



Analisis Determinan Pendapatan Asli Daerah: Studi Empiris Peran Realisasi Penerimaan dan Potensi Pajak di Kabupaten Kendal

Fina Rizkiyanti ^{a*}, Sukemi Kamto Sudibyo ^b, Iwan Koerniawan ^c

^a Studi Vokasi / Akuntansi Perpajakan; finarizki30@gmail.com, Universitas Sains dan Teknologi Komputer; Jl. Majapahit 605 Semarang Jawa Tengah

^b Studi Vokasi / Akuntansi Perpajakan; sukemi@stekom.ac.id, Universitas Sains dan Teknologi Komputer; Jl. Majapahit 605 Semarang Jawa Tengah

^c Studi Vokasi / Akuntansi Perpajakan; iwan@stekom.ac.id, Universitas Sains dan Teknologi Komputer; Jl. Majapahit 605 Semarang Jawa Tengah

* Penulis Korespondensi: Fina Rizkiyanti

ABSTRACT

The purpose of this study was to assess the impact of the Kendal Regency Treasury on the actualization of rural and Urban Land and building tax (PBB-P2) revenues and prospective regional income tax (PAD). The optimal panel data regression Model is the fixed effect model, and is used to assess 100 observations from 20 sub-districts covering the years 2020-2024. According to the findings, PAD is negatively and significantly affected by PBB-P2 revenue realization, while PAD is positively and significantly affected by tax potential. In $R^2 = 93.71\%$, both factors have a major impact on PAD at the same time. The optimization of the local tax base is essential to strengthen fiscal capacity and increase PAD.

Keywords: Local Own-Source Revenue (PAD); Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2); Revenue Realization; Tax Potential; Panel Data Regression.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji dampak Pemerintah Kabupaten Kendal terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta potensi pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Model regresi data panel yang optimal adalah *Fixed Effect Model* (FEM), yang digunakan untuk menganalisis 100 observasi dari 20 kecamatan selama periode 2020–2024. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PAD dipengaruhi secara negatif dan signifikan oleh realisasi penerimaan PBB-P2, sedangkan PAD dipengaruhi secara positif dan signifikan oleh potensi pajak. Nilai R^2 sebesar 93,71% menunjukkan bahwa kedua faktor tersebut berpengaruh signifikan terhadap PAD secara simultan. Optimalisasi basis pajak daerah sangat penting untuk memperkuat kapasitas fiskal daerah dan meningkatkan PAD.

Kata Kunci: Pendapatan Asli Daerah; Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2); Realisasi Penerimaan; Potensi Pajak.

1. PENDAHULUAN

Dalam hal pelaksanaan otonomi daerah, pendapatan daerah (PAD) merupakan indikator utama yang menunjukkan seberapa mandiri pemerintah daerah secara finansial. Sejauh mana pemerintah daerah dapat memaksimalkan PAD memengaruhi kemampuan untuk menyediakan layanan publik, pertumbuhan ekonomi, dan keuangan tanpa terlalu bergantung pada pembayaran federal. Dengan mengoptimalkan pajak daerah, pungutan, luaran pengelolaan kekayaan daerah yang terpisah, dan pendapatan daerah lain yang sah menurut hukum, pemerintah daerah berkewajiban mengelola sumber pendapatan sesuai dengan

desentralisasi fiskal, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah (2022). Berbagai penelitian telah menunjukkan bahwa dengan meningkatkan administrasi pajak dan pungutan daerah, pemda dapat meningkatkan kapasitas fiskal daerah untuk mendorong pembangunan berkelanjutan (Sueb et al., 2025) dan mendongkrak pendapatan asli daerah (Bella Mahmuda, 2023) secara bersamaan.

Pajak yang dipungut di tingkat negara bagian dan kota merupakan bagian penting dari pendapatan asli daerah dan membantu mendanai layanan publik yang lebih kuat (Bella Mahmuda, 2023). Pemerintah kabupaten dan kota kini bertugas memungut pajak bumi atas bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) sebagai hasil undang-undang No. 1 tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah. Perubahan ini memberikan peluang kepada pemerintah daerah untuk memaksimalkan pendapatan dengan meningkatkan pengumpulan dan pengelolaan potensi pajak (Saputra dkk., 2024). Kekurangan pendapatan saat ini disebabkan oleh ketidakmampuan pemerintah daerah untuk sepenuhnya memanfaatkan potensi pajaknya (Megiantary et al., 2023). Optimalisasi pengelolaan PBB-P2 melalui peningkatan efektivitas penerimaan pajak dan pemanfaatan potensi pajak mengarah pada peningkatan pendapatan asli daerah (Shalsabila & Inayati, 2025), meskipun besarnya pengaruhnya berbeda-beda antar daerah berdasarkan faktor ekonomi, kualitas administrasi perpajakan, dan kepatuhan wajib pajak.

Megiantary dkk. (2023) dan Purnamawati dan Arifin (2024) menyatakan agar pengelolaan PBB-P2 berhasil, harus ada sistem administrasi perpajakan yang tepat, pendataan pos pajak yang tepat, dan kapasitas pemerintah daerah untuk mengoptimalkan berbagai bentuk pajak daerah. Namun, sebagian besar penelitian masih melihat kemampuan potensi pajak, donasi PBB-P2, atau penerimaan secara mandiri. Minimnya penelitian yang menggunakan nilai asesmen PBB-P2 sebagai pengganti potensi pajak untuk menganalisis dampak realisasi pendapatan aktual dan prospektif terhadap pendapatan daerah, khususnya di tingkat kecamatan dengan memanfaatkan teknik panel data. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengatasi kekosongan pengetahuan tersebut dengan melakukan pengujian empiris di Kabupaten Kendal.

Penelitian tambahan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan daerah (PAD) yang mencakup penerimaan pajak saat ini dan yang akan datang diperlukan untuk mengisi kekosongan informasi ini. Metode ini menjadi dasar rencana untuk menaikkan dan memperluas cakupan pajak kota. Menurut undang-undang No. 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah (2022), Kabupaten Kendal memegang kendali penuh atas pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Oleh karena itu, penulis memilih untuk fokus pada kabupaten ini untuk studi empiris. Bella Mahmuda (2023) mencatat bahwa optimalisasi PBB-P2 dapat menjadi sumber peningkatan pendapatan asli daerah akibat pertumbuhan pemukiman, komersial, dan industri yang terus meningkat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengisi beberapa kesenjangan pemahaman dengan menggunakan pendekatan regresi data panel untuk mengetahui bagaimana realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajak yang diproksi dengan nilai penilaian PBB-P2 berpengaruh terhadap pendapatan daerah (PAD) di Kabupaten Kendal. Penelitian ini bertujuan untuk menambah kumpulan literatur tentang optimalisasi penerimaan pajak daerah dengan menguji hipotesis bahwa potensi pajak dan realisasi pendapatan bekerja sama untuk menjelaskan variasi PAD tingkat kabupaten. Selain itu, pemerintah Kabupaten Kendal dapat memanfaatkan temuan studi tersebut untuk meningkatkan kebijakan pengelolaan PBB-P2 dengan terus meningkatkan kapasitas fiskal daerah, memaksimalkan potensi perpajakan, dan meningkatkan basis data perpajakan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pendapatan Asli Daerah

Salah satu hal penting untuk mengukur kemampuan pemerintah daerah dalam mendanai tata kelola dan pembangunan secara mandiri adalah pendapatan daerah (PAD). Kapasitas daerah untuk memaksimalkan sumber pendapatannya sendiri dan sejauh mana ia independen dari pembayaran federal keduanya ditunjukkan oleh pertumbuhan PAD dalam konteks desentralisasi fiskal. Pajak daerah, pungutan, hasil dari pengelolaan kekayaan daerah yang berbeda, dan sumber pendapatan lokal lainnya yang sah adalah beberapa dari banyak cara PAD menghasilkan pendapatan. Hal ini mengikuti pedoman yang tertuang dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 yang mengatur tentang alokasi dana antara pemerintah federal Indonesia dan kotamadya konstituennya. Optimalisasi setiap komponen PAD, khususnya pajak daerah, sangat penting untuk meningkatkan kapasitas fiskal daerah dan menjamin keberlanjutan pertumbuhan daerah (Mardiasmo, 2023).

2.2 Pajak Daerah

Salah satu cara utama pemerintah daerah dapat memperkuat posisi keuangannya adalah melalui penerapan pajak daerah, yang berfungsi sebagai semacam instrumen fiskal yang dikenal sebagai PAD. Menurut Martiasmo (2023), pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk memungut pajak sebagai bagian dari desentralisasi fiskal. Uang ini kemudian digunakan untuk mendanai tata kelola, pelayanan publik, dan pembangunan, semuanya berdasarkan kapasitas ekonomi masing-masing daerah. Menurut undang-undang No. 1 tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (undang-undang Republik INDONESIA No. 1 tahun 2022, 2022), ada dua jenis pajak daerah yang ditentukan oleh tingkat pemerintahan: pajak provinsi dan pajak kabupaten / kota. Untuk mengetahui efisiensi administrasi perpajakan daerah, pemerintah juga perlu mengidentifikasi dan memanfaatkan objek perpajakan secara maksimal sebagai dasar peningkatan PAD lebih lanjut seperti halnya pemerintah mengumpulkan sejumlah uang.

2.3 PBB-P2

Besaran penerimaan sangat bergantung pada ketepatan data yang dikumpulkan pada objek pajak, ketepatan penentuan nilai, dan ketepatan kepatuhan wajib pajak. Hal ini terutama berlaku untuk Pajak Tanah dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pajak properti dengan karakteristik berbasis aset. Sejak pemerintah federal mendelegasikan tanggung jawab pengelolaan kepada negara bagian dan kotamadya melalui PBB-P2, program tersebut semakin penting sebagai alat untuk meningkatkan kapasitas fiskal daerah (Mardiasmo, 2023). Adapun Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 yang mengatur tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (undang-undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2022, 2022), bagian dari pajak Kabupaten / kota yang digunakan untuk pendapatan asli daerah adalah PBB-P2. Untuk memaksimalkan produksi pendapatan dan menemukan potensi pajak yang belum dimanfaatkan, pengelolaan PBB-P2 harus efektif. Hal ini akan membantu pemerintah daerah untuk meningkatkan kinerja fiskal daerah secara berkelanjutan.

2.4 Realisasi Penerimaan PBB-P2

Realisasi pendapatan PBB-P2 merupakan ukuran seberapa baik pemerintah daerah mampu memungut pajak dalam kurun waktu tertentu sesuai dengan tujuan atau resolusinya (Mardiasmo, 2023). Kepatuhan wajib pajak hanyalah salah satu faktor yang mempengaruhi tingkat realisasi; faktor-faktor lain termasuk penagihan yang efisien, basis data objek pajak yang benar, pengawasan pemerintah daerah yang kompeten terhadap upaya penagihan, dan administrasi perpajakan yang berkualitas tinggi. Efisiensi pengelolaan PBB-P2 dalam menopang pertumbuhan pendapatan asli daerah berbanding lurus dengan rasio pendapatan realisasi terhadap potensi yang dimiliki (undang-undang Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2022, 2022). Oleh karena itu, kapasitas pemerintah daerah untuk mengubah potensi pajak menjadi pendapatan riil ditandai dengan realisasi pendapatan, yang merupakan indikasi kunci untuk mengevaluasi efektivitas pengelolaan PBB-P2.

2.5 Potensi Pajak

Potensi pajak mewakili jumlah pendapatan pajak tertinggi yang berpotensi dipungut oleh pemerintah daerah, dengan asumsi bahwa semua objek dan subjek pajak diidentifikasi dengan benar dan bahwa proses penentuan dan pengumpulan pajak dioptimalkan. Potensi tersebut dipengaruhi oleh ciri-ciri perekonomian daerah, pertumbuhan nilai objek pajak, keakuratan basis data pajak, dan efisiensi administrasi pemungutan. Sebagai bagian dari PBB-P2, potensi pajak berfungsi sebagai alat bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan dengan mengungkapkan jumlah uang yang dapat dikumpulkan dan dengan memberikan landasan bagi rencana untuk meningkatkan atau memperluas basis pajak. Oleh karena itu, penentuan potensi pajak sangat penting untuk mengukur apakah pengumpulan pendapatan aktual telah sesuai dengan kapasitas fiskal aktual atau apakah pemerintah daerah masih memiliki peluang untuk perbaikan (Mardiasmo, 2023).

2.6 Penelitian Terdahulu

Untuk memahami evolusi kajian pajak bumi dan bangunan (PBB-P2), realisasi pendapatan, potensi pajak, dan pendapatan kotapraja (PAD), penelitian sebelumnya harus dilihat sebagai landasan empiris. Untuk mengisi celah yang menjadi dasar penelitian ini, akan sangat membantu untuk mengkaji temuan penelitian sebelumnya. Tabel 1 memberikan sinopsis studi sebelumnya yang relevan.

Tabel 1. Ringkasan Penelitian Terdahulu

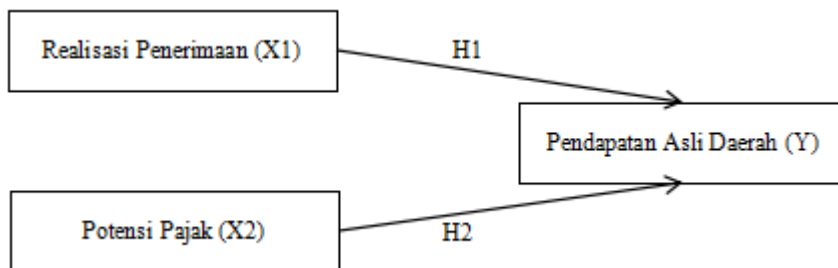
Peneliti	Fokus Penelitian	Temuan Utama
Sueb et al. (2025)	Pengaruh pajak daerah terhadap PAD	Pajak daerah berpengaruh positif terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah
Saputra et al. (2024)	Efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD	Efektivitas pemungutan PBB-P2 meningkatkan kontribusinya terhadap PAD.
Megiantary et al. (2023)	Optimalisasi pengelolaan PBB-P2	Optimalisasi pengelolaan PBB-P2 mendukung peningkatan penerimaan daerah.
Purnamawati dan Arifin (2024)	Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD	PBB-P2 memberikan kontribusi positif terhadap PAD baik sebelum maupun sesudah pandemi COVID-19.
Utomo dan Rahmaliza (2024)	Potensi penerimaan PBB	Potensi penerimaan PBB masih dapat dioptimalkan melalui perbaikan administrasi dan pengelolaan data perpajakan.
Afrizal dan Khoirunurrofik (2022)	Pengalihan pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah	Desentralisasi pengelolaan PBB-P2 memperkuat kapasitas fiskal pemerintah daerah.
Nikmatika et al. (2024)	Potensi dan Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD	Potensi PBB-P2 masih belum dimanfaatkan secara Optimal sehingga peluang peningkatan PAD masih Terbuka.
Afliyenti et al. (2026)	Optimalisasi penerimaan PBB-P2	Intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan PBB-P2 mampu meningkatkan penerimaan daerah.

Sumber: Disusun dari berbagai penelitian

Beberapa penelitian menunjukkan bahwa pajak bumi bangunan (PBB-P2) baik di perkotaan maupun perdesaan membantu mendongkrak pendapatan daerah (PAD) dengan menghasilkannya lebih banyak. Hasil dari beberapa penyelidikan telah menunjukkan (Sueb et al., 2025), (Saputra dkk., 2024), (Megiantary dkk., 2023), dan (Purnamawati & Arifin, 2024), faktor-faktor yang berkontribusi terhadap pertumbuhan PAD adalah kuantitas iuran PBB-P2, efisiensi pemungutan pajak, dan optimalisasi administrasi perpajakan oleh pemerintah daerah. Utomo dan Rahmaliza (2024), Nikmatika dkk. (2024), dan Afliyenti dkk. (2026) hanyalah beberapa studi yang menunjukkan bahwa pendapatan daerah meningkat ketika pemerintah daerah mampu memaksimalkan potensi pajak melalui pembaruan basis data, administrasi perpajakan yang lebih baik, dan pengenalan strategi pengumpulan yang diintensifkan dan diperluas. Di sisi lain, pengalihan kewenangan pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah memberikan peluang untuk memperkuat kapasitas fiskal daerah, meskipun keberhasilannya dipengaruhi oleh kemampuan masing-masing daerah dalam mengelola sumber-sumber penerimaannya (Afrizal & Khoirunurrofik, 2022).

Meskipun demikian, penelitian terdahulu masih didominasi oleh pembahasan mengenai efektivitas, kontribusi, atau optimalisasi PBB-P2 terhadap PAD secara terpisah. Kajian yang menguji realisasi penerimaan PBB-P2 dan potensi pajak secara simultan dalam satu model empiris masih relatif terbatas, terutama pada tingkat kecamatan dengan pendekatan data panel. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis data panel dari 20 kecamatan di Kabupaten Kendal dari tahun 2020 hingga 2024 untuk mengetahui bagaimana realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajaknya terhadap pendapatan asli kabupaten. Tujuan utamanya adalah untuk memberikan data ilmiah yang lebih komprehensif tentang unsur-unsur yang berdampak PAD.

2.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Penelitian dan landasan teoritis sebelumnya menunjukkan bahwa kapasitas pemerintah daerah untuk memaksimalkan sumber pendapatan dalam lingkup merintah daerah berpengaruh pada pendapatan daerah. Kapasitas pemerintah daerah untuk menjajaki potensi pajak dan realisasi penerimaan pajak merupakan indikator kinerja Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Semakin besar kontribusi terhadap naiknya pendapatan daerah, semakin efisien penggunaan potensi pajak dan semakin tinggi realisasi pendapatan. Dengan menggunakan korelasi ini sebagai titik tolak, penulis makalah ini menganalisis bagaimana potensi pajak PBB-P2 dan pendapatan aktual berdampak pada pendapatan daerah Kabupaten Kendal. Berikut adalah beberapa hipotesis penelitian, didukung oleh teori, penelitian sebelumnya, dan kerangka teoritis:

H₁: Realisasi penerimaan PBB-P2 berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kendal.

H₂: Potensi pajak PBB-P2 berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kendal.

3 METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Pendekatan kuantitatif terhadap proses penelitian penjelas (explanatory research) digunakan dalam karya ini. Penelitian ini bermaksud untuk menerapkan analisis statistik untuk melihat dampak potensi pajak dan perolehan pendapatan pada PAD, sehingga metode kuantitatif diputuskan. Dari data empiris yang dikumpulkan oleh Pemkab Kendal, digunakan penelitian penjelas untuk menyimpulkan keterkaitan antar variabel. Analisis dilakukan dengan menggunakan data panel untuk memperhitungkan fakta bahwa data bervariasi antar kecamatan dan periode pengamatan.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Dari tahun 2020-2024, penelitian ini menganalisis pemerintah Kabupaten Kendal menggunakan data PBB-P2, yang mencakup pajak tanah dan konstruksi perdesaan dan perkotaan dari 20 kabupaten terpisah. Untuk penelitian dengan tujuan mengkaji dampak realisasi penerimaan dan potensi pajak terhadap penerimaan kota, penulis memilih Kabupaten Kendal karena ketersediaan dan relevansi data PBB-P2-nya.

3.3 Populasi dan Sampel

Setiap kabupaten di Kabupaten Kendal menjadi populasi penelitian. Untuk memastikan bahwa penelitian tersebut memasukkan sampel dari setiap anggota masyarakat, Pendekatan yang dikenal sebagai sampling saturasi, atau sampling sensus, digunakan untuk proses pengambilan sampel. Seratus observasi dari data panel yang dikumpulkan selama lima tahun (2020-2024) dari dua puluh empat kecamatan dimanfaatkan untuk penelitian ini.

3.4 Definisi Operasional Variabel

Untuk pengukuran dan analisis yang konsisten, akan sangat membantu jika memiliki batasan yang tepat di sekitar setiap variabel yang diperiksa, dan definisi operasional variabel hanya menyediakan itu. Dalam penelitian ini, pendapatan asli daerah (PAD) merupakan variabel dependen, sedangkan realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajak yang diukur dengan nilai penilaian PBB-P2 merupakan faktor independen. Agar semua variabel mematuhi skala rasio, penulis menggunakan data sekunder berupa nilai rupiah untuk setiap variabel. Pada Tabel 2 Anda dapat melihat definisi operasional untuk semua variabel.

Tabel 2. Tabel Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Satuan	Skala
PAD (Y)	Pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah dari sumber pendapatan asli daerah.	Realisasi PAD	Rupiah (Rp)	Rasio
Realisasi Penerimaan (X1)	Jumlah penerimaan PBB P2 yang berhasil dipungut.	Realisasi PBB-P2	Rupiah (Rp)	Rasio
Potensi Pajak (X2)	Potensi PBB-P2 yang diprosikan menggunakan nilai ketetapan PBB-P2.	Nilai Ketetapan PBB-P2	Rupiah (Rp)	Rasio

3.5 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini memanfaatkan data kuantitatif yang berasal dari sumber sekunder dan disusun sebagai data panel. Data panel menggambarkan variasi data antara kabupaten dan periode pengamatan dengan menggabungkan deret waktu dan data penampang. Dengan menggunakan total seratus pengamatan selama periode 2020-2024, data penelitian mencakup dua puluh kecamatan di Kabupaten Kendal. Untuk menghitung potensi pajak, penulis menggunakan variabel-variabel berikut: realisasi pendapatan daerah (PAD), nilai penilaian PBB-P2, realisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Bapenda, badan pendapatan daerah Kabupaten Kendal, dan makalah-makalah lain yang berkaitan dengan administrasi PBB-P2 memberikan data yang digunakan dalam penelitian ini.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Dokumentasi adalah salah satu strategi pengumpulan data yang digunakan dalam penyelidikan ini. Badan pendapatan daerah (Bapenda) Kabupaten Kendal memberikan dokumen resmi yang menjadi dasar penelitian ini. Di setiap kecamatan, makalah tersebut merinci sebagai berikut dari tahun 2020 hingga 2024: realisasi penerimaan daerah (PAD), realisasi penerimaan PBB-P2, dan nilai ketentuan PBB-P2. Jurnal ilmiah, buku, dan undang-undang yang relevan merupakan beberapa sumber yang dikutip dalam kajian tersebut untuk mendukung kerangka teoretisnya.

3.7 Teknik Analisis Data

Untuk penelitian ini, para peneliti menganalisis data menggunakan alat statistik Gretl. Untuk mendapatkan kesimpulan dari data panel yang menggabungkan *time series* dan data *cross-section* peneliti harus menggunakan statistik deskriptif, memperkirakan model regresi data panel, memilih model yang sesuai, dan menguji hipotesis.

3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif

Menggunakan statistik deskriptif merupakan salah satu pendekatan untuk memahami data studi. Untuk setiap variabel penelitian, statistik deskriptif memberikan rentang nilai, antara lain minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi. Memberikan beberapa latar belakang pada pendistribusian data merupakan

tujuan pemberian statistik deskriptif sebelum dilakukan analisis regresi data panel.

3.7.2 Analisis Regresi Data Panel

Penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel untuk mengetahui dampak realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajak terhadap PAD. Woodridge (2023) dan Zuhroh dan Amir (2025) menyatakan bahwa kemampuan regresi data panel untuk menggabungkan deret waktu dan data penampang merupakan faktor utama dalam pemilihannya. Karena itu, penulis dapat mengumpulkan lebih banyak data, mendapatkan estimasi yang lebih akurat, dan membuat model yang lebih baik untuk mendeskripsikan hubungan antar variabel. Penelitian ini menggunakan model regresi data panel sebagai berikut:

$$Y_{it} = \beta_0 + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + e_{it}$$

Keterangan:

Y_{it} : Pendapatan Asli Daerah pada Kecamatan i tahun t

X_{1it} : Realisasi Penerimaan PBB-P2 pada Kecamatan i tahun t

X_{2it} : Potensi pajak yang diprosikan dengan nilai ketetapan PBB-P2 kecamatan i tahun t

β_0 : Konstanta

β_1, β_2 : Koefisien Regresi

e_{it} : Error

3.7.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel

Ada tiga metode untuk memperkirakan regresi dalam data panel: *Common Effect Model* (CEM), *Fixed Effect Model* (FEM), dan *Random Effect Model* (REM). Karena setiap model memiliki serangkaian asumsi dan fitur uniknya sendiri, diperlukan serangkaian pengujian untuk menemukan model yang paling sesuai dengan data dari penelitian tersebut. Penelitian ini menggunakan uji Breusch-Pagan, CHOW, dan Hausman untuk memilih modelnya. Analisis ini meletakkan dasar bagi model regresi data panel yang pada akhirnya menguji hipotesis penelitian.

3.7.4 Uji Chow

Saat memutuskan antara Model Efek Umum (CEM) dan Model Efek Tetap (FEM) untuk regresi data panel, Uji Chow digunakan (Zuhroh & Amir, 2025). Zuhroh dan Amir (2025) dan Woodridge (2023) menunjukkan bahwa pengujian ini dilakukan untuk melihat apakah ada perubahan pada fitur unit penampang yang memerlukan pengenalan efek tetap. Untuk melakukan Uji Chow, pertama-tama penulis merumuskan hipotesis berikut.

H_0 : Model yang digunakan adalah *Common Effect Model* (CEM)

H_1 : Model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM)

Dalam Uji CHOW, *Fixed Effect Model* (FEM) dipilih sebagai hasil jika nilai p kurang dari ambang signifikansi 5% (0,05), yang merupakan kriteria pengambilan keputusan. Sebaliknya, *Common Effect Model* (CEM) terlihat lebih tepat untuk digunakan jika nilai probabilitas (nilai-p) lebih tinggi dari 0,05, yang mengarah pada penerimaan H_0 .

3.7.5 Uji Hausman

Model regresi data panel terbaik, dari dua opsi yang disajikan oleh *Fixed Effect Model* (FEM) dan *Random Effect Model* (REM), ditentukan dengan menggunakan uji Hausman. Memeriksa korelasi antara efek individual dan variabel independen model regresi adalah tujuan dari pengujian ini. Lebih akurat untuk menggunakan Model Efek Tetap ketika ada koneksi. *Random Effect Model*, di sisi lain, lebih konsisten dan efisien jika tidak ada korelasi. Ini adalah hipotesis yang sedang diuji oleh uji Hausman.

H_0 : Model yang digunakan adalah *Random Effect Model* (REM)

H_1 : Model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM)

Uji Hausman menggunakan nilai-p yang kurang dari ambang signifikansi 5% (0,05) untuk menolak model alternatif dan memilih model efek tetap (FEM). Namun, menurut Zuhroh dan Amir (2025), model efek acak (REM) merupakan pilihan optimal untuk analisis data panel jika nilai probabilitas (nilai-p) lebih tinggi dari 0,05, yang mengarah pada penerimaan H_0 .

3.7.6 Uji Lagrange Multiplier (Breusch–Pagan)

Dengan menggunakan uji Breusch-Pagan Lagrange multiplier (LM), penelitian ini membandingkan

Common Effect Model (CEM) dengan *Random Effect Model* (REM) untuk regresi data panel. Penulis perlu menemukan model yang lebih akurat. Tujuan dari pengujian ini adalah untuk mengidentifikasi ada tidaknya efek individual dalam model regresi data panel. Woodridge (2023) dan Zuhroh dan Amir (2025) sama-sama menyatakan bahwa ketika pengaruh individu cukup besar, model efek acak lebih baik daripada model efek umum. Mengingat hasil uji pengali LaGrange, berikut ini adalah hipotesis kerjanya.

H_0 : Model yang digunakan adalah *Common Effect Model* (CEM)

H_1 : Model yang digunakan adalah *Random Effect Model* (REM)

Untuk menentukan apakah Model Efek Acak (REM) lebih tepat, uji Pengali LaGrange melihat nilai probabilitas (nilai-p) dan menolak H_0 jika kurang dari tingkat signifikansi 5% (0,05). Sebaliknya, Common Effect Model (CEM) lebih cocok untuk analisis data panel jika nilai probabilitas (nilai-p) lebih tinggi dari 0,05 (Zuhroh & Amir, 2025), (Wooldridge, 2023).

3.7.7 Penentuan Model Regresi Data Panel

Mengikuti temuan *Uji Chow*, *Uji Hausman*, dan *Uji Lagrange Multiplier*. Pengujian hipotesis dan interpretasi data keduanya didasarkan pada Model yang dipilih. Menurut Zuhroh dan Amir (2025) dan Woodridge (2023), semua analisis berikut dilakukan dengan menggunakan Model Efek Acak yang diperkirakan jika hasil pengujian menunjukkan bahwa itu adalah model terbaik yang dapat diterima.

3.8 Uji Hipotesis

Setelah menetapkan model regresi data panel, penulis menguji hipotesis untuk mengetahui bagaimana variabel independen memengaruhi variabel dependen. Untuk menilai hubungan antara realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi PAD, penelitian ini menggunakan metode pengujian hipotesis seperti uji-t, uji-F, dan koefisien determinasi (Adjusted R²).

3.8.1 Uji Parsial (Uji-t)

Uji Parsial (uji t) dapat menilai bagaimana realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajak berpengaruh terhadap variabel dependen pendapatan daerah (PAD). Tes tingkat signifikansi 5% (0,05) membandingkan nilai probabilitas. Nilai p di bawah 0,05 menyiratkan bahwa variabel bebas secara signifikan mempengaruhi variabel dependen. Zuhroh dan Amir (2025) dan Woodridge (2023) menemukan bahwa variabel bebas tidak mempengaruhi variabel dependen jika nilai p lebih besar dari 0,05.

3.8.2 Uji Simultan (Uji-F)

Uji-F simultan mengkaji dampak kumulatif dari semua variabel bebas terhadap variabel dependen. Penelitian ini menggunakan uji-F untuk menilai bagaimana aktualisasi pendapatan PBB-P2 mempengaruhi pajak PAD, atau pendapatan daerah. Tes ini membandingkan nilai probabilitas pada signifikansi 5%. Jika nilai p kurang dari 0,05, variabel bebas mempengaruhi variabel dependen secara signifikan. Zuhroh dan Amir (2025) dan Woodridge (2023) berpendapat bahwa faktor independen tidak mempengaruhi variabel dependen jika nilai p lebih besar dari 0,05.

3.8.3 Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

Indikator seberapa baik model regresi menjelaskan varians dalam variabel dependen dalam kaitannya dengan variabel independen adalah koefisien determinasi, juga dikenal sebagai R² yang Disesuaikan. Anda bisa mendapatkan nilai R² antara nol dan satu saat Anda menyesuaikannya. Menurut Zuhroh dan Amir (2025) dan Woodridge (2023), realisasi pendapatan PBB-P2 dan potensi pajak dapat menjelaskan proporsi variasi pendapatan asli daerah (PAD) yang lebih besar ketika nilai Penyesuaian R² tinggi. Faktor-faktor lain, yang tidak termasuk dalam model penelitian, menjelaskan variasi yang tersisa.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil

4.1.1 Analisis Statistik Deskriptif

Data penelitian ini dikarakterisasi secara garis besar menggunakan statistik deskriptif sebelum estimasi regresi data panel. Untuk setiap variabel penelitian, statistik deskriptif terdiri dari nilai mean, median, standar deviasi, minimum, dan maksimum.

Tabel 3. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

Variabel	Mean	Median	Std. Dev.	Minimum	Maksimum
ln_PAD	24,398	24,321	0,25776	24,119	24,712
ln_Realisasi	20,948	20,935	0,49458	20,075	23,070
ln_Ketetapan	21,129	21,058	0,58079	20,101	23,312

Menurut statistik deskriptif yang ditunjukkan pada Tabel 3, variabel pendapatan asli daerah (PAD) yang dikonversi menjadi logaritma natural memiliki nilai sebagai berikut: rata-rata 24,398, median 24,32, deviasi standar 0,25776, minimum 24,119, dan maksimum 24,712. Karena deviasi standar yang kecil dan kedekatan nilai rata-rata dengan median, dapat disimpulkan bahwa data PAD cenderung mengikuti distribusi simetris. Demikian pula, dapat dilihat bahwa PAD tidak terlalu bervariasi antar distrik atau tahun dalam periode penelitian.

Dengan rentang dari 20.075 hingga 23.070, variabel realisasi PBB-P2 memiliki mean sebesar 20.948, median sebesar 20.935, dan standar deviasi sebesar 0.49458. Fakta bahwa standar deviasi penerimaan PBB-P2 lebih besar dibandingkan PAD menunjukkan bahwa realisasinya lebih beragam antar kabupaten dan periode waktu pengamatan.

Pada saat yang sama, PBB-P2 memiliki rentang nilai dari 20,101 hingga 23,312, dengan rata-rata 21,129, median 21,058, dan deviasi standar 0,58079. Derajat variabilitas yang lebih besar antar kabupaten di Kabupaten Kendal ditunjukkan oleh potensi pajak yang direpresentasikan dalam nilai penilaian PBB-P2, karena variabel ini memiliki standar deviasi terbesar dibandingkan dengan variabel lainnya.

Biasanya, nilai median dan nilai rata-rata dari setiap variabel agak berdekatan satu sama lain. Dalam keadaan ini, data dapat digunakan dalam analisis regresi data panel karena distribusinya tidak menunjukkan outlier yang besar.

4.1.2 Common Effect Model

Semuanya dimulai dengan perkiraan menggunakan Pooled Ordinary Least Squares (Pooled OLS) atau Common Effect Model (CEM). Terlepas dari kenyataan bahwa kabupaten dan periode pengamatan memiliki karakteristik yang berbeda, model ini mengasumsikan bahwa semua unit pengamatan memiliki intersep yang sama.

Tabel 4. Hasil Uji *Common Effect Model*

Variabel	Koefisien	Std. Error	t-statistik	Prob.
Konstanta	18,2091	1,11798	16,29	0,0000
ln_Realisasi	0,6680	0,22591	2,957	0,0039
ln_Ketetapan	-0,3694	0,19238	-1,920	0,0578
Statistik Model			Nilai	
R ²			0,246569	
Adjusted R ²			0,231034	
F-statistik			15,87215	
Prob(F)			1,09E-06	

Tabel 4 menampilkan hasil estimasi Common Effect Model (CEM), yang mengungkapkan bahwa ln_realisasi secara signifikan memengaruhi ln_PAD secara positif ($p = 0,0039$), tetapi ln_ketetapan memiliki koefisien negatif ($p = 0,0578$), menjadikannya tidak signifikan pada tingkat signifikansi 5%. Ada nilai R² yang Disesuaikan sebesar 0,2310 untuk model ini.

4.1.3 Fixed Effect Model

Selanjutnya dilakukan estimasi menggunakan *Fixed Effect Model* (FEM) yang mengakomodasi perbedaan karakteristik tetap antarkecamatan selama periode penelitian.

Tabel 5. Hasil Uji *Fixed Effect Model*

Variabel	Koefisien	Std. Error	t-statistik	Prob.
Konstanta	4,4658	0,59930	7,452	0,0000
ln_Realisasi	-0,7983	0,12426	-6,424	0,0000
ln_Ketetapan	1,7348	0,12556	13,820	0,0000
Statistik Model			Nilai	
Within R ²			0,937101	
F-statistik			55,33705	
Prob(F)			2,88E-38	

Estimasi Model Efek Tetap (FEM) pada Tabel 5 mengungkapkan bahwa variabel ln_realization adalah -0,7983 dengan probabilitas 0,0000 ($<0,05$), dan variabel ln_Ketetapan adalah 1,7348 dengan probabilitas 0,0000 ($<0,05$). Kedua faktor independen tersebut berdampak signifikan terhadap ln PAD, seperti yang terlihat di atas. Selain itu, skor model Dalam R² sebesar 0,937101 menunjukkan bahwa variabel independen model menyumbang 93,71% dari varian di ln_{pad}, sedangkan variabel di luar model menyumbang 6,29% sisanya. Model ini juga signifikan dengan nilai F statistik 55,33705 dan probabilitas 2,88 E-38 ($<0,05$).

4.1.4 Random Effect Model

Estimasi berikutnya menggunakan *Random Effect Model* (REM) yang mengasumsikan bahwa perbedaan antar kecamatan merupakan komponen acak yang tidak berkorelasi dengan variabel independen.

Tabel 6. Hasil Uji *Random Effect Model*

Variabel	Koefisien	Std. Error	z-statistik	Prob.
Konstanta	18,2091	1,11798	16,29	0,0000
ln_Realisasi	0,6680	0,22591	2,957	0,0031
ln_Ketetapan	-0,3694	0,19238	-1,920	0,0548

Hasil estimasi menggunakan Random Effect Model (REM) yang disajikan pada Tabel 6 menunjukkan bahwa variabel ln Realisasi memiliki koefisien sebesar 0,6680 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0031 ($<0,05$), sehingga berpengaruh signifikan terhadap ln PAD. Sedangkan variabel ln_Ketetapan memiliki koefisien sebesar -0,3694 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0548 ($>0,05$), sehingga tidak berpengaruh signifikan terhadap tingkat signifikansi sebesar 5%. Nilai konstanta 18,2091 dengan probabilitas 0,0000 menunjukkan bahwa konstanta Model signifikan secara statistik.

4.1.5 Pemilihan Model Regresi Panel

Untuk menentukan model regresi data panel yang paling sesuai, dilakukan pengujian menggunakan *Uji Chow*, *Uji Hausman*, dan *Uji Lagrange Multiplier* (LM). Hasil ketiga pengujian tersebut disajikan pada Tabel 7.

Tabel 7. Hasil Pemilihan Model Regresi Panel

Pengujian	Statistik	Probabilitas	Keputusan
Chow Test	F = 45,0691	3,12673E-34	FEM dipilih
Hausman Test	Chi-Square = 1097,84	4,05042E-239	FEM dipilih
Breusch-Pagan LM	Chi-Square = 0,0635	0,801023	CEM lebih baik daripada REM

Model Efek Tetap mengungguli Model Efek Umum, menurut temuan Uji Chow yang ditunjukkan pada Tabel 7, yang memberikan nilai probabilitas 3,12673 E-34. Dengan probabilitas 4,05042 E-239, Model Efek Tetap jelas lebih unggul daripada Random Effect Model, menurut uji Hausman. Pengambilan keputusan akhir didasarkan pada hasil pengujian Chow dan Hausman, yang secara konsisten memilih *Fixed Effect Model* sebagai model optimal, meskipun *Uji Lagrange Multiplier* menunjukkan bahwa *Random Effect Model* lebih cocok. Oleh karena itu, penyelidikan selanjutnya akan menggunakan *Fixed Effect Model*.

4.1.6 Uji Parsial (Uji t)

Menemukan dampak masing-masing variabel bebas terhadap variabel dependen secara terpisah merupakan tujuan dari Uji Parsial (uji t). Membuat keputusan melibatkan membandingkan nilai-p, atau probabilitas, dengan ambang signifikansi 5% ($\alpha=0,05$). Untuk menerima hipotesis alternatif, nilai probabilitasnya harus kurang dari 0,05. Untuk menolaknya, nilai probabilitasnya harus lebih besar dari 0,05.

Tabel 8. Hasil Uji Parsial (Uji t) *Fixed Effect Model*

Variabel	Koefisien	t-statistik	Probabilitas	Keputusan
ln_Realisasi	-0,7983	-6,424	0,0000	Signifikan
ln_Ketetapan	1,7348	13,820	0,0000	Signifikan

Pada tingkat signifikansi 0,05, variabel ln_Realisasi berpengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah (PAD), seperti yang ditunjukkan pada temuan uji parsial Tabel 8 ($p = 0,0000$). Sama pentingnya dengan PAD adalah resistansi ln, yang memiliki nilai 0,0000.

4.1.7 Uji Simultan (Uji F)

Untuk mengetahui apakah variabel bebas berpengaruh terhadap variabel dependen ketika semuanya dipertimbangkan sekaligus, peneliti menggunakan uji simultan (uji F).

Tabel 9. Hasil Uji Simultan (Uji F) *Fixed Effect Model*

Keterangan	Nilai
F-statistik	55,33705
Prob(F)	2,88E-38

Tabel 9 menunjukkan temuan uji simultan yang signifikan secara statistik dengan nilai F sebesar 55,33705 dan nilai Prob(F) sebesar 2,88 E-38, keduanya di bawah 0,05. PBB-P2 dan PBB-P2 sama-sama berdampak besar terhadap PAD, pendapatan daerah, karena H_0 ditolak.

4.1.8 Koefisien Determinasi (R^2)

Salah satu cara untuk mengetahui seberapa baik satu variabel dapat menjelaskan varians variabel lain adalah dengan melihat koefisien determinasinya.

Tabel 10. Hasil Koefisien Determinasi

Keterangan	Nilai
Within R^2	0,937101

Mengingat variabel realisasi PBB-P2 dan PBB-P2 menjelaskan 93,71% perbedaan pendapatan daerah (PAD) di setiap kecamatan selama periode penelitian, maka nilai koefisien determinasi (Dalam R^2) adalah 0,937101, seperti yang ditunjukkan pada Tabel 10. Variabel lain yang tidak termasuk dalam model penelitian menyumbang 6,29 persen sisanya.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Realisasi PBB-P2 terhadap PAD

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa variabel realisasi penerimaan PBB-P2 berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan nilai probabilitas 0,0000 ($<0,05$). Namun, koefisien regresi sebesar -0,7983 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut bersifat negatif, sehingga hipotesis pertama yang menyatakan adanya pengaruh positif tidak didukung atau H_1 ditolak. Dalam *Fixed Effect Model* (FEM), koefisien negatif tersebut menunjukkan bahwa setelah karakteristik tetap masing-masing kecamatan dikendalikan, peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 dalam kecamatan yang sama selama periode penelitian cenderung diikuti oleh penurunan PAD. Dengan demikian, hasil ini menggambarkan hubungan perubahan dari waktu ke waktu (*within effect*) pada masing-masing kecamatan dan tidak dapat diartikan sebagai hubungan umum antar kecamatan.

Pemerintah daerah mengandalkan penerimaan pajak untuk mendanai kegiatan operasional, setidaknya secara teori. Dengan mengoptimalkan pemungutan pajak daerah, pemerintah daerah dapat memperoleh kemandirian fiskal yang lebih besar (Mardiasmo, 2021; Mardiasmo, 2023). Hal ini sejalan dengan

ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 2022 yang menetapkan kerangka kerja hubungan moneter antara pemerintah federal dan negara bagian. Aliran pendapatan utama pemerintah kota adalah pajak daerah, seperti yang ditegaskan oleh undang-undang ini. Bertolak belakang dengan apa yang ditemukan Afrizal dan Khoirunurrofik (2022), penelitian ini gagal mendukung gagasan bahwa pengalihan hak suara PBB-P2 kepada pemerintah daerah meningkatkan pendapatan asli daerah (Afrizal & Khoirunurrofik, 2022). Berdasarkan temuan studi tersebut, optimalisasi PBB-P2 dapat meningkatkan kapasitas fiskal daerah dan mendorong lebih banyak penerimaan PAD.

Bertolak belakang dengan temuan Cahyadi, Atmadja, dan Darmawan (2023), hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PBB-P2 berpengaruh positif dan signifikan secara statistik terhadap pendapatan asli Kota Denpasar, namun hanya pada tingkat yang lebih rendah. Karena pajak merupakan komponen utama dari pajak daerah, penelitian ini menunjukkan bahwa seiring dengan peningkatan realisasi PBB-P2, pendapatan PAD juga meningkat (Cahyadi dkk., 2023).

Perbedaan hasil penelitian ini diduga disebabkan oleh karakteristik data dan model analisis yang digunakan. Penelitian Afrizal dan Khoirunurrofik menggunakan data pemerintah daerah secara nasional, sedangkan penelitian Cahyadi dkk. Dilakukan pada tingkat pemerintah kota. Sementara itu, penelitian ini menggunakan unit analisis 20 kecamatan di Kabupaten Kendal dengan pendekatan *Fixed Effect Model*, sehingga estimasi hanya memanfaatkan variasi perubahan dalam kecamatan yang sama selama periode 2020–2024 (*within effect*). Oleh karena itu, koefisien negatif yang diperoleh tidak dapat dimaknai bahwa peningkatan realisasi PBB-P2 secara umum menurunkan PAD, melainkan menunjukkan bahwa setelah karakteristik tetap masing-masing kecamatan dikendalikan, perubahan PAD lebih dipengaruhi oleh dinamika sumber-sumber PAD lainnya dibandingkan dengan perubahan realisasi PBB-P2.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi sumber PAD lainnya, seperti pendapatan daerah yang sah, pungutan daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang terpisah, dan pajak daerah selain PBB-P2, diperlukan untuk peningkatan pendapatan daerah setelah peningkatan realisasi PBB-P2. Dalam rangka menjamin kelangsungan jangka panjang pembangunan kapasitas fiskal daerah, Pemkab Kendal harus mengoptimalkan seluruh aspek pendapatan daerah secara terintegrasi.

4.2.2 Pengaruh Ketetapan PBB-P2 terhadap PAD

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa penentuan PBB-P2 berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan asli daerah (PAD), dengan nilai probabilitas 0,0000 ($<0,05$) dan koefisien 1,7348, sehingga mendukung hipotesis kedua. Temuan seperti ini menunjukkan bahwa korelasi antara resolusi PBB-P2 yang tinggi dan peningkatan pendapatan daerah adalah nyata.

Berdasarkan data yang dihimpun tentang objek dan subjek pajak, nilai jual objek pajak (NJOP), dan tarif yang sesuai, maka penilaian PBB-P2 adalah besaran pajak yang terutang secara teori. Mengingat hal tersebut, resolusi PBB-P2 dapat mewakili calon penerimaan pajak daerah suatu daerah. Pemerintah daerah memiliki peluang lebih baik untuk mengumpulkan lebih banyak uang jika mengumpulkan data dan menentukan item pajak terevisi. Hal ini sejalan dengan pandangan Mardiasmo (2021), yang mengatakan salah satu cara mendongkrak otonomi APBD adalah dengan memaksimalkan potensi perpajakan. Dan sebagaimana dinyatakan dalam undang-undang No. 1 tahun 2022 tentang hubungan keuangan antar pemerintah, pajak daerah merupakan bagian terbesar dari aliran pendapatan kotamadya. Oleh karena itu, untuk memperkuat basis pengenaan pajak, pemerintah daerah perlu mengumpulkan data yang tepat dan menentukan tujuan pengenaan pajak.

Sejalan dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini menunjukkan bahwa PBB-P2 dapat meningkatkan iuran pendapatan daerah secara efektif (Nikah, Fadliyanti, dan Wijimulawiani, 2023). Menemukan lebih banyak potensi PBB-P2 penting bagi pemerintah daerah karena meningkatkan peluang untuk meningkatkan pendapatan PAD melalui optimalisasi administrasi perpajakan daerah (Nikah et al., 2024). Selain itu, ketika pemda menguasai administrasi PBB-P2, Putri dan Adi (2023) menyatakan bahwa peningkatan efektivitas dan kontribusi PBB-P2 merupakan salah satu strategi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Meskipun menggunakan efektivitas dan kontribusi PBB-P2 sebagai faktor, temuan penelitian ini mendukung gagasan bahwa peningkatan pengelolaan PBB-P2 mengarah pada peningkatan kapasitas fiskal daerah (Putri & Hari Adi, 2024).

Sejalan dengan kesimpulan penelitian ini, Afliyenti, Silmi, Aprizal, dan Ananta (2026) menemukan bahwa pemerintah daerah dapat memaksimalkan pendapatan PBB-P2 dengan meningkatkan pendataan objek

pajak, memastikan penetapan pajak yang akurat, dan mengelola administrasi perpajakan. Penelitian ini menyoroti pentingnya basis pajak daerah yang dikelola dengan baik dalam mencapai peningkatan PAD, selain realisasi penerimaan (Afliyenti dkk., 2026).

Temuan penelitian yang dikuatkan oleh penelitian lain, mengarah pada kesimpulan bahwa resolusi PBB-P2 mencontohkan kekuatan pajak daerah untuk mendongkrak pendapatan daerah secara signifikan. Untuk memaksimalkan potensi PBB-P2 dan mendongkrak pendapatan daerah, Pemkab Kendal harus menjaga keakuratan data objek dan subyek perpajakan, membenahi sistem administrasi perpajakan daerah, dan memastikan penilaian NJOP lebih tepat.

5 KESIMPULAN DAN SARAN

Realisasi penerimaan pajak bumi bangunan (PBB-P2) perdesaan dan perkotaan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah (PAD), menurut analisis regresi data panel dengan menggunakan Model Fixed Effect (FEM) pada data dari 20 kabupaten di Kabupaten Kendal selama periode 2020-2024. Arah negatif dari koefisien regresi, bagaimanapun, menunjukkan bahwa bahkan setelah pengendalian karakteristik kecamatan tetap, peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 tidak serta merta menyebabkan peningkatan PAD. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dinamika komponen PAD lainnya berdampak lebih besar terhadap perubahan PAD di setiap kecamatan dibandingkan perubahan realisasi penerimaan PBB-P2.

Pengaruh lain yang positif dan signifikan secara statistik terhadap pendapatan daerah adalah potensi pajak yang diukur dengan nilai PBB-P2. Temuan tersebut menunjukkan bahwa perluasan PAD berbanding lurus dengan besarnya potensi pajak yang telah diakui dan dievaluasi oleh pemerintah daerah. Peningkatan ketepatan penetapan PBB-P2, peningkatan tujuan dan pokok pengenaan pajak, dan penyempurnaan basis data perpajakan merupakan aspek-aspek penting dalam peningkatan kapasitas fiskal daerah.

Pendapatan dari PBB-P2 dan potensi pajaknya berdampak pada pendapatan kota secara substansial. Dengan nilai R^2 sebesar 93,71% untuk model penelitian, dapat dilihat bahwa kedua variabel ini merupakan sebagian besar varians pada PAD; varian yang tersisa disebabkan oleh faktor-faktor di luar cakupan penelitian ini.

Berikut adalah beberapa saran berdasarkan penelitian diatas. Untuk memaksimalkan efektivitas penerimaan pajak, Pemkab Kendal terlebih dahulu harus meningkatkan efisiensi pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan meningkatkan ketepatan perhitungan nilai jual benda pajak (NJOP), optimalisasi penyaluran surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT), dan pemutakhiran data objek dan subjek pajak secara berkala.

Ada dua strategi untuk memaksimalkan pendapatan daerah jika daerah tersebut ingin membangun kapasitas fiskalnya dari waktu ke waktu. Sebagai langkah awal, bisa memaksimalkan jumlah uang yang dihasilkan dari PBB-P2. Kedua, dapat mencapai tujuan ini dengan memperkuat sumber PAD lainnya, termasuk sebagai pajak daerah yang sah (bukan PBB-P2), pungutan daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang berbeda, dan lain-lain.

Studi selanjutnya harus mempertimbangkan variabel lain yang dapat mempengaruhi pendapatan asli daerah, seperti populasi, pertumbuhan ekonomi, investasi daerah, kepatuhan wajib pajak, dan jumlah wajib pajak aktif. Memperluas studi untuk memasukkan lebih banyak kabupaten atau kota dapat membantu agar hasilnya dapat diterapkan secara lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Afliyenti, T., Silmi, I. M., Aprizal, M., & Adrian Ananta, R. (2026). Analisis Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tangerang Selatan. *Pajak Dan Manajemen Keuangan*, 3. <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v3i3.2314>
- [2] Afrizal, R. M., & Khoirunurrofik, K. (2022). Examining Flypaper Effect in Indonesia: Evidence After Transferring Urban-Rural Land and Building Tax to Locals Government. *Jurnal Bina Praja*, 14(3), 465–478. <https://doi.org/10.21787/jbp.14.2022.465-478>
- [3] Batubara, F. H., Fiska Tarigan, I., & Kuncara, T. (2023). ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF

- RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX (PBB P2) REVENUE AND ITS CONTRIBUTION TO LOCAL REVENUE IN BEKASI CITY IN 2016-2018. *IJML*, 2(2), 19–25. <https://doi.org/10.56127/ijm>
- [4] Bella Mahmuda, R. (2023). POTENSI PENDAPATAN ASLI DAERAH SEKTOR PAJAK-RETRIBUSI PASCA UNDANG-UNDANG NO 1 TAHUN 2022. *Jurnal Hukum EGALITAIRE*, 1(02).
- [5] Cahyadi, D., Tungga Atmadja, A., & Ari Surya Darmawan, N. (2023). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Denpasar pada Masa Pandemi COVID-19. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 14. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.23887/jimat.v14i03.61632>
- [6] Mardiasmo. (2023). *Perpajakan* (Ed. Terbaru). ANDI.
- [7] Megiantary, V., Nurasa, H., & Utami, S. B. (2023). Effectiveness of The Regional Revenue Agency Organization of Bekasi District in Optimizing Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) to Increase PAD. *Al-Kharaj: Journal of Islamic Economic and Business*.
- [8] Nikmatika, Fadliyanti, L., & Saripta Wijimulawiani, B. (2024). ANALISIS POTENSI DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KOTA MATARAM TAHUN 2015-2020. *Jurnal Konstanta: Ekonomi Pembangunan*, 3.
- [9] Purnamawati, R. I., & Arifin, Z. (2024). Effectiveness of PBB-P2 Revenue Contribution, BPHTB and Hotel Tax on Cirebon City PAD: Pre and Post Covid-19. *Jurnal Audit, Pajak, Akuntansi Publik (AJIB)*, 3(2), 106–112. <https://doi.org/10.32897/ajib.2024.3.2.3915>
- [10] Putri, A. S., & Hari Adi, P. (2024). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI (PAD). *Journal of Economic, Business and Accounting*, 7. <https://doi.org/https://doi.org/10.31539/costing.v7i4.3312>
- [11] Saputra, D., Saenong, Z., & Nur Afiat, M. (2024). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN KONAWE UTARA. *Jurnal Ekonomi*, 9(3).
- [12] Shalsabila, A., & Inayati. (2025). Implementation of the Rural and Urban Land and Building Tax Incentive Policy (PBB-P2) in Bekasi City in 2024. *Economic: Journal Economic and Business*, 4(4), 855–862.
- [13] Sueb, M., Mukti, M., & Yulita, K. (2025). Regional Tax, Retributions, and Own-Source Revenue Performance of Bekasi City. *Journal of Applied Accounting and Taxation*, 10(1), 26–38.
- [14] UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH, Republik Indonesia (2022).
- [15] Utomo, R., & Rahmaliza. (2024). Analysis of Effectiveness and Potential for Increasing Land and Building Tax Revenue on Original Regional Income. *Jurnal Litbang*, 20(1), 41–52. <http://ejurnal-litbang.patikab.go.id>
- [16] Wooldridge, J. M. (2023). *Introductory Econometrics: A Modern Approach* (8th ed.). Cengage Learning.
- [17] Zuhroh, I., & Amir, F. (2025). *Ekonometrika dengan Software EViews*. UMM Press.