

**PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI  
PELIMPAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN OKU SELATAN**

**SKRIPSI**

**OLEH:  
MIKI REFLIANSYAH  
NPM. 16 13 034**



**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BATURAJA  
2021**

**PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI  
PELIMPAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN OKU SELATAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
pada  
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Baturaja**

**OLEH:  
MIKI REFLIANSYAH  
NPM. 16 13 034**



**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BATURAJA  
2021**

**PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI  
PELIMPAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN OKU SELATAN**

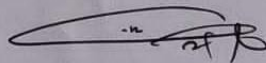
**Persetujuan Skripsi**

**Nama** : Miki Refliansyah  
**NPM** : 1613034  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis  
**Program Studi** : Akuntansi

**Menyetujui,**

**Pembimbing Pertama,**

**Pembimbing Kedua,**



**Dr. Rini Efrianti, S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0104-7601



**Anis Feblin, S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0202-7602

**PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI  
PELIMPAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN OKU SELATAN**

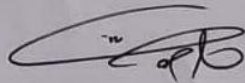
**Pengesahan Skripsi**

**Nama** : Miki Refliansyah  
**NPM** : 1613034  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis  
**Program Studi** : Akuntansi

**Menyetujui,**

**Pembimbing Pertama,**

**Pembimbing Kedua,**



**Dr. Rini Efrianti, S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0104-7501



**Anis Feblin, S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0202-7602

**Menyetujui,**

**Dekan,**

**Ketua Program Studi**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Akuntansi**



**Novegva Ratih P., S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0111-7701



**Yulitiawati, S.E., M.Si**  
NIDN: 02-0707-7803



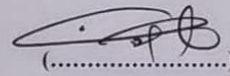
**UNIVERSITAS BATURAJA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Terakreditasi Institusi BAN-PT No.88/SK/BAN-PT/Akred/PT/V/2018  
Jalan Ki Ratu Penghulu Karang Sari No.02301 Baturaja, OKU Sumatera Selatan 32113  
Telpon (0735) 326122 Fak (0735) 321822  
Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id) Email : [info@unbara.ac.id](mailto:info@unbara.ac.id)

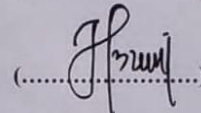
**Pengesahan Ujian Skripsi**

Skripsi ini telah dipertahankan dan disahkan di depan  
Dewan Penguji Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Baturaja  
(09 Agustus 2021)

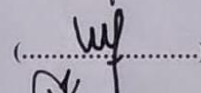
KetuaPenguji : Dr Rini Efrianti, S.E.,M.Si.  
NIDN: 02-0104-7501

  
(.....)

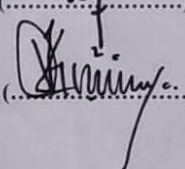
Sekretaris : Anis Feblin.,S.E.,M.Si  
NIDN: 02-0202-7602

  
(.....)

Anggota : Hasiatul Aini, S.E.,M.Si  
NIDN: 02-0309-7501

  
(.....)

Anggota II : Eka Meiliva Dona, S.E.,M.Si.,Ak., CA  
NIDN: 02-2505-8503


  
(.....)

Menyetujui,

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi  
Akuntansi



  
Novegya Ratih P., S.E., M.Si.  
NIDN: 02-0111-7701



  
Yulitiawati, S.E.,M.Si.  
NIDN: 02-0707-7803

**PERNYATAAN KE ASLIAN  
KARYA TULIS SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Miki Refliansyah  
Tempat dan Tanggal Lahir : Sugihan 07 Oktober 1994  
Program Studi : Akuntansi  
Kosentrasi : Perpajakan  
NPM : 1613034  
Judul : Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui  
Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah  
Dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten OKU  
Selatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan.
2. Karya ilmiah yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Baturaja maupun di perguruan tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini di buat dengan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidak benaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah ini.

Baturaja, September 2021  
Yang membuat pernyataan,



Miki Refliansyah  
NPM : 1613034



**UNIVERSITAS BATURAJA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Terakreditasi Institusi BAN-PT No.88/SK/BAN-PT/Akred/PT/VI/2018  
Jalan Ki Ratu Penghulu Karang Sari No.02301 Baturaja, OKU Sumatera Selatan 32113  
Telpun (0735) 326122 Fak (0735) 321822  
Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id) Email : [Info@unbara.ac.id](mailto:Info@unbara.ac.id)

**Lembar Persetujuan Perbaikan (Revisi)**

**SKRIPSI**

Nama : Miki Refliansyah  
NPM : 1613034  
Tanggal Ujian : 22 September 2021  
Program Studi : Akuntansi  
Judul : Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui  
Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan  
Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten OKU Selatan

Telah direvisi, disetujui oleh tim pembahas/tim pembimbing dan diperkenankan untuk dijilid.

No	NAMA PEMBAHAS	JABATAN	TANDA TANGAN
1	<u>Dr. Rini Efrianti, S.E.,M.Si</u> NIDN: 02-0104-7501	Ketua	1.
2	<u>Anis Feblin, S.E.,M.,Si.</u> NIDN: 02-0202-7602	Sekretaris	2.
3	<u>Hasiatul Aini, S.E.,M.Si</u> NIDN: 02-0309-7501	Anggota I	3.
4	<u>Eka Meiliya Dona, S.E.,M.Si.,Ak., CA</u> NIDN: 02-2505-8503	Anggota II	4.

Baturaja, September 2021  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi Akuntansi

Yulitawati, S.E., M.Si.  
NIDN: 02-0707-7803

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

- ❖ *Tujuan pendidikan itu untuk mempertajam kecerdasan, memperkukuh kemauan serta memperhalus perasaan*
- ❖ *Jangan jadikan pendidikan sebagai alat untuk mendapatkan harta, demi memperoleh uang untuk memperkaya dirimu. Belajarlah supaya tidak menjadi orang bodoh dan dibodohi oleh orang*

### **PERSEMBAHAN:**

*Penulis persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang penulis sayangi dan penulis hormati :*

- ❖ *Kedua orang tuaku tercinta yang selalu memberikan motivasi dan doanya*
- ❖ *Saudara-saudaraku yang sangat kusayangi*
- ❖ *Sahabat-sahabat yang telah banyak memberikan dukungan kepadaku*
- ❖ *Teman-teman seperjuangan*
- ❖ *Almamater tercinta*



## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penyusunan skripsi yang berjudul “Peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten OKU Selatan” dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Ibu Rini Efrianti, S.E.,M.Si selaku pembimbing I dan Ibu Anis Feblin, S.E.,M.Si.Ak.,CA selaku pembimbing II yang dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menyusun skripsi.

Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan pula kepada :

1. Ibu Ir.Hj. Lindawati, MZ., MT selaku Rektor Universitas Baturaja.
2. Ibu Lisa Hermawati, S.E.,M,Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Yulitiawati, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi
4. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Baturaja beserta stafnya.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Baturaja, Oktober 2021  
Penulis

**Miki Refliansyah**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Skripsi .....	ii
Halaman Pengesahan Skripsi .....	iii
Lembar Perbaikan Ujian (Revisi).....	iv
Halaman Pengesahan Ujian Skripsi .....	v
Halaman Pernyataan.....	vi
Abstrak .....	vii
Abstract .....	viii
Motto dan Persembahan.....	ix
Kata Pengantar .....	xi
Daftar Isi.....	xii
Daftar Tabel .....	xv
Daftar Gambar.....	xvi
Daftar Lampiran.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Perpajakan .....	8
2.1.1.1 Pengertian Pajak .....	8
2.1.1.2 Fungsi Pajak .....	9
2.1.1.3 Hambatan Pemungutan Pajak.....	12
2.1.1.4 Syarat Pemungutan Pajak .....	13
2.1.1.5 Pajak yang dipungut Pemerintah .....	14
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah .....	15
2.1.2.1 Pengertian PAD .....	15
2.1.2.2 Sumber PAD.....	15
2.1.2.3 Implementasi PAD .....	18
2.1.3 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	19
2.1.3.1 Subjek Pajak dan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	22
2.1.3.2 Jenis-Jenis Hak atas Tanah dan Dasar Pengenaan BPHTB.....	24
2.1.3.3 Prosedur Pemungutan BPHTB .....	25
2.1.3.4 Efektivitas dan Kontribusi .....	30
2.1.3.4.1 Efektivitas.....	30
2.1.3.4.2 Kontribusi .....	32

2.2	Penelitian Sebelumnya .....	33
2.3	Kerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>		
3.1	Ruang Lingkup Penelitian .....	37
3.2	Data dan Sumber Data .....	37
3.3	Teknik Analisis .....	37
3.3.1	Analisis Kualitatif .....	37
3.3.2	Analisis Kuantitatif .....	38
3.4	Batasan Operasional Variabel.....	41
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM</b>		
4.1	Sejarah Singkat Kabupaten OKU Selatan.....	42
4.2	Perkembangan Kabupaten OKU Selatan Pasca Pemekaran .....	43
4.3	Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	44
4.4	Luas Wilayah .....	45
<b>BAB V HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>		
5.1	Hasil Penelitian .....	47
5.1.1	Analisis Kualitatif.....	47
5.1.2	Rasio Efektivitas .....	51
5.1.3	Rasio Kontribusi.....	52
4.3	Pembahasan.....	53
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
5.1	Kesimpulan .....	59
5.2	Saran.....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten OKU Selatan Periode 2016-2020.....	4
Tabel 1.2	Perkembangan Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten OKU Selatan Periode 2016-2020 .....	5
Tabel 2.1	Kriteria Efektivitas .....	32
Tabel 2.2	Kriteria Kontribusi .....	33
Tabel 3.1	Kriteria Kinerja Keuangan .....	38
Tabel 3.2	Kriteria Kontribusi .....	39
Tabel 4.1	Rasio Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten OKU Selatan Periode 2016-2020.....	51
Tabel 4.2	Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten OKU Selatan Periode 2016-2020 .....	53

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran .....	36
------------	--------------------------	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 SK Pembimbing
- Lampiran 2 Rekapitulasi Perhitungan
- Lampiran 3 Lembar Konsultasi

Email: [mikirefliansyah94@gmail.com](mailto:mikirefliansyah94@gmail.com)