

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN PONOROGO  
(Periode Tahun 2015 - 2018)**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Ahli Madya Program Diploma Tiga (D-3)

Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi

Universitas Muhammadiyah Ponorogo

**Oleh :**

Nama : Deffi Andika Sari

NIM : 16430430

Program Studi : D3 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah  
dan Bangunan Serta Kontribusinya  
Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ponorogo  
(Periode Tahun 2015 - 2018)

Nama : Deffi Andika Sari

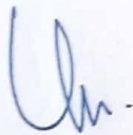
NIM : 16430430

Program Studi : D-III Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Program Diploma (D-3)  
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 19 Agustus 2019

Kaprodi D3 Akuntansi



(Nurul Hidayah, SE.,M.Ak)  
NIDN : 0725058202

Pembimbing



(Ardyan Firdausi Mustoffa, SE.,M.Si)  
NIDN : 0704128202

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



(Dita Rizini, SE.,MM)  
NIDN : 0005056301

Dosen Penguji :



(Ardyan Firdausi Mustoffa, SE.,M.Si)  
NIDN : 0704128202

(Slamet Santoso, SE.,M.Si)  
NIDN : 0718107001



(Iin Wjayanti, SE.,M.Ak)  
NIDN : 0723038707.

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN PONOROGO  
(Periode Tahun 2015 - 2018)**

Deffi Andika Sari  
Program Studi Diploma 3 Akuntansi  
Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo  
E-mail: [Deffiandika25@gmail.com](mailto:Deffiandika25@gmail.com)

**RINGKASAN**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Ponorogo serta mengetahui dan menganalisis tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Ponorogo tahun 2015-2018. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi yaitu pengumpulan informasi dari Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Ponorogo Sub Bidang Pajak Daerah terkait data Laporan Realisasi Anggaran (LRA) dan Belanja Daerah tahun 2015-2018 yang telah diolah tahun 2019. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dinilai sangat efektif dan ikut berkontribusi dengan baik dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Ponorogo selama empat tahun anggaran. Sebaiknya pihak Pajak Daerah Kabupaten Ponorogo terus meningkatkan pelayanan yang baik terhadap masyarakat yang berguna untuk memaksimalkan penerimaan BPHTB.

**Kata kunci :** Efektivitas, Kontribusi, BPHTB, Pendapatan Asli Daerah.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan segala pengetahuan, kekuatan fikir dan akal serta curahan nikmat yang tak terhingga sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir (TA) yang berjudul “Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2015-2018”. Tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program Diploma Tiga Akuntansi (D-3) pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Dalam kesempatan ini, dengan kerendahan hati, penulis menyampaikan penghargaan yang sedalam-dalamnya serta ucapan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Dr. H. Sulton, M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
2. Titi Rapini, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Nurul Hidayah, SE,, M.Ak Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
4. Ardyan Firdausi Mustoffa, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusunan Tugas Akhir (TA).
5. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo .

6. Bapak Andik, Ibu Tutik, dan Kakak Riza karena telah memberikan doa, perhatian dan semangat kepadaku untuk menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir (TA) ini.
7. Teman-temanku seperjuangan kelas Akuntansi D3 yang telah saling membantu dan memberikan semangat serta para sahabat-sahabatku yang selalu ada untuk memberikan dorongan dan motivasi, Terima Kasih Kawan.
8. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tugas Akhir (TA) ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang akan digunakan demi perbaikan di masa yang akandatang. Besar harapan, semoga penyusunan Tugas Akhir ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Ponorogo, 19 Agustus 2019

Penulis

(Deffi Andika Sari)

## **PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR**

### **KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, Tugas Akhir ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam Tugas Akhir 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.



## **MOTTO**

Tidak ada keberhasilan tanpa kesungguhan. Dan tidak ada kesungguhan tanpa kesabaran.

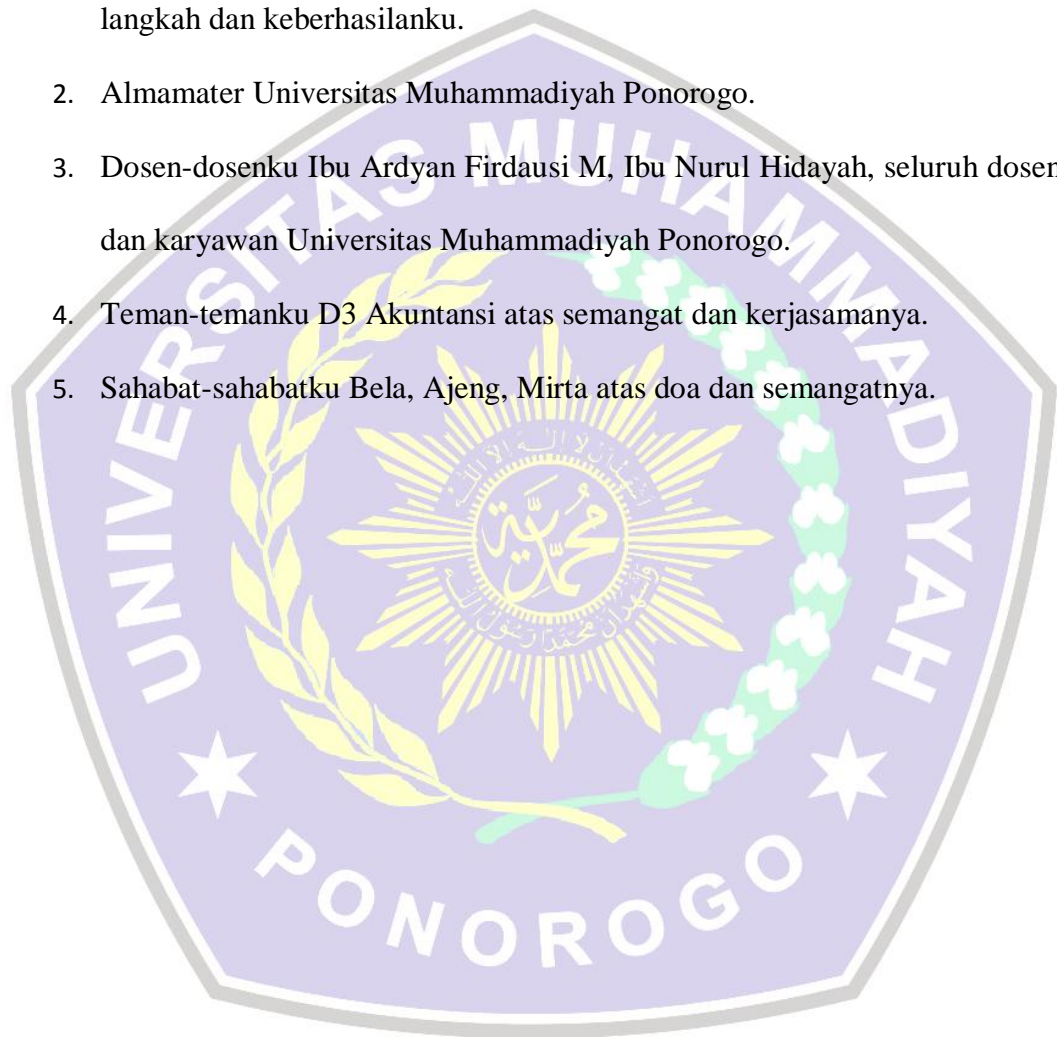
~Mario Teguh~



## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Karyaku ini untuk :

1. Keluargaku yang selalu memberikan doa, semangat, kasih sayang, kesabaran dan pengorbanan yang tiada terhingga untuk mengiringi setiap langkah dan keberhasilanku.
2. Almamater Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Dosen-dosenku Ibu Ardyan Firdausi M, Ibu Nurul Hidayah, seluruh dosen dan karyawan Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
4. Teman-temanku D3 Akuntansi atas semangat dan kerjasamanya.
5. Sahabat-sahabatku Bela, Ajeng, Mirta atas doa dan semangatnya.





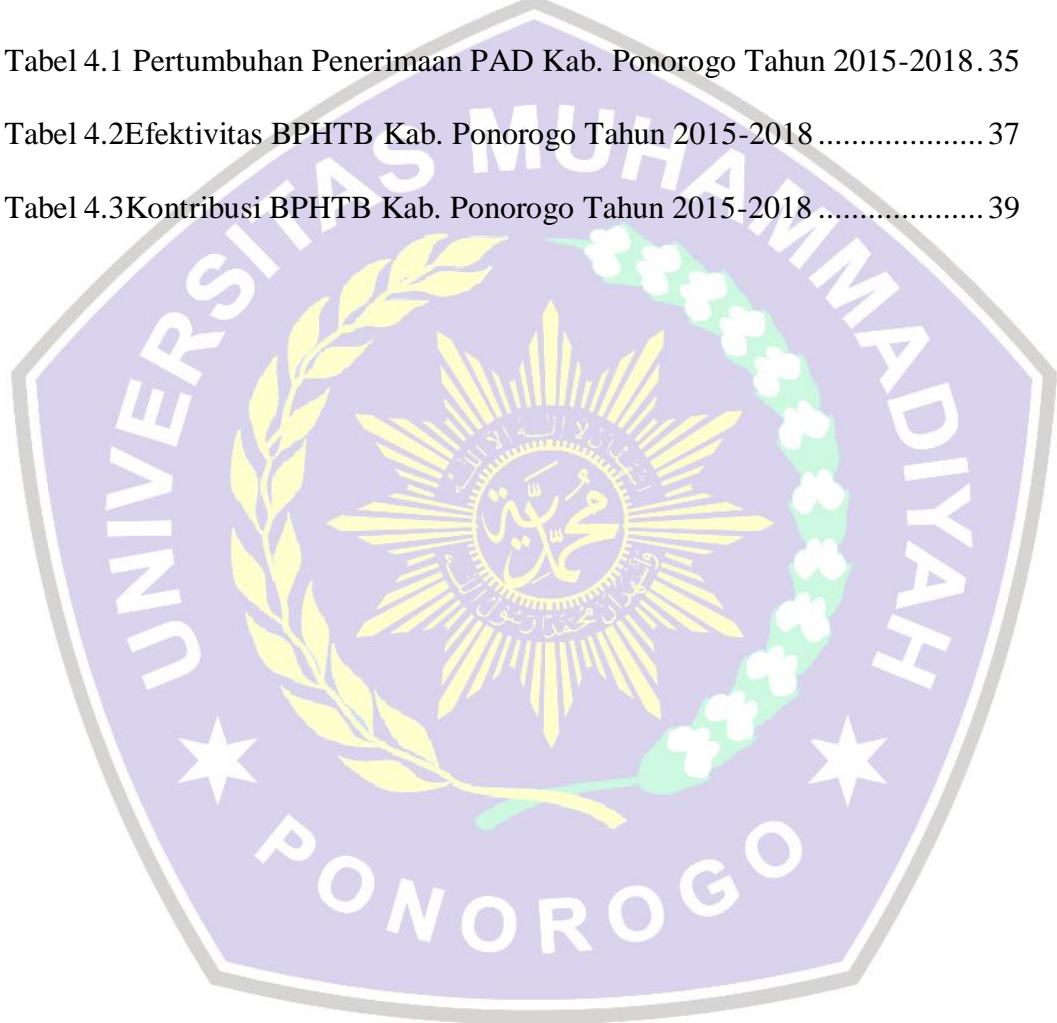
## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK PENELITIAN .....	iv
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.2.1 Tujuan Penelitian .....	6
1.2.2 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Pendapatan Asli Daerah .....	8
2.2. Pajak .....	9
2.2.1. Definisi .....	9
2.2.2. Fungsi Pajak .....	10
2.2.3. Syarat Pemungutan Pajak .....	10
2.2.4. Pengelompokan Pajak .....	11
2.2.5. Asas Pemungutan Pajak .....	12
2.2.6. Sistem Pemungutan Pajak .....	13

2.3. Pajak Daerah .....	14
2.4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	
2.4.1 Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	18
2.4.2 Yang Termasuk Hak atas Tanah .....	19
2.4.3 Tidak Termasuk Objek BPHTB .....	19
2.4.4 Subjek Pajak dan Wajib Pajak.....	20
2.4.5 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak .....	20
2.4.6 Saat Terutangnya Pajak BPHTB .....	22
2.4.7 Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB .....	23
2.5. Penelitian Terdahulu.....	25
2.6. Kerangka Pemikiran .....	28
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Jenis Penelitian.....	29
3.2. Objek Penelitian .....	29
3.3. Metode Pengumpulan Data .....	29
3.4. Metode Analisis Data .....	30
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Hasil Penelitian .....	34
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Ponorogo .....	34
4.1.2 Gambaran Umum BPPKAD Kabupaten Ponorogo .....	34
4.1.3 Rasio Pertumbuhan Pendapatan PAD.....	35
4.1.4 Analisis Efektivitas BPHTB .....	37
4.1.5 Analisis Kontribusi BPHTB .....	38
4.2. Pembahasan.....	40
4.2.1 Analisis Efektivitas BPHTB .....	40
4.2.2 Analisis Kontribusi BPHTB .....	43
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1. Kesimpulan .....	46
5.2. Saran .....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>49</b>

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 Data Laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB .....	4
Tabel 3.1 Skala Ordinas Pengukuran Capaian Kinerja BPHTB .....	32
Tabel 3.2 Klasifikasi Kontribusi .....	33
Tabel 4.1 Pertumbuhan Penerimaan PAD Kab. Ponorogo Tahun 2015-2018.	35
Tabel 4.2 Efektivitas BPHTB Kab. Ponorogo Tahun 2015-2018 .....	37
Tabel 4.3 Kontribusi BPHTB Kab. Ponorogo Tahun 2015-2018 .....	39



## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 Grafik Penerimaan Pajak Daerah tahun 2015-2018 .....	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	27
Gambar 4.1 Grafik Efektivitas Penerimaan BPHTB Th. 2015-2018 .....	40
Gambar 4.2 Grafik Kontribusi BPHTB terhadap PAD Th. 2015-2018.....	43



## DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
Lampiran 1 :Hasil Perhitungan Rasio Pendapatan PAD.....	50
Lampiran 2 :Hasil Perhitungan Efektivitas BPHTB Kabupaten Ponorogo .....	51
Lampiran 2 :Hasil Perhitungan Kontribusi BPHTB Kabupaten Ponorogo .....	53
Lampiran 3 :LRA dan Belanja Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2015 .....	54
Lampiran 4 : CALK Pemerintah Kabupaten Ponorogo Tahun 2015 .....	55
Lampiran 5 : LRA dan Belanja Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2016 .....	56
Lampiran 6 : CALK Pemerintah Kabupaten Ponorogo Tahun 2016 .....	58
Lampiran 7 : LRA dan Belanja Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2017 .....	60
Lampiran 8 : CALK Pemerintah Kabupaten Ponorogo Tahun 2017 .....	62
Lampiran 9 : LRA dan Belanja Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2018 .....	64
Lampiran 10 : CALK Pemerintah Kabupaten Ponorogo Tahun 2018.....	66
Lampiran 11 :Blangko Berita Acara Bimbingan Tugas Akhir.....	71
Lampiran 12 :Surat Izin Penelitian BPPKAD Kabupaten Ponorogo .....	72
Lampiran 12 :Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Plagiasi Tugas Akhir .....	73