

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Pengaruh

Pengaruh adalah suatu daya yang dapat membentuk atau mengubah sesuatu yang lain. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengaruh diartikan sebagai daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang atau benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan, atau perbuatan seseorang. Apabila dikaitkan dengan konteks keuangan daerah, khususnya BPHTB terhadap PAD, maka pengaruh yang dimaksud merujuk pada sejauh mana penerimaan dari BPHTB dapat memberikan dampak atau kontribusi nyata terhadap peningkatan PAD suatu daerah. BPHTB sebagai salah satu jenis pajak daerah memiliki daya dorong (*influence*) terhadap pertumbuhan PAD. Artinya, penerimaan dari BPHTB dapat memengaruhi kemampuan fiskal pemerintah daerah dalam membiayai kegiatan pembangunan, penyediaan pelayanan publik, serta mendukung kemandirian keuangan daerah. Jika penerimaan dari BPHTB meningkat secara signifikan, maka pengaruhnya terhadap PAD juga semakin besar, baik secara nominal maupun dalam struktur pendapatan daerah. Dengan demikian, pengaruh BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah PAD dapat diukur dari seberapa besar kontribusi penerimaan pajak tersebut dalam total PAD, serta seberapa kuat hubungan keduanya dalam menunjang kapasitas keuangan daerah. Dalam hal ini, konsep "pengaruh" tidak hanya dimaknai sebagai hubungan statistik, tetapi juga sebagai bentuk daya penggerak bagi pemerintah daerah dalam menciptakan sumber pendapatan yang berkelanjutan.

Menurut Hugiono dan Poerwantana (2020), "Pengaruh merupakan dorongan atau bujukan dan bersifat membentuk suatu efek.". Dalam konteks BPHTB, pengaruh yang dimaksud dapat diartikan sebagai daya dorong atau kekuatan dari penerimaan BPHTB yang mampu memberikan efek atau dampak terhadap peningkatan PAD. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai salah satu sumber penerimaan pajak daerah memiliki potensi untuk mendorong peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), baik secara langsung melalui kontribusi nilai penerimaannya, maupun secara tidak langsung melalui optimalisasi sistem pemungutan pajak, peningkatan kepatuhan wajib pajak, serta efisiensi pengelolaan keuangan daerah.

Dorongan atau bujukan dalam hal ini bisa berupa upaya pemerintah daerah untuk meningkatkan kepatuhan dan partisipasi masyarakat dalam membayar BPHTB, yang pada akhirnya menciptakan efek positif berupa peningkatan kemandirian fiskal daerah. Dengan demikian, pengaruh BPHTB terhadap PAD dapat dipahami sebagai bentuk dampak atau efek ekonomi-fiskal yang timbul dari upaya pemungutan pajak tersebut. Semakin besar potensi dan realisasi penerimaan BPHTB, maka semakin kuat pula pengaruhnya terhadap kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan dan pelayanan publik.

Sedangkan menurut Badadu dan Zain dalam Hugiono dan Poerwantana (2020) , “Pengaruh adalah daya menyebabkan sesuatu terjadi, sesuatu yang membentuk atau mengubah sesuatu yang lain dan tunduk atau mengikuti karena kuasa atau kekuasaan orang lain.” Dalam konteks BPHTB terhadap PAD, definisi ini dapat dimaknai bahwa BPHTB memiliki daya atau kekuatan tertentu yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan atau pembentukan terhadap struktur dan peningkatan PAD. BPHTB tidak hanya berperan sebagai sumber penerimaan, tetapi juga sebagai instrumen fiskal yang dapat menggerakkan dinamika keuangan daerah. Daya tersebut timbul karena BPHTB merupakan pajak yang wajib dibayar oleh masyarakat ketika terjadi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan keberadaannya diatur serta diberlakukan oleh pemerintah daerah. Dalam hal ini, “kuasa atau kekuasaan orang lain” dalam definisi tersebut merujuk pada otoritas pemerintah daerah yang memiliki kewenangan memungut BPHTB dan mengelolanya sebagai bagian dari PAD. Dengan kata lain, pengaruh BPHTB terhadap PAD mencerminkan bagaimana pengelolaan, dan pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh pemerintah daerah mampu mengubah dan menentukan besar kecilnya kontribusi BPHTB dalam keseluruhan pendapatan daerah. Semakin baik kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar BPHTB, maka efek atau pengaruh positifnya terhadap peningkatan PAD akan semakin nyata.

Sedangkan Menurut Louis Gottschalk dalam Hugiono dan Poerwantana (2020), mendefinisikan pengaruh sebagai suatu efek yang terduga membentuk terhadap pikiran dan perilaku manusia baik sendiri-sendiri maupun kolektif. Dalam konteks keuangan daerah, khususnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pengaruh tersebut dapat diartikan sebagai dampak berkelanjutan yang timbul dari kebijakan dan implementasi BPHTB terhadap

pola pikir dan perilaku masyarakat serta pemerintah daerah dalam mengelola sumber pendapatan. Efek “terganda” yang dimaksud menunjukkan bahwa pengaruh BPHTB tidak hanya terjadi satu kali atau bersifat langsung, melainkan bisa berulang dan menyebar, baik dalam bentuk peningkatan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak, maupun dalam bentuk peningkatan akuntabilitas dan kinerja pemerintah daerah dalam mengelola pajak daerah. Secara kolektif, efek ini dapat menciptakan perubahan perilaku yang lebih luas dalam masyarakat, seperti meningkatnya kepatuhan pajak dan dukungan terhadap pembangunan daerah. Dengan demikian, pengaruh BPHTB terhadap PAD tidak hanya dilihat dari nilai penerimaan pajaknya saja, tetapi juga dari bagaimana penerimaan tersebut mendorong perubahan sistemik dalam tata kelola keuangan daerah, peningkatan partisipasi publik, serta kemandirian fiskal. Semua perubahan ini mencerminkan dampak yang membentuk pikiran dan perilaku secara berkelanjutan sesuai dengan yang dijelaskan oleh Gottschalk.

Berdasarkan berbagai pendapat para ahli, dapat disimpulkan bahwa pengaruh merupakan suatu daya atau kekuatan yang mampu menciptakan perubahan, membentuk perilaku, serta memberikan dampak terhadap suatu kondisi atau objek tertentu. Dalam konteks ini, BPHTB sebagai salah satu sumber pajak daerah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan PAD. Pengaruh tersebut tidak hanya terlihat dari kontribusi langsung secara nominal, tetapi juga mencakup dampak sistemik terhadap tata kelola keuangan daerah, perilaku fiskal pemerintah, serta kesadaran masyarakat dalam menjalankan kewajiban perpajakan. Dengan demikian, BPHTB bukan sekadar instrumen penerimaan, melainkan juga menjadi pendorong utama dalam membentuk kemandirian keuangan daerah dan menciptakan sistem pendapatan yang berkelanjutan.

2.1.2 Pengertian Pajak Daerah

a. Pengertian Umum Pajak Daerah Menurut Para Ahli dan Undang - Undang
Menurut Mardiasmo dalam Naibaho (2021), pajak daerah merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh individu maupun badan usaha kepada pemerintah daerah. Kewajiban ini bersifat memaksa sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, tanpa memberikan balasan secara langsung kepada pihak yang membayar,

dan hasilnya digunakan untuk membiayai kebutuhan daerah demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Sementara itu, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa pajak daerah adalah kontribusi yang wajib dibayarkan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah, yang memiliki sifat memaksa berdasarkan peraturan perundang-undangan, tanpa imbalan langsung, dan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan daerah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat secara optimal.

b. Fungsi dan Pemungutan Pajak

Pajak merupakan salah satu komponen dalam Pendapatan Asli Daerah (Aqmarina dan Furqon, 2020). PAD sendiri adalah pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah dari sumber-sumber yang berada di wilayah kekuasaannya, dan dipungut berdasarkan peraturan daerah yang berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD terdiri dari empat jenis utama, salah satunya yaitu pajak daerah baik pada tingkat provinsi maupun kabupaten/kota.

Kebijakan fiskal berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi karena kebijakan ini dapat meningkatkan output nasional melalui intervensi pemerintah. Kebijakan fiskal merupakan langkah strategis pemerintah dalam mengatur pasar barang dan jasa untuk menciptakan kondisi ekonomi yang lebih stabil dan sehat. Kebijakan ini dapat bersifat ekspansif maupun kontraktif. Kebijakan fiskal ekspansif dilakukan melalui peningkatan belanja negara, pemberian subsidi, atau pengurangan tarif pajak. Sementara itu, kebijakan fiskal kontraktif dilakukan dengan mengurangi belanja negara, mengurangi subsidi atau bantuan sosial, serta menaikkan tarif pajak. Pajak merupakan kontribusi yang diberikan masyarakat kepada negara, yang dipungut berdasarkan ketentuan hukum, sebagai bentuk partisipasi dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009, pajak didefinisikan sebagai kewajiban yang harus dipenuhi oleh individu maupun badan hukum kepada negara yang bersifat memaksa, tidak memberikan imbalan langsung kepada pembayar pajak, dan digunakan untuk kepentingan negara demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

2.1.3 Pengertian dan Komponen Pendapatan Asli Daerah

Menurut UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah, PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Adapun pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 pendapatan Asli Daerah (PAD) dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu: “pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, lain-lain PAD yang sah.”.

Pendapatan Asli Daerah adalah salah satu indikator dari kemandirian otonomi daerah dalam menggali potensi untuk meningkatkan sumber-sumber penerimaan. Semakin besar PAD, semakin mandiri daerah dalam mengambil keputusan dan kebijakan pembangunan. PAD merupakan salah satu pilar kemandirian suatu daerah yang bersumber dari kegiatan ekonomi daerah itu sendiri. Sumber PAD terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, dan lain-lain PAD yang sah. Optimalisasi PAD diharapkan menjadi penyangga dalam penyelenggaraan kegiatan pemerintah daerah, semakin banyak kebutuhan daerah yang dapat dibiayai oleh PAD maka semakin tinggi pula tingkat kualitas otonomi daerah, sehingga daerah tersebut semakin mandiri dalam bidang keuangannya (Usman, 2011).

2.1.4 Pengertian dan Karakteristik Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

a. Dasar Hukum BPHTB

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dijelaskan bahwa objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencakup setiap bentuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sementara itu, menurut pendapat Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton dalam Gustia (2016), yang menjadi objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah semua jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Objek tersebut dapat berupa sebidang tanah (termasuk

tanaman yang ada di atasnya), tanah beserta bangunannya, maupun bangunan itu sendiri (Gustia, 2016).

Untuk meningkatkan efisiensi pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan, perlu dilakukan serangkaian upaya evaluasi dan perbaikan yang mencakup beberapa aspek utama. Pertama, penting untuk memahami definisi BPHTB serta perbedaannya dengan pajak lainnya, mengingat perhitungan tarif BPHTB dan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) menjadi dasar penetapan kewajiban pembayaran. Selanjutnya, proses penetapan nilai objek pajak dan identifikasi wajib pajak di wilayah terkait harus dilakukan secara akurat. Evaluasi terhadap tata cara pemungutan dan perhitungan BPHTB di daerah juga perlu dilakukan untuk mengetahui sejauh mana prosedur yang ada dapat dioptimalkan.

Selain itu, faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan BPHTB di masing-masing daerah perlu diidentifikasi, sehingga strategi peningkatan penerimaan dapat dirancang secara tepat sasaran. Dalam hal ini, peningkatan efisiensi tidak hanya terbatas pada pelaksanaan penetapan nilai objek pajak dan proses pemungutan, tetapi juga mencakup upaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan di kantor Dinas Pendapatan Daerah. Langkah-langkah seperti meningkatkan koordinasi antara Dinas Pendapatan Daerah dengan dinas-dinas terkait, serta pemanfaatan teknologi informasi dalam proses penetapan dan pemungutan BPHTB, merupakan bagian dari strategi untuk mencapai efisiensi tersebut.

Oleh karena itu, guna meningkatkan efisiensi dalam pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah, diperlukan evaluasi menyeluruh terhadap tata cara pemungutan dan perhitungan yang diterapkan di daerah, disertai dengan strategi peningkatan penerimaan BPHTB. Hal ini dapat dilakukan melalui peningkatan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat dan wajib pajak mengenai kewajiban pembayaran serta metode perhitungan tarif BPHTB, peningkatan kualitas layanan di kantor Dinas Pendapatan Daerah, pengawasan yang lebih ketat terhadap penetapan nilai objek kena pajak dan proses pemungutan, serta peningkatan koordinasi antar instansi terkait. Pemanfaatan teknologi informasi juga sangat krusial dalam memperbaiki proses penetapan nilai objek dan pemungutan BPHTB, sehingga diharapkan sistem pemungutan pajak di daerah dapat berjalan lebih efisien dan optimal.

b. Objek Pajak Dan Pemungutan Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 85 ayat (2), objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencakup setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan tersebut dapat terjadi melalui pemindahan hak seperti jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, penggabungan atau pemekaran usaha, hingga pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Selain itu, pemberian hak baru karena kelanjutan atau di luar pelepasan hak juga termasuk sebagai objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pasal 85 ayat (3) selanjutnya menjelaskan bahwa hak atas tanah yang dimaksud meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, serta Hak Pengelolaan. Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilakukan apabila hak-hak tersebut telah terdaftar di Kantor Pertanahan setempat. Dalam pelaksanaannya, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) melibatkan sejumlah pihak seperti Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Pemerintah Daerah. Keterkaitan antara berbagai regulasi serta instansi yang terlibat sering kali menimbulkan kendala dalam penerapannya, sehingga diperlukan koordinasi yang baik untuk menjamin efisiensi dan ketepatan pemungutan pajak tersebut.

c. Tarif dan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan jenis pajak yang menggunakan sistem *self-assessment*, dimana wajib pajak memiliki tanggung jawab penuh untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang. Oleh karena itu, peran aktif wajib pajak sangat penting dalam seluruh proses pemenuhan kewajiban perpajakan. (BPKAD Kabupaten Pati, 2017) Tahapan Penetapan :

a) Penetapan Objek Pajak

Yang menjadi objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan tersebut dapat terjadi melalui proses pemindahan hak, misalnya melalui transaksi jual beli.

b) Penetapan Subjek dan Wajib Pajak

Subjek pajak BPHTB adalah setiap individu atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Dengan demikian, pihak yang memperoleh hak tersebut juga menjadi wajib pajak.

c) Penetapan Tarif

Tarif yang dikenakan untuk BPHTB ditentukan sebesar 5% dari dasar pengenaan pajak yang telah dikurangi dengan nilai tidak kena pajak (NPOPTKP).

d. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Kebijakan dan pengaturan mengenai BPHTB di Indonesia sangat penting dalam mendukung pengelolaan dan penerimaan pajak daerah. Dasar hukum pemungutan BPHTB diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-undang ini memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyusun kebijakan yang sesuai dengan kondisi wilayahnya. Salah satu elemen utama dalam kebijakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah penentuan tarif. Meskipun tarif dasar ditetapkan sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), daerah diberi kewenangan untuk menetapkan tarif berbeda dan menentukan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sesuai dengan kebutuhan lokal. NPOPTKP ini dapat disesuaikan untuk mengurangi beban masyarakat, terutama di daerah dengan tingkat kemiskinan tinggi.

Selain itu, regulasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga mencakup prosedur administrasi, seperti proses pendaftaran, pelaporan, dan pembayaran pajak oleh wajib pajak. Untuk mendukung efisiensi dan transparansi, pemerintah daerah didorong untuk mengembangkan sistem informasi perpajakan yang terintegrasi. Pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak hanya mempermudah layanan bagi masyarakat, tetapi juga dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak serta memperkuat akuntabilitas pengelolaan pajak secara keseluruhan (Mengko *et al*, 2024).

2.1.5 Hubungan Antara PAD dengan BPHTB

BPHTB merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki kontribusi penting dalam meningkatkan PAD. Sejak menjadi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB menjadi

salah satu sumber penerimaan yang memiliki potensi yang baik bagi pemerintah kabupaten/kota.

BPHTB dengan PAD memiliki hubungan yang bersifat langsung karena penerimaan dari BPHTB dicatat sebagai bagian dari pajak daerah yang masuk dalam komponen PAD. Semakin tinggi perolehan hak atas tanah dan bangunan, seperti jual beli tanah, hibah, warisan, atau tukar-menukar, maka akan semakin besar pula potensi penerimaan BPHTB. Dengan demikian, peningkatan penerimaan BPHTB dapat berpengaruh terhadap kenaikan PAD. Sebagai salah satu wilayah yang sedang berkembang pesat, Kabupaten Sleman yang mengalami pertumbuhan dalam sektor properti dan pembangunan, transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan cenderung meningkat. Berdasarkan kondisi tersebut dapat mempengaruhi peluang penerimaan BPHTB. Jika pengelolaannya dilakukan secara maksimal, BPHTB dapat menjadi salah satu komponen penting dalam meningkatkan pajak daerah melalui kontribusinya terhadap PAD. Dengan adanya hubungan yang memiliki dampak maksimal, BPHTB tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendanaan, namun juga menunjukkan perkembangan aktivitas ekonomi daerah, terutama dalam bidang properti. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk mengelola potensi BPHTB secara efektif agar dapat memberikan kontribusi yang maksimal terhadap Pendapatan Asli Daerah.

2.2 Penelitian Terdahulu

2.2.1 Kontribusi BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Sidoarjo

Menurut Nourma Yunita dan Dian Fahriani (2020), kontribusi penerimaan BPHTB dari tahun 2015 – 2019 memperoleh interpretasi nilai kurang dengan persentase rata-rata sebesar 18,51%. Kurangnya kontribusi BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Sidoarjo dikarenakan sumber PAD komponennya tidak hanya dari BPHTB, tapi pajak daerah lainnya, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, kurangnya tingkat kesadaran diri masyarakat sebagai wajib pajak serta nilai jual objek pajak (NJOP) yang masih di bawah harga pasar.

2.2.2 Efektivitas dan Kontribusi BPHTB di Kota Manado

Menurut Mandagi, Sabijono, dan walindow (2018), efektivitas BPHTB setiap tahunnya mengalami perubahan. Pada tahun 2014 efektivitas BPHTB mencapai

83,40%, Tahun 2015 efektivitas BPHTB mengalami peningkatan menjadi 88,85%, pada tahun 2016 efektivitas BPHTB mengalami penurunan menjadi 68,86%, kemudian Tahun 2017 efektivitas BPHTB kembali mengalami peningkatan menjadi 152,07%. dengan melihat rata-rata efektivitas BPHTB Kota Manado yang melebihi 100%, hal ini menunjukkan bahwa kinerja efektivitas BPHTB kota manado kurang baik. Pada tahun 2014 kontribusi BPHTB sebesar 14,46% , pada tahun 2015 kontribusi BPHTB sebesar 14,01% , pada tahun 2016 kontribusi BPHTB sebesar 9,34% , pada tahun 2017 kontribusi BPHTB sebesar 14,73%. Dapat dilihat bahwa kontribusi BPHTB di kota Manado kurang baik.

2.2.3 Peran BPHTB dan PBB dalam Meningkatkan PAD dan Pertumbuhan Ekonomi Daerah

Menurut Rachmadini dan Yulina (2023), PBB dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memberikan kontribusi penting pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta pertumbuhan ekonomi daerah. Kedua jenis pajak ini secara umum berpengaruh positif dan signifikan. Namun, tingkat efektivitas dan kontribusinya masih bervariasi di berbagai daerah. Optimalisasi pengelolaan PBB dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ialah kunci bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), mendorong kemandirian fiskal, dan mengakselerasi pembangunan ekonomi daerah secara berkelanjutan.