

SKRIPSI

**TARGET DAN REALISASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN
SUMBAWA BESAR SEBELUM DAN SESUDAH
DIBERLAKUKANNYA UNDANG – UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN
RETRIBUSI DAERAH**



Disusun oleh :

DIAN TIRTA BAYU

20120520048

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2018

**TARGET DAN REALISASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN SUMBAWA BESAR SEBELUM
DAN SESUDAH DIBERLAKUKANNYA UNDANG – UNDANG NOMOR
28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI
DAERAH**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ilmu
Pemerintahan Pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DISUSUN OLEH

DIAN TIRTA BAYU

20120520048

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

2018

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DIAN TIRTA BAYU
NIM : 20120520048
Tempat, Tanggal Lahir : Plampang, 01 Oktober 1993
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Politik
Jurusan : Ilmu Pemerintahan
Judul skripsi : Target dan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten sumbawa Besar Sebelum dan Sesudah Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa penulisan skripsi ini benar – benar hasil karya saya sendiri, dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan guna memperoleh gelar kesarjanaan strata 1 (S1) diperguruan tinggi manapun, apabila dikemudian hari terdapat karya yang sama ataupun duplikasi dari pihak lain yang merasa dirugikan maka saya akan menyatakan bertanggung jawab dan siap menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, April 2018

Yang bertanda tangan dibawah ini

Dian Tirta Bayu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya kecil ini penulis persembahkan kepada :

1. Allah S.W.T : yang telah memberikan Rahmat dan karunianya sehingga saya mampu menyelesaikan Skripsi ini dengan Baik.
2. Kepada Orang Tua saya Maming, Emak: yang selalu senantiasa sabar dan memberikan semangat yang tidak ada hentinya, motivasi, semangat luar biasa untuk mewujudkan keinginan saya. Karya kecil ini saya khususkan untuk Maming (bapak) dan Emak, semoga dengan karya kecil ini beliau bisa merasakan kebahagiaan yang di harapkan.
3. Kepada Kakak Akbar, Kakak Nurul : selaku kakak kandung saya, terimakasih telah menjadi semangat, menjadi pedoman saya untuk menjadi seorang Sarjana. Se,oga kalian selalu menjadi contoh yang baik bagi saya.
4. Kepada keluarga Besar Minatollah Mualim : terimakasih atas suport selama ini, yang mampu menampung segala sedih, tawa saya ketika saya jauh dari rantauan.
5. Ibu Dian Eka Rahmawati, S.ip, M.si. Dosen pembimbing : Terimakasih atas bimbingannya selama saya mengerjakan skripsi, terimakasih atas kesabaran dan bantuannya, tanpa beliau saya bukanlah Mahasiswayang mampu menyelesaikan skripsi dengan baik.
6. Sahabatku Andika Sewanto S.H yang semangat ingin saya menjadi Sarjana, meski jauh, ialah sahabat yang selalu setia menanyakan perkembangan kuliah saya, Terimakasih Pingee.

7. Kepada mba Melisa Ajeng selaku sahabat saya ketika saya memulai Skripsi, terimakasih atas waktu dan semangatnya mba, sahabat tempat cerita tentang keluh kesah dikampus, saya telah menyusul mba jadi Sarjana.
8. Kepada teman saya, Sera Sarena yang telah banyak membantu saya untuk memperbaiki kesalahan penulisan skripsi saya terimakasih banyak telah membantu.
9. Kepada Johan Bastian : terimakasih atas semangat, waktu, pundak, ikhlas dan ketulusannya selama saya menyelesaikan Skripsi ini, maaf jika selama ini, emosi, kesal,dan sedih saya, saya luapkan kepada anda. Selalu jadi penyabar untuk saya.

MOTTO

“Kesuksesan hanyalah milik orang yang selalu berusaha, maka berkaryalah jika tidak mau jadi karyawan”

(J.Bastian)

“Belajar dari kemarin, hidup untuk hari ini, berharap untuk hari esok, dan yang terpenting adalah jangan sampai berhenti untuk bertanya”

(Albert Einsten)

“Sukses berjalan dari satu kegagalan menuju kegagalan lain tanpa harus kehilangan semangat dan antusiasme”

(Dian Tirta Bayu)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirrabil'alamin, puji dan syukur saya selaku penulis memanjatkan kehadiran ALLAH SWT atas berkat dan karunia-nya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) dengan judul : “ANALISIS TARGET DAN REALISASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN SUMBAWA BESAR SEBELUM DAN SESUDAH DIBERLAKUKANNYA UNDANG – UNDANG NOMER 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH (STUDI KASUS DI KANTOR DPPK SUMBAWA BESAR)” penulisan skripsi ini diajukan guna untuk melengkapi tugas – tugas serta untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar sarjana di Fakultas Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Tidaklah berlebihan bahwa penulisan skripsi ini saya kerjakan dengan ketekunan dan telah mencurahkan segala kemampuan yang saya miliki.

Namun karya ilmiah ini sangat sederhana dan mungkin masih banyak kekurangannya. Untuk itu saya selaku penulis mohon maaf apabial dalam penulisan skripsi ini banyak kekurangan serta saya selaku penulis mohon saran dan kritik yang membangun dari pembaca sekalian.

Yogyakarta, April 2018

Dian Tirta Bayu
(20120520048)

DAFTAR ISI

| | |
|-------------------------------|----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | ii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | iii |
| HALAMAN MOTTO..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| SINOPSIS..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 7 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 8 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 8 |
| a. Manfaat Teoritis..... | 8 |
| b. Manfaat Praktis..... | 8 |
| c. Manfaat Akademis..... | 8 |
| d. Penelitian Sebelumnya..... | 12 |

| | |
|---|-----------|
| E. Kerangka Teori..... | 12 |
| 1. Keuangan Daerah..... | 12 |
| 2. Pendapatan Daerah..... | 13 |
| 3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan..... | 14 |
| 4. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 18 |
| F. Definisi Konseptual..... | 22 |
| G. Definisi Opresional..... | 23 |
| H. Metode Penelitian..... | 24 |
| a. Jenis penelitian..... | 24 |
| I. Jenis dan Sumber data..... | 25 |
| a. Jenis Data..... | 25 |
| 1. Data Primer..... | 25 |
| 2. Data Sekunder..... | 26 |
| b. Metode Pengumpulan Data..... | 28 |
| 1. Wawancara..... | 27 |
| 2. Dokumentasi..... | 28 |
| c. Unit Analisis..... | 28 |
| d. Teknik Analisis Data..... | 29 |
| BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH..... | 31 |
| A. Gambaran Umum..... | 31 |
| 1. Strategi pembangunan kabupaten sumbawa..... | 40 |
| 2. Arah kebijakan dan program pembangunan..... | 40 |
| 3. Kebijakan khusus..... | 41 |

| | |
|--|-----------|
| BAB III PEMBAHASAN..... | 42 |
| A. Pendapatan Daerah Kabupaten Sumbawa Besar Dari BPHTB Tahun 2008 – 2015 Sebelum dan Sesudah Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah..... | 42 |
| 1. Target dan Realisasi BPHTB Sebelum Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 43 |
| 2. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan | 53 |
| B. Upaya pemerintah kabupaten sumbawa dalam peningkatan jenis pajak BPHTB..... | 62 |
| 1. Intensifikasi..... | 62 |
| 2. Ekstensifikasi..... | 64 |
| BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN..... | 65 |
| A. Kesimpulan..... | 65 |
| B. Saran..... | 67 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 69 |
| LAMPIRAN..... | 71 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Realisasi BPHTB Sebelum Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 6 |
| Tabel 1.2 Realisasi BPHTB Setelah Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 tahun 2009..... | 7 |
| Tabel 1.3 Data Primer..... | 26 |
| Tabel 1.4 Data Sekunder..... | 27 |
| Tabel 1.5 Realisasi BPHTB Dalam 1 Tahun..... | 45 |
| Tabel 1.6 Target dan Realisasi BPHTB Sebelum Berlakunya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 46 |
| Tabel 1.7 Target dan Realisasi BPHTB Setelah Berlakunya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 47 |
| Tabel 1.8 Realisasi..... | 49 |
| Tabel 1.9 Rekapitulasi Laporan BPHTB..... | 71 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Peta Kabupaten Sumbawa..... | 31 |
| Gambar 1.2 Angka Partisipasi Murni (APM) Pendidikan di Kabupaten Sumbawa Tahun 2011 – 2015..... | 39 |
| Gambar 1.3 Grafik Realisasi BPHTB..... | 50 |
| Gambar 1.4 Bagan Proses Verifikasi SSPD – BPHTB Sebelum Diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 56 |
| Gambar 1.5 Bagan Proses Verifikasi SSPD – BPHTB Setelah Diberlakukannya sssssUndang – Undang Nomor 28 Tahun 2009..... | 60 |