

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Gorontalo Tahun 2018-2022

Melati Putriani Idris¹, Hartati Tuli², Siti Pratiwi Husain³

Universitas Negeri Gorontalo

melatiidris2802@gmail.com¹, hartati@ung.ac.id², pratiwi.husain@ung.ac.id³

ABSTRACT

This research aims to determine the effectiveness and contribution of revenue from Land and Building Rights Acquisition Fees and Ground Water Tax in the context of increasing local original income in Gorontalo City. This research uses quantitative research methods. The data source used in this research is secondary data, namely the type of data published by BKD and related institutions. The data in this research is in the form of documentation of target reports and the realization of regional taxes in Gorontalo City. The data analysis technique in this research is descriptive quantitative analysis using the Microsoft Excel application. The research results show that 1. The effectiveness of Land and Building Rights Acquisition Fees on Original Regional Income in 2018-2022 is in the quite effective category because it has an average of 87.09%. 2. The effectiveness of Ground Water Tax on Original Regional Income in 2018-2022 has an overall average value of 47.24% and is included in the ineffective criteria. 3. The contribution of Land and Building Rights Acquisition Fees to Original Regional Income for 2018-2022 has a value of 4.77% so it is included in the very low criteria. 4. The contribution of Groundwater Tax to Original Regional Income for 2018-2022 has an overall average value of 0.044% and is included in the very poor criteria.

Keywords: *Effectiveness, Contribution, BPHTB, Ground Water Tax, PAD*

ABSTRAK

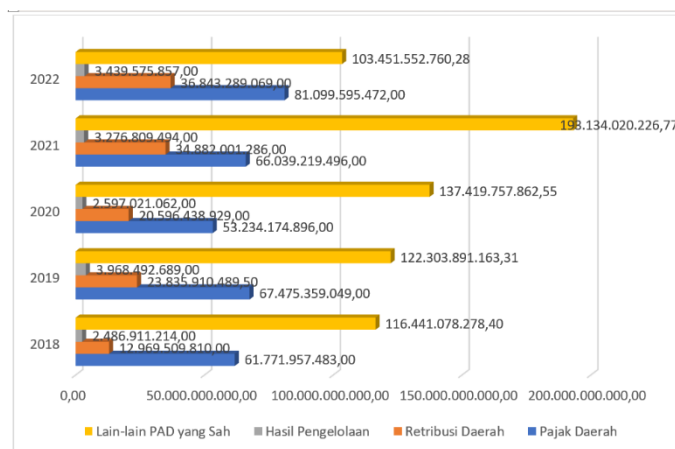
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah di Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yakni menggunakan data sekunder yaitu jenis data yang dipublikasikan oleh BKD dan Lembaga terkait. Data dalam penelitian ini berupa dokumentasi laporan target serta realisasi pajak daerah di Kota Gorontalo. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif deskriptif dengan menggunakan aplikasi *Microsoft Excel*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1. Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2018-2022 termasuk kategori cukup efektif karena memiliki rata-rata 87,09%. 2. Efektivitas Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2018-2022 memiliki nilai rata-rata keseluruhan sebesar 47,24% dan termasuk dalam kriteria tidak efektif. 3. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2018-2022 memiliki nilai 4,77% sehingga termasuk dalam kriteria sangat kurang. 4. Kontribusi Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2018-2022 memiliki nilai rata-rata keseluruhan sebesar 0,044% dan termasuk dalam kriteria sangat kurang.

Kata Kunci: Efektivitas, Kontribusi, BPHTB, Pajak Air Tanah, PAD

PENDAHULUAN

Indonesia telah menerapkan asas desentralisasi dalam pengelolaan pemerintahan daerah. Desentralisasi merupakan pemberian yang diberikan kepada daerah untuk melaksanakan otonomi daerah. Dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah, pemerintah pusat telah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus semua urusan rumah tangganya sendiri tanpa campur tangan pemerintah pusat. Dengan tujuan agar daerah dapat berkembang dengan mengelola sendiri sumber-sumber ekonomi dan keuangan yang dimiliki daerahnya dan tidak bergantung dengan pemerintah pusat (Hanum Krisna Sari, 2020). Kebijakan pemerintah pusat ini tentu akan berdampak positif bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya sendiri (Feybiola Horman, Daisy S.M. Engka, 2023)

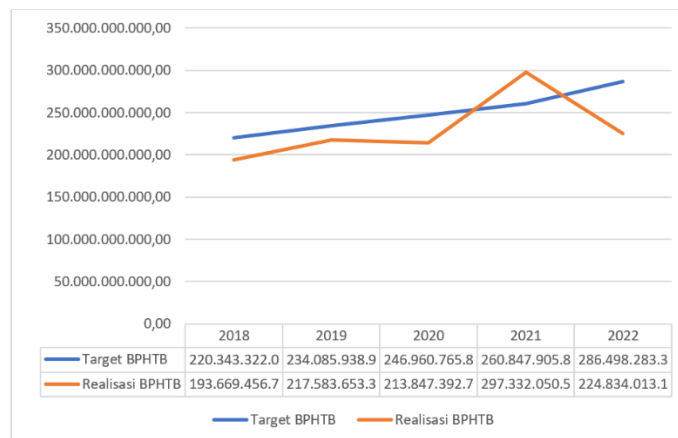
Salah satu pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah merupakan Pendapatan Asli Daerah (Regita Nurnajmi, 2021). Menurut (Al Kautsar, 2020) dalam penelitiannya menjelaskan Sumber utama pendapatan daerah adalah modal yang mengalir ke kas daerah dan fungsinya memberikan modal kepada pemerintah daerah untuk pembangunan daerah atau penyelenggaraan pemerintahan daerah. Pendapatan asli daerah adalah pendapatan daerah yang dipungut sesuai dengan peraturan perundang-undangan daerah. Pendapatan asli daerah bersumber dari empat jenis pemasukan, seperti pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan asli daerah mencerminkan derajat kemandirian suatu daerah. Semakin tinggi PAD maka semakin tinggi pula tingkat kemandirian daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mengoptimalkan pengelolaan pendapatan daerah yang bersumber dari PAD.



Gambar 1. Realisasi Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Gorontalo Tahun 2018-2022

Berdasarkan Gambar 1 di atas dilihat dari semua sumber Pendapatan Asli Daerah, pajak daerah termasuk kategori kedua setelah lain-lain PAD yang sah yang selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya dan dapat memberikan sumbangan terbesar bagi PAD dibandingkan dengan retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Dalam Gambar 1 diketahui dalam kurun waktu 2 tahun pajak daerah terus mengalami peningkatan yang signifikan yaitu sebesar 61.771.957.483 tahun 2018 serta tahun sebesar 67.475.359.049. hanya saja pada awal tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 53.234.174.896. hal ini disebabkan adanya kondisi pandemi Covid-19 yang melanda seluruh dunia termasuk Gorontalo yang menyebabkan penerimaan pajak menurun salah satunya pajak daerah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu pajak daerah yang dapat mempengaruhi pendapatan pajak daerah. Seiring dengan adanya otonomi daerah melalui pola desentralisasi fiskal, pajak BPHTB telah resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2011. Sehingga demikian mulai tanggal 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak lagi melayani pengelolaan pelayanan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi *property* yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh pemerintah Kabupaten/Kota setempat.



Gambar 1. Target dan Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Gorontalo 2018-2022

Berdasarkan gambar 2 di atas, target penerimaan BPHTB yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan, namun realisasi BPHTB mengalami fluktuasi. Realisasi penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebesar Rp. 297.332.050.502,77 sedangkan dilihat dari penerimaan BPHTB dalam 5 tahun terakhir penerimaan terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp. 193.669.456.785,40.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah adalah Pajak Air Tanah yaitu atas pengambilan dan atau pemanfaatan air tanah. Seperti yang kita ketahui bersama air merupakan elemen yang penting bagi keberlangsungan hidup makhluk hidup di bumi ini. Hampir 71 persen bumi ditutupi oleh air namun hanya 2,5 persen yang merupakan air tawar dan sisanya merupakan air laut. Diantara 2,5 persen air tawar tersebut adalah air yang terletak di lapisan bawah tanah. Air bawah tanah merupakan sumber daya alam yang dapat diperbaharui melalui siklus alamiah air. Namun konsumsi air yang melebihi batas, siklus air akan mengalami kelangkaan. Keseimbangan air bawah tanah ditentukan oleh formulasi keseimbangan pengisian kembali dan pengambilan air bawah tanah (Rivandi, 2020).



Gambar 2. Target dan Realisasi Pajak Air Tanah Kota Gorontalo 2018-2022

Berdasarkan gambar 3 target penerimaan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah tetap mengalami fluktuasi. Target penerimaan pajak air tanah tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar Rp. 700.000.000,00 dari tahun-tahun sebelumnya, sedangkan dilihat dari target penerimaan pajak air tanah dalam 5 tahun terakhir penerimaan terendah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp. 100.000.000,00. Realisasi penerimaan tertinggi terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp. 134.394.747,00 akan tetapi pada tahun 2019 hingga 2020 penerimaan pajak air tanah mengalami penurunan dan penerimaan terendah terjadi pada tahun 2020 yaitu sebesar Rp. 76.920.103,00 dari target yaitu sebesar Rp. 600.000.000,00.

Berdasarkan data yang telah dibahas sebelumnya dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah mengalami fluktuasi. Jadi pemerintah Kota Gorontalo harus lebih memperhatikan efektivitas penerimaan Pajak BPHTB dan Pajak Air Tanah, karena pajak BPHTB dan Pajak Air Tanah juga memiliki peran yang cukup penting bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan adanya pengalihan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan pajak Air Tanah menjadi pajak daerah penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan pajak Air Tanah diharapkan bisa menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki potensi cukup besar untuk Kota Gorontalo.

METODE PENELITIAN

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu jenis data yang dikumpulkan oleh lembaga terkait dan dipublikasikan. Data sekunder meliputi data penelitian yang dipublikasikan oleh BKD dan lembaga yang terkait dengan judul penelitian ini. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini data Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan data pajak daerah terutama data BPHTB dan pajak air tanah. Data tersebut diperoleh dari Badan Keuangan Kota Gorontalo.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menurut (Dymitri Hani Puspita Sari, Kurnia Heriansyah, 2018) penelitian deskriptif bertujuan untuk menguraikan sifat dan karakteristik suatu fenomena tertentu, yaitu dengan mengumpulkan akta dan menguraikannya secara menyeluruh dan teliti sesuai dengan persoalan yang akan dipecahkan. Pengertian deskriptif menurut Sugiyono (2019:29) merupakan suatu metode yang digunakan untuk mendeskripsikan atau memberikan gambaran tentang objek penelitian melalui data atau sampel yang dikumpulkan sebagaimana adanya, tanpa memerlukan analisis dan kesimpulan yang umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

A. Analisis Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah

Analisis Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Berikut adalah perhitungan penerimaan efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Kota Gorontalo periode 2018-2022 adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

Jumlah target BPHTB sebesar Rp 12.000.000.000,00 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 11.460.162.101,00. Maka efektivitas BPHTB pada Tahun 2018 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 11.460.162.101,00}{\text{Rp } 12.000.000.000,00} \times 100\% \\ &= 95,50\% \end{aligned}$$

2. Tahun 2019

Jumlah target BPHTB sebesar Rp 12.500.000.000,00 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 9.792.066.260,00. Maka efektivitas BPHTB pada Tahun 2019 adalah

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{Rp } 9.792.066.260,00}{\text{Rp } 12.500.000.000,00} \times 100\% \\ = 78,33\%$$

3. Tahun 2020

Jumlah target BPHTB sebesar Rp 10.910.000.000,00 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 8.667.287.464,00. Maka efektivitas BPHTB pada Tahun 2020 adalah

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\% \\ = \frac{\text{Rp } 8.667.287.464,00}{\text{Rp } 10.910.000.000,00} \times 100\% \\ = 79,44\%$$

4. Tahun 2021

Jumlah target BPHTB sebesar Rp 11.350.000.000,00 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 11.490.353.691,00. Maka efektivitas BPHTB pada Tahun 2021 adalah

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\% \\ = \frac{\text{Rp } 11.460.162.101,00}{\text{Rp } 12.000.000.000,00} \times 100\% \\ = 101,23\%$$

5. Tahun 2022

Jumlah target BPHTB sebesar Rp 16.000.000.000,00 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 12.951.618.974,00. Maka efektivitas BPHTB pada Tahun 2022 adalah

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\% \\ = \frac{\text{Rp } 12.951.618.974,00}{\text{Rp } 16.000.000.000,00} \times 100\% \\ = 80,95\%$$

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas BPHTB Kota Gorontalo berfluktuasi sehingga efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Gorontalo dikategorikan kurang efektif. Hal ini di tandai dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Tahun 2018-2022

Tahun	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Rp)		Persentase (%)	Kriteria
	Target	Realisasi		
2018	12.000.000.000	11.460.162.101	95,50	Efektif
2019	12.500.000.000	9.792.066.260	78,33	Kurang Efektif
2020	10.910.000.000	8.667.287.464	79,44	Kurang Efektif
2021	11.350.000.000	11.490.353.691	101,23	Sangat Efektif
2022	16.000.000.000	12.951.618.974	80,95	Cukup Efektif

Jumlah	54.361.488.490	435,4	
Rata-rata	10.872.297.698	87,09	Cukup Efektif

Sumber: Badan Keuangan Kota Gorontalo

Berdasarkan analisis efektivitas yang telah dilakukan ditemukan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB di Kota Gorontalo dari tahun 2018 sampai tahun 2022 mengalami fluktuatif dengan tingkat rata-rata sebesar 87,09%. Artinya tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB di Kota Gorontalo masuk dalam kategori cukup efektif. Hal ini menandakan bahwa kemampuan pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah belum efektif. Efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Gorontalo pada tahun 2018 masih tergolong efektif karena selisih sebesar 95,50%. Pada tahun 2019-2020 efektivitas BPHTB di Kota Gorontalo termasuk dalam kategori kurang efektif karena rata-rata nilai efektif selama 2 tahun adalah sebesar 78,89% dimana nilai ini berada dibawah 100%. Pada tahun 2021 efektivitas BPHTB di Kota Gorontalo termasuk dalam kategori sangat efektif karena selisih sebesar 101,23% dimana nilai ini berada diatas 100%. Disamping itu pada tahun 2022 realisasi pendapatan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yakni 80,95% dimana hal ini mencerminkan bahwa pemerintah Kota Gorontalo cukup efektif dalam mencapai target pendapatan asli daerah yang telah ditetapkan.

Analisis Efektivitas Pajak Air Tanah

Berikut adalah perhitungan penerimaan efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Kota Gorontalo periode 2018-2022 adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

Jumlah target Pajak Air Tanah sebesar Rp 200.000.000,00 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 134.394.747,00. Maka efektivitas Pajak Air Tanah pada Tahun 2018 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Air Tanah}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 134.394.747,00}{\text{Rp } 200.000.000,00} \times 100\% \\ &= 67,19\% \end{aligned}$$

2. Tahun 2019

Jumlah target Pajak Air Tanah sebesar Rp 100.000.000,00 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 117.177.593,00. Maka efektivitas Pajak Air Tanah pada Tahun 2019 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Air Tanah}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 117.177.593,00}{\text{Rp } 100.000.000,00} \times 100\% \\ &= 117,17\% \end{aligned}$$

3. Tahun 2020

Jumlah target Pajak Air Tanah sebesar Rp 396.000.000,00 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 76.920.103,00. Maka efektivitas Pajak Air Tanah pada Tahun 2020 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Air Tanah}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 76.920.103,00}{\text{Rp } 396.000.000,00} \times 100\% \\ &= 19,42\% \end{aligned}$$

4. Tahun 2021

Jumlah target Pajak Air Tanah sebesar Rp 400.000.000,00 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 84.049.160,00. Maka efektivitas Pajak Air Tanah pada Tahun 2021 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Air Tanah}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 84.049.160,00}{\text{Rp } 400.000.000,00} \times 100\% \\ &= 21,01\% \end{aligned}$$

5. Tahun 2022

Jumlah target Pajak Air Tanah sebesar Rp 700.000.000,00 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 79.779.352,00. Maka efektivitas Pajak Air Tanah pada Tahun 2022 adalah

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Air Tanah}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 79.779.352,00}{\text{Rp } 700.000.000,00} \times 100\% \\ &= 11,39\% \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas Pajak Air Tanah Kota Gorontalo berfluktuasi sehingga efektivitas penerimaan Pajak Air Tanah Kota Gorontalo dikategorikan tidak efektif. Hal ini di tandai dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 2. Efektivitas Pajak Air Tanah Tahun 2018-2022

Tahun	Pajak Air Tanah (Rp)		Persentase (%)	Kriteria
	Target	Realisasi		
2018	200.000.000	134.394.747	67,19	Kurang Efektif
2019	100.000.000	117.177.593	117,17	Sangat Efektif
2020	396.000.000	76.920.103	19,42	Tidak Efektif
2021	400.000.000	84.049.160	21,01	Tidak Efektif
2022	700.000.000	79.779.352	11,39	Tidak Efektif
Jumlah		492.320.955	236,20	
Rata-rata		98.464.191	47,24	Tidak Efektif

Sumber: Badan Keuangan Kota Gorontalo

Berdasarkan hasil analisis tingkat efektivitas yang telah dilakukan ditemukan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak air tanah di Kota Gorontalo dari tahun

2018 sampai tahun 2022 mengalami fluktuatif dengan tingkat rata-rata sebesar 47,24%. Artinya tingkat efektivitas penerimaan pajak air tanah di Kota Gorontalo masuk dalam kategori tidak efektif. Efektivitas penerimaan pajak air tanah di Kota Gorontalo pada tahun 2018 masih tergolong kurang efektif karena selisih sebesar 67,19% dimana nilai ini berada dibawah 100%. Pada tahun 2019 efektivitas pajak air tanah di Kota Gorontalo termasuk dalam kategori sangat efektif karena selisih nilai efektif sebesar 117,17% dimana nilai ini berada diatas 100%. Disamping itu pada 3 tahun terakhir dari tahun 2020-2022 realisasi pendapatan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yakni 11,39% dimana hal ini mencerminkan bahwa pemerintah Kota Gorontalo belum efektif dalam mencapai target pendapatan asli daerah yang telah ditetapkan.

B. Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Air Tanah

Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Berikut adalah kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Kota Gorontalo periode 2018- 2022 adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 193.669.456.785,40 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 11.460.162.101,00. Maka kontribusi BPHTB pada Tahun 2018 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 11.460.162.101,00}{\text{Rp } 193.669.456.785,40} \times 100\% \\ &= 5,91\% \end{aligned}$$

2. Tahun 2019

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 217.583.653.390,81 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 9.792.066.260,00. Maka kontribusi BPHTB pada Tahun 2019 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 9.792.066.260,00}{\text{Rp } 217.583.653.390,81} \times 100\% \\ &= 4,50\% \end{aligned}$$

3. Tahun 2020

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 213.847.392.749,55 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 8.667.287.464,00. Maka kontribusi BPHTB pada Tahun 2020 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 8.667.287.464,00}{\text{Rp } 213.847.392.749,55} \times 100\% \\ &= 4,05\% \end{aligned}$$

4. Tahun 2021

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 297.320.751.978,97 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 11.490.353.691,00. Maka kontribusi BPHTB pada Tahun 2021 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 11.490.353.691,00}{\text{Rp } 297.320.751.978,97} \times 100\% \\ &= 3,86\% \end{aligned}$$

5. Tahun 2022

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 234.071.838.433,28 dan jumlah realisasi BPHTB sebesar Rp 12.951.618.974,00. Maka kontribusi BPHTB pada Tahun 2022 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 12.951.618.974,00}{\text{Rp } 234.071.838.433,28} \times 100\% \\ &= 5,53\% \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa kontribusi BPHTB Kota Gorontalo berfluktuasi sehingga kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Gorontalo dikategorikan sangat kurang. Hal ini di tandai dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 3. Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2018-2022

Tahun	Realisasi PAD (Rp)	Realisasi BPHTB (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
2018	193.669.456.785,40	11.460.162.101	5,91	Sangat Kurang
2019	217.583.653.390,81	9.792.066.260	4,50	Sangat Kurang
2020	213.847.392.749,55	8.667.287.464	4,05	Sangat Kurang
2021	297.320.751.978,97	11.490.353.691	3,86	Sangat Kurang
2022	234.071.838.433,28	12.951.618.974	5,53	Sangat Kurang
Jumlah	1.156.493.093.338,01	54.361.488.490	23,86	
Rata-rata	231.298.618.667,60	10.872.297.698	4,77	Sangat Kurang

Sumber: Badan Keuangan Kota Gorontalo

Berdasarkan hasil analisis kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap PAD tahun 2018-2022 penerimaan BPHTB menunjukkan nilai fluktuasi tiap tahun. Pada tahun 2018 memberikan kontribusi 5,91% dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2019 memberikan kontribusi 4,5% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2020 memberikan kontribusi 4,05% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2021 memberikan kontribusi 3,86% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2022 memberikan kontribusi 5,53% naik dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Kontribusi pajak

BPHTB terhadap PAD yang diperoleh rata-rata 4,77% dengan kriteria sangat kurang. Dengan Tingkat kontribusi yang masih sangat kurang, dapat menjadi koreksi bagi pemerintah agar lebih efektif dalam melakukan sosialisasi perpajakan kepada masyarakat.

Analisis Kontribusi Pajak Air Tanah

Berikut adalah kontribusi penerimaan Pajak Air Tanah di Badan Keuangan Kota Gorontalo periode 2018- 2022 adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 193.669.456.785,40 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 134.394.747,00. Maka kontribusi Pajak Air Tanah pada Tahun 2018 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 134.394.747,00}{\text{Rp } 193.669.456.785,40} \times 100\% \\ &= 0,069\% \end{aligned}$$

2. Tahun 2019

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 217.583.653.390,81 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 117.177.593,00. Maka kontribusi Pajak Air Tanah pada Tahun 2019 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 117.177.593,00}{\text{Rp } 217.583.653.390,81} \times 100\% \\ &= 0,053\% \end{aligned}$$

3. Tahun 2020

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 213.847.392.749,55 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 76.920.103,00. Maka kontribusi Pajak Air Tanah pada Tahun 2020 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 76.920.103,00}{\text{Rp } 213.847.392.749,55} \times 100\% \\ &= 0,035\% \end{aligned}$$

4. Tahun 2021

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 297.320.751.978,97 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 84.049.160,00. Maka kontribusi Pajak Air Tanah pada Tahun 2021 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 84.049.160,00}{\text{Rp } 297.320.751.978,97} \times 100\% \\ &= 0,028\% \end{aligned}$$

5. Tahun 2022

Jumlah realisasi PAD sebesar Rp 234.071.838.433,28 dan jumlah realisasi Pajak Air Tanah sebesar Rp 79.779.352,00. Maka kontribusi Pajak Air Tanah pada Tahun 2022 adalah

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Air Tanah}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 79.779.352,00}{\text{Rp } 234.071.838.433,28} \times 100\% \\ &= 0,034\% \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa kontribusi Pajak Air Tanah Kota Gorontalo berfluktuasi sehingga kontribusi penerimaan Pajak Air Tanah Kota Gorontalo dikategorikan sangat kurang. Hal ini di tandai dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 4. Kontribusi Pajak Air Tanah Terhadap PAD Tahun 2018-2022

Tahun	Realisasi PAD (Rp)	Realisasi Pajak Air Tanah (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
2018	193.669.456.785,40	134.394.747	0,069	Sangat Kurang
2019	217.583.653.390,81	117.177.593	0,053	Sangat Kurang
2020	213.847.392.749,55	76.920.103	0,035	Sangat Kurang
2021	297.320.751.978,97	84.049.160	0,028	Sangat Kurang
2022	234.071.838.433,28	79.779.352	0,034	Sangat Kurang
Jumlah	1.147.266.566.586,81	492.320.955	0,221	Sangat Kurang
Rata-rata	229.453.313.317,36	98.464.191,00	0,044	Sangat Kurang

Sumber: Badan Keuangan Kota Gorontalo

Berdasarkan hasil analisis kontribusi pajak air tanah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Gorontalo selama 5 tahun berturut-turut yaitu tahun 2018-2022 penerimaan pajak air tanah menunjukkan nilai fluktuasi tiap tahun. Pada tahun 2018 memberikan kontribusi 0,069% dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2019 memberikan kontribusi 0,053% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2020 memberikan kontribusi 0,035% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2021 memberikan kontribusi 0,028% menurun dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Pada tahun 2022 memberikan kontribusi 0,034% naik dari tahun sebelumnya dengan kriteria sangat kurang. Kontribusi pajak air tanah terhadap PAD yang diperoleh rata-rata 0,044% dengan kriteria sangat kurang. Hasil tersebut tentu saja masih belum optimal dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pembahasan

Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Tahun 2018-2022

Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sangat penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), terutama di Gorontalo

yang memiliki potensi pertumbuhan ekonomi yang signifikan. BPHTB dikenakan pada perolehan hak atas tanah dan bangunan, dan merupakan salah satu sumber pendapatan utama bagi pemerintah daerah. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya pembayaran BPHTB, diharapkan penerimaan pajak ini dapat meningkat, yang pada gilirannya akan mendukung berbagai program pembangunan daerah.

Rendahnya efektivitas BPHTB pada tahun 2020 ini disebabkan karena adanya Covid-19, sama halnya dengan hasil wawancara yang dilakukan bersama Kepala Sub Bidang Akuntansi Bapak Ronal Idrus, SE. yang mengatakan bahwa penerimaan realisasi 2 tahun terakhir tidak mencapai target karena semua ini efek dari pandemi Covid-19. Disamping itu, kemungkinan penyebab kurang efektifnya Pemerintah Daerah Kota Gorontalo dalam merealisasikan pendapatan daerah. Meskipun di setiap tahunnya efektivitas BPHTB mengalami perubahan, tetap saja efektivitas BPHTB di Kota Gorontalo sudah dalam kategori efektif.

Hal ini sejalan dengan teori *stewardship* yang menjelaskan bahwa antara pemerintah (*steward*) dan rakyat (*principal*) terjadi kesepakatan berdasarkan kepercayaan untuk mencapai tujuan bersama yaitu mencapai kesejahteraan rakyat, dalam hal pemerintah dan masyarakat sama-sama ingin mewujudkan tujuan tersebut dengan peran aktif pemerintah serta respons yang baik dari masyarakat untuk memenuhi efektivitas penerimaan pajak. Oleh karena itu, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu bagian dari pajak daerah sebagai upaya dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Gorontalo.

Penelitian yang dilakukan oleh (Dara Anisya Rahman, Susy Hambani, Ayi Jamaludin, 2023) dengan judul Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB sudah sangat efektif. Hal ini juga mendukung penelitian (Engeline Talitha Rachael Koraag, 2020) yang mengatakan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB sudah sangat efektif. Namun hal ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Panggabean & Sitorus, 2019) dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat dengan hasil penelitian tingkat efektivitas BPHTB terhadap PAD Kabupaten Langkat dari tahun 2013 sampai 2017 dinilai tidak stabil, karena di setiap tahunnya terjadi kenaikan dan penurunan tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Langkat.

Efektivitas Pajak Air Tanah Tahun 2018-2022

Pajak air tanah adalah salah satu sumber pendapatan daerah yang penting, terutama bagi daerah yang bergantung pada sumber daya air untuk kebutuhan pertanian, industri, dan rumah tangga. Efektivitas pajak ini dapat diukur dari seberapa baik penerimaan pajak tersebut dapat dihimpun, serta dampaknya terhadap pengelolaan sumber daya air. Dalam konteks Gorontalo, pajak air tanah diharapkan

dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), mendukung pembangunan infrastruktur, dan menjaga kelestarian lingkungan.

Efektivitas pajak air tanah di Gorontalo masih tergolong rendah, yang dapat dilihat dari angka penerimaan yang stagnan atau bahkan menurun dalam beberapa tahun terakhir. Masyarakat cenderung kurang menyadari kewajiban mereka terkait pajak ini, yang berkontribusi pada rendahnya kepatuhan. Ketidakefektifan ini menjadi tantangan bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan potensi sumber daya air, yang seharusnya dapat menjadi salah satu pilar dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pembangunan berkelanjutan.

Hasil penelitian ini bertentangan dengan teori *Stewardship*. Menurut Donaldson dan Davis (1991), teori *Stewardship* menjelaskan mengenai kesepakatan dan kerja sama yang dilakukan oleh pemerintah (*steward*) dan rakyat (*principal*) yaitu untuk mencapai tujuan bersama menyejahterakan rakyat. Dalam hal ini pemerintah belum dapat memaksimalkan kinerja serta masyarakat yang belum mempunyai kesadaran dan partisipasi dalam membayar pajak sehingga penerimaan pajak air tanah masih belum efektif.

Untuk meningkatkan efektivitas pajak air tanah, pemerintah daerah perlu mengadopsi pendekatan yang proaktif dalam sosialisasi dan pengawasan. Membangun kemitraan dengan masyarakat dan *stakeholder* terkait akan memperkuat kepercayaan dan partisipasi aktif dalam pemungutan pajak. Dengan menerapkan prinsip *stewardship*, diharapkan pemerintah dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan tanggung jawab bersama dalam menjaga dan mengelola sumber daya air, sehingga pajak air tanah dapat berfungsi sebagai instrumen yang efektif untuk meningkatkan PAD dan mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Widyasari et al., 2022) yang memiliki hasil bahwa tingkat efektivitas pajak air tanah di Kabupaten Sumba Timur selama tahun 2018-2020 masih tergolong dalam kategori belum efektif. Demikian juga penelitian yang dilakukan oleh (Meisa Farina Taufik, Ventje Ilat, 2020) yang memiliki hasil bahwa tingkat efektivitas pajak air tanah di Kota Ternate masih tergolong kurang efektif, karena memiliki hasil hanya sebesar 75%. Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh (Revi Yustiani, 2021) di Kota Tangerang memiliki hasil yang berbeda, yaitu Tingkat efektivitas yang dihasilkan dari 2015-2017 masuk dalam kriteria sangat efektif. Hal ini dikarenakan penerimaan realisasi yang diterima telah memenuhi target.

Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Tahun 2018-2022

Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan pendapatan asli daerah. Analisis kontribusi merupakan suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang diberikan dari penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan

asli daerah. Semakin besar nilai kontribusi pajak daerah menunjukkan semakin besar pula peranannya dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh analisis kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) termasuk dalam kriteria sangat kurang terhadap pendapatan asli daerah. Faktor utama yang menyebabkan hal ini terjadi adalah dikarenakan kontribusi pajak BPHTB daerah di Kota Gorontalo dalam kurun waktu 2018-2022 rata-rata diperoleh sebesar 4,77% yang berarti bahwa angka ini masih termasuk pada kriteria sangat kurang dan masih dibawah angka 50% per tiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa pendapatan penerimaan kontribusi pajak BPHTB mengalami penurunan semenjak kemunculan Covid-19 pada tahun 2020. Kemunculan Covid-19 membawa dampak kepada wajib pajak karena pendapatan masyarakat berkurang dan kesempatan kerja menurun sehingga hal ini dapat mempengaruhi sikap mental seseorang termaksud kemauan dan kesadaran wajib pajak.

Hasil ini bertentangan dengan *Stewardship Theory* yang menjelaskan bahwa dalam perpajakan terdapat kesepakatan antara pemerintah (*steward*) dan rakyat (*principal*) berdasarkan kepercayaan untuk mencapai tujuan organisasi. Namun berdasarkan hasil analisis kerja sama pemerintah dan rakyat dalam kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan tujuan bersama yaitu meningkatkan pendapatan asli daerah belum dapat terwujud karena kontribusi pajak tersebut termasuk dalam kriteria sangat kurang sehingga tujuan bersama pihak pemerintah dan rakyat belum dapat tercapai.

Penelitian ini memiliki hasil yang sama dengan penelitian yang dilakukan oleh (R. Situmorang & Silalahi, 2023) dan (Anggun Indah Linda, 2023) yang menunjukkan bahwa kontribusi BPHTB terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang. Sementara itu berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sandi Buana Yuda, 2021) yang memiliki hasil bahwa pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan pendapatan asli daerah termasuk dalam kriteria cukup baik, karena memiliki hasil rata-rata di atas dua puluh persen.

Kontribusi Pajak Air Tanah Tahun 2018-2022

Berdasarkan hasil analisis kontribusi pajak air tanah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Gorontalo selama 5 tahun berturut-turut yaitu tahun 2018-2022 penerimaan pajak air tanah memperoleh rata-rata 0,043%. Kontribusi pajak air tanah di Gorontalo saat ini masih sangat kurang, terlihat dari rendahnya penerimaan yang dihasilkan dibandingkan dengan potensi sumber daya air yang ada. Banyak faktor yang menyebabkan hal ini, termasuk kurangnya kesadaran masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak dan minimnya sosialisasi dari pemerintah daerah. Akibatnya, pajak ini tidak mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang seharusnya bisa dimanfaatkan untuk berbagai program pembangunan dan pengelolaan sumber daya air.

Hasil ini tidak sejalan dengan yang dimaksud dalam teori *Stewardship* yang menjelaskan mengenai kesepakatan dan kerja sama yang dilakukan oleh pemerintah (*steward*) dan rakyat (*principal*) yaitu untuk mencapai tujuan bersama menyejahterakan rakyat. Berdasarkan hasil analisis kontribusi pajak air tanah diperoleh bahwa pemerintah dan rakyat belum bekerja sama dengan baik.

Pemerintah daerah mengakui bahwa kontribusi pajak air tanah saat ini masih sangat kurang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun pajak ini memiliki potensi yang besar, hasil penerimaan yang diperoleh jauh dari harapan. Kami menyadari bahwa salah satu penyebab utama dari rendahnya kontribusi ini adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak air tanah, serta minimnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah. Ke depan, kami akan meningkatkan upaya sosialisasi dan edukasi untuk mengedukasi masyarakat tentang pentingnya pajak air tanah dan dampaknya terhadap pembangunan daerah.

Hasil penelitian ini memiliki hasil yang serupa dengan yang dilakukan oleh beberapa peneliti, seperti (Meisa Farina Taufik, Ventje Ilat, 2020), (Farida Khairani Lubis, 2019), (Fitriani et al., 2023) yang menunjukkan bahwa kontribusi pajak air tanah masih sangat kurang dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan, maka penulis dapat memperoleh simpulan sebagai berikut:

1. Efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada pemerintah Kota Gorontalo selama 2018-2022 termasuk dalam kriteria cukup efektif karena memiliki nilai rata-rata sebesar 87,09%.
2. Efektivitas penerimaan pajak Air Tanah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada pemerintah Kota Gorontalo selama 2018-2022 memiliki nilai rata-rata keseluruhan sebesar 47,24% dan termasuk dalam kriteria tidak efektif.
3. Kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada pemerintah Kota Gorontalo selama 2018-2022 memiliki nilai 4,77% sehingga termasuk dalam kriteria sangat kurang.
4. Kontribusi penerimaan pajak Air Tanah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada pemerintah Kota Gorontalo selama 2018-2022 memiliki nilai rata-rata keseluruhan sebesar 0,044% dan termasuk dalam kriteria sangat kurang.

Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dibahas dalam penelitian ini, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Salah satu alasan penerimaan BPHTB kurang efektif adalah maraknya penghindaran pajak, seperti menyembunyian nilai transaksi yang sebenarnya. Untuk mengatasi hal ini, perlu diterapkan mekanisme pengawasan yang lebih ketat. Pemerintah daerah bisa bekerja sama dengan lembaga keuangan, bank, dan notaris untuk memastikan bahwa nilai transaksi properti dilaporkan dengan benar dan sesuai. Sanksi yang lebih tegas juga harus diberlakukan untuk kasus pelanggaran atau manipulasi dalam pelaporan transaksi.
2. Sering kali masalah utama yang menyebabkan penerimaan pajak air tanah rendah adalah pendataan yang tidak akurat atau tidak lengkap. Pemerintah daerah perlu melakukan pendataan ulang dan pemutakhiran data pengguna air tanah, khususnya untuk sektor industri, komersial, dan properti besar yang menggunakan air tanah dalam jumlah besar. Penggunaan teknologi, seperti penginderaan jauh atau pemantauan digital berbasis sensor, bisa digunakan untuk mendeteksi penggunaan air tanah secara *real-time*, sehingga tidak ada pengguna yang terlewatkan dari objek pajak.
3. Rendahnya pemahaman masyarakat tentang BPHTB bisa menjadi salah satu faktor utama kurangnya penerimaan pajak. Sosialisasi yang lebih intensif harus dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar BPHTB, serta manfaatnya bagi pembangunan daerah. Edukasi bisa dilakukan melalui berbagai media, termasuk media sosial, situs resmi pemerintah, dan lokakarya di tingkat desa/kelurahan.
4. Pemerintah perlu mengevaluasi dan menyesuaikan tarif pajak air tanah agar lebih relevan dengan skala penggunaan, terutama bagi sektor industri yang menggunakan air tanah dalam jumlah besar. Tarif progresif berdasarkan volume penggunaan dapat diterapkan untuk memastikan kontribusi yang adil dari pengguna besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Kausar, M. (2020). *The Empowerment Of Restaurant Tax On Local Taxes Revenue In Garut. International Jurnal Of Business, Economics And Law*, 2(5), 178-182.
- Anggun Indah Linda, S. (2023). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta Tahun 2017 – 2021. *Jurnal Mirai Management*, 8(1), 195–200.
- Arosid, D. M. (2023). *Advertising Tax, Underground Water Tax, Swallow's Nest Tax during the Pandemic And the influence on ROI Cianjur Regency. Jurnal Audit*,

Pajak, Akuntansi Publik (AJIB), 2(2), 52.
<https://doi.org/10.32897/ajib.2023.2.2.2983>

C Robot, C. Y., Elim, I., & Weku, P. (2023). *The Effectiveness Of Regional Tax Revenue At Minahasa Regency In 2020-2022. Accountability*, 12(2), 26–37.

Dara Anisya Rahman, Susy Hambani, Ayi Jamaludin, Y. T. (2023). *Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Rights Acquisition Fees (BPHTB) Revenue to Sukabumi City Regional Original Revenue. Indonesian Journal of Advanced Research*, 2(8), 1151–1160.
<https://doi.org/10.55927/ijar.v2i8.5698>

Dymitri Hani Puspita Sari, Kurnia Heriansyah, I. M. (2018). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *JURNAL ILMIAH WAHANA AKUNTANSI*, 13(2), 176–193.
<https://doi.org/10.21009/wahana.013.2.3>

Engeline Talitha Rachael Koraag, F. C. (2020). *Analysis of Potential and Effectiveness of Groundwater Tax as a Contribution to Locally-Generated Revenue of Malang City in Pandemic Era. International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 2018, 581–589.

Farida Khairani Lubis, D. O. L. (2019). Analisis Potensi Pajak Air Tanah Dan Kontribusinya Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Medan (Studi Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah). *Jurnal Riset Akuntansi Multiparadigma*, 6.

Febriansyah, A. (2020). *Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax to Local Revenue. Proceedings of the International Conference on Business, Economic, Social Science, and Humanities – Economics, Business and Management Track (ICOBEST-EBM 2019)*, 112, 203–206.
<https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200108.047>

Feybiola Horman, Daisy S.M. Engka, G. M. V. K. (2023). Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Manado. In *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* (Vol. 23, Issue 1).

Fitriani, F, Yusni, Y., & Sulistyaningsih, S. (2023). Analisis Potensi Pajak Air Tanah dan Kontribusinya Terhadap Penerimaan Pajak Daerah. *Amsir Accounting & Finance Journal*, 1(2), 53–62. <https://doi.org/10.56341/aafj.v1i2.209>

Hanum Krisna Sari, D. R. (2020). Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin.

- Meisa Farina Taufik, Ventje Ilat, A. W. (2020). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Air Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di Kota Ternate. In *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi* (Vol. 15, Issue 2).
- Novita Sari, Elvira Luthan, N. S. (2019). *Analysis of Effectiveness and Contribution of Tax on the Rights of the Land and Building (BPHTB) on Regional Original Revenue (PAD) in Pariaman City Before and After Become a Local Tax (2009-2015)*. *International Journal of Innovative Science and Research Technology*, 4(10). www.ijisrt.com950
- Regita Nurnajmi, N. N. (2021). Pengaruh Kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terhadap Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung 2015-2019.
- Revi Yustiani, S. M. (2021). Analisis Efektivitas Potensi Penerimaan Pajak Hotel Dan Restoran, Serta Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang Di Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah (Dpkd) Kota Tangerang. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(1), 2549-791X.
- Sandi Buana Yuda, S. (2021). *Analysis of Effectiveness and Contribution of Charges For Land and Building Rights Acquisition (BPHTB) to Kediri Regional Tax Revenue 2016-2020*. *Admisi Dan Bisnis*, 22(3), 259–270.
- Saputri, Y., & Nuryati, T. (2020). *Analysis Of Effectiveness And Revenue Contribution Of BPHTB And PBB-P2 On Original Regional Revenue (PAD) Of Bekasi City 2014-2018*. 2001, 1–16.
- Situmorang, D., Anwar, A., & Isabella, A. A. (2022). *The Effect of Land and Building Rights Acquisition Duty (Bphtb) and Groundwater Tax on Regional Income of Bandar Lampung City 2016-2020*. *Peradaban Journal of Economic and Business*, 1(1), 1–8. <https://doi.org/10.59001/pjeb.v1i1.3>
- Situmorang, R., & Silalahi, E. R. R. (2023). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan BeaPerolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan TerhadapPendapatan Asli Daerah Pada Kabupaten Samosir. *Jurnal Ilmiah Akuntansi (JIMAT)*, 2(2), 2829–1913.
- Wicaksono, G., Ainif, N., & Habibah, S. A. R. N. (2022). *Role of BPHTB on Original Local Government Revenue Through Measurement of Effectiveness and Contribution in Sidoarjo Regency*. *Enrichment: Journal of Management*, 12(2), 1758–1765.
- Widyasari, S. S., Manukorung, M., & Harjo, D. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Air Tanah dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumba Timur. In *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi* (Vol. 5, Issue 2). <https://ojs.stiami.ac.id/transparansi/index>