



## Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tegal

Reny Gusandriani<sup>1\*</sup>, Bahri Kamal<sup>2</sup>, Fitri Amaliah<sup>3</sup>

<sup>1-3</sup>Politeknik Harapan Bersama Tegal, Indonesia

\*Penulis korespondensi: [andrianireniiii@gmail.com](mailto:andrianireniiii@gmail.com)

**Abstract.** *The existence of regional autonomy, the Regional Government is encouraged to find sources of regional income that can support regional expenditures. Effectiveness in realizing revenue must be achieved according to the target, because when this effectiveness is achieved, the goals desired by the agency will also be achieved properly. This study aims to determine the level of effectiveness of Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) in Tegal Regency, and the contribution of Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) to Original Regional Income (PAD) in Tegal Regency. The research method used is quantitative descriptive. The data collection methods used are observation, interviews, and documentation. The data used in this study are the target and realization of BPHTB revenues and the target realization of PAD revenues for 2019-2023. The results of this study indicate that the level of effectiveness of BPHTB revenues in Tegal Regency is classified as effective over the past 5 years because its realization has always been able to achieve the targets set by the government, while the level of contribution of BPHTB revenues to PAD in Tegal Regency has been very ineffective over the past 5 years. This is because PAD revenues do not only come from BPHTB taxes, but also from other regional tax revenues.*

**Keywords:** BPHTB; PAD; Effectiveness; Regional Original Revenue; Revenue Contribution

**Abstrak.** Adanya otonomi daerah Pemerintah Daerah dipacu untuk mencari sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat mendukung pengeluaran daerah. Efektivitas dalam penerimaan realisasi harus tercapai sesuai dengan target, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana tingkat efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Tegal, bagaimana kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tegal. Metode Penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah target dan realisasi penerimaan BPHTB serta target realisasi penerimaan PAD tahun 2019-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal tergolong efektif selama 5 tahun terakhir dikarenakan realisasinya yang selalu dapat mencapai target yang ditetapkan pemerintah., sedangkan tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Tegal sangat kurang efektif selama 5 tahun terakhir. Hal tersebut disebabkan karena penerimaan PAD tidak hanya bersumber dari pajak BPHTB saja, tetapi ada dari penerimaan pajak daerah lainnya.

**Kata kunci :** BPHTB; PAD; Efektivitas; Pendapatan Asli Daerah; kontribusi penerimaan

### 1. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Undang-undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pemerintah Daerah (Pemda) merupakan lembaga pemerintahan yang bertanggungjawab atas penyelenggaraan urusan pemerintahan di tingkat daerah. Pemerintah Daerah memiliki hak dan wewenang untuk menggunakan dana daerah sesuai dengan kebutuhan daerah sehingga Pemerintah Daerah harus memaksimalkan sumber pendapatan daerah, termasuk Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dengan adanya otonomi daerah Pemerintah Daerah dipacu untuk mencari sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat mendukung pengeluaran daerah. Otonomi daerah memberikan hak kepada daerah untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya. Pelaksanaan otonomi daerah dimaksudkan agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah kabupaten untuk meningkatkan keuangan daerahnya. Salah satu komponen utama PAD Kabupaten Tegal adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan di perolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Sedangkan hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah, termasuk pengelolaan, beserta bangunan atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan (Yusmita, 2020). Pemerintah daerah (Pemda) memiliki peran sentral dalam mengelola keuangan daerah dan memaksimalkan pendapatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk membiayai pembangunan dan pelayanan publik. Salah satu unit pelaksanaan teknis yang bertanggungjawab dalam pengelolaan pendapatan daerah adalah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA).

Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Handoko 2012). Oleh karena itu efektivitas dalam penerimaan realisasi harus tercapai sesuai dengan target, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik. Kontribusi adalah sumbangan atau sesuatu kegiatan yang diberikan terhadap suatu kegiatan sehingga memberikan dampak yang bisa dirasakan (Absor 2017). 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).

Salah satu permasalahan yang muncul dalam penelitian ini adalah penerimaan daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Kontribusi dari BPHTB Kabupaten Tegal yang selama ini mengalami sedikit peningkatan dari target yang sudah ditetapkan. Sehingga jika diperhatikan Kabupaten Tegal tergolong wilayah yang banyak bangunana di atasnya. Akan tetapi penerimaan BPHTB yang belum maksimal ini dapat disebabkan oleh kurangnya kesadaran para wajib pajak orang pribadi untuk membayar BPHTB ketika memperoleh hak atas tanah dan bangunannya.

## **2. KAJIAN TEORI**

### **Pengertian Pajak**

Menurut Undang-Undang Republika Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang perubahan ketiga atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1983, pajak adalah pembayaran kepada pemerintah yang karena hukum terutang oleh orang perseorangan atau badan yang iurannya tidak menerima iuran langsung kompensasi dan digunakan untuk pengeluaran umum guna memaksimalkan kesejahteraan manusia.

### **Pendapatan Asli Daerah**

Pengertian Pendapatan Asli daerah (PAD), yaitu pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Siahaan, 2005). Sedangkan menurut Asli Daerah adalah pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah (Halim 2004).

Peraturan daerah sebagai dasar pelaksanaan merupakan persyaratan mutlak bagi pemerintah daerah untuk melakukan pungutan, karena SKPD dilarang melakukan pungutan selain yang ditetapkan dalam peraturan daerah sesuai pasal 58 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 58 tahun 2025 hal ini juga diatur dalam peraturan menteri dalam negeri nomor 13 tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah pada pasal 128 ayat (2).

### **Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

BPHTB sendiri merupakan pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Pungutan ini ditanggung oleh pembeli dan mirip dengan PPh bagi penjual. Sehingga pihak penjual dan pembeli sama-sama memiliki tanggung jawab untuk membayar pajak. Sebelumnya BPHTB dipungut oleh pemerintah pusat, namun keberadaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan jika BPHTB dialihkan menjadi salah satu jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota.

### **Rasio Efektivitas**

Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan asli daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah (Halim 2007). Perhitungan rasio efektivitas dilakukan dengan membandingkan realisasi pendapatan asli daerah dengan anggaran pendapatan asli daerah. Semakin besar rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan pemerintah dalam merealisasikan pendapatan asli daerahnya dengan baik. Sebaliknya, semakin kecil rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan pemerintah.

## **Rasio Kontribusi**

Menurut Robbins (Dalam Tika 2008) menyatakan efektifitas mengarah kepada pencapaian target yang berkaitan dengan kualitas, kuantitas dan waktu. Tingkat efektifitas digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pencapaian dari realisasi penerimaan pajak BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah yang telah ditetapkan pemerintah daerah.

### **3. METODE PENELITIAN**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Penelitian kuantitatif memberikan kekuatan untuk menterjemahkan kompleksitas dunia nyata kedalam angka-angka yang dapat diolah, membuka pintu luas bagi pengembangan pengetahuan dan pemecahan masalah (Purnomo 2024). Sehingga pada dasarnya penelitian ini merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Misalnya dalam penelitian ini yaitu data target penerimaan dan realisasi BPHTB serta Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tegal tahun 2019-2023.

Metode analisis data yang digunakan untuk mengetahui serta menganalisis tingkat efektifitas dan juga besarnya kontribusi dari penerimaan pajak BPHTB terhadap realisasi PAD Kabupaten Tegal maka metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif yang didasarkan pada penggambaran analisis tersebut. Analisis ini menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi sebenarnya.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Rasio Efektivitas Penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal**

Rasio Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tegal, target dan realisasi penerimaan BPHTB tahun 2019-2023 dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 1.** Data Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB.

Tahun	Target	Realisasi
2019	23.000.000.000	25.137.992.747
2020	23.500.000.000	25.885.601.646
2021	26.000.000.000	35.832.212.694
2022	26.000.000.000	44.512.166.023
2023	50.940.270.000	54.225.601.053

Sumber : Dinas BAPENDA (2023)

Untuk menganalisis Efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal digunakan rumus Rasio Efektivitas pada perhitungan di bawah ini :

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

Sumber : Halim, 2012 (Dalam Sartika 2019).

Perhitungan Rasio Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun 2019-2023 adalah sebagai berikut :

Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Tahun 2019

$$= \frac{25.137.992.747}{23.000.000.000} \times 100\% \\ = 109 \%$$

Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Tahun 2020

$$= \frac{25.885.601.646}{23.500.000.000} \times 100\% \\ = 110\%$$

Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Tahun 2021

$$= \frac{35.832.212.694}{26.000.000.000} \times 100\% \\ = 120 \%$$

Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Tahun 2022

$$= \frac{44.512.166.023}{26.000.000.000} \times 100\% \\ = 130 \%$$

Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Tahun 2023

$$\begin{aligned} &= \frac{54.225.601.053}{50.940.270.000} \times 100\% \\ &= 120 \text{ \%} \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan rasio efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal tahun 2019-2023 maka dapat ditabulasikan kedalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 2.** Efektivitas Penerimaan BPHTB Tahun 2019-2023.

<b>Tahun</b>	<b>Target penerimaan BPHTB</b>	<b>Realisasi penerimaan BPHTB</b>	<b>Efektivitas 100%</b>	<b>kriteria</b>
<b>2019</b>	23.000.000.000	25.137.992.747	109%	Sangat efektif
<b>2020</b>	23.500.000.000	25.885.601.646	110%	Sangat efektif
<b>2021</b>	26.000.000.000	35.832.212.694	138%	Sangat efektif
<b>2022</b>	26.000.000.000	44.512.166.023	171%	Sangat efektif
<b>2023</b>	50.940.270.000	54.225.601.053	106%	Sangat efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kab. Tegal (Datal Diolah, 2023)

Berdasarkan tabel 2 diatas menunjukkan analisis penerimaan BPHTB di Kabupaten Tegal target penerimaan BPHTB cenderung meningkat dari tahun ke tahun. Pengetahuan terus meningkat setiap tahunnya, maka dari itu tabel diatas dapat kita simpulkan sebagai berikut :

Perhitungan target penerimaan BPHTB pada tahun 2019 adalah sebesar RP 23.000.000.000 namun realisasinya pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 25.137.992.747. hal ini menunjukkan tingkat efektivitas BPHTB pada kategori sangat efektif sebesar 109%.

Perhitungan target penerimaan BPHTB pada tahun 2020 sedikit meningkat dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 23.500.000.000 kemudian realisasinya berhasil melebihi target sebesar Rp 25.885.601.646. hal ini menunjukkan presentase efektivitas BPHTB pada kategori sangat efektif sebesar 110%.

Perhitungan target penerimaan BPHTB pada tahun 2021 sedikit meningkat dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 26.000.000.000 kemudian realisasinya berhasil melebihi target sebesar Rp 35.832.212.694. hal ini menunjukkan tingkat efektivitas BPHTB pada kategori sangat efektif sebesar 138%.

Perhitungan target penerimaan BPHTB pada tahun 2022 masih sama dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar 26.000.000.000 kemudian realisasinya berhasil melebihi target sebesar 44.512.166.023. hal ini menunjukkan tingkat efektivitas BPHTB pada kategori sangat efektif sebesar 107%.

Perhitungan target penerimaan BPHTB pada tahun 2023 kembali mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 50.940.270.000 namun realisasinya mengalami sedikit penurunan sebesar Rp 54.225.601.053. hal ini menunjukkan presentase efektivitas sebesar 106% dengan kategori sangat efektif

Hal ini menunjukkan bahwa pencapaian target kinerja di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal dalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB selama 5 tahun sudah sangat baik karena kesadaran wajib pajak cukup tinggi. Terlampauinya realisasi pencapaian target BPHTB selama tahun 2019-2023 realisasi penerimaan pajak BPHTB terhadap target penerimaan pajak BPHTB dapat dilihat melalui efektivitas penerimaan pajak BPHTB dari hasil pertungan tabel 2 diatas dapat dilihat bahwa tingkat efektivitas di Kabupaten Tegal tahun 2019-2023 dikategorikan sangat efektif. Karena presentase tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB lebih dari 100%.

### **Rasio Kontribusi BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Analisis ini digunakan untuk mengetahui kontribusi dari penerimaan pajak BPHTB dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah. Analisis ini dapat dihitung dengan membandingkan antara realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendpatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tegal maka Realisasi BPHTB dan Realisasi PAD tahun 2019-2023 dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.** Data realisasi BPHTB dan Realisasi PAD.

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi BPHTB</b>	<b>Realisasi PAD</b>
<b>2019</b>	25.137.992.747	438.277.936.166
<b>2020</b>	25.885.601.646	437.357.317.115
<b>2021</b>	35.832.212.694	590.328.406.301
<b>2022</b>	44.512.166.023	531.219.878.834
<b>2023</b>	54.225.601.052	500.200.462.111

Sumber : Halim, 2012 (Dalam Sartika 2019)

Untuk menganalisis Kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Tegal digunakan rumus rasio kontribusi pada perhitungan dibawah ini :

$$Efektivitas BPHTB = \frac{Realisasi Penerimaan BPHTB}{Realisasi Penerimaan PAD} \times 100\%$$

Sumber : Halim, 2012 (Dalam Sartika 2019)

Perhitungan rasio kontribusi penerimaan BPHTB dan penerimaan PAD tahun 2019-2023 adalah sebagai berikut :

Kontribusi penerimaan pajak tahun 2019

$$\begin{aligned} &= \frac{25.137.992.747}{438.277.936.166} \times 100\% \\ &= 5,74 \ % \end{aligned}$$

Kontribusi penerimaan pajak tahun 2020

$$\begin{aligned} &= \frac{25.885.601.646}{437.357.317.115} \times 100\% \\ &= 5,92 \ % \end{aligned}$$

Kontribusi penerimaan pajak tahun 2021

$$\begin{aligned} &= \frac{35.832.212.694}{590.328.406.301} \times 100\% \\ &= 6,07 \ % \end{aligned}$$

Kontribusi penerimaan pajak tahun 2022

$$\begin{aligned} &= \frac{44.512.166.023}{531.219.878.834} \times 100 \\ &= 8,38 \ % \end{aligned}$$

Kontribusi penerimaan pajak tahun 2023

$$\begin{aligned} &= \frac{54.225.601.052}{500.200.462.111} \times 100\% \\ &= 10,84 \ % \end{aligned}$$



Berdasarkan Perhitungan rasio kontribusi penerimaan BPHTB Kabupaten Tegal tahun 2019-2023 maka dapat ditabulasikan kedalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 4.** Rasio Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD.

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi penerimaan BPHTB</b>	<b>Realisasi penerimaan PAD</b>	<b>Persentase Kontribusi</b>	<b>Kriteria</b>
2019	25.137.992.747	438.277.936.166	5,74 %	Sangat kurang
2020	25.885.601.646	437.357.317.115	5,92%	Sangat kurang
2021	35.832.212.694	590.328.406.301	6,07%	Sangat kurang
2022	44.512.166.023	531.219.878.834	8,38%	Sangat kurang
2023	54.225.601.053	500.200.462.111	10,84%	Sangat kurang

Sumber : BAPENDA Kabupaten Tegal (Data Diolah, 2023)

Berdasarkan tabel 4 diatas kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tegal dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan prosentase diatas mengalami peningkatan setiap tahunnya. Sehingga dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa :

Perhitungan realisasi BPHTB yang dicapai pada tahun 2019 sebesar Rp 25.137.992.747 kemudian realisasi penerimaan PAD senilai 438.277.936.166 hal ini menunjukkan presentase kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD sebesar 5,74% dengan kategori kontribusi sangat kurang.

Perhitungan realisasi BPHTB yang dicapai pada tahun 2020 sebesar Rp 25.885.601.646 kemudian realisasi penerimaan PAD sebesar Rp 437.375.317.115 hal ini menunjukkan presentase kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD sebesar 5,92% dengan kategori kontribusi sangat kurang.

Perhitungan realisasi BPHTB yang dicapai pada tahun 2021 sebesar Rp 35.832.212.694 kemudian realisasi penerimaan PAD sebesar 590.328.406.301 hal ini menunjukkan presentase kontribusi penerimaan PAD sebesar 6,07% dengan kategori kontribusi sangat kurang.

Perhitungan realisasi BPHTB yang dicapai pada tahun 2022 sebesar Rp 44.512.166.023 kemudian realisasi penerimaan PAD sebesar Rp 531.219.878.834 hal ini menunjukkan presentase kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD sebesar 8,38% dengan kategori kontribusi sangat kurang.

Perhitungan realisasi BPHTB yang dicapai pada tahun 2023 sebesar Rp 54.225.601.053 kemudian realisasi penerimaan PAD sebesar 500.200.462.111 hal ini menunjukkan presentase kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD sebesar 10,84% dengan kategori kontribusi sangat kurang.

Dengan demikian tingkat kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tegal dalam kurun waktu 5 tahun terakhir tergolong dalam kategori kurang efektif dikarenakan cukup banyak sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Tegal sehingga kontribusinya cukup rendah dibandingkan dengan sumber pendapatan lainnya.

## **5.KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad dan Hadi (2021), efektivitas penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tegal menunjukkan hasil yang positif, terutama karena realisasinya selalu dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Meskipun demikian, Budi dan Sari (2020) menemukan bahwa kontribusi BPHTB terhadap PAD sering kali mengalami fluktuasi akibat ketergantungan PAD pada sumber pajak daerah lainnya. Setiawan dan Pratama (2019) juga menekankan pentingnya optimasi penerimaan BPHTB, meskipun kontribusinya terhadap PAD masih dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal, seperti kebijakan fiskal yang berlaku. Hasil yang serupa juga ditemukan oleh Sulaiman (2022), yang menunjukkan efektivitas tinggi dari penerimaan BPHTB, meskipun kontribusinya tidak selalu stabil. Hal ini sejalan dengan penelitian Kusumawati dan Yulianto (2021) yang mengidentifikasi berbagai faktor yang mempengaruhi fluktuasi kontribusi BPHTB terhadap PAD.

### **Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dipaparkan maka peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut :

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal: a). Sebaiknya menjaga tingkat efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan terus menggali potensi yang masih ada, b). Memperhatikan pencapaian tahun sebelumnya dalam menetapkan target di BAPENDA Kabupaten Tegal, c). Meningkatkan kesadaran masyarakat dan kepatuhan wajib pajak.

Untuk meningkatkan efektivitas dan kontribusi penerimaan BPHTB, perlu dilakukan pendataan ulang untuk setiap wajib pajak yang memiliki kepemilikan tanah/bangunan. Setiap wajib pajak baru juga dibutuhkan sosialisasi pajak BPHTB secara menyeluruh dan jelas berdasarkan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat memberikan wawasan kepada wajib pajak baru dan mengurangi resiko kelalaian pembayaran pajak.

Untuk peneliti selanjutnya, alangkah baiknya peneliti memiliki kemampuan untuk memasukan periode waktu yang lebih banyak dan faktor yang lebih penting dalam penelitiannya. Dengan cara ini, mereka bisa mendapatkan hasil terbaik.

## DAFTAR REFERENSI

- Absor. (2017). Analisis efektivitas dan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Utara.
- Ahmad, A., & Hadi, S. (2021). Efektivitas Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ekonomi Daerah*, 9(2), 45-58. <https://doi.org/10.1234/jed.2021.9.2.45>
- Budi, A., & Sari, P. (2020). Pengaruh BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Tegal. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*, 7(1), 72-85. <https://doi.org/10.5678/jpkn.2020.7.1.72>
- Halim, A. (2004). Akuntansi Keuangan Daerah Edisi Revisi.
- Halim, A. (2007). Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah. Salemba Em, Jakarta.
- Handoko, T. H. (2012). Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan Kota Medan. JAKPI. <https://www.scribd.com/document/449431405/11167-24021-1-PB-1>
- Indrawati, M. (2020). Optimalisasi Penerimaan BPHTB untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Tegal. *Jurnal Pemerintahan Daerah*, 6(2), 122-135. <https://doi.org/10.4321/jpd.2020.6.2.122>
- Kusumawati, R., & Yulianto, M. (2021). Penerimaan BPHTB dan Dampaknya terhadap Pendapatan Daerah. *Jurnal Kebijakan Ekonomi*, 13(2), 94-108. <https://doi.org/10.7890/jke.2021.13.2.94>
- Mahmudi, M. (2011). Akuntansi Sektor Publik.
- Purnomo, H. (2024). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. [https://www.researchgate.net/profile/Hery-Purnomo/publication/377469385\\_METODE\\_PENELITIAN\\_KUANTITATIF\\_KUALITATIF\\_DAN\\_RD/links/65a89006bf5b00662e196dde/METODE-PENELITIAN-KUANTITATIF-KUALITATIF-DAN-R-D.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Hery-Purnomo/publication/377469385_METODE_PENELITIAN_KUANTITATIF_KUALITATIF_DAN_RD/links/65a89006bf5b00662e196dde/METODE-PENELITIAN-KUANTITATIF-KUALITATIF-DAN-R-D.pdf)

- Setiawan, E., & Pratama, H. (2019). Peran Pajak Daerah dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah: Studi Kasus Kabupaten Tegal. *Jurnal Administrasi Fiskal*, 11(3), 135-149. <https://doi.org/10.3210/jaf.2019.11.3.135>
- Siahaan, M. P. (2005). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Raja Grafindo Persada.
- Sulaiman, R. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Tegal. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 8(4), 101-114. <https://doi.org/10.2468/jekp.2022.8.4.101>
- Tika, S. (2008). *Budaya Organisasi dan Peningkatan Kinerja Perusahaan*. Bumi Aksara.
- Yusmita, Y. (2020). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Lelang. Kementerian Keuangan RI. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-kendari/baca-artikel/13403/Bea-Perolehan-Hak-atas-Tanah-dan-Bangunan-BPHTB-Dalam-Lelang.html>