

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN  
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PEDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PAJAK  
DAERAH KOTA PRABUMULIH**



**Skripsi Oleh:**

**NURULLIZA RAMADHANI**

**01031481922045**

**Akuntansi**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI**

**2023**

**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF**


**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN  
TERHADAP PAJAK DAERAH KOTA PRABUMULIH**

Disusun Oleh:

Nama : Nurulliza Ramadhani  
NIM : 01031481922045  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi (S1 Asal D3)  
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Perpajakan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan Dosen Pembimbing  
Ketua



Tanggal : 5 Desember 2022

Hji. Ermadiani, S.E.,MM., Ak.  
NIP. 196608201994022001

Anggota



Tanggal : 17 November 2022

Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak.  
NIP. 198802092018031001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN  
TERHADAP PAJAK DAERAH KOTA PRABUMULIH

Disusun Oleh:

Nama : Nurulliza Ramadhani  
NIM : 01031481922045  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi (S1 Asal D3)  
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Perpajakan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada Selasa, 10 Januari 2023 dan memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif  
Palembang, 10 Januari 2023

Ketua

Anggota

Anggota

Hj. Ermadiani, S.E., MM., Ak

Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak

Patmawati, S.E., M.Si., Ak

NIP. 196608201994022001

NIP. 198802092018031001

NIP. 198712282018032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

**ASLI**  
UNIVERSITAS EKONOMI  
FACULTAS EKONOMI UNSRI

9/1/2023  
y/b

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak

NIP. 197303171997031002

## SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nurulliza Ramadhani  
NIM : 01031481922045  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi (S1 Asal D3)  
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Perpajakan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini berjudul:

“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah Kota Prabumulih”.

Pembimbing:

Ketua : Hj. Ermadiani, S.E.,MM., Ak  
Anggota : Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak  
Tanggal Ujian : 10 Januari 2023

Dalam skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri dan tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebut sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaaan

Palembang, 13 Januari 2023

Yang membuat pernyataan



Nurulliza Ramadhani

NIM. 01031481922045

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto

- Sholat adalah tiang agama. Sebagaimana disebutkan dalam hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Baihaqi “Sholat adalah tiang agama (Islam), maka barangsiapa yang mendirikan agama, dan barang siapa meninggalkannya maka sungguh ia telah merubuhkan agama”.
- Tidak ada kesulitan yang tidak ada ujungnya. Sesudah sulit pasti akan ada kebahagiaan. “Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.” (QS Al-Insyirah: 5-6)
- "Dan Allah mengeluarkan kamu dari perut ibumu dalam keadaan tidak mengetahui sesuatu apa pun, dan Dia memberimu pendengaran, penglihatan, dan hati agar kamu bersyukur." (Q.S An-Nahl: 78)
- Tidak ada satu pun perjuangan yang tidak melelahkan. “Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar, yaitu yang ketika ditimpa musibah mereka mengucapkan: sungguh kita semua ini milik Allah dan sungguh kepadaNya lah kita kembali”. (QS Al-Baqarah: 155-156)
- Bersyukur mengubah apapun yang kita miliki menjadi cukup, dan sebesar apapun syukur kita nikmat Allah selalu lebih banyak – Sahli Muhammad Daulay

### **Kupersembahkan Setulus Hati untuk:**

- Allah SWT dan Muhammad SAW
- Kedua orang tua saya Zulkasman dan Alm. Ernalis
- Kakak saya Muhammad Abdul Jabar dan Adik saya Fitri Khairani
- Saudara, Kerabat, dan Sahabat
- Dosen Pembimbing
- Almamater

## KATA PENGANTAR

Dengan memnajatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, skripsi yang berjudul “**Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah Kota Prabumulih**” ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi pada jurusan akuntansi fakultas ekonomi Universitas Sriwijaya. Shalawat beriring salam tak lupa tercurahkan untuk Nabi Muhammad SAW serta keluarga, sahabat, dan pengikutnya hingga akhir zaman. Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan dan rintangan yang penulis hadapi, namun pada akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan berkat adanya bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral, maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah meridhoi dan mempermudah segala urusan dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Abah saya Zulkasman dan almarhumah ibu saya Ernalis serta kakak saya Muhammad Abdul Jabbar dan adikku Fitri Khairani yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta dukungan selama pembuatan skripsi ini.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaf, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Prof. Dr. Mohamad Adam, S.E., M.E selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Arista Hakiki, S.E., M. Acc., Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Ibu Ermadiani, S.E., M.M., Ak. selaku Dosen Pembimbing I.

Terimakasih ibu yang selalu bersedia untuk meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan kesabaran untuk memberikan bimbingan, kritik, dan saran, serta dukungan kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

7. Bapak Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak selaku Dosen Pembimbing II. Terimakasih bapak yang selalu bersedia untuk meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan kesabaran untuk memberikan bimbingan, kritik, dan saran, serta dukungan kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Ibu Patmawati, S.E., M.Si., Ak selaku Dosen Penguji Seminar Proposal dan Ujian Komprehensif yang telah memberikan ilmu dan membagikan kritik dan saran untuk penulisan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang selama perkuliahan telah memberikan ilmu pengetahuan dan membagikan pengalamannya yang sangat berarti.
10. Seluruh Staff Tata Usaha Jurusan Akuntansi khususnya untuk Alih Program Universitas Sriwijaya atas segala bantuan yang telah diberikan selama penulis menyelesaikan proses perkuliahan.
11. Teruntuk orang-orang terbaik dalam hidup saya dari Keluarga Besar, Orang Terdekat, Sahabat dan Teman yang selalu menjadi tempat bersandar, bertukar pikiran, serta memberikan bantuan dan masukan yang tiada henti suka maupun duka yang tidak bisa penulis balas semua kebaikannya, semoga Allah selalu membalas kebaikan kalian. Sangat bersyukur penulis bertemu dengan orang-

orang terbaik dalam hidupnya.

12. Seluruh teman-teman Akuntansi Alih Program 2019 selama perkuliahan atas pengalaman, kerjasama, bantuan, canda tawa, dan kenangan selama masa perkuliahan.
13. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini sampai dengan selesai yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Terimakasih atas bantuan dan dukungan yang telah diberikan.

Palembang, 13 Januari 2023



Nurulliza Ramadhani



## ABSTRAK

### **Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah Kota Prabumulih**

Oleh:

**Nurulliza Ramadhani**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak BPHTB dan PBB P2 terhadap pajak daerah Kota Prabumulih. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif kuantitatif dengan metode pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas BPHTB dan PBB Kota Prabumulih tahun 2017-2021 dapat dikategorikan cukup efektif, tingkat kontribusi BPHTB jika dibandingkan dengan pajak daerah Kota Prabumulih tahun 2017-2021 dapat dikategorikan cukup berkontribusi, dan tingkat kontribusi PBB P2 jika dibandingkan dengan pajak daerah Kota Prabumulih tahun 2017-2021 dapat dikategorikan kurang berkontribusi.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Kontribusi, BPHTB, PBB, dan Pajak Daerah

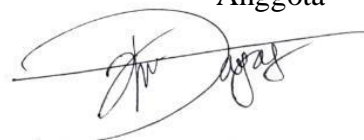
Ketua



Hj. Ermadiani, S.E.,MM., Ak

NIP. 196608201994022001

Anggota

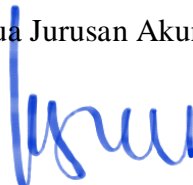


Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak

NIP. 198802092018031001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak

NIP. 197303171997031002

## ABSTRACT

### *Analysis of the Effectiveness and Contribution of Tax Revenue from Land and/or Building Rights Acquisition Fees and Rural and Urban Land and Building Taxes Against Regional Taxes of Prabumulih City*

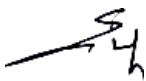
**By:**

**Nurulliza Ramadhani**

*This research was conducted to determine the level of effectiveness and contribution of BPHTB and PBB P2 tax revenues to the local taxes of Prabumulih City. The type of research used in this study is descriptive quantitative with data collection methods in the form of interviews and documentation. The results of this study indicate that the level of effectiveness of BPHTB and PBB for Prabumulih City in 2017-2021 can be categorized as quite effective, the contribution level of BPHTB when compared to local taxes for Prabumulih City in 2017-2021 can be categorized as quite a contribution, and the level of PBB P2 contribution when compared to local taxes Prabumulih City area in 2017-2021 can be categorized as having less contribution.*

**Keywords:** *Effectiveness, Contribution, BPHTB, PBB, and Local Taxes*

*First Advisor*



Hj. Ermadiani, S.E., MM., Ak

NIP. 196608201994022001

*Member*

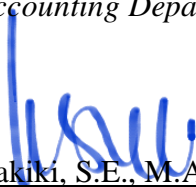


Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak

NIP. 198802092018031001

*Acknowledge by,*

*Head of Accounting Department*



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak

NIP. 197303171997031002

## SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dari mahasiswa:

Nama : Nurulliza Ramadhani  
NIM : 01031481922045  
Jurusan : Akuntansi (S1 Asal D3)  
Judul : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Terhadap Pajak Daerah Kota Prabumulih

Telah kami periksa secara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setuju untuk ditempelkan pada lembar abstrak.

Ketua



Hj. Ermadiani, S.E., MM., Ak  
NIP. 196608201994022001

Anggota



Muhammad Hidayat, S.E., M.Si., Ak  
NIP. 198802092018031001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak  
NIP. 197303171997031002

## **RIWAYAT HIDUP**

### **DATA PRIBADI**

Nama : Nurulliza Ramadhani  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat, Tanggal Lahir : Prabumulih, 19 Desember 1998  
Alamat : Jalan Anugerah II Kelurahan Gunung Ibul  
Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih\  
Agama : Islam  
Alamat Email : [nurullizaramadhani3@gmail.com](mailto:nurullizaramadhani3@gmail.com)



### **PENDIDIKAN FORMAL**

<b><u>TAHUN</u></b>	<b><u>PENDIDIKAN</u></b>	<b><u>JURUSAN</u></b>
2004-2010	SD NEGERI 1 PRABUMULIH	
2010-2013	SMP NEGERI 1 PRABUMULIH	
2013-2016	SMA NEGERI 1 PRABUMULIH	IPA
2016-2019	INSTITUT PERTANIAN BOGOR	DIII AKUNTANSI
2019-2023	UNIVERSITAS SRIWIJAYA	S1 AKUNTANSI

### **PENDIDIKAN NON FORMAL**

1. Kursus Bahasa Inggris Budiwijaya Prabumulih
2. Kursus Ganesha Operation Prabumulih
3. Praktik Kerja Lapangan di Kantor Pusat Badan Kepegawaian Negara Jakarta

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK.....	x
RIWAYAT HIDUP.....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Perumusan Masalah.....	9
1.3    Tujuan Penelitian .....	9
1.4    Manfaat Penelitian .....	9
DAFTAR PUSTAKA .....	11

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan serta Jumlah Pendapatan Pajak Daerah Kota Prabumulih Tahun Anggaran 2017-2021.....	6
Tabel 1. 2 Data Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Prabumulih Tahun Anggaran 2017-2021.....	8
Tabel 1. 3 Data target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kota Prabumulih Tahun 2017-2021.....	8

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu dari beberapa Negara berkembang yang memiliki banyak pulau dan terdiri dari 34 provinsi. Indonesia juga merupakan salah satu contoh Negara yang saat ini sedang aktif dalam menjalankan pembangunan nasional. Pembangunan nasional ini bertujuan agar kesejahteraan masyarakat dapat meningkat serta masyarakat dapat menikmati fasilitas umum yang dapat digunakan dengan layak. Namun, dibutuhkan dana yang cukup agar pembangunan nasional ini dapat dilaksanakan. Dalam melakukan pembangunan nasional, tentu memerlukan pendanaan yang lumayan besar, dan sumber dalam pendanaan untuk melakukan pembangunan nasional ini adalah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dimana hampir sebagian besar bersumber dari penerimaan pajak.

Bea merupakan salah satu dari beberapa penerimaan pendapatan Negara yang dibayarkan oleh warga dalam suatu negara yang memiliki komitmen yang signifikan terhadap pembangunan nasional. Hal ini terlihat dari semakin berkembangnya ukuran penilaian pendapatan Negara setiap tahunnya. Pajak mempunyai peranan penting dalam menunjang pembiayaan Negara baik untuk belanja rutin pemerintah maupun untuk belanja pembangunan nasional, karena hampir sebagian besar penerimaan dalam anggaran penerimaan dan belanja Negara berasal dari sektor pajak.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 pasal 1 ayat 1 mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan, pajak identik dengan kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi dan atau badan yang memiliki sifat memaksa menurut undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung serta digunakan demi keperluan Negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan iuran wajib yang dibayarkan oleh wajib pajak yang kepada pemerintah setempat yang bersifat memaksa

berdasarkan undang undang perpajakan serta sebagai bukti nyata bahwa masyarakat atau wajib pajak berperan secara langsung dalam menyelenggarakan kewajiban perpajakan yang dibutuhkan untuk pembiayaan pengeluaran Negara dan pembangunan nasional.

Untuk mewujudkan pembangunan nasional pada berbagai bidang dibutuhkan dukungan yang cukup besar dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta seluruh masyarakat Indonesia. Agar dapat melakukan pembangunan secara merata, pemerintah pusat menyerahkan kewenangan untuk melakukan pelaksanaan pembangunan daerah di seluruh wilayah daerah kepada pemerintah daerah. Kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah ini diatur dalam UU RI Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah kemudian diganti dengan Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pembagian Kewenangan dan Kewajiban antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Kewenangan pemerintah daerah untuk daerah yang dipimpinnya inilah yang disebut dengan Otonomi Daerah.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 mengenai Pemerintah Daerah, Otonomi daerah merupakan kewajiban, wewenang dan hak dari daerah otonom untuk mengurus serta mengatur sendiri urusan pemerintahan maupun kepentingan masyarakat di tempat itu sendiri berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan pengertian otonomi daerah tersebut dapat disimpulkan bahwa daerah yang melaksanakan otonomi daerah diberikan kebebasan dalam mengatur urusan pemerintahan daerahnya termasuk kebebasan dalam mengatur keuangan daerahnya sendiri.

Terdapat beberapa sumber pendapatan daerah yang dapat menunjang keuangan daerah, salah satunya adalah Pajak Daerah. Berdasarkan UU RI Nomor 28 tahun 2009 pasal 1 ayat 10 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, Pajak Daerah merupakan iuran wajib kepada daerah terutang baik oleh orang pribadi maupun badan yang memiliki sifat memaksa sesuai dengan undang-undang yang berlaku namun manfaatnya tidak mampu untuk dirasakan secara langsung dan dapat digunakan demi keperluan daerah dalam meningkatkan kemakmuran masyarakat. Pada hakikatnya pajak daerah dapat dibagi-bagi menjadi dua, antara



lain pajak provinsi serta pajak kota/kabupaten. Pajak provinsi terbagi menjadi pajak kendaraan bermotor dan juga kendaraan diatas air, pajak bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah, serta pajak rokok.

Berbeda dengan pajak provinsi, Pajak kabupaten/kota dapat dibagi menjadi pajak hotel, restoran, hiburan, penerangan jalan, mineral bukan logam dan batuan, parkir, air tanah, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan serta pajak perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dalam penelitian ini penulis berfokus dalam meneliti pajak bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan serta pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan.

Bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (BPHTB) telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 yang kemudian diganti menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan. Pajak terhadap Bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan (BPHTB) ialah pajak yang diberikan karena adanya perolehan atas tanah dan bangunan baik yang diperoleh orang pribadi maupun badan dengan adanya transaksi jual beli, tukar menukar, hibah (perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari pemberi hibah, namun pemberi hibah masih hidup), hibah wasiat (perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada penerima hibah, tetapi perolehan tersebut dapat berlaku jika sang pemberi hibah wasiat telah meninggal), hak waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan adanya peralihan, penunjukan pembeli dalam proses lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah. Atau dapat dikatakan pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ialah peristiwa hukum yang dilaksanakan demi memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan baik dilakukan oleh orang pribadi ataupun badan yang dikenakan pajak.

Pajak bumi dan bangunan (PBB) telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang

perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengertian pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada didalamnya meliputi tanah dan perairan pedalaman termasuk rawa-rawa, tambak, perairan serta laut wilayah Republik Indonesia (Mardiasmo, 2019). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau melekat secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Terdapat beberapa jurnal yang menjadi acuan dalam penyusunan skripsi ini diantaranya Wardani dan Fadhlia (2017) dalam jurnal yang berjudul “Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Aceh Besar”. Wardani dan Fadlia melakukan penelitian di Kabupaten Aceh Besar karena merupakan wilayah yang sedang dijadikan sebagai daerah pengembangan dalam bentuk pemukiman maupun investasi sehingga memiliki potensi yang besar dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan Kabupaten Aceh Besar. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan penulis, karena Kota Prabumulih juga merupakan salah satu daerah di Provinsi Sumatera Selatan yang sedang aktif dalam melakukan pengembangan baik dalam bentuk pemukiman ataupun investasi berupa pembukaan lahan baru. Namun, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Wardani dan Fadhlia adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Wardani dan Fadhlia target penerimaan PBB P2 yang ditetapkan adalah sama setiap tahunnya namun terjadi peningkatan pada realisasi penerimaan PBB P2, sedangkan pada penelitian ini target penerimaan PBB P2 terjadi perubahan setiap tahunnya dan pada realisasi penerimaannya terdapat kenaikan dan penurunan jumlah pendapatan yang diperoleh. Selain jurnal penelitian Wardani dan Fadlia, terdapat jurnal lain yang menjadi acuan dalam penyusunan proposal skripsi ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Octavia,

Rizal, dan Salim (2019) dalam jurnal yang berjudul “analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Lumajang”. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Octavia, Rizal dan Salim jumlah target penerimaan BPHTB terjadi peningkatan setiap tahunnya, hal ini sejalan dengan target penerimaan BPHTB kota Prabumulih yang juga meningkat setiap tahunnya. Namun, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian Octavia, Rizal, dan Salim terletak realisasi penerimaan pajak BPHTB dimana realisasi pada penerimaan BPHTB Kota Lumajang selalu melebihi target yang telah ditetapkan, sedangkan pada Kota Prabumulih realisasi penerimaan BPHTB meskipun cenderung meningkat namun hanya satu realisasi penerimaan BPHTB yang melebihi target penerimaan BPHTB yaitu pada tahun 2019.

Dalam penelitian ini akan spesifik dibahas mengenai pajak bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan (BPHTB) dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB P2). Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui besar nilai efektivitas dan kontribusi pajak bea perolehan hak atas dan atau bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan terhadap pajak daerah. Penelitian ini dilaksanakan di kota Prabumulih yang merupakan satu diantara beberapa daerah di Provinsi Sumatera Selatan yang sedang banyak melakukan pembangunan dalam bentuk perumahan. Hal ini terjadi karena adanya peningkatan jumlah penduduk yang berada di kota Prabumulih. Salah satu dari beberapa masalah yang membuat penulis tertarik dengan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan ini adalah perbedaan antara target dan realisasi pada penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang berbeda setiap tahunnya serta penulis ingin mengetahui tingkat efektivitas dan tingkat kontribusi pajak perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan Kota Prabumulih. Hal ini dapat terlihat pada laporan realisasi anggaran pendapatan dan belanja daerah tahun 2017-2021 dan kontribusi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang terdapat pada Badan Pengelola

Keuangan dan Aset Daerah Kota Prabumulih, dan Badan Pendapatan Daerah Kota Prabumulih. Penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan serta jumlah pendapatan pajak daerah Kota Prabumulih Tahun 2017-2021 dapat dilihat pada Tabel 1.1.

**Tabel 1. 1 Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan serta Jumlah Pendapatan Pajak Daerah Kota Prabumulih Tahun Anggaran 2017-2021**

Jenis Pajak	Tahun Anggaran				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</b>	3.338.244.056	3.511.805.746	3.362.746.320	3.072.209.863	3.387.150.334
<b>Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</b>	4.594.244.502	4.904.890.867	5.326.087.780	5.059.913.760	5.433.083.685
<b>Total Pendapatan Pajak Daerah</b>	24.886.650.107	26.346.252.779	30.189.400.658	28.477.773.075	29.786.573.597

*Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Prabumulih, dan Badan Pendapatan Daerah Kota Prabumulih (2022)*

Berdasarkan tabel 1.1 diatas maka dapat kita lihat bahwa terdapat kenaikan dan penurunan yang terjadi pada Pendapatan Pajak Daerah kota Prabumulih. Pada tahun 2018 terdapat kenaikan pendapatan pajak daerah kota Prabumulih sebesar Rp26.346.252.779 dari pendapatan pajak daerah tahun 2017

yaitu sebesar Rp24.886.650.107, hal ini terjadi karena adanya peningkatan pada pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak sarang burung walet, pajak PBB P2 dan pajak BPHTB. Pada tahun 2019 pendapatan pajak daerah kota Prabumulih mengalami kenaikan sebesar Rp30.189.400.658 dari pendapatan pajak daerah tahun 2018 yaitu sebesar Rp26.346.252.779, hal ini terjadi karena adanya peningkatan pada pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pada tahun 2020 pendapatan pajak daerah kota Prabumulih mengalami penurunan sebesar Rp28.477.773.075 dari pendapatan pajak daerah tahun 2019 yaitu sebesar Rp30.189.400.658, penurunan pendapatan pajak daerah ini diakibatkan oleh menurunnya pajak hotel, pajak hiburan, pajak reklame, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak PBB P2 dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Namun pada tahun 2021 terdapat peningkatan kembali pada pendapatan pajak daerah kota Prabumulih sebesar Rp29.786.573.597 dari pendapatan pajak daerah tahun 2020 sebesar Rp28.477.773.075, kenaikan ini terjadi karena adanya peningkatan pada pajak hotel, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan, dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Adapun berdasarkan laporan realisasi anggaran Kota Prabumulih dapat dilihat bahwa 3 (tiga) penyumbang pajak daerah terbesar yaitu berasal dari pajak penerangan jalan, pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), dan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan. Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dipilih oleh penulis untuk kemudian diteliti lebih lanjut karena merupakan penyumbang kedua dan ketiga terbesar pada pendapatan pajak daerah Kota Prabumulih setelah pajak penerangan jalan.

Adapun data target dan realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) tahun 2017-2021 disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 1. 2 Data Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Prabumulih Tahun Anggaran 2017-2021**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
<b>2017</b>	5.000.000.000	4.594.244.502
<b>2018</b>	4.500.000.000	4.904.890.867
<b>2019</b>	5.000.000.000	5.326.087.780
<b>2020</b>	6.000.000.000	5.059.913.760
<b>2021</b>	10.000.000.000	5.690.031.221

*Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Prabumulih, dan Badan Pendapatan Daerah Kota Prabumulih (2022)*

Adapun data target dan realisasi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB P2) tahun 2017-2021 disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 1. 3 Data target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kota Prabumulih Tahun 2017-2021**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
<b>2017</b>	4.500.000.000	3.388.224.056
<b>2018</b>	3.500.000.000	3.511.805.746
<b>2019</b>	3.295.000.000	3.362.746.320
<b>2020</b>	3.700.000.000	3.072.209.863
<b>2021</b>	7.000.000.000	3.976.168.350

*Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Prabumulih, dan Badan Pendapatan Daerah Kota Prabumulih (2022)*

Terdapat beberapa Berdasarkan pemikiran serta latar belakang yang telah diungkapkan oleh penulis, penulis memiliki ketertarikan untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan terhadap Pajak Daerah Kota Prabumulih”.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan oleh penulis, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas dan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam meningkatkan Pajak Daerah Kota Prabumulih?
2. Bagaimana efektivitas dan kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan pedesaan dan perkotaan dalam meningkatkan Pajak Daerah Kota Prabumulih?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang serta rumusan masalah yang telah dikemukakan oleh penulis, maka tujuan dari penelitiannya yaitu

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam meningkatkan pajak daerah Kota Prabumulih.
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan pedesaan dan perkotaan dalam meningkatkan Pajak Daerah Kota Prabumulih.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis

Dengan melakukan penelitian ini, hasil dari penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai teori yang berkaitan dengan pajak bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan serta teori mengenai pajak daerah dan dapat memperdalam kemampuan dalam menganalisis tingkat efektivitas dan tingkat kontribusi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, serta penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

## 2. Manfaat Praktis

Dari hasil penelitian ini penulis berharap penelitian ini dapat dijadikan masukan serta tolak ukur dalam menilai efektivitas dan kontribusi pajak bea perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan Kota Prabumulih dan penerimaan pajak daerah Kota Prabumulih. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi baik bagi mahasiswa maupun pembaca lainnya guna memperoleh informasi yang memiliki kaitan dengan masalah mengenai pajak bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Absor, U., Manossoh, H., & Mawikere, L. M. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 5(2), 2656–2665.
- Ariyanti, D., & Yudhaningsih, R. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2014-2018. *Jurnal Aktual Akuntansi Keuangan Bisnis Terapan (AKUNBISNIS)*, 3(1), 65. <https://doi.org/10.32497/akunbisnis.v3i1.1972>
- Fauzan, M., & Ardiyanto, M. D. (2012). Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011. *Diponegoro Journal of Accounting*, 1(1), 1–11.
- Jamil, I. N. A., Husaini, A., & Mayowan, Y. (2016). Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan (JEJAK)*, 10(1), 1–10.
- Khusriyah Khazanah. (2019). *Makalah Teori Agensi , Teori Stewardship Dan Teori Signaling*.
- Mahmudi. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah* (ketiga). UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi Sektor Publik*. Andi.
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*. ANDI.
- Nurfitria, W. O., & Pasolo, F. (2015). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura. *FuturE: Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, 11, 142–152.
- Octavia, D. N., Rizal, N., & Salim, A. (2019). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

- terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lumajang. *Progress Conference*, 2(July 2019), 703–706.
- Pangemanan, H. R., Elim, I., & Walandouw, S. K. (2013). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bphtb Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi FEB UNSRAT*, 8(3), 37–47.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 27 (2000).
- Resmi, S. (2019). *Perpajakan Teori dan Kasus*. SALEMBA EMPAT.
- Risuhendi. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Jurnal Warta*, 54, 1829–7463.
- Rompis, N. E., Ilat, V., & Wangkar, A. (2015). Analisis Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Sulawesi Utara ( Studi Kasus Pada Samsat Airmadidi ). *Berkala Ilmiah Efisiensi*, 15(03), 51–62.
- Sudaryo, Y., Sjarif, D., & Sofiati, N. A. (2017). *Keuangan Di Era Otonomi Daerah*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian (Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian (Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian (Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Suherman, S. D. E. (2020). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang*.
- Ulum, I. (2012). *Audit Sektor Publik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, (2007).
- Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 2 Tahun 2011, (2011).
- Waluyo. (2017). *Perpajakan Indonesia*. SALEMBA EMPAT.

- Wardani, R., & Fadhli, W. (2017). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, 2(3), 10–17. <https://media.neliti.com/media/publications/188014-ID-analisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bu.pdf>
- Yanti, N. R. (2020). Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017 dalam Perspektif Ekonomi Islam. In *fakultas ekonomi bisnis islam UIN Raden Intan Lampung*.
- Yunita, N., & Fahrani, D. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bphtb Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo. *Greenomika*, 2(2), 130–141.
- Agustin, R. (2022, Maret 9). Kenaikan Target Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. (N. Ramadhani, Pewawancara)