

## Analisis Pajak Air Tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah

Muchammad Akmal Abiyyi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Surabaya, Indonesia

Diterima: 10 Januari, 2024 | Revisi: 14 Mei, 2024 | Diterbitkan: 3 Juli 2024

### ABSTRAK

*Kebijakan otonomi daerah mampu mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah. Ditetapkannya peraturan yang menunjuk beberapa kabupaten/kota di Jawa Timur untuk pengembangan industri menimbulkan potensi pengenaan Pajak Air Tanah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Tujuan penelitian untuk mengetahui pengaruh Pajak Air Tanah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Pajak Air Tanah secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, adapun Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah.*

*Kata Kunci: Pajak air tanah, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pendapatan asli daerah, CEM*

### Analysis of Ground Water Tax and Fees for Acquisition of Land and Building Rights on Original Regional Income

### ABSTRACT

*Regional autonomy policies are able to accelerate regional economic growth. The enactment of regulations designating several districts/cities in East Java for industrial development raises the potential for the imposition of Ground Water Tax and Land and Building Rights Acquisition Fees in order to increase Regional Original Income. The aim of the research is to determine the effect of Ground Water Tax and Fees for Acquisition of Land and Building Rights on Regional Original Income. This research uses a quantitative approach with multiple linear regression analysis. The results of this research conclude that groundwater tax partially does not have a significant effect on local original income, while fees for the acquisition of land and building rights have an effect on local original income.*

*Keywords: Ground water tax, land and building rights acquisition fee, regional original income, CEM e*

---

#### \*Corresponding Author:

Email : [muchammad.20014@mhs.unesa.ac.id](mailto:muchammad.20014@mhs.unesa.ac.id)

Alamat : Jl. Ketintang Barat Gg. IV No.7,  
Ketintang, Kec. Gayungan, Surabaya,  
Jawa Timur 60231



This article is published under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi yang tinggi menjadi salah satu tanda pembangunan ekonomi negara guna menciptakan kesejahteraan rakyat. Semua pihak baik konsumen, produsen, maupun pemerintah memiliki peran tersendiri dalam pertumbuhan ekonomi. Pemerintah memiliki peran sebagai regulator dalam pertumbuhan ekonomi. Menurut Keynes (1936), intervensi pemerintah diperlukan untuk mengatur pertumbuhan ekonomi dengan melalui berbagai kebijakan. Kebijakan-kebijakan ini yang nantinya menjaga perekonomian untuk tetap stabil dan menghindari beragam masalah di dalamnya.

Otonomi daerah diatur dalam UU no. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang diartikan sebagai sebuah konsep dimana pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola urusan-urusan dalam wilayahnya sendiri sesuai dengan kepentingan lokal, dengan beberapa pembatasan yang ditetapkan oleh undang-undang nasional. Sederhananya, otonomi daerah adalah keleluasaan pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya secara mandiri. Konsep ini diharapkan supaya masing-masing daerah bisa membentuk dan menggali potensi yang dimilikinya guna pembangunan daerah serta menyokong penyelenggaraan pemerintahan (Nurafifah & Irawan, 2020). Selain itu, menurut Dillinger (1994), desentralisasi dapat meningkatkan kemandirian daerah dalam mengelola keuangan dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pengelolaan.

Menurut Yustiani dan Maryama (2021), PAD digunakan sebagai tolok ukur dalam pelaksanaan otonomi daerah. PAD merupakan semua bentuk penerimaan pemerintah dari pajak dan retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain yang sah sesuai menurut peraturan. PAD menjadi penting karena fungsi PAD yang tidak hanya sebagai salah satu sumber pemasukan pemerintah daerah, melainkan juga dapat digunakan sebagai instrumen utama dalam mendorong perkembangan dan kemajuan daerah secara keseluruhan. Pemberian keleluasaan tersebut tentunya akan memberikan pengaruh positif bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya (Yusran & Siregar, 2017). Lebih lanjut, Yusran & Siregar juga menyatakan bahwa pemerintah daerah perlu mempunyai sumber dana yang mencukupi dimana hasil tersebut akan digunakan untuk proses pelaksanaan dan pengelolaan keuangan rumah tangga masing-masing pemerintah daerah, dan akan meningkat dari tahun ke tahun. Sehingga PAD digunakan sebagai sumber utama dalam menjalankan pembangunan daerah.

Tingkat perolehan PAD dapat menggambarkan tingkat kemandirian suatu daerah. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh, maka semakin tinggi pula tingkat kemandirian daerah tersebut. Kebijakan mengenai PAD telah diatur dalam UU. Republik Indonesia No. 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD) sebagai turunan dari UU. No. 23 Tahun 2014 dan merupakan penyempurnaan dari UU. No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam undang-undang tersebut diatur tentang segala hal yang berkaitan dengan perolehan dan

pengelolaan keuangan daerah yang diharapkan pemerintah daerah dapat melakukan desentralisasi fiskal demi perkembangan daerah masing-masing.

Provinsi Jawa Timur termasuk provinsi di Indonesia yang sudah mengarah ke provinsi industri. Ditetapkannya Perda. Provinsi No. 3 Tahun 2019 tentang RPIP (Rencana Pembangunan Industri Provinsi) Jawa Timur Tahun 2019-2039 yang merupakan tindak lanjut dari Perpres. No. 80 tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Di Kawasan Gresik - Bangkalan - Mojokerto - Surabaya - Sidoarjo - Lamongan, Kawasan Bromo - Tengger - Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas Selatan dikarenakan pada akhir tahun 2017, besaran andil industri Jawa Timur sudah mendekati 30 persen dari besaran PDRB. Selain itu, pada Provinsi Jawa Timur juga sudah mulai berkembangnya industri strategis, baik skala nasional maupun internasional. Adanya penentuan kabupaten atau kota tersebut diharapkan agar daerah-daerah yang ada di Jawa Timur bisa menanggulangi disparitas regional yang nantinya dapat menciptakan pertumbuhan ekonomi yang setara pada seluruh wilayah di Jawa Timur (Santoso, 2021).

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam meningkatkan PDRB akan beriringan dengan meningkatnya PAD. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya PDRB dengan PAD memiliki hubungan positif signifikan yang mana dapat diartikan seiring dengan meningkatnya perolehan PDRB, maka meningkat pula perolehan PAD (Nisa & Bahari, 2022).

**Tabel 1**  
**Persentase Pertumbuhan Rata-rata PAD 17 Kabupaten/Kota**  
**di Jawa Timur 2018-2022**

Kabupaten/Kota	2018	2019	2020	2021	2022
Banyuwangi	15,72	10,14	-2,61	7,72	-0,63
Kab. Gresik	9,83	2,46	-5,72	11,54	15,55
Kab. Lamongan	1,72	8,11	2,07	25,50	-16,05
Kab. Mojokerto	9,14	1,59	-3,19	16,40	8,20
Kab. Pasuruan	-19,16	5,96	7,57	0,15	5,00
Kab. Sidoarjo	0,82	0,26	6,42	6,82	-5,07
Kab. Tuban	-11,00	17,05	9,28	8,60	-6,51
Kota Blitar	-16,30	1,91	5,09	70,47	-47,49
Kota Kediri	-15,00	7,09	-1,45	67,33	-27,42
Kota Madiun	0,10	9,18	-1,23	6,82	-0,61
Kota Malang	-5,34	5,60	-16,47	22,93	18,97
Kota Surabaya	-3,66	8,23	-20,29	10,19	12,43
Kab. Magetan	-7,51	20,60	-14,29	19,79	-2,28
Kab. Nganjuk	8,75	1,85	9,25	18,92	-6,87
Kab. Ngawi	-18,81	13,94	5,84	5,05	9,07
Kota Batu	8,80	13,00	-25,56	7,49	38,31
Bangkalan	-38,79	31,62	-11,09	16,50	-37,51

Sumber : DJPK Menkeu, 2023

Data di atas menunjukkan persentase pertumbuhan rata-rata PAD 17 kabupaten atau kota di Jawa Timur pada tahun 2018-2022. Dengan data tersebut tampak bahwa tidak semua kabupaten atau kota mengalami tren pertumbuhan. Adapun yang paling jelas dari tabel tersebut adalah Kota Blitar, Kabupaten Bangkalan, dan Kota Kediri yang pertumbuhannya pada tahun 2022 mencapai titik minus. Dengan dinamika data seperti itu, maka perlu adanya upaya untuk meningkatkan persentase tersebut yang salah satu caranya adalah dengan meningkatkan perolehan pajak daerah.

Pajak diartikan sebagai pungutan wajib yang dibebankan oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa dan diserahkan kepada pemerintah sesuai dengan tingkatnya. Harjo (2019) menyatakan bahwa pajak bisa dipakai sebagai regulator atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Dalam konteks pajak daerah, pemerintah daerah dapat memacu efisiensi penyerapan pajak guna meningkatkan perolehan PAD.

Menurut UU. No. 1 tahun 2022, penarikan pajak dibagi terhadap pemerintah pusat dan daerah. Dari pemerintah daerah dibagi lagi menjadi pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten atau kota. Adapun pajak yang diambil oleh provinsi diantaranya adalah PKB, BBNKB, PAB, PBBKB, PAP, Pajak Rokok, serta Opsen Pajak MBLB. Sedangkan pajak yang diambil oleh kabupaten atau kota adalah PAT, BPHTB, PBB-P2, PBJT, Pajak Reklame, Pajak MBLB, Pajak Sarang Burung Walet, Opsen PKB, serta Opsen BBNKB.

PAT dan BPHTB yang dikategorikan dalam pajak daerah kabupaten atau kota memiliki potensi yang perlu dipertimbangkan oleh pemerintah daerah. Hal ini dikarenakan dunia sudah mulai memperhatikan isu-isu lingkungan, dalam hal ini air bersih dan tanah. Perserikatan Bangsa-Bangsa (United Nations) bersama negara-negara anggota telah menyepakati tujuan-tujuan yang perlu diwujudkan dengan merilis Sustainable Development Goals (SDGs) guna mendorong pembangunan sosial, ekonomi, dan lingkungan hidup. Tujuan tersebut penting karena permasalahan lingkungan yang kian memprihatinkan memerlukan upaya pengalokasian sumber daya yang baik untuk keberlanjutan (sustainability) bagi generasi selanjutnya. Dan pada SDGs poin 6 dan 15 telah dicantumkan pelestarian sumber daya air dan tanah tersebut sebagai beberapa tujuan yang perlu diperjuangkan.

Lan Mu (2022) dalam penelitiannya mengenai efektivitas kebijakan pajak sumber daya air dalam meningkatkan efisiensi penggunaan air yang dilakukan pada 30 daerah di Cina menyatakan bahwa penerapan kebijakan pajak sumber daya air yang efektif dapat meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya air. Dalam penelitian tersebut juga dijelaskan bahwa pajak sumber daya air dinilai memiliki kekuatan karena pajak sumber daya air lebih bersifat wajib dan normatif jika dibandingkan dengan retribusi sumber daya air, sehingga memperkuat kemampuan pemerintah untuk mengatur dan mengendalikan penggunaan sumber daya air (Liu & Liu, 2021). Dengan hal tersebut, maka penerapan PAT yang dilakukan secara efektif akan memiliki potensi yang serupa.

Adapun BPHTB juga perlu dimanfaatkan potensinya karena semakin meningkatnya jumlah penduduk dan perkembangan dunia industri yang berusaha untuk memperbesar industrinya. Peningkatan tersebut tentunya akan meningkatkan keinginan masyarakat atau industri dalam memiliki tanah atau bangunan (Yustiani & Maryama, 2021).

Mill (1848) dalam buku "Principles of Political Economy" menjelaskan mengenai pentingnya pajak atas sumber daya alam, termasuk pajak air. Mill berpendapat bahwa sumber daya alam, termasuk air, seharusnya dikenai pajak yang adil sebagai cara untuk memastikan pemanfaatan sumber daya alam yang efisien dan berkelanjutan. Pajak tersebut dapat digunakan untuk mengatur akses dan penggunaan air secara lebih efektif, serta untuk mendukung pembangunan infrastruktur yang berkaitan dengan pengelolaan air. Dengan dasar tersebut, maka secara tidak langsung PAT dapat digunakan sebagai regulator bagi pengguna air tanah untuk menggunakan air tanah dengan sebaik-baiknya.

Smith (1776) dalam bukunya yang berjudul "The Wealth of Nations" menjelaskan bahwa perlu adanya peran pemerintah untuk mencegah penyalahgunaan kepemilikan tanah. Peran pemerintah menurut Smith diperlukan saat situasi ketika tanah tidak dimanfaatkan secara produktif atau terdapat ketidaksetaraan tanah yang menghambat pertumbuhan ekonomi. Ketidaksetaraan yang dimaksud adalah dalam hal kepemilikan tanah dimana pada masa itu masyarakat memiliki kecenderungan untuk memiliki tanah luas sebagai penunjuk kekayaan.

Henry George (1879) menyatakan kepemilikan tanah sebagai penyebab utama ketidaksetaraan yang dihadapi oleh masyarakat, karena nilainya meningkat secara pasif tanpa perlu usaha dari pemiliknya, sementara orang lain bekerja keras untuk menghasilkan pendapatan. George juga menyatakan bahwa pajak harus dikenakan terutama pada nilai tanah, bukan pada hasil kerja atau produksi.

Bird dkk (2004) berpandangan bahwa pajak properti dapat berkontribusi pada penggunaan lahan yang lebih efisien dan adil. Bird juga mencatat bahwa pengendalian atas pajak properti oleh pemerintah lokal merupakan faktor penting dalam menentukan otonomi pengeluaran mereka.

Jika melihat penelitian terdahulu, seperti Iqbal & Juniar (2020) menyatakan bahwa secara parsial PAT berpengaruh terhadap PAD, namun BPTHB tidak berpengaruh terhadap PAD. Secara simultan keduanya berpengaruh terhadap PAD. Adapun penelitian lain yang dilakukan oleh Horman et. al. (2023) menyatakan bahwa BPHTB dan PAT memiliki pengaruh terhadap PAD baik secara parsial maupun simultan. Dengan penjelasan dari poin sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah baik secara parsial maupun simultan Pajak Air Tanah (PAT) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif deskriptif. Penelitian ini mengambil data Pajak Air Tanah (PAT), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

Bangunan (BPHTB), dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada 17 kabupaten atau kota di Provinsi Jawa Timur yang didasarkan pada Peraturan Presiden No. 80 tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Industri Provinsi Jawa Timur Tahun 2019-2039 yang merupakan tindak lanjut dari Peraturan Presiden Nomor 80 tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Di Kawasan Gresik - Bangkalan - Mojokerto - Surabaya - Sidoarjo - Lamongan, Kawasan Bromo - Tengger - Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas Selatan selama periode 2017-2022. Data-data tersebut berasal dari Laporan Realisasi Pendapatan per Jenis Pajak APBD dari DJPK Kemenkeu RI tahun 2013-2021.

Teknik yang dipakai pada penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan basis data panel yang merupakan gabungan antara data Time Series dengan Cross Section (Gujarati & Porter, 2009). Dalam analisis ini, diperlukan beberapa uji seperti uji estimasi model regresi, uji analisis klasik, serta uji hipotesis dalam menentukan dan menginterpretasikan hasil penelitian. Model persamaan dari analisis regresi berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$PAD_{it} = \beta_1 + \beta_2 PAT_{it} + \beta_3 BPHTB_{it} + u_{it}^{(1)}$$

Keterangan:

- PAD = Pendapatan Asli Daerah
- PAT = Pajak Air Tanah
- BPHTB = Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- $\beta_1$  = Konstanta
- $\beta_{2,3}$  = Koefisien
- i = sampel
- t = tahun
- u = error

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Uji Estimasi Model

Tahap pertama yang dilakukan pada penelitian ini adalah uji estimasi model regresi, yang akan menganalisis mengenai opsi model untuk menentukan apakah model yang terbaik untuk penelitian ini adalah Common Effect Model (CEM), Fixed Effect Model (FEM), atau Random Effect Model (REM). Dari ketiga pendekatan model yang tersedia, disimpulkan bahwa hasil yang terpilih adalah Common Effect Model (CEM). Adapun pembuktian dari terpilihnya model tersebut adalah sebagai berikut:

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Chow & Uji Lagrange Multipler (LM)**

Uji Model	Pengukuran	Nilai
Uji Chow	Prob > F	1,0000
Uji Lagrange Multipler (LM)	Pro>chibar2	1,0000

Sumber: Data diolah, 2024

**Tabel 3**  
**Hasil Model Regresi**

PAD	Coef.	Std. Err.
PAT	5,077455	9,288807
BPHTB	2,191868	0,2963886
_cons	6029,596	14460,19

Sumber: Data diolah, 2024

**Tabel 4**  
**Hasil Uji t Statistik**

PAD	t	P>  t
PAT	0,55	0,586
BPHTB	7,40	0,000
_cons	0,42	0,678

Sumber: Data diolah, 2024

Tabel 2, dijelaskan hasil uji Chow diperoleh nilai Prob>F sebesar 1,0000 dimana nilai tersebut lebih tinggi daripada nilai signifikan (0,05), sehingga H0 diterima dan dapat disimpulkan bahwa model yang terbaik adalah CEM. Dan dari hasil uji LM diperoleh nilai Prob>chibar2 sebesar 1,0000 dimana nilai tersebut lebih tinggi daripada nilai signifikan (0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa H0 diterima dan model yang terbaik adalah CEM.

Sesuai dengan pembuktian tersebut, tampak pada hasil uji Chow dan uji Lagrange Multipler (LM) bahwa model yang terpilih adalah CEM. Tahap selanjutnya adalah menganalisis hasil regresi dari penelitian ini. Dari hasil regresi di atas terbentuk sebuah persamaan model regresi sebagai berikut:

$$PAD = 6029,596 + 5,077455 (PAT) + 2,191868 (BPHTB)$$

Hasil analisis dari model persamaan di atas adalah sebagai berikut:

- Nilai konstanta ( $\beta_1$ ) adalah 6069,596. Hal ini dapat menjelaskan bahwa ketika PAT dan BPHTB bernilai 0 atau konstan, maka PAD memiliki angka sebesar 6029,596 satuan.
- Nilai koefisien variabel PAT adalah 5,077455. Hal ini menjelaskan bahwa jika perolehan PAT meningkat 1 satuan, maka PAD akan meningkat sebesar 5,077455 satuan.
- Nilai koefisien variabel BPHTB adalah 2,191868. Hal ini menjelaskan bahwa jika perolehan BPHTB meningkat sebesar 1 satuan, maka PAD akan meningkat sebesar 2,191868 satuan.

Berdasarkan tabel analisis regresi 4, ditemukan hasil bahwa Variabel PAT memiliki nilai thitung sebesar 0,55 dimana nilai thitung < thitung (0,55 < 1,98) dengan P> |t| sebesar 0,585 > 0,05. Sehingga dapat disimpulkan H0 diterima dan PAT tidak berpengaruh terhadap PAD. Sedangkan Variabel BPHTB memiliki nilai thitung sebesar 7,40 dimana nilai zhitung > ztabel (7,40 > 1,98) dengan P> |t|

sebesar  $0,000 < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa BPHTB mempunyai pengaruh signifikan terhadap PAD.

Hasil uji yang terdapat pada Tabel 5.1.10 dijelaskan bahwa nilai Fhitung sebesar 27,37 dimana nilai Fhitung > Ftabel ( $27,37 > 3,957$ ) dengan Prob > F sebesar 0,0000. Sehingga, bisa diartikan bahwa variabel PAT dan BPHTB secara simultan berpengaruh terhadap PAD.

Dengan hasil uji pada Tabel 6, didapati hasil nilai R2 sebesar 0,4004. Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel PAT dan BPHTB dapat menjelaskan sebesar 40,04% terhadap variabel PAD, dan sisanya dapat dijelaskan selain variabel penelitian ini.

### Pembahasan

Mengacu pada hasil uji diperlihatkan bahwa variabel PAT secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sukartiningsih & Faisal (2024) yang menyatakan bahwa secara parsial PAT tidak berpengaruh terhadap PAD. Berdasarkan hasil analisis ditunjukkan bahwa variabel BPHTB secara parsial berpengaruh signifikan terhadap PAD di Jawa Timur. Hal ini dapat ditampilkan dengan hasil uji t sebesar 7,40 dengan  $P > |t|$  sebesar 0,000. Adapun nilai koefisien untuk BPHTB adalah sebesar 2,191868, yang dapat disimpulkan bahwa penambahan nilai BPHTB sebesar 1 satuan akan meningkatkan PAD sebesar 2,191868 satuan.

Jika melihat penelitian sebelumnya, ternyata memiliki hasil yang cenderung sama. Salah satunya adalah hasil penelitian dari Horman et. al. (2023) yang menjelaskan bahwa secara parsial variabel BPHTB memiliki pengaruh positif kurang signifikan terhadap PAD. Penelitian lain yang dilakukan oleh Yusran dan Siregar (2023) menunjukkan bahwa BPHTB memiliki pengaruh terhadap PAD. Iqbal dan Juniar (2020) juga menjelaskan hal yang sama. BPHTB memiliki potensi untuk meningkatkan PAD karena BPHTB dikenakan pada setiap kegiatan pemindahan atau pemberian hak pada kepemilikan tanah dan atau bangunan. Dalam konteks pengembangan industri, pengenaan pajak ini akan semakin meningkat ketika suatu industri ingin melakukan pengembangan. Pengembangan industri tentunya membutuhkan tambahan luasan tanah dan bangunan sehingga akan memiliki kemungkinan untuk meningkatnya pemindahan atau pemberian hak tanah dan bangunan tersebut. Dengan pengenaan BPHTB tersebut, nantinya dapat digunakan untuk menjalankan program-program yang berkenaan dengan pertumbuhan ekonomi sekaligus sebagai regulator untuk pemilik tanah dan bangunan dalam hal kepemilikan tanah dan bangunan agar kepemilikan tersebut dapat terkendali dengan baik.

**Tabel 5**  
**Hasil F Statistik**

F (2, 82)	27,37
Prob > F	0,0000

Sumber: Data diolah, 2024



**Tabel 6**  
**Hasil Uji R<sup>2</sup>**

R-Square	0,4004
Adjusted R-Square	0,3857

Sumber: Data diolah, 2024

Hasil analisis sebelumnya, dapat dideskripsikan bahwa variabel PAT dan BPHTB secara simultan memiliki pengaruh terhadap PAD di Jawa Timur. Hal ini ditunjukkan dengan hasil uji F Statistik sebesar 27,37 dengan nilai Prob > F sebesar 0,0000 dengan hasil uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) menunjukkan angka 0,4004. Hal tersebut menunjukkan bahwa secara simultan variabel PAT dan BPHTB memiliki pengaruh terhadap PAD di Jawa Timur. Dan dengan nilai R<sup>2</sup> tersebut menunjukkan bahwa model regresi yang terbentuk antara PAT dan BPHTB terhadap PAD cukup baik. Melihat hasil penelitian sebelumnya, ternyata memiliki hasil yang cendeung sama. Salah satunya adalah hasil penelitian dari Iqbal dan Juniar (2020) dimana secara simultan variabel PAT dan BPHTB berpengaruh terhadap PAD. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Horman et. al. (2023) juga menunjukkan hal yang sama bahwa secara simultan PAT dan BPHTB berpengaruh terhadap PAD.

Perolehan hasil uji secara parsial maupun simultan menunjukkan bahwa terjadi perbedaan pengaruh antara PAT dan BPHTB terhadap PAD. Secara parsial, PAT tidak berpengaruh terhadap PAD sedangkan BPHTB berpengaruh terhadap PAD, namun secara simultan PAT dan BPHTB berpengaruh terhadap PAD. Tidak berpengaruhnya PAT terhadap PAD secara parsial disebabkan oleh beberapa faktor seperti perbedaan jumlah industri pada masing-masing daerah dan kebijakan yang diterapkan terkait penarikan PAT.

Pertama, persebaran jumlah industri besar di Jawa Timur mengalami ketimpangan. Kabupaten Banyuwangi, Kabupaten Gresik, Kabupaten Mojokerto, Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Sidoarjo, Kota Malang serta Kota Surabaya memiliki jumlah industri besar yang lebih dari 30 industri dengan mengacu pada data dalam Penjelasan Perda Provinsi No. 3 Tahun 2019 tentang RPIP (Rencana Pembangunan Industri Provinsi) Jawa Timur Tahun 2019-2039. Dari hal tersebut ditemukan bahwa perolehan PAT pada lebih tinggi jika dibandingkan dengan daerah yang memiliki industri besar yang lebih sedikit seperti Kabupaten Bangkalan, Kabupaten Lamongan, Kabupaten Tuban, Kota Blitar, Kota Kediri, Kota Madiun, Kota Batu, Kabupaten Nganjuk, Kabupaten Ngawi, Kabupaten Magetan. Hal ini dapat didasarkan pada penelitian dari Volentino (2013) yang menyatakan bahwa adanya kecenderungan penggunaan air tanah pada kawasan industri. Kecenderungan ini disebabkan oleh ketidakmampuan PDAM dalam memenuhi kebutuhan industri. Alasan lainnya dikarenakan adanya unsur kontinuitas yang lebih terjamin dan biaya yang lebih murah. Dengan kondisi tersebut, maka semakin besar industri, akan semakin

besar pula penggunaan air tanah yang nantinya akan berpengaruh pada perolehan PAT yang semakin tinggi.

Kedua, dari kabupaten atau kota yang diteliti, ditemukan hasil bahwa masih banyak kebijakan yang berbeda tiap daerah, seperti penggolongan harga dasar air tanah serta tarif pajak. Dari sampel penelitian yang dipilih, terdapat daerah seperti Kabupaten Gresik serta Kota Blitar yang memiliki penggolongan harga dasar air tanah berdasarkan pengguna air tanah, termasuk industri. Adapun daerah lainnya kebanyakan berdasarkan biaya pemeliharaan dan pengendalian sumber air tanah. Hal ini akan menimbulkan tidak konsistennya pendapatan PAT karena tidak adanya standarisasi harga dasar air tanah. Selain itu, perbedaan tarif pajak yang berbeda juga dapat mempengaruhi perolehan PAT. Dari data yang diteliti ditemukan bahwa pada Kabupaten Bangkalan dan Kota Batu menerapkan tarif pajak sebesar 10% dan 5%, sementara kabupaten atau kota lainnya menerapkan tarif pajak sebesar 20%. Perbedaan ini disebabkan kondisi alam yang tidak memungkinkan. Kabupaten Bangkalan termasuk daerah yang mengalami krisis air bersih yang parah, sehingga perlu untuk memanfaatkan air tanah secara masif untuk menanggulangi hal tersebut. Sedangkan Kota Batu mengalami menurunnya debit air di beberapa sumber air utama. Selain itu, mayoritas lahan pertanian yang bersifat tadah hujan memerlukan pasokan air yang lebih tinggi ketika musim kemarau.

Tentu hal ini perlu diperhatikan oleh pemerintah karena dengan semakin berkembangnya industri yang ada di Jawa Timur akan memperbesar potensi peningkatan perolehan pajak daerah, dalam hal ini PAT dan BPHTB. Di sisi lain, pemerintah juga perlu mempertimbangkan pengembangan industri pada daerah yang mengalami permasalahan ketersediaan air bersih, sehingga ketersediaan air akan berkelanjutan dan masyarakat tetap memperoleh persediaan air bersih untuk kehidupan mereka.

## SIMPULAN

Dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah secara merata dimasing-masing daerah Jawa Timur membutuhkan dukungan yang sungguh-sungguh dari pemerintah. Realitasnya, setiap daerah memiliki potensi dan karakteristik yang berbeda sehingga dibutuhkan regulasi dan kebijakan yang mengadopsi muatan karakteristik lokal untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Sejalan dengan kondisi tersebut, maka dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa faktor pajak air tanah dan bea perolehan hak atau tanah dan bangunan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah di Jawa Timur. Temuan ini memberikan peta pada pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah bisa melalui faktor pajak air tanah dan bea perolehan hak atau tanah dan bangunan. Besarnya potensi beberapa jenis pajak daerah masih perlu lebih ditingkatkan lagi efisiensi dan efektivitas dalam aspek manajemen pengelolaannya untuk meminimalisir kebocoran/penyimpangan dalam proses

manajemen. Pada gilirannya, proses manajemen pengelolaan pajak yang efisien mampu meningkatkan pemanfaatan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bird, R. M., & Slack, E. (2004). *An International Handbook of Land and Property Taxation*. Edward Elgar Publishing.
- Dillinger, W. (1994). Decentralization and its implications for urban service delivery. (16).
- George, H. (1879). *Progress and Poverty: An Inquiry into the Cause of Industrial Depressions and of Increase of Want with Increase of Wealth: The Remedy*. Robert Schalkenbach Foundation.
- Gujarati, D. N., & Porter, D. C. (2009). *Basic Econometrics (Fifth Edition)* (N. Fox, Ed.; 5th ed.). McGraw-Hill Companies, Inc.
- Hakim, A., Arifiana, D., Rifa'i, M., & Ainulyaqin, M. (2020). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Resto Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Kabupaten Malang 2017-2019). *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 5(02), 149-160. <https://doi.org/10.37366/jespb.v5i02.112>
- Harjo, D. (2019). *Perpajakan Indonesia* (Supriyadi, Ed.; 2nd ed.). Mitra Wacana Media. [www.mitrawacanamedia.com](http://www.mitrawacanamedia.com)
- Horman, F., Engka, D. S. M., & Kawung, G. M. V. (2023). Peranan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 23(1), 1-10
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Iqbal, M., & Juniar, S. (2020). Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. *JISIPOL*, 4(2), 53-71.
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Industri Provinsi Jawa Timur Tahun 2019-2039.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2023. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. <https://djpk.kemenkeu.go.id/?p=5412>. Diakses pada tanggal 10 November 2023.

- Keynes, J. M. (1936). The general theory of employment, interest, and money (R. Harrod, Ed.). *Harcourt, Brace and Company*.
- Martha, I. N. G., Terimajaya, I. W., & Astawa, I. N. W. (2020). Pengaruh Penerimaan PBB P2 dan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Badung Tahun 2013 – 2019. *Majalah Ilmiah Universitas Tabanan*.
- Mill, J. S. (1848). Principles of Political Economy: With Some of Their Applications to Social Philosophy (S. Nathanson, Ed.). *Hackett Publishing Company, Inc*.
- Mu, L., Zhang, X., Cheng, S., & Song, P. (2022). The effectiveness of a water resource tax policy in improving water-use efficiency: a quasi-natural experiment-based approach. *Water Policy*, 24(6), 899–922. <https://doi.org/10.2166/wp.2022.252>
- United Nations. (2015). Sustainable Development Goals (SDGs) . <https://sdgs.un.org/goals>. Diakses tanggal 17 Oktober 2024
- Nisa, Z., & Bahari, F. (2022). Effect of Regional Tax, Population, and GRDP on Original Local Government Revenue (PAD) in the Regency/City of Central Java Province. *Jurnal Samudra Ekonomi Dan Bisnis*, 13(1), 90–99. <https://doi.org/10.33059/jseb.v13i1.2220>
- Nurafifah, T., & Irawan, A. (2020). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Bandung. *Indonesian Accounting Research Journal*, 1(1), 190–199.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi di Kawasan Gresik-Bangkalan-Mojokerto-Surabaya-Sidoarjo-Lamongan, Kawasan Bromo-Tengger-Semeru, serta Kawasan Selingkar Wilis dan Lintas Selatan.
- Santoso, D. B. (2021). The impact of industrial development zones designation on the convergence of economic growth in East Java. *Applied Economics*, 53(49), 5731–5737. <https://doi.org/10.1080/00036846.2021.1931002>
- Smith, A. (1776). *The Wealth of Nations* W. Strahan & T. Cadell, Eds.; 1st ed.
- Sukartiningsih, L. Lestari., & Faisal, D. (2024). Analisis Pengaruh Pendapatan Pajak Reklame, Pajak Bumi Dan Bangunan, Pajak Hiburan, Pajak Air Tanah, Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tobelo Kab Halmahera Utara Tahun Anggaran 2017 – 2020. *Akubis : Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 10(2), 29–40. <https://doi.org/10.37832/akubis.v10i2.63>
- Volentino, D. (2013). Kajian Pengawasan Pemanfaatan Sumberdaya Air Tanah di Kawasan Industri Kota Semarang. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 1(3), 265–274.

- Yusran, R. R., & Siregar, D. L. (2017). Pengaruh BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau. *Akrab Juara*, 2, 73-84.
- Yustiani, R., & Maryama, S. (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), 94-104.