

**POTENSI PENDAPATAN, EFEKTIVITAS, DAN *TAX EFFORT*  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN  
KARANGANYAR TAHUN 2010-2014**



**Diajukan Guna Memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Ekonomi Pembangunan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret**

**Oleh**

**HERRA ASTUTI**

**F1113025**

**JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA**

**2015**

## ABSTRAKSI

### **POTENSI PENDAPATAN, EFEKTIVITAS, DAN *TAX EFFORT* PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2010-2014**

**Herra Astuti**  
**F1113025**

Penelitian ini bertujuan untuk 1) mengetahui potensi pendapatan, 2) efektifitas, dan 3) *tax effort* Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Karanganyar tahun 2010-2014. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu komponen dari Pajak Daerah yang kontribusinya juga mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Data yang dipergunakan adalah data tahun 2010 sampai 2014. Data yang digunakan adalah sekunder yang diambil dari data resmi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Karanganyar tahun 2010-2014 dan Badan Pusat Statistik (BPS) Karanganyar Dalam Angka Tahun 2014.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan 1) Pada tahun 2014 Potensi Penerimaan Pajak PBB naik sebesar 14 persen dari tahun 2013 yaitu sebesar 64.848.547.214. Sedangkan pada tahun 2013 pajak BPHTB mengalami peningkatan sebesar 34 persen dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 37.526.228.932, 2) Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama periode 2010-2014 realisasi penerimaannya mencapai Rp. 35.400.000.000 dengan rata-rata efektifitas pajak sebesar 133 persen, dimana efektifitas tergolong sangat efektif. Sedangkan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama periode 2010-2014 realisasi penerimaannya mencapai Rp. 29.185.500.000 dengan rata-rata efektifitas pajak sebesar 193 persen, dimana efektifitas tergolong sangat efektif. Kesesuaian antara target dengan potensi lebih dari 50 persen, 3) Pada tahun 2013 daya pajak atau kemampuan membayar pajak oleh masyarakat di Kabupaten Karanganyar adalah sebesar 2,271 persen, mengalami peningkatan sebesar 0,319 persen pada tahun 2014 menjadi 2,591 persen. Hal ini menunjukkan bahwa, meningkatnya kesadaran atau kemampuan masyarakat dalam membayar pajak.

Saran yang dapat diajukan adalah bagi pemerintah untuk memaksimalkan Sumber Daya Manusia. Peningkatan kompetensi dan kualitas SDM perlu dilaksanakan dengan mengikuti pelatihan dan pendidikan, sosialisasi, workshop, dan banyak kegiatan lainnya. Selain itu, pemerintah daerah lebih meningkatkan daya pajak (*Tax Effort*) guna menunjang pembangunan daerah.

Kata kunci : potensi pendapatan, efektifitas, dan *tax effort* PBB dan BPHTB tahun 2010-2014

## **ABSTRACT**

### **POTENTIAL INCOME, EFFECTIVENESS AND TAX EFFORT OF LAND AND BUILDING TAX (PBB) AND RIGHT-TO-LAND AND BUILDING ACQUISITION COST (BPHTB) IN KARANGANYAR 2010-2014**

**Herra Astuti**  
**F1113025**

This research aimed to find out potential income, effectiveness, and 3) tax effort of Land and Building Tax (PBB) and Right-to-Land and Building Acquisition Cost (BPHTB) in Karanganyar Regency in 2010-2014. Land and Building Tax (PBB) and Right-to-Land and Building Acquisition Cost (BPHTB) are components of Local Tax, the contribution of which also affects Local Original Income (PAD). The data used in this research was the one of 2010-2014. The data employed was secondary one taken from official data of Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) of Karanganyar in 2010-2014 and Badan Pusat Statistik (BPS) of Karanganyar in 2014.

Considering the result of research, the following conclusion could be drawn. 1) In 2014 the potential revenue of PBB increased by 14 percents from that in 2013, 64,848,547,214. Meanwhile in 2013 BPHTB tax increased by 34 percents compared with that in previous year, 37,526,228,932. 2) The realization of Land and Building Tax revenue in 2010-2014 reached IDR 35,400,000,000 with the mean tax effectiveness of 133 percents, in which the effectiveness belonged to very effective category. Meanwhile, the realized revenue of Right-to-Land and Building Acquisition Cost during 2010-2014 reached IDR 29,185,500,000 with mean tax effectiveness of 193 percents, in which the effectiveness belonged to very effective category. The compatibility of target to potential was more than 50 percents. 3) In 2013 tax effort or tax paying ability of Karanganyar Regency's people was 2.271 percent, increasing by 0.319 percent to 2.591 percent in 2014. It suggested that the awareness or ability of members of society in paying tax increased.

The recommendation given to the government was that it should maximize human resource. The improvement of competition and human resource quality should be conducted by holding training and education, socialization, workshop and many other activities. In addition, local government should improve tax effort in order to support local development.

Keywords: potential income, efectiveness, and tax effort of PBB and BPHTB

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul:

**POTENSI PENDAPATAN, EFEKTIVITAS, DAN *TAX EFFORT*  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN  
KARANGANYAR TAHUN 2010 - 2014**

Disusun Oleh:

**HERRA ASTUTI**

**F1113025**

Disetujui dan diterima oleh Pembimbing

Pada Tanggal ... 6/11/..... 2015

Surakarta, .... 6/11/..... 2015

Pembimbing



Dr. MULYANTO, M.E.

NIP.196806231993021001

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi

**POTENSI PENDAPATAN, EFEKTIVITAS, DAN *TAX EFFORT*  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN  
KARANGANYAR TAHUN 2010 - 2014**

Diajukan Oleh:

**HERRA ASTUTI**

**F1113025**


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada Tanggal ..... 2015

**Susunan Tim Penguji Skripsi**

1. Ketua

Prof. Dr. MUGI RAHARDJO M.Si  
NIP. 194912271982031002



2. Sekretaris

Dr. AGUSTINUS SURYANTORO M.S  
NIP. 195909111987021001



3. Pembimbing

Dr. MULYANTO, M.E.  
NIP.196806231993021001



## SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret :

Nama : Herra Astuti  
NIM. : F1113025  
Jurusan : Ekonomi Pembangunan  
Judul Skripsi : Potensi Pendapatan, Efektivitas, Dan *Tax Effort* Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten Karanganyar Tahun 2010 - 2014

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Skripsi yang saya buat ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/sanduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan pencabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, Desember 2015  
Mahasiswa



Herra Astuti  
NIM. F1113025

## **MOTTO**

“ Untuk mendapatkan kesuksesan, keberanianmu harus lebih besar daripada ketakutanmu “

“ Hidup tidak menghendaki barang sesuatupun kepada manusia tanpa bekerja keras “

“ Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil; kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik “ (Evelyn Underhill)

## **PERSEMBAHAN**

Tak akan pernah lupa kusampaikan rasa syukurku yang paling dalam pada Allah SWT atas karunia-Nya hingga terselesainya skripsi ini. Ku persembahkan karya kecil ini untuk:

1. Bapak dan Ibu yang selalu mendoakanku dan memberikan semangat
2. Kakak-kakak dan keponakan ku tersayang
3. Semua teman-teman baikku yang selalu membantuku
4. Teman-temanku Ekonomi Pembangunan 2013
5. Almamaterku
6. Pembaca yang budiman



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat-Nya yang dilimpahkan pada kita semua, meskipun dengan kemampuan dan waktu yang terbatas akhirnya penulis mampu menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul **“POTENSI PENDAPATAN, EFEKTIVITAS, DAN DAYA PAJAK (*TAX EFFORT*) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2010 - 2014“**.

Penyusunan Skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bantuan, dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis dengan rendah hati menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak – pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu hingga tersusunnya skripsi ini, khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Mulyanto, M.E selaku pembimbing yang dengan kesabaran telah banyak memberikan pengarahan, petunjuk, nasehat, bimbingan, hingga tersusunnya laporan Skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Mugi Rahardjo M.Si dan Dr. Agustinus Suryantoro, M.S selaku tim penguji skripsi yang telah menguji dan memberikan pengarahan, saran pada laporan Skripsi ini.
3. Ibu Dr. Hunik Sri Runing Sawitri, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

4. Ibu Dr. Siti Aisyah Tri Rahayu, M.Si selaku Ketua Program Studi Sarjana Ekonomi Pembangunan Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Bapak Drs. Sutanto, M.Si selaku pembimbing akademis yang telah memberikan bimbingan selama menjadi mahasiswa.
6. Segenap Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah banyak membantu penulis dalam pengurusan nilai dan administrasi lainnya.
7. Bapak dan Ibu beserta kakak-kakak dan keponakanku yang telah banyak membantu dan memberikan semangat dan doa dalam menyelesaikan skripsi ini
8. Teman – teman kelas S1 Non Reguler Ekonomi Pembangunan angkatan 2013, terima kasih atas persahabatannya terutama Putri Kusumawardani, Nory Prastity, dan Mahendri Arymurti
9. Semua pihak yang membantu kelancaran penulis dalam membuat Skripsi.

Penulis menyadari dalam skripsi ini terdapat banyak kekurangan baik dalam segi pembahasan maupun teknis penulisannya, tetapi meskipun demikian penulis telah berusaha sebaik – baiknya sesuai dengan kemampuan penulis. Pada akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Surakarta,            Desember 2015

Herra Astuti

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN ABSTRAK .....	ii
HALAMAN ABSTRAC .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
HALAMAN SURAT PERNYATAAN .....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xvii
LAMPIRAN .....	xviii
HALAMAN DAFTAR ISI .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11
A. Landasan Teori .....	11
1. Kebijakan Desentralisasi Fiskal .....	11
2. Keuangan Daerah .....	12
3. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) .....	14
4. Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	19
5. Pajak Daerah.....	22
6. Pajak Bumi dan Bangunan .....	33
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .....	36
B. Penelitian Terdahulu .....	41
1. Potensi Penerimaan Pajak .....	41
2. Efektivitas Pajak.....	43
3. Daya Pajak.....	44
C. Kerangka Pemikiran .....	48
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	 49
A. Ruang Lingkup Penelitian .....	49
B. Jenis dan Sumber Data .....	49
C. Definisi Operasional Variabel .....	49
D. Metode Pengumpulan Data .....	52
E. Metode Analisis .....	52
 BAB IV PEMBAHASAN UMUM .....	 55
A. Gambaran Umum .....	55

1. Kondisi Geografi dan Sumber Daya Alam .....	55
2. Kondisi Perekonomian Daerah dan SDM .....	57
3. Aspek Sosial dan Ekonomi.....	61
4. PDRB.....	61
B. Hasil dan Analisis Data .....	62
1. Potensi Penerimaan Pajak .....	63
2. Efektivitas Pajak.....	68
3. Daya Pajak ( <i>Tax Effort</i> ).....	71
 BAB V PENUTUP .....	 76
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	78
 DAFTAR PUSTAKA .....	 80
LAMPIRAN .....	82

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Pendapatan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 .....	4
1.2 Persentase antara Target dan Realisasi Pajak Daerah di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	5
1.3 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 .....	6
1.4 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 .....	6
3.1 Interpretasi Nilai Efektivitas .....	54
4.1 Banyaknya Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kabupaten Karanganyar Tahun 2009-2014 .....	58
4.2 Luas Daerah, Pembagian Wilayah Administratif dan Jumlah Penduduk Kabupaten Karanganyar Tahun 2014 .....	59
4.3 Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 ....	60
4.4 Penduduk Usia 5 Tahun ke Atas Menurut pendidikan tertinggi yang ditamatkan di Kabupaten karanganyar tahun 2014 .....	61
4.5 Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 2000 Kabupaten Karanganyar 2012-2013 .....	62

4.6	Potensi Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	63
4.7	Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	64
4.8	Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	65
4.9	Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	66
4.10	Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	67
4.11	Tingkat Efektivitas Pungutan Pajak Daerah di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	68
4.12	Tingkat Efektivitas Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	69
4.13	Tingkat Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014.....	70
4.14	Data Jumlah PAD, PDRB, Pajak Daerah Di Kabupaten Karanganyar tahun 2010-2014 .....	71
4.15	Daya Pajak ( <i>Tax Effort</i> ) Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 ...	72
4.16	Daya Pajak ( <i>Tax Effort</i> ) Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Karanganyar Tahun 2010-2014 .....	73

4.17 Daya Pajak ( <i>Tax Effort</i> ) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2010-2014 .....	74
--	----



## DAFTAR GAMBAR

2.1	Kerangka Pemikiran .....	48
4.1	Peta Karanganyar .....	56

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran .....	82
----------------	----

