

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN TEGAL**

TUGAS AKHIR



OLEH:

RENY GUSANDRIANI

NIM 21030112

PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI

POLITEKNIK HARAPAN BERSAMA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir Yang Berjudul :

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN TEGAL

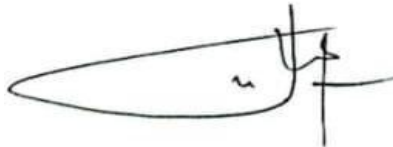
Oleh mahasiswa :

Nama : Reny Gusandriani

Nim : 21030112

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

Pembimbing I,



Bahri Kamal, SE., MM., CMA
NIPY. 05.015.218

Tegal, Juli 2024
Pembimbing II,



Fitri Amaliah, SE., M.Ak., Ak
NIPY. 11.011.092

HALAMAN PEGESAHAN

Tugas Akhir yang berjudul :

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN
TEGAL

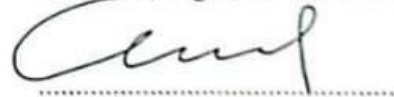
Oleh :

Nama : Reny Gusandriani
NIM : 21030112
Program Studi : Akuntansi
Jenjang : Diploma III

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan didepan Tim Penguji Tugas Akhir
Program Studi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal

Tegal, 30 Juli 2024

1. Dr. Hesti Widiyanti, SE., M.Si
Ketua Penguji
2. Asrofi Langgeng NM., S.Pd, M.Si.Ak.
Anggota Penguji I
3. Fitri Amaliah, SE., M.Ak., Ak
Anggota Penguji II


.....

.....

.....

Mengetahui

Ketua Program Studi,



Dr. Yenni Ratna Sari, SP., M.Si., Ak., CA

NIPY. 03.013.142

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR (TA)

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

Dalam penulisan Tugas Akhir ini saya tidak melakukan penjiplakan atau pegutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dengan 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 atas etika keilmuan dalam karya tulis saya ini, atau adanya klaim terhadap keaslian karya tulis saya ini.

Tegal, Juli 2024

Yang membuat pernyataan,

A yellow rectangular stamp with the text "METERAI TEMPEL" and a serial number "A6EAD5352554" is visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

RENY GUSANDRIANI

NIM 21030112

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

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

Nama : RENY GUSANDRIANI

Nim : 21030112

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

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, Juli 2024

Yang membuat pernyataan



RENY GUSANDRIANI

21030112

HALAMAN MOTTO

”Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan
kessanggupannya”
(Al Baqarah : 286)

”jangan pernah menyerah pada mimpimu, impian dapat menjadi kenyataan jika
anda mempercayainya dengan sepenuh hati”
(walt disney)

Tidak semua kerja keras orang lain bisa kita lihat. Jadi, ketika seseorang bisa
sukses, sebaiknya kita jadikan itu sebagai motivasi bukan sebagai justifikasi”
(Maudy Ayunda)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini kupersembahkan untuk

1. Allah SWT yang telah memberikan Rahmat-Nya kepadaku, yang selalu mendengarkan doaku dan memudahkan segala urusanku sehingga saya diberi kemudahan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Pencapaian ini persembahkan istimewa untuk kedua orang tuaku tercinta yang selalu mensupport segala perjuangan adik bungsu hingga dititik ini. Tanpa inspirasi, dorongan dan dukungan yang telah kalian berikan mungkin saya tidak akan sampai di titik ini. Ucapan terimakasih saja tidak cukup untuk membalas kebaikan dan kasih sayangmu
3. Faridotun Khasanah dan Amri kholifatunnisa yang selalu membersamai selama 3 tahun dan membantu saya menyelesaikan semuanya sampai dititik ini.
4. Agis Amanda Saputri terimakasih sudah mau menginfestasikan laptopnya sampai terselesaikannya tugas akhir ini.
5. Titiani murniasih yang selalu menemani dan mengembalikan moodku untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Dosen Pembimbing, dosen penguji serta semua dosen politeknik Harapan Bersama Tegal, terimakasih untuk ilmu yang diberikan selama ini
7. Suami tercinta yang sangat baik terimakasih telah memberikan kasih sayang, cinta, pengertian dan kesabarannya dalam menemani disetiap hariku 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 Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Tegal".

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, SE., MA. selaku Direktur Politenik Harapan Bersama Kota Tegal.
2. Ibu Yeni Priatna Sari, SE,M.Si,Ak,CA, ACPA selaku Ka. Prodi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.
3. Bapak Bahri Kamal, SE,MM,CMA selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan, dan petunjuk hingga terselesaikannya penyusunan tugas akhir ini.
4. Ibu Fitri Amaliah, SE., M.Ak., Ak sebagai Dosen Pembimbing II yang sudah sangat sabar dan banyak memberikan arahan, bimbingan, dan petunjuk hingga terselesaikannya penyusunan tugas akhir ini.
5. Bapak Suharinto, M.Si Selaku Kepala Badan pendapatan Daerah yang telah memberi ijin untuk melakukan penelitian di Badan Pendapatan Daerah kabupaten Tegal.

6. Seluruh karyawan dan karyawan kantor Badan Pendapatan Daerah kabupaten Tegal. yang telah memberikan bantuan selama melaksanakan penelitian
7. Kedua orang tua dan teman-teman baik di kampus maupun di rumah, 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 sempurna, masih banyak kekurangan dan kelemahan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan kelemahan yang ada. Penulis sangat berharap Tugas Akhir ini bermanfaat bagi para pembaca.

Tegal,..... Juli 2024

RENY GUSANDRIANI

21030112

ABSTRAK

Reny Gusandriani. 2024. *Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tegal*. Program Studi Diploma III Akuntansi. Politeknik Harapan Bersama. Pembimbing I: Bahri Kamal ; Pembimbing II: Fitri Amaliah.

Adanya otonomi daerah Pemerintah Daerah dipacu untuk mencari sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat mendukung pengeluaran daerah. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan tercapai jika sumber yang mempengaruhi mengalami peningkatan. Komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah. efektivitas dalam penerimaan realisasi harus tercapai sesuai dengan target, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana tingkat efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Tegal, bagaimana kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tegal. Metode Penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah target dan realisasi penerimaan BPHTB serta target realisasi penerimaan PAD tahun 2019-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal tergolong efektif selama 5 tahun terakhir dikarenakan realisasinya yang selalu dapat mencapai target yang ditetapkan pemerintah., sedangkan tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Tegal sangat kurang efektif selama 5 tahun terakhir. Hal tersebut disebabkan karena penerimaan PAD tidak hanya bersumber dari pajak BPHTB saja, tetapi ada dari penerimaan pajak daerah lainnya.

Kata kunci : BPHTB, PAD, Efektivitas.

ABSTRACT

Gusandriani, Reny. 2024. *Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) Revenue to Tegal Regency's Original Regional Income (PAD). Accounting Associate Degree Study Program. Politeknik Harapan Bersama. Advisor : Bahri Kamal; Co-advisor : Fitri Amaliah.*

The existence of regional autonomy, the Regional Government is encouraged to find sources of regional income that can support regional expenditures. An increase in Original Regional Income (PAD) will be achieved if the sources that influence it increase. The components of Original Regional Income (PAD) consist of regional taxes, regional levies and the results of managing separated assets and other legitimate PAD. effectiveness in realizing revenue must be achieved according to the target, because when this effectiveness is achieved, the goals desired by the agency will also be achieved properly. This study aims to determine the level of effectiveness of Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) in Tegal Regency, and the contribution of Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) to Original Regional Income (PAD) in Tegal Regency. The research method used is quantitative descriptive. The data collection methods used are observation, interviews, and documentation. The data used in this study are the target and realization of BPHTB revenues and the target realization of PAD revenues for 2019-2023. The results of this study indicate that the level of effectiveness of BPHTB revenues in Tegal Regency is classified as effective over the past 5 years because its realization has always been able to achieve the targets set by the government, while the level of contribution of BPHTB revenues to PAD in Tegal Regency has been very ineffective over the past 5 years. This is because PAD revenues do not only come from BPHTB taxes, but also from other regional tax revenues.

Keywords: BPHTB, PAD, Effectiveness.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DARTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Batasan Masalah.....	6
1.6. Kerangka Berpikir.....	7

1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1. Pajak.....	12
2.2. Pendapatan Asli Daerah.....	21
2.3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	25
2.4. Rasio Efektivitas.....	28
2.5. Rasio Kontribusi.....	30
2.6. Penelitian Terdahulu.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Lokasi Penelitian.....	35
3.2 Waktu Penelitian.....	35
3.3 Jenis Data.....	35
3.4 Sumber Data.....	35
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	36
3.6 Metode Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	41
4.1 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA).....	41
4.2 Hasil Analisis Penelitian.....	42
4.3 Pembahasan	51
BAB V KESIMPULAN.....	57
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Realisasi BPHTB dan PAD Kabupaten Tegal.....	3
Tabel 2. 1 Intrepretasi nilai efektivitas	28
Tabel 2. 2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi	30
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 3. 1 Intrepretasi nilai efektivitas	38
Tabel 3. 2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi	39
Tabel 4. 1 Data Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB	43
Tabel 4.2 Efektivitas Penerimaan BPHTB	45
Tabel 4. 3 Data realisasi BPHTB dan Realisasi PAD	48
Tabel 4. 4 Rasio Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD.....	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir	9
------------------------------------	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.....	61
Lampiran 2.....	62
Lampiran 3.....	63
Lampiran 4.....	64