

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN DAN
KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA SEMARANG**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Diploma IV
(Sarjana Terapan) pada Program Diploma IV (Sarjana Terapan) Sekolah Vokasi
Universitas Diponegoro

Disusun oleh:

JUNITA WULANDARI SULISTIYO

40011419650042

**PROGRAM STUDI D-IV (SARJANA TERAPAN)
AKUNTANSI PERPAJAKAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2023**

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Nama Penyusun : Junita Wulandari Sulistiyo


Nomor Induk Mahasiswa : 40011419650042 Fakultas : Sekolah Vokasi

Program Studi : D4 Akuntansi Perpajakan

Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi
Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli
Daerah (Studi Kasus: Badan Pendapatan Daerah
Kota Semarang)

Semarang, Juni 2023

Dosen Pembimbing




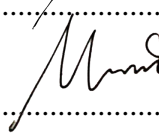

Deddy Sulestiyono S.E., S.T., M.M.

NIP. H.7.198709262019111001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Junita Wulandari Sulistiyo Nomor Induk
Mahasiswa : 40011419650042 Fakultas : Sekolah Vokasi
Program Studi : D4 Akuntansi Perpajakan
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi
Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli
Daerah (Studi Kasus: Badan Pendapatan Daerah
Kota Semarang)

Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal Tim Penguji

1. Deddy Sulestiyono, S.E., S.T., M.M. (.....) 
2. Drs. Dul Muid, SE., M.Si.Akt. (.....) 
3. RR Diana Atika Ghozali, S.E., M.Ak (.....) 

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini Junita Wulandari Sulistiyo, menyatakan bahwa tugas akhir/skripsi dengan judul: Analisis Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang) yang disusun untuk melengkapi persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Diploma IV (S1 Terapan) Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tugas akhir/skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya. Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas akhir/skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, Juni 2023

Peneliti



Junita Wulandari Sulistiyo

Nim. 40011419650042

ABSTRAK

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu Pajak Daerah yang menyumbang besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan penerimaan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang Tahun 2017-2021. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data primer diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder diperoleh dari Laporan Keuangan Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang. Hasil pada penelitian ini menyatakan bahwa tingkat efektivitas pemungutan BPHTB terhadap PAD Tahun 2017-2021 termasuk kriteria sangat efektif dengan rasio rata-rata 109,33%. Untuk kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2017-2021 termasuk kriteria sedang dengan rasio rata-rata 22,26%.

Kata Kunci : BPHTB, Efektivitas, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah (PAD)

ABSTRACT

Fees on Acquisition of Rights on Land and Buildings (BPHTB) is one of the local taxes that contributes greatly to Local Original Revenue (PAD). This study aims to analyze the effectiveness of the collection of Fees on Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) and the acceptance of the contribution of Fees on Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in increasing Semarang City's Regional Original Revenue (PAD) in 2017-2021. This research uses descriptive qualitative methods. The data sources used are primary data obtained from interviews and secondary data obtained from the Semarang City Regional Original Revenue Financial Report. The results of this study state that the level of effectiveness of BPHTB collection on PAD in 2017-2021 includes very effective criteria with an average ratio of 109.33%. For the contribution of BPHTB revenue to PAD in 2017-2021, it is included in the medium criteria with an average ratio of 22.26%.

Keywords: BPHTB, Effectiveness, Contribution, Local Original Revenue

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya. Sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang).

Peneliti menyadari kemampuan, keahlian, dan keterbatasan dalam proses penyusunan skripsi. Peneliti banyak memperoleh bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besanya dalam kesempatan ini kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran selama berlangsungnya penyusunan laporan skripsi.
2. Kedua orang tua peneliti, Amin Sulistiyo dan Sri Suwarsini yang telah mendoakan dan bersedia membiayai perkuliahan secara penuh dan mencukupi kebutuhan peneliti selama berkuliah.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Budiyo, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
4. Ibu Dr. Ida Hayu Dwimawanti, M.M, selaku Wakil Dekan Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
5. Bapak Drs. Dul Muid, M.Si., Akt selaku Ketua Program Studi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.

6. Bapak Deddy Sulestiyono S.E., S.T., M.M. selaku Dosen Pembimbing yang memberikan support, bimbingan pengarahan selama penyusunan skripsi, dan mengajarkan peneliti kemandirian, sehingga peneliti dapat menyusun ratusan lembar skripsi ini.
7. Bapak Arif Haryanto, S.E., M.M. dan Bapak Wahyu Nur Widayat, SE selaku Staff Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang yang bersedia menjadi informan dalam pengambilan data sehingga dapat menyusun skripsi ini dengan baik.
8. Kakak peneliti Septiana Nur Winanti yang telah memberikan support uang jajan tambahan sehingga peneliti dapat menyusun skripsi dengan baik.
9. Risma Meidina Chantika, Diah Amalia, Fathyn Fadhillah Yunda dan Eka Prihatini yang selalu memberikan motivasi, dukungan dan semangat selamapenyusunan skripsi berlangsung.
10. Salsa Angie Damayanti dan Fadhil Ghani yang selalu menemani dan memberikan semangat selama penyusunan skripsi berlangsung.
11. Reyhan, Cahyo, Icong, Jaeman, Jono, Mahen, dan Haikal yang memberikan warna di hidup peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Last but not least, terima kasih kepada diri sendiri yang telah berjuang selama berkuliah di Universitas Diponegoro dengan

segala usaha memahami materi perkuliahan dan dapat menyusun skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat beberapa kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Untuk penyempurnaan dalam penyusunan skripsi ini, kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan tugas akhir ini serta sebagai koreksi bagi peneliti di masa yang akan datang.

Akhir kata peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi civitas akademika khususnya program studi D4 Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro dan menambah wawasan bagi kita semua.

Semarang, Juni 2023

Peneliti,



Junita Wulandari Sulistiyo

NIM. 40011419650042

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI	i
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Penelitian	7
1.3.2 Manfaat Penelitian	8
1.4 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Landasan Teori dan Penelitian Terdahulu	10
2.1.1 Teori-Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak	10
2.1.2 Pajak.....	10
2.1.3 Pajak Daerah	12
2.1.4 Pemungutan Pajak BPHTB.....	19

2.1.5	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	20
2.1.6	Efektivitas Pemungutan Pajak BPHTB.....	24
2.1.7	Kontribusi Penerimaan Pajak BPHTB	26
2.1.8	Pendapatan Asli Daerah	28
2.1.9	Penelitian Terdahulu	30
2.2	Kerangka Pemikiran	39
2.3	Hipotesis.....	40
2.3.1	Analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)	40
2.3.2	Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		43
3.1	Definisi Operasional Variabel	43
3.1.1	Variabel Independen	43
3.1.2	Variabel Dependen.....	45
3.2	Populasi dan Sampel	46
3.2.1	Populasi.....	46
3.2.2	Sampel.....	47
3.3	Jenis dan Sumber Data	48
3.4	Metode Pengumpulan Data	49
3.4.1	Teknik Pengabsahan Data.....	50
3.5	Metode Analisis Data	51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		53
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	53
4.1.1	Sejarah Singkat Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.....	53

4.1.2 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang	54
4.1.3 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Kota Semarang	55
4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Kota Semarang	56
4.2 Analisis Data	67
4.2.1 Deskripsi Data Penelitian	67
4.2.2 Analisis Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	73
4.3 Interpretasi Hasil	79
4.3.1 Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	80
4.3.2 Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	82
BAB V PENUTUP.....	87
5.1 Kesimpulan.....	87
5.2 Keterbatasan	88
5.3 Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	95

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2017-2021	24
Tabel 2.2 Realisasi BPHTB & Realisasi PAD Tahun 2017-2021	26
Tabel 2.3 Peneliti Terdahulu	34
Tabel 3.1 Daftar Pajak Daerah Kota Semarang Tahun 2017-2021	45
Tabel 3.2 Rekap Target & Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2017-2021	46
Tabel 4.1 Target & Realisasi PAD Kota Semarang Tahun 2017-2021	63
Tabel 4.2 Penerimaan Pajak Daerah Kota Semarang.....	64
Tabel 4.3 Klasifikasi Kriteria Efektivitas.....	69
Tabel 4.4 Target & Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2017-2021	69
Tabel 4.5 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	72
Tabel 4.6 Realisasi BPHTB & Realisasi PAD Tahun 2017-2021	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	37
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BAPENDA Kota Semarang	51
Gambar 4.2 Prosedur Pemungutan BPHTB Kota Semarang	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Ijin Penelitian	95
Lampiran 2 Bukti Permohonan Penelitian	96
Lampiran 3 Daftar Wawancara	97
Lampiran 4 Hasil Wawancara	100
Lampiran 5 Rekap Pendapatan Kota Semarang	106
Lampiran 6 Perhitungan Efektivitas & Kontribusi	107
Lampiran 7 Dokumentasi Proses Pengambilan Data	108