

PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN KARO PERIODE 2020-2023

**Juita Vandinata Tappubolon¹, Joana L. Saragih², Yan Christin Sembiring³,
Sabeth Sembiring⁴**

¹²³⁴Faculty of Economic and Business, Universitas Katolik Santo Thomas

Email : juitavandinata@gmail.com¹, saragihjoana@gmail.com², yanchristin11@gmail.com³,
sabethsembiring@gmail.com⁴

ABSTRACT

This study aims to determine and prove empirically the effect of Fees on Acquisition of Land and Building Rights and Land and Building Taxes on Regional Original Income of Karo Regency. The population in this study is the realization of revenue from Fees on Acquisition of Land and Building Rights, Rural and Urban Land and Building Taxes and Regional Original Income of Karo Regency. The sampling technique is by means of saturated sampling, with a total sample of 45. Data collection techniques using documentation techniques. The data analysis technique used is multiple linear regression and hypothesis testing using the t test and F test with a significance level of 5%. Based on the results of the t test, it shows that land and building acquisition fees have a positive and significant effect on local revenue in Karo Regency with a t value of $3,592 \geq t$ table 2,014 and a significant level of $0,001 \leq 0,05$, rural and urban land and building tax has a positive and insignificant effect on local revenue in Karo Regency with a t value of $1,806 \leq t$ table 2,014 and a significant level of $0,078 \geq 0,05$. Based on the results of the F test, it shows that the Fees for Acquisition of Land and Building Rights and Land and Building Taxes simultaneously have a significant effect on Local Revenue in Karo Regency with a calculated F value of $8,664 \geq F$ table 3,22 with a significant level of $0,001 \leq 0,05$.

Keywords: *Fees on Acquisition of Land and Building Rights and Rural and Urban Land and Building Taxes on Local Original Revenue*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan membuktikan secara empiris pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karo. Populasi dalam penelitian ini adalah realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, serta Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karo. Teknik pengambilan sampel menggunakan sampel jenuh, dengan jumlah sampel sebanyak 45 orang. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda dan pengujian hipotesis menggunakan uji t dan uji F dengan tingkat signifikansi 5%. Berdasarkan hasil uji t menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo dengan nilai t hitung sebesar $3,592 \geq t$ tabel 2,014 dan tingkat signifikansi sebesar $0,001 \leq 0,05$, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo dengan nilai t hitung sebesar $1,806 \leq t$ tabel 2,014 dan tingkat signifikansi sebesar $0,078 \geq 0,05$. Berdasarkan hasil uji F menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo dengan nilai F hitung sebesar $8,664 \geq F$ tabel 3,22 dengan tingkat signifikansi sebesar $0,001 \leq 0,05$. Kata Kunci: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah

Kata Kunci: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah

PENDAHULUAN

Tujuan dari otonomi daerah, agar daerah dapat berkembang dan tidak bergantung pada pemerintahan pusat melainkan lebih kepada pengembangan kemampuan sendiri dalam mengurus dan mengatur pemerintahannya sendiri melalui sumber-sumber pendapatan yang ada. Pemerintah daerah yang memiliki sumber kekayaan alam yang besar menyambut otonom daerah dengan penuh harapan, sebaliknya daerah yang miskin sumber daya alamnya dengan sedikit rasa khawatir dan was-was. Pemerintah daerah juga harus menggali potensi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dalam memenuhi pembiayaan pemerintahan dan Pembangunan.

Pembangunan daerah adalah pembangunan nasional yang bertujuan untuk mengembangkan kemandirian suatu daerah. Tiap-tiap daerah menghendaki untuk berkreasi dan mencari sumber penerimaan daerah sesuai dengan potensi sumber daya yang dimiliki seperti pajak dan retribusi, untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat. Sumber-sumber daerah pada dasarnya dapat dikategorikan menjadi 2 kelompok yaitu: kelompok pertama merupakan pendapatan asli daerah yang terdiri dari: Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Yang Dipisahkan Dan Lain-Lain PAD Yang Sah. Sedangkan kelompok kedua yaitu pendapatan yang merupakan pemberian pemerintah pusat dan daerah tingkat I dan sumbangan lainnya. Diantara sumber-sumber pendapatan tersebut, hasil pajak daerah merupakan sumber pendapatan yang sangat potensial bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah

Ditinjau dari cara pemungutannya, pajak dibedakan menjadi dua yaitu pajak langsung dan pajak tidak langsung. Pajak langsung adalah pajak yang bebannya ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada orang lain contohnya: Pajak penghasilan dan PBB-P2, Sedangkan pajak tidak langsung adalah pajak yang bebannya dapat dialihkan kepada pihak lain karena jenis pajak ini tidak memiliki surat ketetapan pajak contohnya: BPHTB. Kemampuan daerah dapat dilihat dari besarnya pajak daerah dan optimalisasi pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah. PAD merupakan sumber dari penerimaan proyek daerah yang masih sering terkendala dalam pengoptimalan pembangunan daerah. Sedangkan pembangunan daerah digunakan untuk mengelola potensi-potensi di daerah tersebut serta diharapkan dapat meningkatkan perkembangan bagi masyarakat sekitar.

Penelitian Ismiwati (2024) Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Bapenda Kabupaten Kotawaringin Timur Periode 2020-2022. Hasil Penelitiannya menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian Saputra (2023) Pengaruh BPHTB Dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nagan Raya. Hasil Penelitiannya menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh secara simultan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian Maulana (2024) Pengaruh Pajak Bumi Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep. Hasil penelitiannya menyatakan bahwa Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh Secara Positif dan Signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian Tala (2024) Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah secara parsial, kemudian Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, dan secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Yanti (2024) Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta Tahun 2017-2022. Hasil Penelitian ini menyatakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh signifikan dan

positif. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan DKI Jakarta tahun 2017-2022.

TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (18) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang di peroleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain- lain PAD yang sah.

Yani (2004:55), menyatakan dalam buku Hubungan Antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang bertujuan memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan untuk pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pajak Asli Daerah dapat diukur dengan rumus :

$$\text{PAD} = \text{Pajak Daerah} + \text{Retribusi Daerah} + \text{Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan} + \text{Lain-lain PAD yang sah}$$

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), bahwa yang dimaksud dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang harus dibayar sebagai akibat dari diperolehnya hak atas tanah dan bangunan yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. Menurut Mardiasmo (2016:414), perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh pribadi atau badan, hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Lain.

BPHTB dapat diukur dengan rumus :

$$\text{BPHTB} = \text{Nilai Perolehan Objek Pajak Kenak Pajak} \times \text{Tarif} \\ = (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\%$$

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, PBB P2 adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Adapun pengertian dalam Direktorat Jendral Pajak, PBB-P2 adalah: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB-P2 adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Menurut Mardiasmo (2016:381), Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut Wilayah Republik Indonesia. Sedangkan, yang dimaksud dengan Bangunan adalah Kontruksi teknik yang ditanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.



PBB-P2 dapat diukur dengan rumus:

$$PBB\ P2 = \text{Tarif Pajak } X \text{ (NJOP - NJOP TKP)}$$

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (18) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang di peroleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain- lain PAD yang sah.

Yani (2004:55), menyatakan dalam buku Hubungan Antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang bertujuan memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan untuk pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Tabel 1 Hasil Uji Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.Deviation
BPHTB	45	33.398.500	2.428.509.138	410.114.212,0	400.052.358,8
PBB	45	10.648.633	2.118.455.550	413.028.547,5	533.950.741,1
PAD	45	5.100.099.042	12.617.676.058	7.900.459.332	1.670.973.843
Valid N (listwise)	45				

Sumber: Diolah dari hasil SPSS 25

Berdasarkan tabel diatas hasil uji deskriptif diatas, dapat kita gambarkan distribusi data yang didapat oleh peneliti adalah:

1. Variabel BPHTB (X_1), dari data tersebut bisa dideskripsikan bahwa nilai minimum sebesar 33.398.500 sedangkan nilai maksimum sebesar 2.428.509.138 dengan nilai rata-rata sebesar 410.114.211,0 dan Variabel Standar deviasi data 400.052.358,8.
2. Variabel PBB-P2 (X_2), dari data tersebut bisa dideskripsikan bahwa nilai minimum sebesar 10.648.633 sedangkan nilai maksimum sebesar 2.118.455.550 dengan nilai rata-rata 413.028.547,5 dan nilai standar deviasi sebesar 533.950.741,1.
3. Variabel Pendapatan Asli Daerah (Y), dari data tersebut bisa di deskripsikan bahwa nilai minimum sebesar 5.100.099.042 sedangkan nilai maksimum sebesar 12.617.676.058 dengan nilai rata-rata 7.900.459.332 dan nilai standar deviasi sebesar 1.670.973.843.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Tabel 2 One Sample Kolmogorov_Smirnov Test

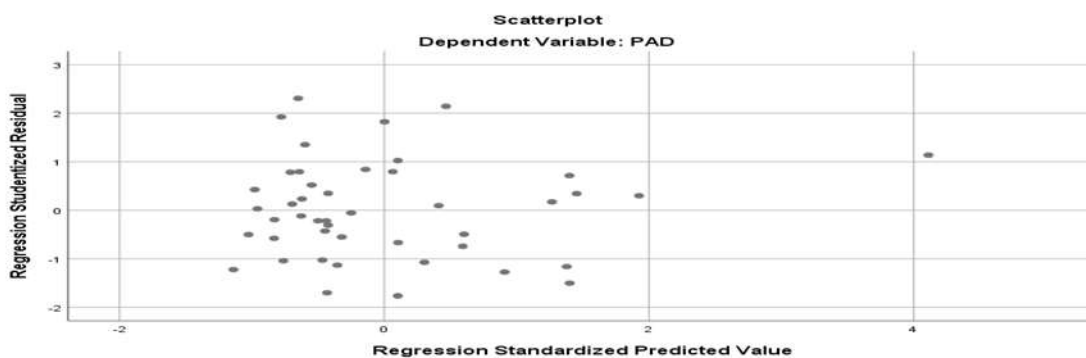
		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000002
	Std. Deviation	1405928599
Most Extreme Differences	Absolute	.071
	Positive	.071
	Negative	-.055
Test Statistic		.071
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber : Diolah dari hasil SPSS 25

Berdasarkan tabel diatas hasil uji normalitas menggunakan Kolmogrov-Smirnov dari pengelolaan SPSS, dengan nilai Asymp. Sig (2-Tailed) Sebesar 0,200 atau 20% lebih besar dari 5% atau 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal dan model regresi ini memenuhi uji normalitas.

Tabel 3 Uji Multikolinearitas

Coefficients^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	6.794.950.939	343.595.266,5		19.776	.000		
BPHTB	1.954	.544	.468	3.592	.001	.993	1.007
PBB	.736	.408	.235	1.806	.078	.993	1.007



Gambar 1 Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar diatas mengindikasikan tidak ada pola tertentu seperti (bergelombang, melebar, kemudian menyempit) dan tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y maka dapat dinyatakan bahwa pada gambar diatas tidak terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 4 Uji Autokorelasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.540 ^a	.292	.258	1.439.013.798	2.092

a. Predictors: (Constant), PBB, BPHTB

b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 25

Berdasarkan tabel di atas, nilai Durbin-Watson dalam model regresi ini adalah 2,092. Dengan jumlah sampel penelitian (n) = 45 dan jumlah variabel independen (k=2) maka diperoleh nilai dL = 1,4298 dan dU = 1,6148. Dengan demikian untuk variabel dependen Pendapatan Asli Daerah $dU < DW < 4 - dU$ ($1,6148 < 2,092 < 2,3852$), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi positif atau negatif. Dengan demikian model regresi linear berganda layak pada penelitian ini karena pada penelitian ini bebas dari masalah autokorelasi.

Tabel 5 Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		



1	(Constant)	6.794.950.939	343.595.266,5		19.776	.000
	BPHTB	1.954	.544	.468	3.592	.001
	PBB	.736	.408	.235	1.806	.078

a. Dependent Variable: PAD

Sumber : Diolah menggunakan SPSS 25

Berdasarkan tabel diatas maka persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

$$Y = 6.794.950.939 + 1.954 X_1 + 0,736 X_2 + e$$

3. Pengujian Hipotesis

Hasil Uji Parsial (Uji t)

Uji t berfungsi untuk melihat pengaruh masing-masing variabel bebasnya secara sendiri-sendiri terhadap variabel terikatnya

Tabel 6 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6.794.950.939	343.595.266,5		19.776	.000
	BPHTB	1.954	.544	.468	3.592	.001
	PBB	.736	.408	.235	1.806	.078

a. Dependent Variable: PAD

Sumber : Diolah menggunakan SPSS 25

Tabel diatas menunjukkan secara parsial pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat dengan $\alpha \leq 5\%$ dan uji satu arah ($\alpha \leq 5\%$) sehingga diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 2,014 dengan ketentuan $t_{hitung} \geq t_{table}$ dan untuk menentukan signifikansi variabel bebas terikat maka dilihat dari nilai signifikansi harus lebih kecil dari $\alpha \leq 5\%$ maka dari nilai tabel dapat diketahui bahwa:

1. Nilai uji t_{hitung} untuk variabel Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar $3.592 \geq 2,014$ dan tingkat signifikan $0.001 \leq 0,05$ sehingga H_01 ditolak dan H_{a1} diterima. Artinya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan memiliki pengaruh positif dan signifikan. Dengan demikian H_1 yang menyatakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah diterima.
2. Nilai uji t_{hitung} untuk variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar $1.806 \leq 2,014$ dan tingkat signifikan $0.078 \geq 0,05$ sehingga H_02 diterima dan H_{a2} ditolak. Artinya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan tidak signifikan. Dengan demikian yang menyatakan H_2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah ditolak.

b. Hasil Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk menunjukkan bahwa secara simultan terdapat pengaruh antara variabel bebas yaitu BPHTB dan PBB-P2 terhadap variabel terikat PAD. Hal ini dapat dilihat dengan membandingkan nilai F_{hitung} dan F_{tabel} pada tingkat signifikan (α) = 5%.

Tabel 7 Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.588	2	1.794	8.664	.001 ^b
	Residual	8.697	42	2.070		



	Total	1.229	44		
--	-------	-------	----	--	--

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

Sumber : Diolah dengan menggunakan SPSS 25

Berdasarkan Tabel 7 di atas menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Pengaruh tersebut ditunjukkan pada nilai F hitung sebesar $8.664 \geq 3,22$ dengan tingkat signifikan $0,001 \leq 0,05$ sehingga H_0 ditolak. Artinya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

4. Pengujian Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui persentase pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Tabel 8 Koefisien determinasi (R^2)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.540 ^a	.292	.258	1.439.013.798	2.092

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

Sumber : Diolah menggunakan spss 25

Berdasarkan hasil perhitungan tabel 4.17 diatas dapat diketahui bahwa nilai Ajusted R square sebesar 0,292 atau 29,2 % dapat disimpulkan bahwa variabel independen yakni Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh sebesar 29,2% sedangkan sisanya 70,8% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, hasil penelitian menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hasil dari uji t yang telah dilaksanakan menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh pada Pendapatan Asli Daerah, dimana nilai signifikan sebesar $0,001 \leq 0,05$ dan $t_{hitung} 3,592 \geq t_{tabel} 2,014$.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya hubungan yang berpengaruh positif antara Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo. Semakin tinggi penerimaan BPHTB yang dipungut oleh pemerintah daerah, maka semakin tinggi pula tingkat Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo. Dapat dilihat dari realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten karo setiap tahunnya meningkat. Adanya pengaruh dari bertambahnya jumlah penduduk dan jumlah sertifikat tanah berdasarkan hak penggunaan tanah.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri Faraz Oktavi Yanti (2024), menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh Positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, hasil penelitian menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hasil dari uji t yang telah dilakukan menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, dimana nilai signifikan sebesar $0,078 \geq 0,05$ serta $t_{hitung} 1,806 \leq t_{tabel} 2,014$.

Berdasarkan hasil penelitian, maka hipotesis yang menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah ditolak karena hasil uji yang telah dilakukan menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hal tersebut dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi pada tahun 2021, 2022 dan 2023 belum mencapai target.

Hasil Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Maulana (2024) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan bahwa:

1. Persamaan regresi Linear berganda yang di peroleh adalah $Y = 20,084 + 0,107 X_1 + 0,032 X_2 + e$ artinya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karo hal ini dapat dilihat dari koefisien regresinya.
2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menunjukkan $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ yaitu $3,592 \geq 2,014$. Dengan demikian secara parsial Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah. Demikian juga nilai tingkat signifikansi yang tidak melebihi 0,05 yaitu sebesar 0,001 ($0,001 \leq 0,05$) yang berarti terdapat pengaruh signifikan. Maka H_1 diterima, hal tersebut menunjukkan bahwa secara parsial variabel Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karo.
3. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menunjukkan $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ yaitu $1,806 \leq 2,014$. Dengan demikian secara parsial Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah. Demikian juga nilai tingkat signifikansi yang melebihi 0,05 yaitu sebesar 0,078 ($0,078 \leq 0,05$) yang berarti tidak berpengaruh secara signifikan. Maka H_2 diterima, hal tersebut menunjukkan bahwa secara parsial variabel Pajak dan Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karo.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara simultan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah yang ditunjukkan melalui hasil uji signifikansi simultan (uji f) dengan nilai $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ sebesar ($8,664 \geq 3,22$) dan tingkat signifikan sebesar ($0,001 \leq 0,05$).
5. Nilai koefisien korelasi (R Square) sebesar 0,292 atau 29,2% artinya variabel independen (BPHTB dan PBB) secara simultan mempengaruhi dependen yaitu (PAD) sebesar 29,2% sedangkan sisanya 70,8% ($1 - 0,292 = 0,708$) dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak terungkap atau tidak diteliti dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Tjahjono, Muhammad, F.H. (2019). *Perpajakan Edisi 3*. Yogyakarta: UPP. AMP YKPN.
Ahmad Yani. (2004). *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Andi (2019). *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: Andi Offset
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9*. Semarang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Diponegoro.
- Hidayat, N. (2013). Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Penerangan Jalan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Studi Kasus di Kabupaten Pasaman Barat . Skripsi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan.
- Ismawati, (2024). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Bapenda Kabupaten Kotawaringin Timur Periode 2020-2022. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Kewirausahaan* ISSN: 2808-3466.
- Joni Saputra, (2023) Pengaruh BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nagan Raya. *Jurnal Akbis-Vol. 7 No. 1 (2023) April* ISSN: 2655-5050.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Martha Rianty. (2020). *Pengantar Perpajakan*. Palembang: PT. Awfa Smart Media.
- Olifia, Y. T, Frida, M. S, Laura T. R, (2014). Pengaruh Penerimaan BPHTB dan Pbb Terhadap Pendapatan Daerah Kota Tomohan. *Jambura Accounting Review*, Volume 5 No 2, Agustus 2024. Hal.199-31 ISSN : 2721-3617.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Surjaweni, W. (2014). *SPSS Untuk Penelitian*. Bantul: Pustaka Baru Press.
- Supriyanto, E. (2011). *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: Akuntansi Perpajakan, Cetakan Pertama, Graha Ilmu.
- Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang No 32 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah. Jakarta: Direktorat Jendral Pajak.