

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

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Djuanda

Disusun oleh:

**Dara Anisya Rahman
C.1910173**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DJUANDA
BOGOR
2023**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya:

Nama : Dara Anisya Rahman
Nim : C.1910173
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Universitas : Universitas Djuanda Bogor

Menyatakan, bahwa skripsi dengan judul:

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi

Adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan belum pernah dipublikasikan oleh pihak lain dan bukan hasil plagiat dari pihak lain. Sumber data dan informasi yang digunakan secara jelas dan dapat diperiksa kebenarannya.

Bogor, 21 Juni 2023

Yang menyatakan



Dara Anisya Rahman
C.1910173

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dikaji, diterima dan disetujui pada tanggal : 07 Juni 2023

Pembimbing I



Susy Hambani, SE., MH.
NIP : 213 870 211

Pembimbing II



Avi Jamaludin Aziz, SE., M.Ak.
NIP : 213 870 752

Dicatat/didaftarkan pada tanggal : 04 Juli 2023

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Djuanda



Dr. Hj. Sri Harini, Dra., M.Si
NIP: 196507231990032

SURAT PERNYATAAN KETERANGAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dara Anisya Rahman
Nim : C.1910173
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya Ilmiah : Skripsi dan Artikel Ilmiah

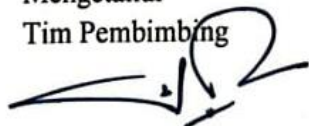
Demi pengembangan ilmu pengetahuan untuk memberikan kepada Universitas Djuanda Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi

Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Djuanda berhak menyimpan, alih media/format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui
Tim Pembimbing



1. Susy Hambani, SE., MH

2. Aji Damulita Aji, SE, M.Ak.

Aji Damulita Aji, SE, M.Ak.

Bogor, 04 Juli 2023.
Yang Menyatakan



Dara Anisya Rahman
C. 1910173



UNIVERSITAS DJUANDA
FAKULTAS EKONOMI

Status Terakreditasi BAN PT Program Studi MANAJEMEN & AKUNTANSI

JL. TOL CIAWI 1, KOTAK POS 35 CIAWI BOGOR 16720, Telp (0251) 8245155

web : unida.ac.id/fe, email : fakultas.ekonomi@unida.ac.id

Panitia Ujian Skripsi Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Djuanda, dengan Surat Keputusan Dekan Nomor :

022/FE/SK-UJISD/VI/2023

Bogor, 07 Juni 2023

Menyatakan bahwa :

NAMA : Dara Anisya Rahman

N I M : C.1910173

telah menempuh ujian skripsi dengan judul :

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi.

dan yang bersangkutan dinyatakan **LULUS / ~~TIDAK LULUS~~**

dengan predikat kelulusan : ~~PULJAN~~ / SANGAT MEMUASKAN / ~~MEMUASKAN~~ / LULUS

Bogor, 07 Juni 2023

Panitia Ujian :

Ketua : Indra Cahya Kusuma, SE., M.Si

(.....)

Sekretaris : Warizal, SE., MH

(.....)

Anggota : Susy Hambani, SE., MH

(.....)

*) Published / Non Published

KATA PENGANTAR

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Allah SWT, shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya karena atas izin dan segala rahmat-nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi”.

Terselesainya Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehubungan dengan itu disampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak/Ibu yang terhormat:

1. Ketua dan Pengurus Yayasan Pusat Studi Pengembangan Islam Amaliah Indonesia.
2. Rektor dan Wakil Rektor Universitas Djuanda.
3. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Djuanda Bogor.
4. Ketua dan Sekretaris Program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Djuanda Bogor.
5. Susy Hambani, SE.,MH selaku pembimbing I penulis mengucapkan terima kasih atas segala bimbingan dan arahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Ayi Jamaludin Aziz,SE.,M.Ak. selaku Pembimbing II penulis mengucapkan terima kasih atas segala bimbingan dan arahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Dosen dan Staf Administrasi Fakultas Ekonomi terima kasih atas segala bantuan dan informasi yang diberikan.
8. Andang Tjahjandi, S.T.,M.K.M selaku Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Sukabumi yang telah memberi izin untuk melakukan penelitian ini.
9. Kedua orang tua tercinta Ayah dan Ibu, yang selalu menjadi sumber motivasi dan semangat terbesar penulis dalam hal apapun terima kasih atas kasih sayang,

motivasi, materi, do'a restu serta dukungan agar penulis tidak patah semangat sehingga diberi kelancaran dan kemudahan dalam menyelesaikan Skripsi ini.

10. Kepada semua rekan-rekan seperjuangan dikelas Angkatan 2019. Penulis ucapkan terima kasih dan penulis berharap kita semua bisa wisuda bersama.
11. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberi bantuan baik moril maupun materiil kepada penulis hingga terselesaikannya Skripsi ini.

Semoga amal baik dari segala pihak tersebut diterima oleh Allah SWT dan mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari-Nya. Amiin.

Akhirnya, penulis berharap semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang memerlukannya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik, saran dan masukan dari pembaca demi sempurnanya Laporan Skripsi ini. Terima kasih.

Bogor, Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|----------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | iii |
| DAFTAR TABEL | vi |
| DAFTAR GAMBAR | vii |
| DAFTAR LAMPIRAN | viii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 6 |
| 1.3 Batasan Masalah | 6 |
| 1.4 Tujuan Penelitian..... | 6 |
| 1.5 Manfaat Penelitian..... | 7 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 7 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 9 |
| 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu | 9 |
| 2.2 Tinjauan Teori | 14 |
| 2.2.1 <i>Stewardship Theory</i> | 14 |
| 2.2.2 Pengertian Akuntansi Keuangan | 16 |
| 2.2.3 Tujuan Akuntansi Keuangan | 17 |
| 2.2.4 Fungsi Akuntansi Keuangan..... | 17 |
| 2.2.5 Pengertian Akuntansi Sektor Publik..... | 18 |
| 2.2.6 Tujuan Akuntansi Sektor Publik | 20 |
| 2.2.7 Elemen Akuntansi Sektor Publik..... | 21 |
| 2.2.8 Teknik-Teknik Akuntansi Sektor Publik..... | 22 |
| 2.2.9 Pengertian Pajak | 24 |
| 2.2.10 Fungsi Pajak | 26 |
| 2.2.11 Ciri-Ciri Pajak | 26 |
| 2.2.12 jenis Pajak..... | 27 |
| 2.2.13 Sistem Pemungutan Pajak | 28 |

| | |
|---|-----------|
| 2.2.14 Asas Pemungutan Pajak | 28 |
| 2.2.15 Pengertian Pajak Asli Daerah..... | 29 |
| 2.2.16 Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah | 30 |
| 2.2.17 Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah | 31 |
| 2.2.18 Pengertian Pajak Daerah..... | 32 |
| 2.2.19 Jenis Pajak Daerah..... | 32 |
| 2.2.20 Pengertian BPHTB | 33 |
| 2.2.21 Subjek BPHTB | 34 |
| 2.2.22 Objek BPHTB | 35 |
| 2.2.23 Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB | 35 |
| 2.2.24 Dasar Pengenaan BPHTB..... | 35 |
| 2.2.25 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak..... | 37 |
| 2.2.26 Tarif Pajak BPHTB | 37 |
| 2.2.27 Dasar Hukum BPHTB | 37 |
| 2.2.28 Efektivitas..... | 38 |
| 2.2.29 Kontribusi | 39 |
| 2.3 Kerangka Pemikiran | 41 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 43 |
| 3.1 Objek dan Lokasi Penelitian..... | 43 |
| 3.2 Desain Penelitian | 43 |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data | 44 |
| 3.4 Metode Analisis Data | 45 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 49 |
| 4.1 Data Penelitian..... | 49 |
| 4.1.1 Sejarah Singkat Kota Sukabumi..... | 49 |
| 4.1.2 Kondisi Geografis Kota Sukabumi..... | 49 |
| 4.1.3 Logo Kota Sukabumi..... | 50 |
| 4.1.4 Visi Misi Kota Sukabumi | 51 |
| 4.1.5 Potensi Lain Kota Sukabumi | 52 |
| 4.1.6 Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi | 53 |

| | |
|--|-----------|
| 4.1.7 Profil Singkat Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Sukabumi..... | 54 |
| 4.1.8 Struktur Organisasi BPKPD Kota Sukabumi | 56 |
| 4.2 Hasil Penelitian..... | 62 |
| 4.2.1 Deskripsi Data | 62 |
| 4.2.2 Tingkat Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Sukabumi..... | 66 |
| 4.2.3 Tingkat Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD Kota Sukabumi | 70 |
| 4.3 Pembahasan | 75 |
| 4.3.1 Hasil Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Sukabumi | 75 |
| 4.3.2 Hasil Analisis Tingkat Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD Kota Sukabumi..... | 79 |
| 4.3.3 Potensi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Kota Sukabumi..... | 82 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | 91 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 91 |
| 5.2 Saran | 91 |
| DAFTAR PUSTAKA | 93 |

DAFTAR TABEL

| No | Teks | Halaman |
|-----|--|---------|
| 1.1 | Target dan Realisasi Penerimaan PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 4 |
| 1.2 | Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 5 |
| 2.1 | Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Peneliti..... | 11 |
| 2.2 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB | 38 |
| 2.3 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB | 39 |
| 2.4 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB | 40 |
| 2.5 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB | 40 |
| 3.1 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB | 46 |
| 3.2 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB | 47 |
| 4.1 | Jumlah Wajib Pajak BPHTB di Kota Sukabumi Tahun 2017-2021..... | 63 |
| 4.2 | Target dan Realisasi Penerimaan PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 64 |
| 4.3 | Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 65 |
| 4.4 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB | 67 |
| 4.5 | Rekapitulasi Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 69 |
| 4.6 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB | 71 |
| 4.7 | Rekapitulasi Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap Sukabumi Tahun 2017-2021 | 74 |
| 4.8 | Data Survei Lapangan Kecamatan Cikole, Kelurahan Kebonjati | 85 |

DAFTAR GAMBAR

| No | Teks | Halaman |
|-----|---|---------|
| 1.1 | Persentase Penerimaan BPHTB Sebelum dan Setelah Peralihan | 4 |
| 2.1 | Kerangka Pemikiran..... | 42 |
| 4.1 | Peta Kota Sukabumi..... | 50 |
| 4.2 | Logo Kota Sukabumi | 51 |
| 4.3 | Logo BPKPD Kota Sukabumi | 55 |
| 4.4 | Struktur Organisasi BPKPD Kota Sukabumi..... | 56 |
| 4.5 | Grafik Tingkat Efektivitas BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 69 |
| 4.6 | Grafik Tingkat Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 | 74 |

DAFTAR LAMPIRAN

| No | Teks |
|-----------|---|
| 1 | Surat Izan Penelitian |
| 2 | Surat Rekomendasi Penelitian |
| 3 | Surat Balasan Izin Penelitian dari BPKPD |
| 4 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah 2017-2021 |
| 5 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2017 Kota Sukabumi |
| 6 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2018 Kota Sukabumi |
| 7 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2019 Kota Sukabumi |
| 8 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2020 Kota Sukabumi |
| 9 | Rekapitulasi Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2021 Kota Sukabumi |
| 10 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB Menurut Kemendagri |
| 11 | Kriteria Tingkat Efektivitas BPHTB Menurut Mahmudi |
| 12 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB Menurut Kemendagri |
| 13 | Kriteria Tingkat Kontribusi BPHTB Menurut Halim |
| 14 | Rekapitulasi Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 |
| 15 | Grafik Tingkat Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Sukabumi |
| 16 | Rekapitulasi Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021 |
| 17 | Grafik Tingkat Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Kota Sukabumi |

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA DIRI

Nama : Dara Anisya Rahman
Tempat/ Tanggal Lahir : Bogor, 13 September 2001
Alamat : Kp. Muara Rt/Rw 02/01
Desa Muara Jaya, Kec.
Caringin, Kab. Bogor
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
No HP : 085718112412
Email : daraanisyarahman@gmail.com



PENDIDIKAN FORMAL

2007 – 2013 SD Negeri Muara Jaya
2013 – 2016 SMP Negeri 02 Cigombong
2016 – 2019 SMA Negeri 01 Caringin
2019 – 2023 S1 Universitas Djuanda Bogor (Jurusan Akuntansi)