

BAB II

KAJIAN TEORI DAN PUSTAKA

A. Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah tanggung jawab yang harus dibayar oleh individu atau entitas pemerintah daerah, yang diamanatkan oleh undang-undang dan peraturan yang relevan, dan tidak memberikan manfaat langsung. (Pandu, 2023). Pungutan pajak daerah tersebut digunakan untuk membiayai berbagai kepentingan pemerintah daerah guna mencapai kemajuan suatu daerah. Pajak daerah ditetapkan oleh undang-undang yang implementasinya untuk daerah dan diatur oleh peraturan daerah (Madina et al., 2020). Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pajak merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi dan/atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan daerah dan kemakmuran rakyat.

2. Fungsi Pajak Daerah

Pajak daerah berperan penting dalam fungsi pemerintahan. Pendapatan yang diterima dari pajak daerah menjadi sumber utama bagi pemerintah untuk melakukan investasi di semua sektor terkait dengan peran fiskal, redistributif, regulasi, dan alokasi sumber daya.

a. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Pajak merupakan sumber pendapatan pemerintah yang memiliki fungsi mendanai seluruh keperluan daerah. Dalam melaksanakan tugas rutin daerah dan pelaksanaan pembangunan, diperlukan pendanaan berskala rutin seperti belanja barang, belanja jasa, belanja pegawai, belanja pemeliharaan, dan lain sebagainya.

b. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah daerah dapat mengaplikasikan pajak sebagai alat untuk mengatur pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian, visi dan misi suatu daerah dapat diwujudkan melalui penggunaan pajak.

c. Fungsi stabilitas

Untuk mengendalikan inflasi terkait dengan kebijakan stabilitas harga, dibutuhkan dana yang berasal dari pajak. Hal ini dapat dicapai melalui pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efisien dan bertanggung jawab, serta pengendalian aliran uang dalam masyarakat.

d. Fungsi redistribusi pendapatan

Semua kepentingan publik, termasuk pembangunan dibiayai dengan pendapatan yang diperoleh dari pajak. Dengan pembangunan yang meningkat, pendapatan masyarakat juga ikut meningkat dikarenakan akan lebih banyak lapangan kerja.

3. Jenis-jenis Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pajak daerah diklasifikasi menjadi dua kewenangan, yaitu kewenangan pemerintah provinsi dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota. Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota berbeda. Klasifikasi tersebut antara lain sebagai berikut.

a. Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)
- 2) Pajak Alat Berat (PAB)
- 3) Pajak Air Permukaan (PAP)
- 4) Pajak Rokok
- 5) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB)
- 6) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)
- 7) Opsen Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MLB)

b. Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota

- 1) Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT)

Objek PBJT adalah penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu yang meliputi makanan dan/atau

minuman, tenaga listrik, jasa perhotelan, jasa parkir dan jasa kesenian serta hiburan. Dasar pengenaan PBJT sebesar 10% paling tinggi, akan tetapi khusus untuk jasa hiburan tarif yang dikenakan paling rendah 40% dan paling tinggi 75%.

2) Pajak Reklame

Objek Pajak Reklame meliputi reklame papan, reklame kain, reklame melekat, reklame selebaran, reklame berjalan termasuk pada kendaraan, reklame udara, reklame apung, reklame suara, reklame film, reklame peragaan. Pajak reklame dihitung berdasarkan sewa reklame dengan tarif pajak sebesar paling tinggi 25%.

3) Pajak Air Tanah (PAT)

Objek Pajak Air Tanah merupakan pengambilan atau pemanfaatan Air Tanah yang dilakukan oleh individu atau badan. Yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak adalah nilai perolehan air tanah yang dihitung berdasarkan tarif PAT sebesar paling tinggi 20%.

4) Pajak Sarang Burung Walet

Objek pajak sarang burung walet adalah pengambilan sarang burung walet yang dilakukan orang pribadi maupun badan. Yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak sarang burung walet adalah nilai jual dari sarang burung walet berdasarkan harga pasar sarang burung walet yang berlaku di daerah yang bersangkutan. Tarif pajak yang dikenakan adalah paling tinggi 10%.

5) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dasar pengenaan PBB-P2 berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan tarif paling tinggi 0,5%.

6) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Objek BPHTB adalah perolehan tanah atau bangunan orang pribadi maupun badan. Tarif pajak yang ditetapkan adalah paling tinggi 5%.

7) Pajak MBLB

Yang menjadi objek pajak MBLB adalah kegiatan pengambilan batu tulis, batu setengah permata, batu kapur, batu apung, batu permata, bentonit, dolomit, feldspar, garam batu, grafit, granit atau andesit, gips, kalsit, tanah diatom, tanah liat, tras, yarosit, zeolit, basal, belerang, trakht, tanah serap (*fullers earth*), perlit, fosfat, pasir kuarsa, talk, pasir dan kerikil, obsidian, nitrat, marmer, leusit, mika, magnesit. Dasar pengenaan pajak MBLB adalah nilai jual dari hasil pengambilan MBLB dengan tarif pajak paling tinggi 20%, akan tetapi terdapat tarif khusus yang dikenakan untuk daerah yang setingkat daerah provinsi yang tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom sebesar paling tinggi 25%.

8) Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)

Opsen PKB merupakan pungutan tambahan pajak PKB berdasarkan presentase tertentu yang dikenakan atas pokok PKB. Tarif opsen PKB ditetapkan sebesar 66%.

9) Opsen Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)

Opsen BBNKB merupakan pungutan tambahan pajak BBNKB berdasarkan presentase tertentu yang dikenakan atas pokok BBNKB. Tarif opsen BBNKB sebesar 66%.

B. Pendapatan Asli Daerah

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan bagian dari pendapatan negara, bersama dengan sumber-sumber lain seperti pinjaman daerah, dana penyeimbang, dan aliran pendapatan legal lainnya, termasuk sisa anggaran tahun sebelumnya yang dapat digunakan sebagai sumber pendanaan penyelenggaraan pemerintah di suatu daerah (Pamungkas, 2018). Dalam meningkatkan PAD, setiap daerah memiliki wewenang

dan kewajiban dalam melakukan upaya penggalian sumber-sumber keuangan daerah yang dimiliki daerahnya. PAD merupakan salah satu komponen penerimaan negara, oleh karena itu diharapkan pemerintah mampu berinovasi dan berpartisipasi dalam memanfaatkan sumber pendapatan lokal secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Semua kegiatan usaha dan pembangunan daerah, serta infrastruktur daerah yang terkait dengan pelaksanaan tugas pemerintah dalam bidang pembangunan daerah, dapat dibiayai menggunakan pendapatan daerah ini.

Sebagai standar dan sumber pendanaan, PAD sangat penting bagi pelaksanaan otonomi daerah (Oktaviani et al., 2024). Untuk mengurangi ketergantungan ekonomi lokal pada pemerintah pusat dapat dicapai apabila potensi daerah dapat dikembangkan secara optimal. Untuk memaksimalkan potensi daerah, pemerintah perlu mengembangkan potensi daerah secara efektif dan inovatif sehingga penerimaan daerah dapat meningkat. Peran pemerintah dalam mengembangkan potensi daerah sangat dibutuhkan agar daerah mampu mengatur dan mengelola keperluannya sendiri.

2. Sumber Pendapatan Asli Daerah

Diperkirakan bahwa setelah otonomi daerah diberlakukan, sumber pendapatan lokal akan menjadi kunci dalam mendukung proyek-proyek pembangunan di suatu wilayah. (Yanti & Suhono, 2024). Menurut Sirojuzilam dan Mahalli (2011), pendapatan dari sumber-sumber daerah yang dikumpulkan sesuai dengan peraturan daerah dikenal sebagai PAD yang terdiri atas:

- a. Pendapatan dari pajak daerah dikumpulkan oleh pemerintah daerah dari semua entitas yang dikenakan pajak, termasuk individu, perusahaan, dan properti.
- b. Pungutan yang berkaitan dengan layanan dan/atau fasilitas yang disediakan secara langsung oleh pemerintah daerah merupakan bagian dari pendapatan pemerintah daerah.
- c. Pendapatan dari usaha-usaha yang dimiliki secara regional serta pendapatan dari pengelolaan aset-aset daerah yang terpisah, seperti

dividen dan penjualan saham oleh perusahaan-perusahaan yang dimiliki secara regional.

- d. Lain-lain PAD yang sah meliputi hasil penjualan aset tetap dan jasa giro.

Dalam meningkatkan penerimaan pendapatan daerah, pemerintah daerah perlu melakukan inovasi dengan mengupayakan penghasilan yang bersumber daerah daerahnya sendiri yang dapat dimanfaatkan untuk pembangunan daerah. Oleh karena itu pemerintah perlu mencari tahu sumber pendapatan potensial untuk meningkatkan pendapatan dan mengembangkan wilayah tersebut.

C. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

1. Pengertian PBB-P2

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas properti *real estate* dan/atau bangunan yang dimiliki, dikelola, dan/atau digunakan oleh individu atau organisasi, dengan pengecualian area yang digunakan untuk kegiatan pertambangan, kehutanan, dan perkebunan. Bumi meliputi lapisan luar planet dan lapisan dalam yang terletak di bawahnya (Madina et al., 2020). Bangunan merupakan jalan lingkungan yang memiliki letak di suatu komplek bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal atau dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak air, gas, pipa minyak, serta fasilitas yang lain dengan adanya manfaat (Widya et al., 2020).

2. Dasar Hukum PBB-P2

Agar implementasi PBB-P2 dapat berjalan dengan sukses, maka diperlukan landasan hukum yang berfungsi sebagai pedoman untuk pengumpulan pajak PBB-P2. Dasar hukum PBB-P2 mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mengatur mekanisme pelaksanaan pemungutan pajak daerah termasuk PBB-P2, Peraturan Menteri Keuangan (PMK)

Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mengatur tentang pedoman penilaian dan penentuan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 serta Peraturan Kepala Daerah di masing-masing daerah yang disesuaikan dengan karakteristik masing-masing daerah.

3. Objek dan Subjek PBB-P2

a. Objek PBB-P2

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Objek Pajak PBB-P2 meliputi tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Contoh objek pajak PBB-P2 antara lain sawah, ladang, kebun, rumah tinggal, apartemen, rumah susun, hotel, toko, pabrik, tanah kosong yang berada di kawasan perdesaan atau perkotaan. Adapun objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan PBB-P2, antara lain:

- 1) Aset negara atau aset daerah, termasuk tanah dan/atau gedung pemerintahan, kantor pemerintah daerah, dan kantor administratif tambahan.
- 2) Tanah dan/atau bangunan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, tetapi semata-mata dimanfaatkan untuk kepentingan umum di bidang agama, kesejahteraan sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional.
- 3) Tanah dan/atau bangunan yang dipergunakan hanya untuk tempat peninggalan purba, pemakaman, atau sejenisnya.
- 4) Tanah milik negara tanpa hak apa pun yang diberikan, tanah hutan lindung, hutan wisata, hutan suaka alam, taman nasional, dan tanah penggembalaan yang dikuasai desa.
- 5) Bangunan dan/atau tanah yang dimanfaatkan oleh konsulat atau perwakilan diplomatik yang menganut asas perlakuan timbal balik.
- 6) Sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan,

dapat digunakan tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan oleh organisasi atau lembaga internasional.

- 7) Bangunan dan/atau tanah untuk angkutan umum terpadu, jalan raya terpadu, jalur kereta api, atau proyek sejenisnya.
- 8) Bumi dan/atau bangunan tempat tinggal berdasarkan NJOP yang ditetapkan langsung oleh Gubernur.
- 9) Bumi dan/atau bangunan yang dipungut langsung oleh pemerintah.

b. Subjek PBB-P2

Orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas tanah yang dimaksud atau yang juga mempunyai hak atas tanah tersebut merupakan Subjek Pajak PBB-P2. Wajib Pajak merupakan orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak atas tanah untuk memanfaatkan tanah tersebut.

4. Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2

Dasar Pengenaan PBB-P2 untuk setiap tanah dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah petunjuk nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak NJOP bumi dan bangunan tergantung pada luas dan nilai jual tanah serta bangunan itu sendiri (Pamungkas, 2018). NJOP ditentukan berdasarkan pada nilai pasar tanah dan penentuan kelas bangunan berdasarkan biaya untuk mendirikan bangunan tersebut. Tarif PBB-P2 yang dikenakan adalah sebesar 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). NJKP dihitung berdasarkan persentase NJKP dengan NJOP dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Persentase NJKP adalah sebesar 40% apabila nilai objek pajak lebih dari Rp1.000.000.000,00 dan 20% apabila kurang dari Rp1.000.000.000,00. Sedangkan tarif NJOPTKP sebesar Rp12.000.000,00.

D. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

1. Pengertian BPHTB

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB merupakan pajak yang diupngut atas hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan suatu tindakan hukum untuk memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan perbuatan atau peristiwa hukum sehingga mengakibatkan hak atas tanah dan/atau bangunan diperoleh orang pribadi atau badan (Widya et al., 2020). Setelah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB sepenuhnya merupakan pajak yang diterapkan oleh pemerintah daerah, yang sebelumnya diterapkan oleh pemerintah pusat. Oleh karena itu, BPHTB menjadi sumber penerimaan pendapatan daerah yang dapat bermanfaat untuk meningkatkan PAD sehingga dapat mempercepat pertumbuhan daerah.

2. Dasar Hukum BPHTB

Agar pemerintah daerah dapat menjalankan pemungutan BPHTB sebagaimana mestinya, diperlukan landasan hukum yang digunakan sebagai tumpuan dalam melaksanakan praktek pemungutan pajak. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

3. Objek dan Subjek BPHTB

a. Objek BPHTB

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yaitu terhadap suatu peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi atau peralihan hak yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru berdasarkan pengenaan BPHTB (Lastiani, 2023). Objek BPHTB meliputi:

- 1) Pemindahan hak karena:
 - a) Jual beli
 - b) Tukar-menukar

- c) Hibah
 - d) Hibah wasiat
 - e) Pemisahan hak dengan peralihan
 - f) Penggabungan, peleburan, dan pemekaran suatu usaha
 - g) Hadiah
 - h) Pembelian dalam lelang
- 2) Pemberian hak baru karena:
- a) Kelanjutan pelepasan hak sebelumnya
 - b) Pemberian hak baru di luar pelepasan hak
- 3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi:
- a) Hak milik
 - b) Hak guna usaha
 - c) Hak guna bangunan
 - d) Hak pakai
 - e) Hak milik atas rumah susun
 - f) Hak pengelolaan
- Objek BPHTB yang dikecualikan meliputi perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk:
- 1) Kantor pemerintah pusat, pemerintah daerah atau penyelenggara negara yang tercatat sebagai barang milik negara atau daerah
 - 2) Perwakilan diplomatik ataupun konsulat berdasarkan asas timbal balik
 - 3) Badan atau perwakilan organisasi internasional diawasi oleh Menteri
 - 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau tindakan hukum lin tanpa perubahan nama
 - 5) Wakaf
 - 6) Warisan
 - 7) Objek yang digunakan untuk kegiatan ibadah
- b. Subjek BPHTB**
 Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang mendapat hak atas tanah dan atau bangunan.

4. Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif BPHTB

a. Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan BPHTB diperoleh dari Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP merupakan nilai yang diperoleh dari harga transaksi pada jual beli, nilai pasar untuk transaksi tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan, dan lain lain, atau harga yang tercantum dalam risalah lelang jika perolehan hak melalui prosedur lelang (Lastiani, 2023). Jika nilai perolehan objek pajak tidak diketahui atau nilai jual objek pajak (NJOP) yang digunakan untuk pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan lebih rendah dari NJOP tersebut, maka dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP tersebut.

b. Tarif BPHTB

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 ditetapkan tarif BPHTB adalah sebesar paling tinggi 5%. Kota Magelang menetapkan tarif BPHTB sebesar 5% dan menetapkan tarif hibah wasiat sebesar 50% dari BPHTB terutang. Besar NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Perhitungan BPHTB dilakukan dengan skema penghitungan sebagai berikut

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

Keterangan:

BPHTB = Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

5% = Tarif BPHTB

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

E. Penelitian Terdahulu

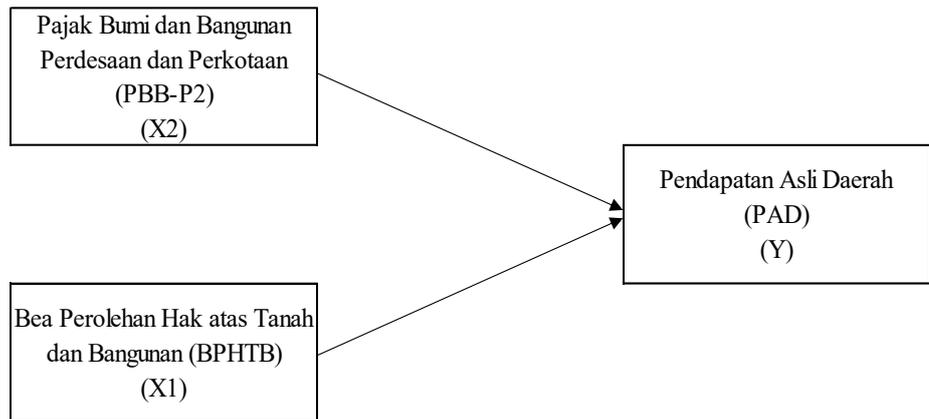
Tabel 2. 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian

Nama dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap PAD DKI Jakarta Periode 2017-2022 (Putri Faraz Oktavi Yanti & Suhono, 2024)	Penelitian ini menggunakan variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian dan periode tahun penelitian.
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 PAD Kabupaten Alor Tahun 2018-2022 (Pandu, 2023)	Penelitian ini terdapat variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian, periode penelitian dan satu variabel yaitu Pajak Penerangan Jalan terhadap PAD.
Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon (Yodiawati Tala et. al, 2024)	Penelitian ini terdapat variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian, periode penelitian, dan jangka waktu yang hanya 3 tahun.

Sumber: Data diolah, 2025

F. Kerangka Konseptual

Seperti pada gambar dibawah ini, dapat dilihat bahwa apakah variabel PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD, lalu apakah variabel BPHTB berpengaruh terhadap PAD dan apakah variabel PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara bersama-sama terhadap PAD.



Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual Penelitian

G. Pengembangan Hipotesis

Menurut Ismail dan Hartati (2019), hipotesis merupakan dugaan atau jawaban sementara dalam suatu rumusan masalah di suatu penelitian. PBB-P2 menjadi salah satu penyumbang PAD terbesar terutama dalam sektor Pajak Daerah. Semakin efektif penerimaan PBB-P2, maka kontribusinya terhadap PAD akan semakin besar. Agar kontribusi PBB-P2 dapat berjalan secara efektif, perlu dilakukan peningkatan kepatuhan terhadap wajib pajak, atau dilakukan peningkatan tarif PBB-P2 sehingga PAD dapat meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Suhono (2024) yang membahas tentang Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017-2022 dapat mendukung hipotesis ini. Selain itu penelitian yang dilakukan oleh Rufaidah dan Muharom (2022) yang membahas secara spesifik tentang Pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung dapat mendukung hipotesis

ini, yang hasilnya menunjukkan bahwa PBB-P2 berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H1: Terdapat pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.

Peningkatan pendapatan terutama dalam sektor BPHTB akan berdampak pada penerimaan daerah. Semakin besar pendapatan yang diperoleh dari BPHTB, semakin besar pula dampak BPHTB terhadap PAD. Pemerintah dapat meningkatkan penerimaan BPHTB dengan cara meningkatkan efektivitas perpajakan serta dapat menaikkan tarif pajak BPHTB. Penelitian yang dilakukan oleh Pandu (2023) yang membahas tentang 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 Tahun 2018-2022 dapat mendukung hipotesis ini. Selain itu penelitian yang dilakukan oleh Iqbal dan Juniar (2020) yang menjelaskan tentang Pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung. hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H2: Terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.

Di dalam penelitian ini, peneliti memiliki asumsi bahwa penerimaan PBB-P2 dengan BPHTB secara bersamaan berdampak pada PAD. Adanya pendapatan, terkhususnya pendapatan PBB-P2 dan BPHTB ini yang dapat membantu untuk meningkatkan penerimaan daerah. Meningkatkan efisiensi pemungutan PBB-P2 dan BPHTB menjadi salah satu cara untuk meningkatkan PAD. Penelitian yang dilakukan oleh Olifia Yodiawati Tala, Frida Magda Sumual, Laura Theresia Rawung (2024) dapat mendukung hipotesis ini, hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa PBB dan BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H3: Terdapat pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.