

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) KOTA TEGAL TAHUN 2019-2023**



TUGAS AKHIR

OLEH:

NOVITA MULIA SARI SIREGAR

NIM 21030104

PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI

POLITEKNIK HARAPAN BERSAMA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir yang berjudul:

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA TEGAL TAHUN 2019-2023

Oleh mahasiswa:

Nama : Novita Mulia Sari Siregar

NIM : 21030104

Telah diperiksa dan dikoreksi dengan baik dan cermat. Oleh karena itu pembimbing menyetujui mahasiswa tersebut menempuh ujian tugas akhir.

Tegal, 11 Juli 2024

Pembimbing I,



Erni Unggul S.U, S.E., M.Si.

NIPY. 10.006.028

Pembimbing II,



Hikmatul Maulidah, S.Pd, M.Ak.

NIPY. 02.019.403

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas Akhir yang berjudul:

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA TEGAL TAHUN 2019-2023

Oleh:

Nama : Novita Mulia Sari Siregar

NIM : 21030104

Program Studi : Akuntansi

Jenjang : Diploma III

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.

Tegal, 29 Juli 2024

1. Bahri Kamal, S.E., M.M.

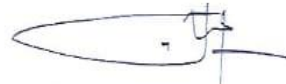
Ketua Penguji

2. Krisdiyawati, S.E., M.Ak., Ak.

Anggota Penguji I

3. Hikmatul Maulidah, S.Pd., M.Ak.

Anggota Penguji II



Mengetahui
Ketua Program Studi

Dr. Yeni Priatna Sari, SE, M.Si, Ak,CA
NIPY 03.013.142

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir ini yang berjudul “ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA TEGAL TAHUN 2019-2023”, beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan sebagaimana mestinya.

Demikian pernyataan ini untuk dapat dijadikan pedoman bagi yang berkepentingan, dan saya siap menanggung segala resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atau etika keilmuan dalam karya tulis saya ini, atau adanya klaim terhadap keaslian karya tulis saya ini.

Tegal, 11 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,



NOVITA MULIA SARI SIREGAR

NIM 21030104

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai mahasiswa Program Studi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama,
yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : NOVITA MULIA SARI SIREGAR

NIM : 21030104

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Prodi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Hak Bebas Royalti Non Eksklusif
(*Non-Exclusif Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul
ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) KOTA TEGAL TAHUN 2019-2023.

Dengan Hak Bebas Royalti non eksklusif ini Program Studi DIII Akuntansi
Politeknik Harapan Bersama berhak menyimpan, mengalih-mediakan/formatkan
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan
menampilkan/mempublikasikannya ke internet atau media lain untuk kepentingan
akademik tanpa perlu meminta ijin dari saya selama mencantumkan saya sebagai
penulis/pencipta. Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa
melibatkan pihak Prodi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama, segala
bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya
ilmiah saya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat sebenarnya.

Tegal, 11 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,



NOVITA MULIA SARI SIREGAR

NIM 21030104

HALAMAN MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kemampuannya”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah: 5-6)

“The problems and the worries that you created in your head, they’re all illusions”

(Mark Lee)

“It’s okay, your world is precious and precious just as you are right now. Stay here with me. After laughing it off like a grown up, and even when crying like a child”

~Kidult by SEVENTEEN~

“Memang semua lagi banyak lampu merahnya. Cuma ngadepinnya dengan chill aja gak usah terburu, emang mau kemana sih?”

(Genta Tomi Pratama)

“Kamu gak bisa bergantung sama orang lain terus. Pada akhirnya yang bisa nolong ya diri kamu sendiri. Tapi jangan 100% bergantung pada diri sendiri, andalkan juga Tuhan”

(Shania Gracia)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini ku persembahkan untuk:

- ♥ Kedua orang tua saya, Ibu Leni Yulianti dan Bapak Sori Muda Siregar yang saya banggakan karena senantiasa selalu mendoakan serta memberi dukungan kepada penulis dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
- ♥ Dosen Pembimbing Tugas Akhir saya, Ibu Erni Unggul S.U, S.E., M.Si dan Ibu Hikmatul Maulidah, S.Pd, M.Ak. yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- ♥ Teman alumni SMP saya Dita, Melly, Nani yang selalu menjadi orang yang terus memberi semangat saya untuk mengerjakan Tugas Akhir ini.
- ♥ Semua teman-teman yang sudah membantu saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

KATA PENGANTAR

Segala Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tegal Tahun 2019-2023”.

Tugas Akhir ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.

Penulis menyadari akan keterbatasan dan kemampuan yang dimiliki, dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Agung Hendarto, S.E., M.A., selaku Direktur Politeknik Harapan Bersama.
2. Ibu Dr. Yeni Priatna Sari, S.E, M.Si., Ak, CA, selaku Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama.
3. Ibu Krisdiyawati, S.E., M.Ak, selaku dosen wali.
4. Ibu Erni Unggul S.U, S.E., M.Si, sebagai Dosen Pembimbing I yang senantiasa telah membantu dan membimbing saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini
5. Ibu Hikmatul Maulidah, S.Pd., M.Ak, selaku Dosen Pembimbing II saya yang sudah sangat sabar membimbing serta memberikan arahan dengan baik dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
6. Bapak Siswoyo, S.E., M.Si., selaku Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Tegal.
7. Seluruh staff dan pegawai Badan Keuangan Daerah yang telah memberikan bantuan selama melaksanakan penelitian.

8. Teman-teman kelas 6D dan teman satu bimbingan, yang telah memberikan dorongan dan semangat serta semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung turut membantu selesainya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna, masih banyak kekurangan dan kelemahan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan kelemahan yang ada. Akhirnya, penulis sangat berharap tugas akhir ini bermanfaat bagi para pembaca.

Tegal, 11 Juli 2024



NOVITA MULIA SARI SIREGAR
NIM 21030104

ABSTRAK

Novita Mulia Sari Siregar. 2024. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tegal Tahun 2019-2023. Program Studi DIII Akuntansi. Politeknik Harapan Bersama. Pembimbing I: Erni Unggul S.U. Pembimbing II: Hikmatul Maulidah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis seberapa efektif penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan seberapa besar kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tegal. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kuantitatif, dengan menggunakan sumber data sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah target dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta target dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah tahun 2019-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Pada tahun 2019 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memperoleh persentase sebesar 100,3%, kemudian mengalami peningkatan pada tahun 2020 menjadi 105%, lalu di tahun 2021 meningkat kembali menjadi 128,3%, di tahun 2022 mengalami penurunan menjadi 97,4% dan di tahun 2023 mengalami penurunan kembali menjadi 83,2%. Tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam 5 tahun terakhir masuk dalam kriteria sangat efektif, dengan tingkat rata-rata sebesar 102,8%. (2) Kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tegal pada tahun 2019 sebesar 5,4%, di tahun 2020 sebesar 7,6%, dan meningkat kembali di tahun 2021 sebesar 9,3%, di tahun 2022 menurun menjadi 6,7% dan mengalami penurunan kembali di tahun 2023 menjadi 4,3%. Kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tegal dalam 5 tahun terakhir masuk dalam kriteria sangat kurang, dengan rata-rata persentase sebesar 6,6%.

Kata kunci: Efektivitas, Kontribusi, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.

ABSTRACT

Siregar, Novita Mulia Sari. 2024. *Analysis of Effectiveness and Contribution of Land and Building Acquisition Fees to Local Revenue of Tegal City for 2019-2023 Period. Accounting Associate Degree Study Program. Politeknik Harapan Bersama. Advisor: Erni Unggul S.U. Co-Advisor: Hikmatul Maulidah.*

The purpose of this study was to determine and analyze how effective the revenue of the Land and Building Acquisition Tax (BPHTB) was and how much it contributed to the Regional Original Revenue (PAD) in Tegal City. This research was conducted using descriptive quantitative methods, using secondary data sources. The data used in this study are the target and realization of revenue from Land and Building Acquisition Fees and the target and realization of Regional Original Revenue in 2019-2023. The results of this study indicate that: (1) In 2019 the Fees for Acquisition of Rights on Land and Buildings (BPHTB) obtained a percentage of 100,3%, then experienced an increase in 2020 to 105%, then in 2021 it increased again to 128,3%, in 2022 it decreased to 97,4% and in 2023 it decreased again to 83,2%. The effectiveness of the Fees on Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in the last 5 years is categorized as very effective, with an average level of 102,8%. (2) The contribution of revenue from land and building rights acquisition fees (BPHTB) to local revenue (PAD) in Tegal City in 2019 amounted to 5,4%, in 2020 it amounted to 7,6%, and increased again in 2021 by 9,3%, in 2022 it decreased to 6,7% and decreased again in 2023 to 4,3%. The contribution of Land and Building Acquisition Fees (BPHTB) revenue to Regional Original Revenue (PAD) in Tegal City in the last 5 years was included in the criteria very less, with an average percentage of 6,6%.

Keywords: *Effectiveness, Contribution, Fees on Acquisition of Land and Building Rights, Local Revenue.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GRAFIK.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Batasan Masalah.....	9
1.6 Kerangka Berpikir	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13

2.1	Pengertian Efektivitas.....	13
2.2	Pengertian Kontribusi.....	14
2.3	Pajak	15
2.3.1	Pengertian Pajak	15
2.3.2	Fungsi Pajak.....	16
2.3.3	Jenis Pajak.....	18
2.3.4	Asas Pemungutan Pajak.....	20
2.3.5	Sistem Pemungutan Pajak.....	21
2.4	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	23
2.4.1	Pengertian dan Dasar Hukum BPHTB	23
2.4.2	Subjek dan Objek BPHTB.....	24
2.4.3	Dasar Pengenaan dan Tarif BPHTB	26
2.4.4	Mekanisme Pembayaran dan Penelitian BPHTB	27
2.5	Pendapatan Asli Daerah	28
2.6	Penelitian Terdahulu.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....		40
3.1.	Lokasi Penelitian	40
3.2.	Waktu Penelitian	40
3.3.	Jenis Data	40
3.4.	Sumber Data	41
3.5.	Metode Pengumpulan Data	41
3.6.	Metode Analisis Data	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		45
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	45
4.2	Hasil Analisis Data.....	46
4.2.1	Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	46

4.2.2 Analisis Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	48
4.3 Pembahasan	51
4.3.1 Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Tegal	51
4.3.2 Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Kota Tegal	53
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	55
5.1. Kesimpulan.....	55
5.2. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN.....	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berpikir	10
-----------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kota Tegal Tahun	5
Tabel 2. Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3. Klasifikasi Nilai Efektivitas	43
Tabel 4. Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	44
Tabel 5. Data Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB.....	46
Tabel 6. Rasio Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Tegal	47
Tabel 7. Data Realisasi BPHTB dan Realisasi PAD.....	48
Tabel 8. Rasio Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Kota Tegal.....	50

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Penerimaan Efektivitas BPHTB	51
Grafik 2. Penerimaan Kontribusi BPHTB	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	63
Lampiran 2.	64
Lampiran 3.	65
Lampiran 4.	66
Lampiran 5.	67

