

## APAKAH PENDAPATAN BPHTB KABUPATEN SUMEDANG SUDAH EFESIEN, EFEKTIF DAN BERKONTRIBUSI?

Adi Supriadi

Akuntansi, Universitas Pamulang  
supriadiadi83consobiz@gmail.com

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Sejauh mana tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Sumedang. (2) Sejauh mana tingkat efisiensi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Sumedang. (3) Seberapa besar kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sumedang. Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu metode kombinasi merupakan gabungan dari metode kuantitatif dan kualitatif dengan menggunakan sampel laporan target dan realisasi pendapatan daerah yang berhubungan dengan efektivitas, efisiensi serta kontribusi. Metode analisis data yang digunakan yakni melakukan perhitungan dari efektivitas, efisiensi serta kontribusi dengan menggunakan rumus yang sudah ada. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Sumedang dari tahun 2017 sampai tahun 2021 kurang efektif. (2) Tingkat efisiensi dalam penerimaan BPHTB tergolong sangat efisien. (3) Tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Sumedang dari tahun 2017 sampai tahun 2021 tergolong sangat kurang setiap tahunnya.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Efisiensi, Kontribusi

### ABSTRACT

*This study aims to determine: (1) the extent to which the effectiveness of the acceptance of Acquisition Duty of Right on Land and Building in Sumedang Regency. (2) The extent to which the efficiency level of receiving Acquisition Duty of Right on Land and Building in Sumedang Regency. (3) How big is the contribution of the Acquisition Duty of Right on Land and Building to the Regional Original Income in Sumedang regency, the method used in this research is the combination method, which is a combination of quantitative and qualitative methods by using a sample of target reports and local revenue realization related to effectiveness, efficiency and contribution. The data analysis method used is to calculate the effectiveness, efficiency and contribution by using an existing formula. The results obtained from this study indicate that. (1) The effectiveness of the acceptance of Acquisition Duty of Right on Land and Building in Sumedang Regency from 2017 to 2021 is less effective. (2) The level of efficiency in receiving Acquisition Duty of Right on Land and Building is classified as very efficient. (3) The contribution rate of Acquisition Duty of Right on Land and Building revenue to Sumedang Regency's Regional Original Income from 2017 to 2021 is classified as very less every year.*

**Keywords:** Effectiveness, Efficiency, Contribution

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang menjunjung tinggi hukum berlandaskan kepada Undang-undang Dasar 1945 dan berasaskan Pancasila. Saat ini, negara-negara berkembang sedang melakukan pembangunan secara menyeluruh baik dari segi infrastruktur maupun dalam sektor pelayanan kepada masyarakat. Negara Indonesia pun turut serta melaksanakan pembangunan tersebut. Dalam melaksanakan pembangunan nasional yang pesat dan menyeluruh diperlukan dukungan dan peran serta seluruh lapisan masyarakat. Dibutuhkan biaya yang tidak sedikit untuk melaksanakan pembangunan tersebut, sehingga dibutuhkan pendapatan yang cukup besar, sumber dana yang dapat diandalkan yaitu berasal dari penerimaan pajak (Ainiyah et al., 2020).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber keuangan daerah yang juga ujung tombak dalam penyelenggaraan daerah otonom. Setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi dengan adanya Pendapatan Asli Daerah sebagai salah satu media penggerak program pemerintah. Pendapatan Asli Daerah diperoleh dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah (Ainiyah et al., 2020).

Dengan adanya Pendapatan Asli Daerah maka akan meminimalisir ketergantungan daerah terhadap pemerintah pusat. Maka dari itu, daerah diberikan kewenangan untuk menggali potensi daerahnya masing-masing untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah agar bisa membiayai rumah tangganya secara mandiri. Setelah diberlakukannya otonomi daerah saat ini, daerah diberikan kekuasaan yang lebih besar dalam pengelolaan keuangan daerah. Menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 pasal 1 ayat 6, Otonomi Daerah didefinisikan sebagai hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan juga kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (Danut & Anggraeni, 2021).

Dengan adanya pelaksanaan otonomi daerah yang dititikberatkan kepada Daerah Kabupaten/Kota maka pemerintah daerah harus mensiasati agar kebutuhan rumah tangga daerah terpenuhi. Oleh karena itu, pemerintah membuat rencana realisasi atau anggaran pajak, target, serta biaya yang dibutuhkan untuk memperoleh pajak tersebut. Maka dari itu perlu dilakukan perhitungan efektivitas, efisiensi dan kontribusi agar penerimaan pendapatan asli daerah bisa sesuai yang diharapkan. Hal ini disebabkan kurangnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak sehingga membuat realisasi dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) tidak mencapai target. Padahal pemerintah daerah sudah membuat kebijakan dengan cara mempermudah proses pembayaran pajak yang bisa dilakukan kapan saja dan dimana saja. Salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah adalah pajak daerah (Dewi Sartika, Suci Ramadhani, 2020).

Menurut Undang-undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menguraikan bahwa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah pasal 2, jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (Fitra et al., 2017).

Penelitian ini berfokus pada satu jenis Pajak Daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Mardiasmo (2019:436) mendefinisikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu 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 sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

BPHTB saat ini masuk kedalam jenis pajak daerah Kabupaten/ Kota. Sebelumnya pajak ini dikelola oleh pemerintah pusat namun setelah diterbitkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), pengelolaannya diserahkan kepada daerah. Berdasarkan hasil dokumentasi laporan pendapatan daerah di Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang, pencapaian BPHTB belum optimal.

Tingkat penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam 5 tahun terakhir cenderung mengalami penurunan dari tahun ke tahunnya. Terutama dalam 3 tahun terakhir, realisasi penerimaan BPHTB selalu tidak mencapai target. Penyebab utama hal ini adalah pandemi *covid-19* yang melanda seluruh dunia. Pandemi *covid-19* menyebabkan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang mengeluarkan kebijakan mengenai pemberian insentif pembayaran pajak daerah. Wajib pajak tidak diharuskan membayar penuh pajak terutang hanya perlu membayar sebesar 70%, sisanya boleh digunakan sebagai operasional kelangsungan usaha.

Hal tersebut menyebabkan penerimaan pajak daerah turun mendekati angka 60% terutama pada tahun 2019. Untuk memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah maka tingkat efektivitas, efisiensi serta kontribusi harus lebih ditingkatkan lagi untuk melihat sejauh mana daerah dapat membiayai dan mengurus rumah tangganya secara mandiri. Hal ini didukung dengan penelitian terdahulu oleh I.Nyoman Gede Yasa pada tahun 2020 bahwa semakin tinggi tingkat efektivitas penerimaan pajak berarti semakin efektif kinerjanya. Dengan adanya pemungutan BPHTB yang efisien dapat menambah pendapatan asli daerah. Besarnya kontribusi menunjukkan bahwa penerimaan pajak daerah memiliki peran besar dalam penerimaan PAD setiap tahunnya dibandingkan dengan sumber penerimaan PAD yang lain, sehingga perlu dikelola dengan baik.

Setiap tahun pemerintah daerah pasti membuat target penerimaan BPHTB untuk menilai berhasil tidaknya daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak. Efektivitas adalah kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan (*spending wisely*). Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program Mardiasmo, 2018:132). Semakin besar kontribusi penerimaan BPHTB yang dihasilkan dari target yang ditetapkan maka semakin efektif proses kerja dari BAPPENDA.

Efektivitas tidak dapat disamakan dengan efisiensi. Karena keduanya memiliki arti yang berbeda walaupun dalam berbagai penggunaan kata efisiensi sering dikaitkan dengan kata efektivitas. Efisiensi merupakan *output* tertentu dapat dicapai dengan sumber daya yang serendah-rendahnya (*spending well*). Menurut Mardiasmo (2018:132), indikator efisiensi menggambarkan hubungan antara masukkan sumber daya oleh suatu unit organisasi (misalnya: staf, upah, biaya administratif) dan keluaran yang dihasilkan. Masukkan sumber daya yang dimasukkan dalam menghitung efisiensi penerimaan BPHTB yakni biaya pemungutannya sedangkan keluaran yang dihasilkan berupa realisasi penerimaan BPHTB tahun tertentu. Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD.

Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya BPHTB) periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap PAD, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap PAD juga kecil. Menurut Dwiastuti (2018:6), kontribusi adalah bentuk bantuan nyata berupa uang terhadap suatu kegiatan tertentu untuk mencapai tujuan bersama yang telah ditentukan. Efektivitas, efisiensi dan kontribusi pajak sebenarnya menentukan berhasil tidaknya pemerintah dalam memungut Pendapatan Asli Daerah. Meskipun pajak daerah bukan satu-satunya sumber Pendapatan Asli Daerah tetapi peranan pajak daerah khususnya BPHTB dalam sumber PAD perlu diperhitungkan.

Berdasarkan fenomena dan permasalahan yang telah diuraikan dalam latar belakang penelitian, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut, Diberlakukannya otonomi daerah, Kurangnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Beralihnya pemungutan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pandemi *covid-19* menyebabkan pemerintah mengeluarkan kebijakan mengenai pemberian insentif pembayaran pajak daerah,

Penurunan penerimaan pajak daerah turun mendekati angka 60%. Agar penelitian lebih terarah, maka dalam penelitian ini peneliti membatasi, permasalahan hanya pada efektivitas, efisiensi serta kontribusi, penerimaan BPHTB terhadap PAD yang dipungut oleh Badan, Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2017 - 2021.

## METODOLOGI PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu mixed methods atau metode kombinasi, Creswell dalam buku Sugiyono menyatakan bahwa “Mixed Methods Research is an approach to inquiry that combines or associated both qualitative quantitative from of research”. Metode kombinasi adalah pendekatan penelitian yang menggabungkan atau menghubungkan metode penelitian kualitatif dan kuantitatif (Sugiyono, 2018a).

Peneliti memilih jenis penelitian kuantitatif untuk menghitung tingkat efektivitas, efisiensi dan kontribusi dari penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah menggunakan rumus yang sudah ada. Perhitungan disini tidak bersifat kausalitas atau tidak ada sebab akibat. Metode kualitatif digunakan peneliti untuk menganalisis hasil perhitungan yang telah dilakukan sebelumnya. Tempat Penelitian Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) yang beralamat di Jalan Prabuh Gajah Agung No. 09, Kelurahan Situ, Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat.

Sugiyono (2014) mendefinisikan variabel penelitian sebagai segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Menurut Sugiyono (2013) variabel *stimulus*, *prediktor*, *antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Variabel independen dalam penelitian ini adalah efektivitas, efisiensi dan kontribusi penerimaan BPHTB dengan indikator realisasi penerimaan BPHTB, target penerimaan BPHTB, biaya pemungutan BPHTB dan realisasi penerimaan PAD.

Variabel output, kriteria, konsekuen, dalam bahasa Indonesia sering disebut juga sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel terikat adalah Pendapatan Asli Daerah. Indikator dari Pendapatan Asli Daerah antara lain: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah (Sugiyono, 2018b). Operasionalisasi variabel diperlukan untuk menjabarkan variabel penelitian dalam konsep dimensi dan indikator. Sesuai dengan judul skripsi, maka didalam penelitian ini terdapat empat variabel yaitu efektivitas penerimaan BPHTB, Menurut Mardiasmo, (2018), Efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Jadi dapat disimpulkan bahwa kegiatan operasional dalam penerimaan BPHTB dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan (target) dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).

Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program (Mardiasmo, 2018), Maka semakin besar kontribusi penerimaan BPHTB yang dihasilkan dari target yang ditetapkan maka semakin efektif proses kerja dari BAPPENDA. Efisiensi Penerimaan BPHTB, Pengukuran efisiensi dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara *ouput* yang dihasilkan (penerimaan BPHTB) terhadap *input* yang digunakan (biaya pemungutan BPHTB). Kegiatan tersebut dikatakan efisien apabila penerimaan BPHTB dapat dicapai dengan menggunakan sumber dana yang serendah-rendahnya.

Kontribusi Penerimaan BPHTB menurut Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 terdapat perhitungan mengenai besaran kontribusi BPHTB. Pendapatan Asli Daerah memiliki penerimaan yang cukup besar dari sektor pajak, salah satunya dari sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan banyaknya terjadi perolehan hak atas tanah dan/atau tanah baik dari kegiatan jual beli, waris dan lainnya diharapkan berkontribusi besar dalam penerimaan BPHTB dari

sektor pajak daerah yang tentunya akan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (Suleman, 2018).

Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-undang Nomor 24 Tahun 2014, Pendapatan Asli Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan, variabel yang telah diuraikan sebelumnya, selanjutnya ditentukan indikator yang akan diukur. Dari indikator ini kemudian dijabarkan menjadi butir-butir pertanyaan atau pernyataan. Menurut Sugiyono (2016:137) sumber data dalam sebuah penelitian terdiri dari dua jenis, antara lain, Sumber Primer Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan kedua sumber data yang ada, yang digunakan sebagai sumber data primer adalah laporan target dan realisasi penerimaan BPHTB, data biaya pemungutan BPHTB, dan laporan target dan realisasi penerimaan PAD Kabupaten Sumedang tahun 2017-2021. Sedangkan untuk data sekunder diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Dendi Rohendi S.E, Analis Data dan Informasi SUB Bagian Pengelolaan Sistem Informasi Pajak Daerah dan Verifikasi Data di Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Sumedang.

Cara pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini antara lain, Observasi, wawancara dan dokumentasi. Menurut Nasution dalam Sugiyono, (2017) menyatakan bahwa, observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Sedangkan menurut Marshall dalam Sugiyono (2017) menyatakan bahwa "*through observation, the researcher learn about behaviour and the meaning attached to those behavior*". Melalui observasi, peneliti belajar tentang perilaku, dan makna dari perilaku tersebut. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan cara observasi langsung yaitu observasi dilakukan sendiri secara langsung di tempat yang menjadi objek penelitian. Dan tempat dari observasi ini adalah Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Sumedang.

Menurut Esterberg dalam Sugiyono (2018a) menyatakan bahwa wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya-jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Langkah-langkah dalam penggunaan wawancara untuk mengumpulkan data dalam penelitian kualitatif menurut Lincoln dan Guba dalam buku Sugiyono (2017) yaitu, menetapkan pada siapa wawancara itu akan dilakukan, menyiapkan pokok-pokok masalah yang akan menjadi bahan pembicaraan, mengawali atau membuka alur wawancara, melangsungkan alur wawancara. Mengkonfirmasi ikhtisar hasil wawancara dan mengakhirinya. Menuliskan hasil wawancara ke dalam catatan lapangan. Mengidentifikasi tindak lanjut hasil wawancara yang telah diperoleh. Teknik wawancara yang dilakukan peneliti adalah wawancara terpimpin. Wawancara terpimpin merupakan tanya-jawab yang terarah untuk mengumpulkan data-data yang relevan saja.

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang, Sugiyono (2016:240). Metode dokumentasi ini digunakan dengan cara mengumpulkan data yang berkaitan dengan penerimaan BPHTB terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumedang. Teknik Penentuan Data Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, peneliti menggunakan teknik *Non probability sampling* dengan jenis *Purposive sampling*.

Menurut Sugiyono (2017), *Non probability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel, sedangkan *Purposive sampling* Sugiyono (2017) merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Misalnya akan melakukan penelitian tentang kualitas makanan, maka sampel sumber datanya adalah orang yang ahli makanan, atau penelitian tentang kondisi politik suatu daerah, maka sampel sumber datanya adalah orang yang ahli politik. Pada metode pengambilan

sampel, peneliti memilih sampel dengan kriteria pada data tersebut berhubungan dengan efektivitas, efisiensi, serta kontribusi penerimaan BPHTB Kabupaten Sumedang.

Rancangan Analisis Data Menurut Sugiyono, (2017) dalam penelitian kuantitatif, analisis data didefinisikan sebagai proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Dikarenakan karakteristik data yang diperoleh bersifat kualitatif, maka peneliti menggunakan rancangan analisis diantaranya Perencanaan (perumusan dan pembatasan masalah) dan Pengumpulan data melalui *interview* atau wawancara dilengkapi dengan data pengamatan dan dokumen (triangulasi). Sugiyono (2017), triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Apabila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang dibentuk berdasarkan PERDA Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang, dan untuk operasionalisasi pelaksanaan tugas dan fungsinya diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2017 tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang. Maka dari itu, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang dituntut untuk senantiasa melakukan berbagai upaya guna mewujudkan tercapainya Visi dan Misi Kabupaten Sumedang dengan membuat berbagai program dan kegiatan yang sesuai dengan prioritas pembangunan yang ada di Kabupaten Sumedang.

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang sebagai dinas pengelola pendapatan daerah berperan penting dalam meningkatkan pelayanan langsung kepada masyarakat baik dalam pelaksanaan teknis maupun pelaksanaan tugas pembantuan di bidang pendapatan dan pengelolaan daerah. Dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang dituntut untuk terus meningkatkan kinerja dengan membuat perencanaan strategis yang terencana, terpadu, efektif dan efisien secara berkelanjutan yang selaras dengan perkembangan perekonomian daerah, sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung peningkatan kemampuan pembiayaan pembangunan daerah.

Hasil penelitian yang dilakukan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang. Dalam penelitian ini, peneliti akan menghitung tingkat efektivitas, efisiensi serta kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah. Setelah itu, peneliti akan menganalisis hasil dari perhitungan tersebut. Sebelumnya peneliti sudah melakukan wawancara dan mengumpulkan data-data yang diperlukan yaitu laporan target dan realisasi pendapatan daerah 5 tahun terakhir.

### **Efektivitas penggunaan BPHTB**

Efektivitas penggunaan BPHTB PP Nomor 34 Tahun 2016 menjelaskan bahwa penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak. Besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 34 Tahun 2016 adalah sebesar:

- a. 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan;

- b. 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
- c. 0% (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat Penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Tabel 4. Efektivitas Penerimaan BPHTB tahun 2017-2021

Tahun	Target BPHTB (Rp)	Realisasi BPHTB (Rp)	Persentase %	Kriteria
2017	27.000.000.000	35.541.701.182	131,6 %	Sangat efektif
2018	43.500.000.000	49.724.924.345	114,3 %	Sangat efektif
2019	63.560.400.000	33.075.987.775	52,04 %	Tidak efektif
2020	40.500.000.000	24.819.183.533	61,28 %	Kurang efektif
2021 sementara	55.861.583.500	32.723.978.038	58,58 %	Tidak efektif

Sumber: Data diolah

Tahun 2017 Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatas pada tahun 2017 ditetapkan target sebesar Rp.27.000.000.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.35.541.701.182 dan diperoleh tingkat efektivitasnya sebesar 131,6 persen.

Tahun 2018 Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatas pada tahun 2018 ditetapkan target sebesar Rp.43.500.000.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.49.724.924.345 dan diperoleh tingkat efektivitasnya sebesar 114,3 persen.

Tahun 2019 Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatas pada tahun 2019 ditetapkan target sebesar Rp.63.560.400.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.33.075.987.775 dan diperoleh tingkat efektivitasnya sebesar 52,04 persen.

Tahun 2020 Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatas pada tahun 2020 ditetapkan target sebesar Rp.40.500.000.000 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.24.819.183.533 dan diperoleh tingkat efektivitasnya sebesar 61,28 persen.

Tahun 2021 Dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatas pada tahun 2021 ditetapkan target sebesar Rp.55.861.583.500 dengan realisasi penerimaan BPHTB sebesar Rp.32.723.978.038 dan diperoleh tingkat efektivitasnya sebesar 58,58 persen.

Hasil dari analisis pada tabel diatas memperlihatkan bahwa pada tahun 2017 memiliki tingkat efektivitas tertinggi dalam kurun waktu 5 tahun (2017-2021). Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB pada tahun 2017 mencapai 131,6% yang masuk dalam kategori sangat efektif. Sementara pada tahun-tahun setelahnya tingkat efektivitasnya cenderung menurun dan tingkat efektivitas penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2019 dengan tingkat efektivitas sebesar 52,04% yang masuk kedalam kategori tidak efektif. Rendahnya tingkat efektivitas pada tahun 2019

disebabkan oleh pandemi *covid-19* yang melanda seluruh dunia. Selain itu, potensi penerimaan BPHTB yang tidak menentu karena wajib pajak hanya akan membayar BPHTB apabila memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan di Kabupaten Sumedang.

#### **Efisiensi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB)**

Berdasarkan hasil wawancara peneliti bersama dengan pegawai BAPPENDA Kabupaten Sumedang Bapak Dendi Rohendi, S.E. Analisis Data dan Informasi dari SUB Bagian Pengelolaan Sistem Informasi Pajak Daerah dan Verifikasi Data, tidak ada biaya pemungutan yang dikeluarkan untuk memungut BPHTB sehingga dengan kondisi tersebut tingkat efisiensi dalam pemungutan BPHTB tercapai dan masuk dalam kategori sangat efisien.

Dalam melakukan pemungutan BPHTB tidak ada biaya pemungutan disebabkan karena dalam membayar BPHTB wajib pajak membayar sendiri dengan datang langsung kepada PPAT/PPATS terdekat sehingga pemerintah tidak perlu membayar orang untuk menagih BPHTB berbeda dengan pajak yang lain, perlu adanya orang yang diperintahkan untuk memungut pajak sehingga ada anggaran/biaya yang harus dikeluarkan.

#### **Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB)**

Kontribusi tahun 2017, Dari hasil perhitungan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah diatas pada tahun 2017 diperoleh realisasi BPHTB sebesar Rp.35.541.701.182 dengan realisasi penerimaan PAD sebesar Rp.564.071.045.065,84 dan diperoleh tingkat kontribusinya sebesar 6,300926363 persen.

Kontribusi tahun 2018, Dari hasil perhitungan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah diatas pada tahun 2018 diperoleh realisasi BPHTB sebesar Rp.49.724.924.345 dengan realisasi penerimaan PAD sebesar Rp.432.196.794.863,30 dan diperoleh tingkat kontribusinya sebesar 11,50515805 persen. Kontribusi tahun 2019, Dari hasil perhitungan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah diatas pada tahun 2019 diperoleh realisasi BPHTB sebesar Rp.33.075.987.775 dengan realisasi penerimaan PAD sebesar Rp.463.528.449.322,47 dan diperoleh tingkat kontribusinya sebesar 7,135697458 persen. Kontribusi tahun 2020, Dari hasil perhitungan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah diatas pada tahun 2020 diperoleh realisasi BPHTB sebesar Rp.24.819.183.533 dengan realisasi penerimaan PAD sebesar Rp.444.430.236.011,44 dan diperoleh tingkat kontribusinya sebesar 5,584494825 persen. Kontribusi tahun 2021, Dari hasil perhitungan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah diatas pada tahun 2021 diperoleh realisasi BPHTB sebesar Rp.32.723.978.038 dengan realisasi penerimaan PAD sebesar Rp.470.254.355.601,29 dan diperoleh tingkat kontribusinya sebesar 6,95878255 persen.

Hasil dari analisis pada tabel diatas memperlihatkan bahwa pada tahun 2018 memiliki tingkat kontribusi tertinggi dalam kurun waktu 5 tahun terakhir (2017-2021). Tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD pada tahun 2018 mencapai 11,50515805% meskipun masih masuk dalam kategori kurang. Sementara pada tahun 2017, 2019, 2020 dan 2021 tingkat kontribusinya terus-menerus masuk dalam kategori sangat kurang karena berada dibawah angka 10%. Rendahnya tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD disebabkan oleh banyaknya sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumedang yang lain seperti dari Pajak Penerangan Jalan, PBB-P2, Pajak Hotel, Pajak Restoran serta pajak lainnya yang juga memiliki kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah.

#### **Pembahasan Hasil Penelitian**

Berdasarkan pada penelitian di atas bahwa efektivitas, efisiensi serta kontribusi dalam penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan hal yang sangat penting, sebab dengan diterapkannya hal tersebut maka pemerintah akan sadar dan melakukan upaya-upaya untuk

meningkatkan penerimaan BPHTB agar penerimaannya dapat meningkat begitupun kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Secara teoritis dikatakan oleh Mardiasmo (2018:134), efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Mardiasmo (2018:132) mengatakan, efisiensi merupakan *output* tertentu dapat dicapai dengan sumber daya yang serendah-rendahnya (*spending well*).

Menurut Dwiastuti (2018:28) Kontribusi merupakan sumbangan atau sesuatu yang diberikan terhadap suatu kegiatan sehingga memberikan dampak yang bisa dirasakan. Sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 285 ayat (1), Pendapatan Asli Daerah didefinisikan sebagai hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih yang diperoleh dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan serta Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah.

#### **Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Berdasarkan hasil perhitungan efektivitas dari tahun 2017-2021 diketahui bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB untuk tahun 2017-2021 kurang efektif. Pada tahun 2017-2018 sangat efektif, pada tahun 2020 kurang efektif, sedangkan pada tahun 2019 dan 2021 tidak efektif. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 4.** Efektivitas Penerimaan BPHTB tahun 2017-2021

No	Tahun	Efektivitas Penerimaan BPHTB	Kriteria
1	2017	131,6 %	Sangat efektif
2	2018	114,3 %	Sangat efektif
3	2019	52,04 %	Tidak efektif
4	2020	61,28 %	Kurang efektif
5	2021 sementara	58,58 %	Tidak efektif

Sumber: Data diolah

Hasil penelitian Lilik Agus Sugiarti (2021) dan I. Nyoman Gede Yasa (2020) menyatakan bahwa tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menunjukkan kriteria sangat efektif sehingga secara empiris penelitian yang dilakukan peneliti ditolak karena hasilnya menunjukkan kriteria kurang efektif dilihat dari hasil perhitungan efektivitas penerimaan BPHTB selama 5 tahun hasilnya lebih dominan kurang efektif. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Galih Wicaksono (2017) yang tingkat efektivitasnya semakin menurun tiap tahunnya dan masuk kedalam kategori kurang efektif sejalan dengan penelitian yang dilakukan peneliti sehingga secara empiris penelitian yang dilakukan dapat diterima. Rendahnya tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Sumedang disebabkan oleh pandemi *covid-19* yang melanda seluruh dunia. Selain itu, potensi penerimaan BPHTB yang tidak menentu karena wajib pajak hanya akan membayar BPHTB apabila memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan di Kabupaten Sumedang.

#### **Efisiensi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan tidak ada biaya pemungutan yang dikeluarkan untuk memungut BPHTB sehingga dengan kondisi tersebut tingkat efisiensi dalam pemungutan BPHTB tercapai dan masuk dalam kategori sangat efisien. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh I. Nyoman Gede Yasa (2020) dan Ria Dwiastuti (2018) mendapatkan hasil penelitian bahwa efisiensi BPHTB masuk kedalam kriteria sangat efisien. Artinya, secara empiris penelitian yang dilakukan peneliti dapat diterima. Dalam melakukan pemungutan BPHTB tidak ada biaya pemungutan disebabkan karena dalam membayar BPHTB wajib pajak membayar sendiri dengan datang langsung kepada PPAT/PPATS terdekat sehingga pemerintah tidak perlu membayar orang

untuk menagih BPHTB berbeda dengan pajak yang lain, perlu adanya orang yang diperintahkan untuk memungut pajak sehingga ada anggaran/biaya yang harus dikeluarkan.

### **Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Berdasarkan hasil perhitungan kontribusi dari tahun 2017-2021 diketahui bahwa tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD untuk tahun 2017-2021 sangat kurang. Pada tahun 2017 masuk kedalam kriteria sangat kurang, sedangkan pada tahun 2018 kurang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5. Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2017-2021

No	Tahun	Persentase %	Kriteria
1	2017	6,300926363%	Sangat kurang
2	2018	11,50515805%	Kurang
3	2019	7,135697458%	Sangat kurang
4	2020	5,584494825%	Sangat kurang
5	2021 sementara	6,95878255%	Sangat kurang

Sumber: Data diolah

Hasil penelitian I. Nyoman Gede Yasa (2020), Crysty Hanna Damanik (2018), dan Galih Wicaksono (2017) menyatakan bahwa tingkat kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah menunjukkan kriteria sangat kurang sehingga secara empiris penelitian yang dilakukan peneliti diterima. Kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD selalu dalam kategori sangat kurang disebabkan karena banyaknya sumber dari Pendapatan Asli Daerah, antara lain pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah bukan hanya berasal dari penerimaan pajak daerah BPHTB saja. Hal ini mempengaruhi terhadap besaran partisipasi yang turut andil.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **Kesimpulan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berapa besar tingkat efektivitas, efisiensi serta kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Sumedang dari tahun 2017-2021. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Sumedang dari tahun 2017 sampai tahun 2021 kurang efektif. Dimana pada tahun 2017-2018 tergolong sangat efektif. Tahun 2019-2020 terjadi sedikit peningkatan tapi masih tergolong kurang efektif. Namun, pada tahun 2021 kembali terjadi penurunan menyebabkan kembali pada kategori tidak efektif. Efektivitas menurun terjadi karena potensi dari penerimaan BPHTB yang tidak dapat diprediksi.
2. Tingkat efisiensi dalam penerimaan BPHTB tergolong sangat efisien, karena dalam pemungutan BPHTB tidak ada biaya pemungutan yang dikeluarkan sehingga efisiensi tercapai dan masuk dalam kategori sangat efisien.
3. Tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Sumedang dari tahun 2017 sampai tahun 2021 tergolong sangat kurang setiap tahunnya. Walaupun pada tahun 2018 meningkat tapi masih termasuk kedalam kategori kurang. Hal tersebut dikarenakan banyaknya sumber penerimaan PAD selain BPHTB sehingga mengakibatkan kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap PAD ini sangat kurang.

#### **Saran-saran**

Berdasarkan hasil analisis dari pembahasan, serta beberapa kesimpulan yang terdapat dalam penelitian ini, terdapat beberapa saransaran yang dapat diberikan dengan dilakukannya penelitian ini agar memperoleh hasil yang lebih baik. Saran yang diberikan ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya, yaitu:

1. Dalam penelitian ini, peneliti hanya menggunakan data dengan jangka waktu 5 (lima) tahun mulai dari tahun 2017-2021. Untuk peneliti selanjutnya, disarankan untuk memperpanjang jangka waktu penelitian.
2. Penelitian ini hanya menggunakan objek dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Untuk peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan jenis pajak daerah yang lain seperti PBB-P2, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Hotel dan sebagainya.

Dalam penelitian ini juga terdapat beberapa saran yang dapat peneliti informasikan bagi instansi pemerintahan khususnya BAPPENDA antara lain:

1. Sebaiknya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Sumedang rutin melakukan sosialisasi kepada wajib pajak berkaitan dengan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Hal ini dilakukan agar penerimaan BPHTB dapat melampaui target setiap tahunnya dan juga memiliki kontribusi yang cukup tinggi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).
2. Sebaiknya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Sumedang dapat membentuk tim penilai agar potensi yang ada di Kabupaten Sumedang khususnya berdirinya bangunan dapat didata dengan baik, karena banyak pendapatan yang dilewatkan akibat pembaharuan data yang belum terlaksana.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ainiyah, G. Z., Pratama, Y. A., & Pradikha, E. (2020). Analisis Efisiensi, Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banjarnegara. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 7(2), 1–12. <https://journal.uniku.ac.id/index.php/jrka/article/view/4397/2641>
- Danut, Y., & Anggraeni, A. Y. (2021). Analisis efektivitas pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sosialisasi perpajakan terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. *Jurnal Ilmiah Bisnis Dan Perpajakan (Bijak)*, 3(2), 16–24. <https://doi.org/10.26905/j.bijak.v3i2.6593>
- Devi Fujianti, Ane Sachintania, & Gunardi. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung. *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 5(2), 561–572. <https://doi.org/10.37339/e-bis.v5i2.747>
- Dewi. (2021). Jurnal Mitra Manajemen ( JMM Online ). *Jurnal Mitra Manajemen*, 4(11), 1651–1663. <http://e-jurnalmitramanajemen.com/index.php/jmm/article/view/125/69>
- Dewi Sartika, Suci Ramadhani, A. I. (2020). Analisis Efektivitas Pajak Penerangan Jalan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Padang 2013-2017. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Dharma Andalas*, 22(1), 22–31.
- Dwiastuti, R. (2018). Analisis Kontribusi, Efektivitas Dan Efisiensi PPJ, BPHTB dan PBB-P2 terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banyumas Periode 2013-2016. <http://repository.iainpurwokerto.ac.id/id/eprint/4437>
- Fitra, Z., Putro, T. S., & Farida, L. (2017). PENERIMAAN PBB-P2 SERTA KONTRIBUSINYA Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 14(3), 334–341. <https://jiana.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIANA/article/view/4849>
- Khadlirin, A., Mulyantomo, E., & Widowati, S. Y. (2021). Analisis Efisiensi Dan Efektifitas Pengelolaan Dana Desa (Study Empiris Dana Desa di Desa Tegalarum Kabupaten Demak Tahun 2016-2020). *Solusi*, 19(2), 50–65. <https://doi.org/10.26623/slsi.v19i2.3162>
- Mardiasmo. (2018). *Akuntansi Sektor Publik Edisi Terbaru*. Andi.

- Resmi, S. (2017). *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*, 14–20. <https://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/juwarta/article/view/283/277>
- Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. 2013. “Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.” Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. <https://doi.org/10.1>. In *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta Bandung.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet. In *Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet*.
- Sugiyono. (2018a). Metode Penelitian Kombinasi (mixed Methods). In *Alfabet*.
- Sugiyono. (2018b). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. In *Ke-26*.
- Suleman, D. (2018). Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Bogor. *Moneter - Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 119–124. <https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/moneter/article/view/3675>
- Yasa, I. N. G. (2020). Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Metro Provinsi Lampung. *Journal of Economic Management*, 18–33.
- Yuniati, E., & Yuliandi, Y. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Reklame Dan Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bogor Tahun 2015-2019. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(1), 81–90. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i1.484>