

**ANALISIS EFEKTIFITAS PENERIMAAN PAJAK  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)  
DAN KONTRIBUSINYA SEBAGAI SALAH SATU SUMBER  
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)  
KABUPATEN PONOROGO**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Riska Indah Permatasari  
N I M : 19441646  
Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2023**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bea  
Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan  
(BPHTB) serta Kontribusinya Sebagai Salah Satu  
Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten  
Ponorogo

Nama : Riska Indah Permatasari

NIM : 19441646

Tempat, Tanggal Lahir : Ponorogo, 01 Februari 2001

Program Studi : Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan  
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi  
Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Pembimbing I

Dra. Hj. Khusnatul Zulfa, W,MM,Ak,CA  
NIDN. 0722056704

Pembimbing II

Iin Widyati, SE,MAk  
NIDN. 0723038707

Ponorogo, 24 Juli 2023

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Hadi Sumarsono, S.E., M.Si  
NIP. 19760508 2005011 002

Dosen Penguji

Dra. Hj. Khusnatul Zulfa, W,MM,Ak,CA  
NIDN. 0722056704

Dr. Slamet S, SE, M.Si  
NIDN. 071807001

Titin Eka Ardiana, SE, M.Si  
NIDN. 0708028205

## RINGKASAN

**Riska Indah Permatasari, NIM 19441646, Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo, Skripsi : “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Kontribusinya Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis efektivitas penerimaan Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta kontribusinya sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Ponorogo tahun 2018 – 2022. Penelitian ini merupakan studi kasus di Pemerintah Kabupaten Ponorogo pada tahun 2018 – 2022. Penelitian ini mengambil data sekunder dari BPPKAD Kabupaten Ponorogo. Teknik analisis data menggunakan analisis efektivitas dan analisis kontribusi. Hasil analisis efektivitas menyimpulkan bahwa pajak BPHTB tahun 2018 – 2022 memiliki rata-rata tingkat efektif sebesar 139%, hal ini menunjukkan bahwa penerimaan pajak BPHTB tahun 2018 – 2022 dapat dikatakan efektif dengan persentase lebih dari seratus. Analisis kontribusi pajak BPHTB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Ponorogo pada tahun 2018

– 2022 memiliki rata-rata tingkat kontribusi sebesar 6,18% hal ini menunjukkan bahwa kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Ponorogo pada tahun 2018 – 2022 dikatakan sangat kurang karena hasil presentase menunjukkan kurang dari 10%.

**Kata Kunci** — Pajak BPHTB, Efektivitas, Kontribusi, PAD.



## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis hanturkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Kontribusinya Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo" Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan dan nasihat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih setulus-tulusnya kepada :

1. Kedua orang tua peneliti yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasihat, serta atas kesabarannya yang luar biasa dalam setiap Langkah hidup penulis, yang merupakan anugerah terbesar dalam hidup. Penulis berharap dapat menjadi anak yang dibanggakan.
2. Bapak Dr. Happy Susanto selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo
3. Bapak Dr. Hadi Sumarsono, S.E, M.Si selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhamadiyah Ponorogo
4. Ibu Dra. Khusnatul Zulfa W, MM., Ak., CA selaku dosen pembimbing skripsi atas segala bimbingan, arahan serta saran yang diberikan kepada

peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

5. Ibu Iin Wijayanti, SE., M.Ak selaku dosen pembimbing skripsi atas segala bimbingan, arahan serta saran yang diberikan kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Seluruh staff pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama peneliti menempuh Pendidikan di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
7. Seluruh keluarga, sahabat dan teman tersayang yang senantiasa mendo'akan dan memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya pembuatan Skripsi maupun dalam penyusunan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Dalam pembuatan Skripsi ini tentunya masih banyak kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki walaupun telah berusaha semaksimal mungkin. Oleh karena itu diharapkan saran dan kritik untuk membangun kesempurnaan penelitian ini. Semoga Penelitian ini bermanfaat.

Ponorogo, 25 Juli 2023



Peneliti

**PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR  
KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi pendidikan dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Ponorogo, 25 Juli 2023



Riska Indah Permatasari

NIM : 19441646

## DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan .....	ii
Abstrak .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Pernyataan tidak menyimpang kode etik .....	vi
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Pajak .....	9
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah .....	16
2.1.3 Retribusi Daerah.....	18
2.1.4 Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan.....	21
2.1.5 Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah.....	22
2.1.6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....	22
2.1.7 Efektivitas .....	30
2.1.8 Kontribusi .....	33
2.2 Penelitian Terdahulu .....	
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian.....	38

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	40
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian.....	40
3.2.1 Populasi Penelitian.....	40
3.2.2 Sampel.....	41
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	41
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	43
3.5 Metode Analisis Data.....	44

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1 Hasil Penelitian.....	46
4.1.1 Sejarah Pembentukan BPPKAD.....	46
4.1.2 Analisis Perhitungan dan Pemungutan Pajak BPHTB.....	47
4.1.3 Hasil Pengumpulan Data.....	57
4.2 Pembahasan.....	59
4.2.1 Analisis Efektivitas BPHTB.....	59
4.2.2 Analisis Kontribusi BPHTB terhadap PAD.....	62

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	67
5.3 Saran.....	67

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

2.1 Tabel Tarif Pajak Progresif.....	16
2.2 Tabel Prosentase Kenaikan Pajak Progresif.....	16
2.3 Tabel Rumus Efektivitas BPHTB.....	32
2.4 Tabel Kriteria Penilaian Efektivitas.....	33
2.5 Tabel Rumus Kontribusi BPHTB.....	34
2.6 Tabel Kriteria Kontribusi.....	34
2.7 Tabel Penelitian Terdahulu.....	35
2.8 Kerangka Konseptual Penelitian.....	39
4.1 Tabel Target Dan Realisasi BPHTB.....	58
4.2 Target dan Realisasi PAD.....	59
4.3 Perhitungan Presentase Efektivitas Penerimaan BPHTB.....	60
4.4 Grafik Efektivitas Penerimaan BPHTB.....	61
4.5 Kontribusi Penerimaan BPHTB.....	63
4.6 Grafik Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap PAD.....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Wawancara bidang pajak daerah.....	57
Gambar 1.2 Wawancara bidang pengendalian daerah .....	59

