pembangunan daerah. Melalui desentralisasi fiskal, daerah diharapkan mampu meningkatkan kemampuan keuangan daerah serta mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat.

Ketentuan mengenai pajak daerah ditetapkan melalui undang-undang, dan pelaksanaannya di tingkat daerah diatur lebih lanjut melalui peraturan daerah. Selain pajak yang ditetapkan oleh undang-undang, pemerintah daerah tidak diperkenankan melakukan pungutan lainnya. Secara garis besar, pajak daerah terbagi menjadi dua kategori yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak provinsi merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi, sedangkan pajak kabupaten/kota merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atau kota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan. PAT, PBB-P2, serta BPHTB merupakan jenis pajak kabupaten/kota yang menjadi sumber PAD dan berperan dalam mendukung pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah serta pembangunan daerah.

Pengaruh PPB-P2 terhadap PAD

Pemberlakuan desentralisasi fiskal melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mendorong peralihan kewenangan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Kebijakan ini memberikan peluang bagi pemerintah daerah untuk lebih optimal dalam menggali potensi pajak daerah sebagai sumber PAD. Dalam perspektif teori desentralisasi fiskal, pelimpahan kewenangan tersebut diharapkan mampu meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan pajak karena pemerintah daerah lebih memahami kondisi dan potensi wilayahnya. Peningkatan penerimaan PBB-P2 membutuhkan kerja sama antara pemerintah dan masyarakat melalui peningkatan kesadaran wajib pajak, pelayanan yang transparan, serta sosialisasi yang berkelanjutan (Widayanti, 2020). Selain itu, digitalisasi sistem perpajakan turut mendukung transparansi, akuntabilitas, kemudahan pembayaran, dan peningkatan kepatuhan wajib pajak sehingga berpotensi meningkatkan penerimaan PAD.

Secara empiris, penelitian terdahulu menunjukkan bahwa PBB-P2 memiliki pengaruh signifikan terhadap PAD. Penelitian Pandu (2023), Rachmadini & Yulina (2023) dan Wulandari et al. (2022) menemukan bahwa PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD, mengindikasikan bahwa peningkatan penerimaan PBB-P2 akan diikuti peningkatan PAD. Temuan ini memperkuat argumentasi optimalisasi PBB-P2 menjadi instrumen strategis dalam meningkatkan kapasitas fiskal daerah. Di Kabupaten Bantul, peningkatan efisiensi pengelolaan PBB-P2 yang didukung oleh digitalisasi sistem perpajakan serta meningkatnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak memperkuat dugaan adanya hubungan positif antara PBB-P2 dan PAD karena PBB-P2 merupakan salah satu komponen utama pajak daerah yang secara langsung masuk ke struktur PAD. Semakin

tinggi realisasi penerimaan PBB-P2, semakin besar pula kontribusinya terhadap peningkatan PAD. Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis 1 penelitian ini adalah sebagai berikut.

H1: PBB-P2 berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul.

Pengaruh BPHTB terhadap PAD

Implementasi kebijakan desentralisasi fiskal melalui pengalihan kewenangan pengelolaan pajak dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, termasuk BPHTB merupakan langkah strategis dalam memperkuat kemandirian fiskal daerah. Pengalihan ini memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan penerimaan pajak sesuai dengan potensi ekonomi lokal, khususnya sektor pertanahan dan properti. BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Maksud dari perolehan hak atas tanah dan bangunan yaitu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang atau badan (Markos et al., 2025). Semakin tinggi intensitas peralihan hak atas tanah dan bangunan, maka semakin besar potensi penerimaan BPHTB yang dapat dihimpun. Hal ini menjadikan BPHTB sebagai salah satu sumber PAD yang bersifat elastis terhadap perkembangan ekonomi daerah.

Dalam kerangka teori desentralisasi fiskal, optimalisasi penerimaan BPHTB mencerminkan kemampuan daerah dalam menggali sumber-sumber pendapatan secara mandiri. Efektivitas pengelolaan BPHTB tidak hanya ditentukan oleh besarnya aktivitas ekonomi, tetapi juga dipengaruhi oleh kualitas administrasi perpajakan, transparansi pelayanan publik, serta kepatuhan wajib pajak (Astutik et al., 2022). Secara empiris, penelitian terdahulu menunjukkan bahwa BPHTB memiliki kontribusi yang terus meningkat terhadap PAD. Penelitian oleh Yuliana & Yunani (2019) menunjukkan bahwa kontribusi BPHTB terhadap PAD mengalami tren peningkatan yang signifikan dari tahun ke tahun, yang mencerminkan peran strategis BPHTB dalam struktur penerimaan daerah. Selain itu, capaian realisasi BPHTB yang secara konsisten melampaui target anggaran menunjukkan adanya potensi yang besar serta efektivitas dalam pengelolaannya.

Dalam konteks Kabupaten Bantul, tingginya realisasi penerimaan BPHTB dibandingkan dengan jenis pajak daerah lainnya mengindikasikan bahwa BPHTB merupakan salah satu kontributor utama dalam meningkatkan PAD. Kondisi ini mencerminkan tingginya aktivitas transaksi properti, seperti jual beli, hibah, dan peralihan hak atas tanah dan bangunan, yang sejalan dengan perkembangan wilayah serta pertumbuhan ekonomi daerah. Dalam perspektif teori desentralisasi fiskal, optimalisasi BPHTB mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam menggali potensi pendapatan daerah secara mandiri. Semakin meningkat aktivitas sektor properti, maka penerimaan BPHTB juga cenderung meningkat sehingga mampu memperkuat kapasitas fiskal daerah. Hasil penelitian Salsabiela (2023) dan Yanti & Suhono (2024) menunjukkan bahwa BPHTB berpengaruh secara signifikan terhadap PAD. Berdasarkan uraian teoritis dan empiris tersebut, maka hipotesis 2 penelitian ini adalah sebagai berikut.

H2: BPHTB berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul.

Pengaruh PAT terhadap PAD

Dalam kerangka desentralisasi fiskal, pajak daerah menjadi instrumen penting bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan kemandirian fiskal, termasuk melalui optimalisasi PAT. PAT merupakan salah satu sumber PAD yang memiliki karakteristik spesifik karena berkaitan langsung dengan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya air tanah. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak ini dikenakan kepada wajib pajak atas pengambilan dan pemanfaatan Air Tanah untuk kebutuhan pribadi atau badan, baik melalui penggalian, pengeboran, maupun metode lainnya. Besarnya penerimaan dari PAT sangat bergantung pada volume penggunaan air tanah serta jumlah wajib pajak yang memanfaatkannya. Dengan demikian, peningkatan aktivitas ekonomi, khususnya pada sektor industri, pertanian, dan jasa, akan berdampak langsung terhadap meningkatnya potensi penerimaan pajak ini.

Penelitian Iqbal & Juniar (2020) menunjukkan PAT berhubungan kuat dan signifikan terhadap PAD. Temuan ini mengindikasikan bahwa peningkatan penerimaan PAT, baik yang didorong oleh pertumbuhan jumlah wajib pajak maupun meningkatnya kebutuhan air tanah untuk kegiatan ekonomi, akan berdampak positif terhadap peningkatan PAD. Hal ini juga diperkuat oleh penelitian

Alfatarisya (2022) bahwa pertumbuhan sektor industri berkontribusi terhadap peningkatan penerimaan PAT. Dalam konteks Kabupaten Bantul, terjadi tren peningkatan penerimaan PAT, meskipun kontribusinya relatif lebih kecil dibandingkan jenis pajak daerah lainnya, tetap menunjukkan potensi yang signifikan. Dengan pertumbuhan populasi, perkembangan sektor pertanian serta industri, permintaan air tanah juga meningkat, sehingga potensi penerimaan pajak ini dapat dimaksimalkan dan meningkatkan PAD. Berdasarkan uraian teoritis dan empiris tersebut, maka hipotesis 3 penelitian ini adalah sebagai berikut.

H3: PAT berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif pada dasarnya berfokus pada analisis data numerik yang diolah menggunakan metode statistik guna memperoleh kesimpulan yang objektif dan terukur (Creswell, 2017). Melalui penelitian kuantitatif, peneliti dapat menguji hubungan antar variabel yang diteliti secara empiris. Jenis penelitian kuantitatif ini dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara sistematis dan terukur. Selain itu, pendekatan kuantitatif memungkinkan hasil penelitian disajikan dalam bentuk angka sehingga mempermudah proses analisis, interpretasi data, serta penarikan kesimpulan yang lebih akurat dan objektif.

Jenis Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara seperti dokumen, buku, arsip, atau laporan yang telah tersedia (Sugiyono, 2017). Data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan yang mencakup realisasi penerimaan PBB-P2, BPHTB, PAT dan PAD Kabupaten Bantul per bulan selama periode 2020-2023. Data tersebut disajikan dalam bentuk data bulanan selama periode tahun 2020 hingga 2023, sehingga memungkinkan peneliti untuk menganalisis perkembangan dan tren penerimaan masing-masing jenis pajak daerah secara lebih rinci dan berkelanjutan. Laporan keuangan tersebut diperoleh dari BPKPAD Kabupaten Bantul sebagai instansi resmi yang berwenang dalam pengelolaan dan pelaporan keuangan daerah.

Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dalam penelitian ini melalui studi dokumentasi dengan memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari instansi terkait, yaitu Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Bantul. Data yang digunakan berupa laporan realisasi penerimaan PBB-P2, BPHTB, PAT, PAD per bulan pada Kabupaten Bantul selama 2020-2023. Selain itu, peneliti juga mengumpulkan data pendukung dari peraturan perundang-undangan, jurnal ilmiah, dan dokumen resmi lainnya yang relevan dengan penelitian. Teknik dokumentasi dipilih karena data yang digunakan bersifat kuantitatif, terukur, sistematis, dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya sehingga mendukung proses analisis penelitian secara objektif dan akurat.

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Variabel dependen penelitian ini adalah PAD. PAD merupakan penerimaan yang diperoleh pemerintah daerah dari eksplorasi potensi sumber pendapatan di wilayahnya sendiri. Pendapatan ini dipungut sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku berdasarkan peraturan pemerintah daerah. Variabel independen penelitian ini meliputi PBB-P2, BPHTB dan PAT. PBB-P2 merupakan pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan. BPHTB merupakan pajak yang dikenakan pada pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Sementara itu, PAT adalah pajak yang dikenakan kepada wajib pajak atas pengambilan dan pemanfaatan air tanah untuk kebutuhan pribadi atau badan, baik melalui penggalian, pengeboran, maupun metode lainnya. Ketiga variabel independen tersebut menjadi bagian dari pajak daerah di Kabupaten Bantul mencakup penerimaan tahun 2020-2023.

Teknik Analisis Data

Uji prasyarat asumsi klasik dilakukan sebelum uji regresi. Uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah data yang digunakan dalam penelitian telah memenuhi asumsi-asumsi dasar dalam analisis

regresi, sehingga hasil estimasi yang diperoleh dapat bersifat valid, reliabel, dan tidak bias. Uji asumsi klasik terdiri dari uji normalitas untuk memastikan bahwa data terdistribusi secara normal, uji multikolinearitas untuk mengidentifikasi adanya hubungan linear yang kuat antara variabel independen, uji heteroskedastisitas untuk memastikan bahwa varians dari residual adalah konstan, serta uji autokorelasi untuk mendeteksi adanya hubungan antara residual pada waktu yang berbeda. Apabila telah memenuhi uji prasyarat asumsi klasik, selanjutnya dilakukan uji regresi linier berganda yang bertujuan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Persamaan regresi linier berganda dapat disusun sebagai berikut:

Y = a + b1X1 + b2X2 + b3X3

Dengan keterangan:

Y = PAD
a = Konstanta (intercept)
b1, b2, b3 = Koefisien regresi
X1 = PBB-P2
X2 = BPHTB
X3 = PAT

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Berikut adalah tabel yang menunjukkan statistik deskriptif data penelitian ini.

Tabel 2
Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X_1	48	406.565.422,00	11.494.715.335,00	5.030.058.554,33	3.360.585.791,46
X_2	48	1.096.591.936,00	12.002.202.987,00	7.580.252.342,61	2.420.776.551,35
X_3	48	30.447.218,00	141.103.423,00	85.745.516,02	28.080.015,15
Y	48	15.306.388.673,50	66.576.015.583,25	43.735.206.524,86	9.958.650.670,35

Sumber: Data diproses menggunakan SPSS

Berdasarkan Tabel 2, hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa masing-masing variabel penelitian memiliki karakteristik nilai yang bervariasi. Nilai maksimum dari masing-masing variabel X1, X2, X3 dan Y secara berurutan adalah Rp406.565.422,00, Rp1.096.591.936,00, Rp30.447.218,00 dan Rp15.306.388.673,50. Nilai maksimum dari masing-masing variabel secara berurutan yaitu sebesar Rp 11.494.715.335,00, Rp12.002.202.987,00, Rp141.103.423,00, dan Rp66.576.015.583,25. Nilai rata-rata dari masing-masing variabel secara berurutan yaitu sebesar Rp5.030.058.554,33, Rp7.580.252.342,61, Rp85.745.516,02, dan Rp43.735.206.524,86. Sementara itu, nilai standar deviasi dari masing-masing variabel secara berurutan yaitu sebesar Rp3.360.585.791,46, Rp2.420.776.551,35, Rp28.080.015,15, dan Rp9.958.650.670,35. Hasil statistik deskriptif ini memberikan gambaran awal mengenai distribusi dan variasi data yang digunakan dalam penelitian sebelum dilakukan analisis lebih lanjut."

Hasil Uji Regresi

Sebelum uji regresi, dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Hasil uji normalitas yang diperoleh menggunakan one sample, kolmogorof Smirnov Test yang menunjukkan nilai asymp. sig sejumlah 0,200 > 0,05, maka data terdistribusikan secara normal. Hasil uji multikoliniaritas menunjukkan bahwa masing-masing variabel memiliki nilai tolerance > 0,10 nilai VIF < 10. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi. Uji heteroskedastisitas melalui uji glejser, nilai signifikansi masing-masing variabel > 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa pada variabel yang diteliti tidak menunjukkan gejala heteroskedastisitas. Sementara itu, uji autokorelasi melalui uji durbin-watson, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi, karena dU < d < 4 – dU.

Selanjutnya, dilakukan uji regresi linear berganda untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil dari uji regresi linear berganda ditunjukkan pada tabel 3.

Tabel 3
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients[a]					
Model	Unstandardrized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1,843E+10	4368347181		4,219	0,000
X_1	0,723	0,333	0,244	2,175	0,035
X_2	1,706	0,520	0,415	3,280	0,002
X_3	101,839	44,656	0,287	2,281	0,027
a. Dependent Variable: Y					

Sumber: Data diproses menggunakan SPSS

Berdasarkan tabel tersebut, persamaan regresi linier berganda penelitian ini adalah sebagai berikut.

Y = 1,843 + 0,723 X1 + 1,706 X2 + 101,839 X3

Hipotesis 1 menyatakan bahwa PBB-P2 berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel PPB-P2 memiliki pengaruh positif (t = 2,175) dan signifikan pada level 0,05 (sig = 0,035). Dengan demikian, hipotesis 1 terdukung. Hipotesis 2 menyatakan bahwa BPHTB berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel BPHTB memiliki pengaruh positif (t = 3,280) dan signifikan pada level 0,05 (sig = 0,002). Dengan demikian, hipotesis 2 terdukung. Hipotesis 3 menyatakan bahwa PAT berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel PAT memiliki pengaruh positif (t = 2,281) dan signifikan pada level 0,05 (sig = 0,027). Dengan demikian, hipotesis 3 terdukung.

Pembahasan

Berdasarkan hasil uji regresi, hipotesis pertama dalam penelitian ini dinyatakan terdukung. Hasil analisis menunjukkan bahwa PBB-P2 berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan penerimaan PBB-P2 akan diikuti oleh peningkatan PAD. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Pandu, 2023) yang menyatakan bahwa PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD Kabupaten Alor. Hasil penelitian juga sejalan dengan penelitian Rachmadini & Yulina (2023) yang menunjukkan bahwa PBB berpengaruh terhadap PAD. Selain itu, hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Wulandari et al. (2022) yang menyatakan bahwa PBB berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Nganjuk. Konsistensi hasil tersebut memperkuat argumentasi bahwa PBB-P2 merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang memiliki kontribusi besar dalam meningkatkan kapasitas fiskal pemerintah daerah.

Jika dibandingkan secara kritis dengan penelitian sebelumnya, pengaruh PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Bantul terlihat lebih relevan karena Kabupaten Bantul memiliki perkembangan sektor properti dan pertumbuhan kawasan permukiman yang cukup pesat. Hal ini menyebabkan basis objek pajak bumi dan bangunan terus meningkat setiap tahunnya. Selain itu, Pemerintah Kabupaten Bantul juga telah melakukan berbagai inovasi dalam sistem pelayanan perpajakan melalui digitalisasi pembayaran pajak dan peningkatan akses layanan pembayaran secara elektronik. Faktor tersebut menjadi salah satu pembeda dengan beberapa daerah lain yang masih menghadapi kendala administrasi perpajakan dan rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak.

Kesadaran dan kepatuhan wajib pajak memiliki peran penting dalam pelaksanaan pembayaran pajak. Adanya pengaruh PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Bantul menandakan bahwa ketaatan masyarakat akan pembayaran pajak semakin meningkat. Ketaatan tersebut tidak hanya berkontribusi positif terhadap peningkatan PAD, tetapi juga memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk meraih undian berhadiah seperti sepeda motor dan mobil untuk setiap jatuh tempo pajak. Program undian ini dirancang oleh Pemerintah Kabupaten Bantul sebagai insentif untuk mendorong masyarakat agar lebih patuh dalam memenuhi kewajiban pajaknya. Dengan adanya penghargaan

tersebut, diharapkan akan tercipta kesadaran kolektif di antara wajib pajak mengenai pentingnya kontribusi masyarakat terhadap pembangunan daerah.

Berdasarkan hasil uji regresi yang telah dilakukan, hipotesis kedua penelitian ini dinyatakan terdukung. Hasil analisis menunjukkan bahwa BPHTB berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan penerimaan BPHTB diikuti oleh peningkatan PAD. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Salsabiela (2023) dan Yanti & Suhono (2024) bahwa BPHTP mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap PAD. Secara teoritis, hasil penelitian ini mendukung teori desentralisasi fiskal yang menjelaskan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengoptimalkan penerimaan daerah melalui pengelolaan pajak daerah secara mandiri. Tingginya aktivitas transaksi tanah dan bangunan di Kabupaten Bantul turut mendorong peningkatan penerimaan BPHTB sehingga berkontribusi terhadap peningkatan PAD daerah.

BPHTB menjadi penerimaan terbesar pada klasifikasi pajak daerah di Kabupaten Bantul. Kondisi ini menunjukkan bahwa aktivitas pengalihan hak atas tanah dan bangunan di Kabupaten Bantul terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk, urbanisasi, dan perkembangan sektor properti. Jika dibandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya, pengaruh BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Bantul terlihat cukup kuat karena tingginya aktivitas transaksi properti di wilayah tersebut. Selain itu, peningkatan pelayanan dan kemudahan pembayaran pajak turut mendukung optimalisasi penerimaan BPHTB. Dengan demikian, semakin tinggi transaksi pengalihan tanah dan bangunan serta kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak, maka penerimaan BPHTB terhadap PAD juga akan semakin meningkat.

Berdasarkan hasil uji regresi yang telah dilakukan, hipotesis ketiga penelitian ini dinyatakan terdukung. Hasil analisis menunjukkan bahwa PAT berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Temuan ini mengindikasikan bahwa setiap peningkatan penerimaan PAT akan diikuti oleh peningkatan PAD, sehingga menunjukkan bahwa meskipun kontribusinya relatif lebih kecil dibandingkan jenis pajak daerah lainnya, PAT tetap memiliki peran penting dalam mendukung kinerja keuangan daerah. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Iqbal & Juniar (2020) yang menunjukkan PAT secara parsial berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Bandung. Hasil penelitian juga sejalan dengan penelitian Sukartiningsih & Faisal (2024) yang menyatakan PAT berpengaruh terhadap PAD Kota Tobelo.

Kabupaten Bantul memiliki potensi air tanah yang cukup besar yang didukung oleh kondisi geografis serta tingkat aktivitas ekonomi yang relatif tinggi. Hal ini menyebabkan penggunaan air tanah pada berbagai sektor, seperti industri, pertanian, dan rumah tangga, menjadi cukup intensif dan pada akhirnya memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan PAT. Peningkatan penerimaan PAT mencerminkan kesadaran masyarakat akan pentingnya kewajiban perpajakan dan pengelolaan sumber daya air yang berkelanjutan. Untuk memaksimalkan potensi ini, pemerintah daerah perlu meningkatkan sosialisasi mengenai manfaat pajak bagi pembangunan. Peningkatan PAT berbanding lurus dengan peningkatan PAD, hal tersebut dapat mendukung pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik yang lebih baik di Kabupaten Bantul.

KESIMPULAN dan SARAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pajak PBB-P2, BPHTB, dan PAT berpengaruh positif signifikan terhadap PAD Kabupaten Bantul. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. Pertama, penelitian ini hanya menguji tiga jenis pajak daerah, yaitu PBB-P2, BPHTB, dan PAT. Oleh karena itu, penelitian berikutnya enambahkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi PAD, seperti pajak daerah lainnya, retribusi daerah, tingkat pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk dan lain sebagainya. Kedua, Kedua, penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan realisasi anggaran pemerintah daerah hanya selama periode 2020-2023. Dengan demikian, penelitian selanjutnya dapat menggunakan periode penelitian yang lebih panjang atau data panel dari beberapa daerah sehingga hasil analisis menjadi lebih kuat dan mampu memberikan kesimpulan yang lebih general.

REFERENSI

Abiyyi, M. A. (2024). Analisis Pajak Air Tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah. *JDEP (Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan)*, *7*(2).

Alfatarisya, A. (2022). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Air Tanah, dan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Kabupaten Tangerang. *Galang Tanjung*, 26–59.

Astutik, P., Martini, N. N. P., & Herlambang, T. (2022). Pengaruh Inovasi dan Kualitas Pelayanan terhadap Realisasi Pajak BPHTB melalui Kepatuhan Wajib Pajak sebagai Media Intervening. *Jurnal Manajemen*, *14*(2), 345–358.

Faganza, A. P., Jaelani, A., & Agustin, A. (2024). Pajak Bumi dan Bangunan , Pajak Air Tanah , Pajak Reklame dan Penerimaan Pajak Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Periode 2019-2023. *Journal of Sharia Accounting and Tax*, *2*(1), 233–242.

Gedeona, H. T. (2009). Desentralisasi Fiskal: Kajian Perbandingan Ketidakseimbangan Fiskal Vertikal di Indonesia dan Jepang. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu Dan Praktek Administrasi*, *6*(2), 167–193.

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. *JISIPOL*, *4*(2).

Juliarini, A. (2020). Komparasi Penerimaan Pajak Daerah Kota dan Kabupaten di Indonesia setelah Berlakunya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. *Jurnal BPPK*, *13*(2).

Latif, A. (2023). Analisis Kontribusi PBB dan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bekasi Periode 2011-2016. *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, *1*(1), 168–177.

Markos, F., Halim, A. N., & Sartono. (2025). Kepastian Hukum Pelunasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum Balik Nama Waris Dikaitkan dengan Penggunaan Nilai Kewajaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). *Themis: Jurnal Ilmu Hukum*, *2*(2), 83–93.

Momongan, I. V. G., Pangerapan, S., & Datu, C. V. (2024). Analisis Penerimaan dan Penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Tombasian Atas Kecamatan Kawangkoan Barat. *Riset Akuntansi Dan Portofolio Investasi*, *2*(2), 227–232. https://doi.org/10.58784/rapi.178

Muksin, A., Istriani, R., & Rismalasari, S. (2024). Penyelenggaraan Urusan Wajib Daerah: Tinjauan Konseptual dan Implementasinya di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan Hukum Islam*, *11*(2), 485–492.

Nugrahini, A. S., Siagian, I. S., M., J. A. F., Tiandoko, K. A., & Wati, S. (2025). Analisis Kontribusi dan Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, *11*(8B), 28–36.

Oates, W. E. (1972). *Fiscal Federalism*. Harcourt Brace Jovanovich.

Pandu, A. T. (2023). Analisis Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penerangan Jalan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Alor Periode 2018 – 2022. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, *9*(September), 738–752.

Panekenan, H. G., Lambey, L., & Rondonuwu, S. (2018). Intensifikasi Pemungutan Pajak Air Tanah sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, *13*(3), 325–338.

Rachmadini, A., & Yulina, B. (2023). Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan

Hak Tanah Bangunan dan Pajak Penerangan Jalan terhadap PAD Provinsi Sumatera Selatan. *Edunomika*, *8*(1), 1–12.

Rahman, F. A. (2017). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah di Kota Makassar. *Jurnal Economix*, *5*(2), 104–115.

Rosyadi, M. R. (2024). Determinan Penerimaan Pajak Daerah di Indonesia. *Jurnalku*, *4*(2), 222–231.

Salsabiela, C. (2023). Pengaruh Efektivitas PBB, BPHTB dan Pajak Air Tanah Terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bekasi. *Buana Ilmu*, *8*(2), 110–124.

Sasana, H. (2009). Peran Desentralisasi Fiskal terhadap Kinerja Ekonomi di Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Ekonomi Pembangunan, 10*(1).

Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Sukartiningsih, L. L., & Faisal, D. (2024). Analisis Pengaruh Pendapatan Pajak Reklame, Pajak Bumi dan Bangunan , Pajak Hiburan, Pajak Air Tanah , Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tobelo Kab Halmahera Utara Tahun Anggaran 2017–2020. *Akubis : Akuntansi Dan Bisnis*, *9*(1).

Suoth, C., Morasa, J., & Tirayoh, V. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Minahasa. *Jurnal EMBA*, *10*(1), 917–925.

Widayanti. (2020). Peran Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah. *Jurnal Iimiah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, *17*(2).

Wulandari, Widiawati, H. S., & Sugeng. (2022). Pengaruh PBB, Pajak Hotel, dan Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nganjuk 2020-2022. *Seminar Nasional Manajemen, Ekonomi Dan Akuntasi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UNP Kediri*, 617–625.

Yanti, P. F. O., & Suhono. (2024). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta Tahun 2017 – 2022. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, *10*(5), 701–709.

Yuliana, H., & Yunani, A. (2019). Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Banjar. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, *2*(1), 184–196.