**ARTIKEL**

# ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA KEDIRI DAN KABUPATEN KEDIRI PERIODE 2013-2017


**Oleh:**

**SITI ISROFAH**

**14.1.02.01.0140**

**Dibimbing oleh :**

1. **Dra. Puji Astuti, M.M. M.Si**
2. **Dyah Ayu Paramitha, M.Ak**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI**


**TAHUN 2018**

# SURAT PERNYATAAN
# ARTIKEL SKRIPSI TAHUN 2018

**Yang bertanda tangan di bawah ini:**

| | |
|---|---|
| Nama Lengkap | : Siti Isrofah |
| NPM | : 14.1.02.01.0140 |
| Telepun/HP | : 0858-5193-2902 |
| Alamat Surel (Email) | : issofyan07@gmail.com |
| Judul Artikel | : Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri Periode 2013-2017 |
| Fakultas – Program Studi | : Fakultas Ekonomi - Prodi Akuntansi |
| Nama Perguruan Tinggi | : Universitas Nusantara PGRI Kediri |
| Alamat Perguruan Tinggi | : Jln. Kh. Achmad Dahlan No. 76 Kota Kediri |

Dengan ini menyatakan bahwa :

a. Artikel yang saya tulis merupakan karya saya pribadi (bersama tim penulis**)** dan bebas plagiarisme;
b. Artikel telah diteliti dan disetujui untuk diterbitkan oleh Dosen Pembimbing I dan II.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian data dengan pernyataan ini dan atau ada tuntutan dari pihak lain, saya bersedia bertanggungjawab dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

| Mengetahui | | Kediri, |
|---|---|---|
| Pembimbing I | Pembimbing II | Penulis, |
| Dra. Puji Astuti, M.M. M.Si<br>NIDN. 0710106402 | Dyah Ayu Paramitha<br>NIDN. 0728068702 | Siti Isrofah<br>14.1.02.01.0140 |

# ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA KEDIRI DAN KABUPATEN KEDIRI PERIODE 2013-2017

Siti Isrofah
14.1.02.01.0140
Fakultas Ekonomi – Prodi Akuntansi
Issofyan07@gmail.com
Dra. Puji Astuti, M.M. S.Ak. dan Dyah Ayu Paramitha, M.Ak.
UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

## ABSTRAK

Pelaksanaan otonomi daerah menuntut Pemerintah Daerah unttuk lebih mandiri dalam optimalisasi potensi-potensi yang ada di daerahnya masing-masing. Bentuk dari optimalisasi tersebut dapat dilihat dari penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang menjadi sumber pembiayaan untuk pembangunan dan pelayanan masyarakat. Salah satu sumber PAD adalah Pajak Daerah yang di dalamnya terdapat Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB serta seberapa besar kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap PAD di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan sumber data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri selama tahun 2013-2017 sudah sangat efektif, sementara rata-rata kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap PAD dinilai masih sangat kurang. Perlu adanya upaya pengoptimalan yang dilakukan oleh pemerintah agar kontribusi yang diberikan BPHTB lebih meningkat.

**KATA KUNCI :** Efektivitas, Kontribusi, BPHTB, PAD

## I. LATAR BELAKANG

Reformasi hubungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah di Indonesia yang semula bersifat sentralistik dimasa orde baru telah berubah menjadi pola yang lebih desentralistik. Implementasi desentralisasi tersebut terwujud dalam bentuk pelaksanaan otonomi daerah. Secara teoritis, desentralisasi ini diharapkan akan menghasilkan dua manfaat nyata, yaitu: yang pertama, mendorong peningkatan partisipasi, prakarsa dan kreativitas masyarakat dalam pembangunan, serta mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan (keadilan) di seluruh daerah dengan memanfaatkan sumber daya dan potensi yang tersedia di masing-masing daerah. Kedua, memperbaiki alokasi sumber daya produktif melalui pergeseran peran pengambilan keputusan publik ke tingkat pemerintah yang paling rendah yang

memiliki informasi yang paling lengkap (Mardiasmo, 2009:25).

Pelaksanaan otonomi daerah menuntut pemerintah daerah untuk lebih mandiri dalam memenuhi kebutuhan daerah. Berkenaan dengan hal ini pemerintah daerah dituntut untuk dapat mengoptimalkan potensi yang ada di daerah sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. Wujud optimalisasi potensi daerah ini dapat tergambar pada tingkat penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah turut serta dalam meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengatur terkait dengan penambahan jenis pajak baru, perluasan basis pajak, serta keleluasaan penetapan tarif pajak. Adapun salah satu pajak pusat yang dialihkan ke daerah berdasarkan undang-undang tersebut adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dimana dengan adanya pengalihan ini, setiap kabupaten/kota memiliki kebebasan untuk mengelola dan mengatur BPHTB sesuai dengan potensi di daerahnya masing-masing sehingga menjadi sumber PAD yang optimal.

Sesuai dengan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi, disamping sebagai pemenuh kebutuhan dasar untuk tempat tinggal dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan, serta bangunan di atasnya memberikan manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, diharuskan untuk menyerahkan sebagian dari nilai ekonomi yang diperoleh kepada negara dalam bentuk pembayaran pajak, yang dalam hal ini adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Eks-Karesidenan Kediri yang terdiri dari Kabupaten Kediri, Kota Kediri, Kabupaten Blitar, Kota Blitar, Kabupaten Tulungagung, Kabupaten Trenggalek dan Kabupaten Nganjuk merupakan wilayah yang dengan gencarnya mencanangkan berbagai program pembangunan. Terlebih dengan adanya wacana pembangunan bandar udara yang akan

mempermudah akses masyarakat untuk menjadikan wilayah tersebut sebagai destinasi wisata. Hal ini akan meningkatkan kebutuhan tempat tinggal baik itu sebagai hunian atau tempat peristirahatan bagi para wisatawan maupun masyarakatnya sendiri.

Berikut disajikan tabel yang menjelaskan jumlah target atau anggaran penerimaan BPHTB di Eks-Karesidenan Kediri dalam kurun waktu 2013-2016

**Tabel 1. Anggaran Penerimaan BPHTB dalam APBD 2013-2016 (dalam Rupiah)**

| Nama Daerah | Jumlah BPHTB 2013 | Jumlah BPHTB 2014 | Jumlah BPHTB 2015 | Jumlah BPHTB 2016 | Rata-Rata Jumah BPHTB |
|---|---|---|---|---|---|
| **Kab. Kediri** | 5.589.520.100 | 10.733.887.750 | 10.900.000.000 | 12.500.000.000 | 9.930.851.963 |
| **Kota Kediri** | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 | 10.500.000.000 | - | 9.500.000.000 |
| **Kab. Tulungagung** | 4.500.000.000 | 6.500.000.000 | 5.000.000.000 | 6.606.000.000 | 5.651.500.000 |
| **Kota Blitar** | 3.534.817.250 | 3.534.817.250 | 3.815.795.300 | 5.304.000.000 | 4.047.357.450 |
| **Kab. Nganjuk** | 1.750.000.000 | 3.500.000.000 | 4.500.000.000 | 4.500.000.000 | 3.562.500.000 |
| **Kab. Blitar** | 2.100.000.000 | 2.100.000.000 | 2.200.000.000 | 3.841.501.145 | 2.560.375.286 |
| **Kab. Trenggalek** | 675.000.000 | 750.000.000 | 760.572.000 | 800.000.000 | 746.393.000 |

Sumber: www.djpk.kemenkeu.go.id

Berdasarkan Tabel 1, di atas maka dapat dilihat bahwa pada tahun 2013, jumlah anggaran penerimaan BPHTB di Kota Kediri mencapai angka tertinggi di banding daerah lain di Eks-Karesidenan Kediri, disusul oleh Kabupaten Kediri. Sementara pada tahun 2014, 2015 dan 2016 secara berturut-turut jumlah anggaran penerimaan BPHTB Kabupaten Kediri menjadi daerah dengan anggaran tertinggi, disusul oleh Kota Kediri kecuali pada tahun 2016. Kondisi tersebut memberikan motivasi kepada peneliti untuk melakukan penelitian di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri dengan judul "Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota dan Kabupaten Kediri Periode 2013-2017"

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri periode 2013-2017
2. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri periode 2013-2017

**Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah yaitu penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah pasal 1 ayat 18)

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah pasal 285 ayat 1 (a) meliputi:

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil Pengelolaan Daerah yang Dipisahkan
4. Lain-lain pendapatan daerah yang Sah

**Pajak Daerah**

Pengertian Pajak Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 34 Tahun 2004 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah pasal 1 angka 6, yaitu:

> Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

**Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB merupakan pajak yang dikenankan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (Mardiasmo, 2016:414). Yang dimaksudkan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya

**Objek Pajak BPHTB**:

1. Pemindahan hak karena:
   a. Jual-beli
   b. Tukar-menukar
   c. Hibah
   d. Hibah wasiat
   e. Waris
   f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
   g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
   h. Penunjukkan pembeli dalam lelang

i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
j. Penggabungan usaha
k. Peleburan usaha
l. Pemekaran usaha
m. Hadiah

2. Pemberian Hak Baru karena:
   a. Kelanjutan pelepasan hak
   b. Di luar pelepasan hak

**Dasar Pengenaan Pajak**

Besaran nilai yang menjadi dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak atau NPOP. NPOP sendiri ditentukan sebesar:

1. Harga transaksi, dalam hal jual beli
2. Nilai pasar objek pajak, dalam hal:
   a. Tukar-menukar
   b. Hibah
   c. Hibah wasiat
   d. Waris
   e. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
   f. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak
   g. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
   h. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak
   i. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak
   j. Penggabungan usaha
   k. Peleburan usaha
   l. Pemekaran usaha
   m. Hadiah
3. Harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang, dalam hal penunjukkan pembeli dalam lelang
4. Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB), apabila besarnya NPOP tidak diketahui atau NPOP lebih rendah dari NJOP PBB

**Efektivitas**

Pengertian efektivitas secara umum menunjukan seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang terlebih dahulu telah ditentukan. Hal tersebut sesuai dengan pengertian efektivitas menurut Mardiasmo (2009:134) yang menjelaskan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Terdapat rumus untuk menghitung efektivitas menurut Mahmudi (2011:170) sebagai berikut :

$$Analisis\ Efektivitas = \frac{Realisasi\ penerimaan\ pajak\ BPHTB}{Target\ penerimaan\ pajak\ BPHTB} \times 100\%$$

Kriteria penilaian efektivitas berdasarkan pada Kepmendagri Nomor 690.900.327 tahun 1996 dalam Fauzan & Ardiyanto, 2012 tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan dinyatakan sebagai berikut:

1. Tingkat pencapaian di atas 100% berarti sangat ef
2. Tingkat pencapaian antara 90% - 100% berarti efektif.
3. Tingkat pencapaian antara 80% - 90% berarti cukup efektif.
4. Tingkat pencapaian antara 60% - 80% berarti kurang efektif.
5. Tingkat pencapaian di bawah 60% berarti tidak efektif

**Kontribusi**

Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana BPHTB memberikan sumbangan dalam Pendapatan Asli Daerah. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah, begitu pula sebaliknya apabila hasil perbandingannya terlalu kecil maka peranan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah juga kecil (Mahmudi, 2011:145)

$$Analisis\ Kontribusi = \frac{Realisasi\ penerimaan\ pajak\ BPHTB}{Realisasi\ penerimaan\ PAD} \times 100\%$$

(Halim 2004:163)

1. Persentase 0.00-10%, berarti sangat kurang
2. Persentase 10.10%-20%, berarti kurang
3. Persentase 20.10%-30%, berarti sedang
4. Persentase 30.10%-40%, berarti cukup baik
5. Persentase 40.10%-50%, berarti baik
6. Persentase di atas 50%, berarti sangat baik

(Tim Litbang Depdagri-Fsipol UGM 1991 dalam Fauzan & Ardiyanto, 2012)

## II. METODE

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Kehadiran peneliti dimaksudkan sebagai instrumen penelitian dan pengumpul data serta penelitian ini dilaksanakan dalam waktu 3 bulan, terhitung dari bulan April 2018 sampai dengan bulan Juni 2018 bertempat di:

1. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kota Kediri
2. Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Kediri

Dalam penelitian ini, agar pelaksanaannya terarah dan sistemastis maka disusun tahapan-tahapan penelitian. Menurut Moleong (2007: 127-148), ada empat tahapan dalam pelaksanaan penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Tahap Pra Lapangan
2. Tahap Pekerjaan Lapangan
3. Tahap Analisis Data
4. Tahap Evaluasi dan Pelaporan

Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2017:225). Daam penelitian ini sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak yang terkait. Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data (Sugiyono, 2017:225). Dalam penelitian ini sumber data sekunder didapatkan dari dokumnteasi terkait dengan data-data yang peneliti butuhkan.

Prosedur penumpulan data menggunakan studi lapangan berupa wawancara dan dokumentasi serta studi literatur dengan membandingkan hasil penelitian dengan teori yang relevan dan penellitian terdahulu.

## III. HASIL DAN KESIMPULAN

Berdasarkan keterangan yang peneliti dapatkan dari Ibu Baiq Raudatul Jannah selaku Kepala Sub Bidang Penetapan BPPKAD Kota Kediri, dapat diketahui bahwa besar NPOPTKP yang berlaku di Kota Kediri adalah Rp 60.000.000,00 dengan tarif sebesar 5%. Penentuan besaran anggaran tiap tahunnya didasarkan kepada besarnya realisasi yang dibandingkan dengan anggaran di tahun sebelumnya, namun kembali lagi besarnya penerimaan BPHTB tergantung kepada seberapa banyak proses peralihan yang terjadi di tahun tersebut. Meski begitu, BPPKAD Kota Kediri tetap mengupayakan pengoptimalan penerimaan BPHTB dengan melakukan survey lapangan guna penentuan nilai pasar serta pengukuran luas tanah dan bangunan agar lebih akurat dalam penetuan besarnya BPHTB yang terutang.

Hal serupa disampaikan oleh Ibu Endang Sri Hariani selaku Kepala Sub Bidang Penetapan BAPENDA Kabupaten Kediri, dapat diketahui bahwa besaran NPOPTKP di Kabupaten Kediri sebesar Rp 60.000.000,00 untuk jual beli dan Rp 300.000.000,00 untuk warisan dengan tarif sebesar 5%. Penetapan besaran anggaran didasarkan kepada besarnya efektivitas realisasi tahun sebelumnya, namun hal tersebut tidak bisa dijadikan sebagai acuan utama. Banyaknya proses pengerjaan proyek perumahan dan banyaknya proses peralihan menjadi salah satu faktor penentu tinggi rendahnya penerimaan BPHTB, sehingga trend tiap tahunnya

bisa saja naik maupun turun sesuai dengan kondisi lapangan yang ada. Pengoptimalan dilakukan dalam bentuk keakuratan harga yang menjadi dasar pengenaan BPHTB. Sejauh ini belum pernah terjadi kasus terkait BPHTB, hanya saja memang banyak petugas Notaris dan PPAT yang terindikasi melakukan kecurangan namun hal tersebut bukanlah menjadi kewenangan BAPENDA selama besaran harga dan BPHTB yang dibayarkan telah sesuai

**Tabel 2. Ringkasan Efektivitas dan Kontribusi BPHTB**

| | Kriteria | Tahun | Kota Kediri | Ket | Kab. Kediri | Ket |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Efektivitas** | a. Tingkat pencapaian di atas 100% berarti sangat efektif.<br>b. Tingkat pencapaian antara 90% - 100% berarti efektif.<br>c. Tingkat pencapaian antara 80% - 90% berarti cukup efektif.<br>d. Tingkat pencapaian antara 60% - 80% berarti kurang efektif.<br>e. Tingkat pencapaian di bawah 60% berarti tidak efektif | **2013** | 142,64% | Sangat Efektif | 122,48% | Sangat Efektif |
| | | **2014** | 173,14% | Sangat Efektif | 115,30% | Sangat Efektif |
| | | **2015** | 135,20% | Sangat Efektif | 144,37% | Sangat Efektif |
| | | **2016** | 165,13% | Sangat Efektif | 150,43% | Sangat Efektif |
| | | **2017** | 241,74% | Sangat Efektif | 60,52% | Kurang Efektif |
| **Rata-Rata Efektivitas** | | | 171,57 % | Sangat Efektif | 118,62 % | Sangat Efektif |
| **Kontribusi** | a. Persentase 0.00-10%, berarti sangat kurang<br>b. Persentase 10.10%-20%, berarti kurang<br>c. Persentase 20.10%-30%, berarti sedang<br>d. Persentase 30.10%-40%, berarti cukup baik<br>e. Persentase 40.10%-50%, berarti baik<br>f. Persentase di atas 50%, berarti sangat baik | **2013** | 8,69% | Sangat Kurang | 4,82% | Sangat Kurang |
| | | **2014** | 8,07% | Sangat Kurang | 3,51% | Sangat Kurang |
| | | **2015** | 6,47% | Sangat Kurang | 5,01% | Sangat Kurang |
| | | **2016** | 9,75% | Sangat Kurang | 5,77% | Sangat Kurang |
| | | **2017** | 16,06% | Kurang | 3,12% | Sangat Kurang |
| **Rata-Rata Kontribusi** | | | 9,81% | Sangat Kurang | 4,45 % | Sangat Kurang |

Berdasarkan tabel 2. Di atas, dapat disimpulkan bahwa

1. Penerimaan BPHTB di Kota Kediri tahun 2013 dinilai sudah sangat efektif karena hasil

perhitungan menunjukkan prosentase sebesar 142,64%. Begitu pula perhitungan di tahun 2014-2017 menunjukkan bahwa penerimaan BPHTB telah sangat efektif dengan hasil prosentase secara berturut-turut sebesar 173,14%, 135,20%, 165,13%, dan 241,74%. Sedangkan penerimaan BPHTB di Kabupaten Kediri tahun 2013-2016 dinilai sudah sangat efektif karena perhitungan menunjukkan prosentase secara berturut-turut sebesar 122,48%, 115,30%, 144,37%, dan 150,43%. Sedangkan pada tahun 2017 penerimaan BPHTB di Kabupaten Kediri mengalami penurunan menjadi 60,52% dan dinilai kurang efektif, mengingat bahwa Rekapitulasi Laporan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri masih bersifat sementara. Rata-rata efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri periode 2013-2017 sudah sangat efektif.

2. Penerimaan BPHTB di Kota Kediri tahun 2013-2016 memberikan kontribusi yang dinilai masih sangat kurang terhadap penerimaan PAD karena hasil prosetase secara berturut-turut menunjukkan angka sebesar 8,69%, 8,07%, 6,47% dan 9,75%. Sedangkan pada tahun 2017, kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap Penerimaan PAD mengalami peningkatan menjadi 16,06% meskipun prosentase tersebut masuk dalam kategori kurang. Sementara penerimaan BPHTB di Kabupaten Kediri tahun 2013-2017 memberikan kontribusi yang dinilai masih sangat kurang terhadap penerimaan PAD karena hasil prosetase secara berturut-turut menunjukkan angka sebesar 4,82%, 3,51%, 5,01%, 5,77% dan 4,825. Rata-rata kontribusi yang diberikan oleh BPHTB terhadap penerimaan PAD di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri periode 2013-2017 masih sangat kurang.

## IV. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan di atas, maka peneliti menyarankan kepada Pemerintah, meskipun realisasi penerimaan BPHTB sudah sangat efektif dan selalu melebihi anggaran yang ditargetkan, namun perlu adanya upaya pengoptimalan lagi agar penerimaan dapat dilakukan dengan

maksimal. Semakin besar penerimaan BPHTB semakin besar pula jumlah PAD yang didapatkan guna kemandirian daerah dalam melaksanakan otonominya. Sedangkan kepada para peneliti selanjutnya, diharapakan untuk lebih memperluas fokus penelitian sehingga mampu mendalami sumber-sumber PAD di Eks-Karesidenan Kediri dan sekitarnya.

## V. 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*. 5 (2). (Online), tersedia: https://ejournal.unsrat.ac.id, diunduh 23 April 2018

Fauzan, M. & Ardiyanto, M.D. 2012. *Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di ota Semarang Periode Tahun 2008-2011*. 1(2). (Online), tersedia: https://ejournal3.undip.ac.id, diunduh 25 Januari 2018

Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN

Jamil, I.N.A., Husaini, A., & Mayowan, Y. 2016. *Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014)*. 10 (1). (Online), tersedia: https://perpajakan.studentjournal.ub.ac.id, diunduh 25 Januari 2018

Julianti. 2016. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kotamobagu*. 16 (4). (Online), tersedia: https://ejournal.unsrat.ac.id, diunduh 23 April 208

Mahmudi. 2011. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarata: UII Press

Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Moleong, Lexy. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Karya

Santoso, A.W., Nangoi, D.B., & Pusung, R.J. 2015. *Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara*. 3 (1). (Online), tersedia: https://ejournal.unsrat.ac.id, diunduh 25 Januari 2018

Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta

*Undang-Undang RI No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.* (Online), tersedia: http://pih.kemlu.go.id, diunduh 7 Mei 2018

*Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. (Online) tersedia: http: www.djpk.depkeu.go.id, diunduh 7 Mei 2018

*Undang-Undang RI No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*. (Online), tersedia: http://pih.kemlu.go.id, diunduh 7 Mei 2018

11

*Undang-Undang RI No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*. (Online) tersedia: http://luk.staff.ugm.ac.id, diunduh 7 Mei 2018

Welang, N.M.S., Masinambow, V.A.J., & Nionde, A.O. 2016. *Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dibeberapa Kota di Provinsi Sulawesi Utara (Studi pada Tahun 2011-2014).* 16 (1). (Online), tersedia: https://ejournal.unsrat.ac.id, diunduh 25 Januari 2018

Wulandari, E., Harimurti, F., & Widarno, B. 2017. *Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan Pajak B{HTB serta Kontribusinya Terhadap PAD Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2015*, 13 (1). (Online), tersedia: https://ejurnal.unisri.ac.id, diunduh 25 Januari 2018