



## Analysis of the Effectiveness and Contribution of Land and Building Rights Acquisition Fees (BPHTB) Revenue to Sukabumi City Regional Original Revenue

Dara Anisya Rahman<sup>1\*</sup>, Susy Hambani<sup>2</sup>, Ayi Jamaludin<sup>3</sup>, Yuppy Triwidatin<sup>4</sup>  
Universitas Djuanda Bogor

**Corresponding Author:** Yuppy Triwidatin [yuppy\\_triwidatin@unida.co.id](mailto:yuppy_triwidatin@unida.co.id)

---

### ARTICLE INFO

*Keywords:* Effectiveness, Contribution, Fees for Acquisition of Land and Building Rights, Original Regional Income

*Received :* 17 June

*Revised :* 23 July

*Accepted:* 25 August

©2023 Rahman, Hambani, Jamaludin, Triwidatin: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the magnitude of the effectiveness of BPHTB Revenue in Sukabumi City and to analyze the magnitude of the contribution of BPHTB to Regional Original Income in Sukabumi City. The research design used in this research is descriptive with a quantitative approach. The data collection method used in this research was interviews. The data sources in this research use secondary data and primary data. The data used in this study are data on the realization of tax revenue from land and building rights acquisition fees and data on the realization of Regional Original Income for the City of Sukabumi from 2017 to 2022. The results show the level of effectiveness of BPHTB revenues in Sukabumi City from 2017 to 2021 as a whole. Overall, it shows that the value interpretation is very effective with an average percentage of 127.98%, which means it is very effective. Meanwhile, the contribution level of BPHTB revenues to the Local Revenue of the City of Sukabumi in 2017 to 2021 as a whole shows a very low value interpretation with an average percentage of 4.88%, which means the contribution is very less.

---

## Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi

Dara Anisya Rahman<sup>1\*</sup>, Susy Hambani<sup>2</sup>, Ayi Jamaludin<sup>3</sup>, Yuppy Triwidatin<sup>4</sup>  
Universitas Djuanda Bogor

**Corresponding Author:** Yuppy Triwidatin [yuppy\\_triwidatin@unida.co.id](mailto:yuppy_triwidatin@unida.co.id)

---

### ARTICLE INFO

*Kata Kunci:* Efektivitas, Kontribusi, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

*Received :* 17 Juni

*Revised :* 23 Juli

*Accepted:* 25 Agustus

©2023 Rahman, Hambani, Jamaludin, Triwidatin: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis besarnya efektivitas Penerimaan BPHTB di Kota Sukabumi dan menganalisis besarnya kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Sukabumi. Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara. Sumber data pada penelitian ini menggunakan data sekunder dan data primer. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan data realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi tahun 2017 sampai tahun 2021. Hasil penelitian menunjukkan tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Sukabumi pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 secara keseluruhan menunjukkan interpretasi nilai sangat efektif dengan persentase rata-rata sebesar 127,98% yang artinya sudah sangat efektif. Sedangkan untuk tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 secara keseluruhan menunjukkan interpretasi nilai sangat kurang dengan persentase rata-rata sebesar 4,88% yang berarti Kontribusinya sangat kurang.

---

## PENDAHULUAN

Dalam rangka menciptakan pembangunan yang merata di seluruh Indonesia, maka Pemerintah Pusat memberlakukan otonomi daerah yang dilaksanakan pada bulan Januari tahun 2001. Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan undang-undang.

Tujuan diadakannya otonomi daerah adalah untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah, mengurangi kesenjangan antara daerah dan meningkatkan kualitas pelayanan publik agar lebih efisien dan responsif terhadap kebutuhan, potensi maupun karakteristik di daerah masing-masing.

Pemerintah daerah juga harus menggali potensi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dalam memenuhi pembiayaan pemerintahan dan pembangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang biasa disebut BPHTB merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yaitu pajak yang dikenakan Hak Perolehan atas Tanah dan Bangunan. Dengan adanya penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari masyarakat akan meningkatkan pembangunan dan menunjang percepatan ekonomi, serta mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan. Sehingga kesejahteraan masyarakatnya juga semakin baik. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dipercaya memiliki potensi dan kontribusi yang cukup besar terhadap Pajak Daerah.

UU No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang memberi wewenang pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada pemerintah daerah jadi segala transaksi yang dilakukan akan langsung ditangani pemerintah setempat dan merupakan kesempatan besar bagi daerah untuk meningkatkan penerimaan pajak dari sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena semua hasilnya akan dinikmati oleh pemerintah daerah itu sendiri. Dengan pengalihan ini diharapkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan akan menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah yang potensial dan diharapkan juga dengan pengelolaan sendiri hasilnya akan lebih maksimal sehingga target yang telah ditentukan bisa tercapai bahkan bisa melebihi target itu sendiri.

Sejak dilimpahkannya kewenangan pengelolaan BPHTB menjadi pajak daerah pertumbuhan penerimaan pajak daerah semakin meningkat terbukti dari laju pertumbuhan pembangunan yang semakin meningkat pula di kota Sukabumi. Dampak positif dari adanya pengalihan pajak ini terhadap

penerimaan BPHTB yang semula menjadi pajak pusat yang mana pemerintah daerah hanya menerima bagi hasil pajak, saat ini hasil dari penerimaan BPHTB sepenuhnya diterima oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Seperti yang terlihat pada tabel 1.1 di bawah ini Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Sukabumi pada tahun 2017 realisasi PAD tidak mencapai target, pada tahun 2018 realisasi PAD mengalami peningkatan sehingga mencapai target, pada tahun 2019 mengalami penurunan sehingga tidak mencapai target dan pada tahun 2020 sampai tahun 2021 realisasi PAD kembali mengalami peningkatan penerimaan PAD.

**Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021**

No	Tahun	Target PAD	Realisasi PAD
1.	2017	361.188.025.099	359.024.019.506
2.	2018	354.499.925.441	362.342.290.539
3.	2019	363.683.852.127	330.946.584.148
4.	2020	338.165.897.404	343.755.662.641
5.	2021	309.548.353.060	344.401.029.350

Sumber: BPKPD Kota Sukabumi, Data Diolah 2022

Adapun target dan realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah di kota Sukabumi periode tahun 2017 sampai tahun 2021 adalah sebagai berikut :

**Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021**

No	Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB
1.	2017	11.200.000.000	15.530.080.503
2.	2018	13.500.000.000	21.435.766.093
3.	2019	13.500.000.000	14.768.665.375
4.	2020	14.059.000.000	16.200.010.512
5.	2021	14.678.283.150	17.303.657.441

Sumber: BPKPD Kota Sukabumi, Data Diolah 2022

Terlihat pada tahun 2017 realisasi penerimaan BPHTB mencapai target ini merupakan langkah awal yang baik bagi penerimaan BPHTB, tahun 2018 realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami kenaikan yang cukup drastis dan menjadi realisasi tertinggi selama lima tahun terakhir, di tahun 2019 mengalami penurunan dan pada dua tahun terakhir dari tahun 2020 sampai tahun 2021 mengalami kenaikan pada realisasi pajak BPHTB di kota Sukabumi.

Dari uraian di atas maka penulis meneliti sampai sejauh mana efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada kota Sukabumi pada periode tahun 2017 sampai dengan 2021 dengan judul "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi".

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber pendapatan yang sangat penting bagi pemerintah daerah, termasuk Kota Sukabumi. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah salah satu komponen PAD yang berasal dari sektor perpajakan yang dikenakan pada transaksi perolehan hak atas tanah dan bangunan. Efektivitas penerimaan PAD mengacu pada sejauh mana suatu jenis pajak atau retribusi, seperti BPHTB, berhasil mengumpulkan pendapatan sesuai dengan target yang ditetapkan. Ini mencakup proses perencanaan, pengumpulan, dan pengawasan penerimaan pajak. Kontribusi BPHTB adalah besarnya penerimaan BPHTB dalam total PAD. Ini diukur dalam persentase atau angka nominal dan mencerminkan sejauh mana BPHTB berkontribusi terhadap kebutuhan keuangan pemerintah daerah.

## **METODE PENELITIAN**

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Objek pada penelitian ini adalah Laporan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan periode tahun 2019 sampai dengan tahun 2021. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara. Sumber data pada penelitian ini menggunakan data sekunder dan data primer. Analisis data yang digunakan adalah analisis efektivitas dan analisis kontribusi. Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuan, sedangkan analisis kontribusi merupakan analisis yang digunakan untuk mengukur besarnya kontribusi yang diberikan oleh sumber pendapatan daerah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Sukabumi**

Menurut Mardiasmo (2009:134) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Untuk menghitung tingkat penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Sukabumi dihitung dengan menggunakan rasio efektifitas yaitu membagi antara realisasi penerimaan BPHTB dengan target BPHTB. Hasil efektivitas penerimaan pajak BPHTB di Kota Sukabumi dari tahun 2017 sampai tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3. Rekapitulasi Efektivitas Penerimaan BPHTB Kota Sukabumi Tahun 2017-2021**

No	Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase	Kriteria
1.	2017	11.200.000.000	15.530.080.503	138.66%	Sangat Efektif
2.	2018	13.500.000.000	21.435.766.093	158.78%	Sangat Efektif
3.	2019	13.500.000.000	14.768.665.375	109.39%	Sangat Efektif
4.	2020	14.059.000.000	16.200.010.512	115.22%	Sangat Efektif
5.	2021	14.678.283.150	17.303.657.441	117.88%	Sangat Efektif
Rata-rata				127,98%	Sangat Efektif

Sumber: Data Diolah, 2023

Berdasarkan table dan gambar di atas hasil analisis efektivitas menunjukkan selama kurun waktu lima tahun terakhir dari tahun 2017 sampai tahun 2021 rata-rata tingkat efektivitas BPHTB sebesar 127,98%.

Tahun 2017 yang merupakan tahun pertama pemungutan efektivitas penerimaan BPHTB sebesar 138,66% dengan kriteria sangat efektif. Hal ini merupakan langkah awal yang baik bagi kota sukabumi dalam melaksanakan pemungutan BPHTB di Kota Sukabumi.

Tahun 2018 persentase tingkat efektivitas penerimaan BPHTB mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yaitu menjadi 158,78% dengan kriteria sangat efektif. Kenaikan ini disebabkan ada transaksi properti bangunan yang besar yaitu super mall yang mengakibatkan ada realisasi tinggi.

Tahun 2019 tingkat persentase efektivitas mengalami penurunan menjadi 109,39% dengan kriteria sangat efektif. Penurunan ini dikarenakan pada tahun 2019 banyak transaksi-transaksi besar yang tidak terjadi pada tahun 2019 tersebut.

ditambah dengan adanya kebijakan PPKM darurat namun tidak begitu berpengaruh karena nyatanya BPHTB Kota Sukabumi masih dapat melampaui target.

Tahun 2020 tingkat persentase efektivitas mengalami peningkatan menjadi 115,22% dengan kriteria sangat efektif, pada tahun ini kondisi perekonomian mengalami penurunan dikarenakan tahun 2020 merupakan tahun pandemi Covid-19 ditambah dengan adanya kebijakan PPKM darurat yang sedikit banyaknya berpengaruh terhadap ekonomi masyarakat namun di Kota Sukabumi tidak begitu berpengaruh terbukti dari pencapaian yang melebihi target.

Tahun 2021 tingkat persentase efektivitas mengalami peningkatan kembali dari tahun sebelumnya menjadi 117,78% dengan kriteria sangat efektif. pada tahun ini kondisi perekonomian belum sepenuhnya pulih dari pandemi

Covid-19, kenaikan ini dikarenakan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran pajak disaat situasi masih belum cukup membaik.

Jika dilihat pada kurun waktu lima tahun dari tahun 2017 sampai tahun 2021 persentase tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kota Sukabumi selalu melebihi 100% dan masuk dalam kategori sangat efektif. Hal ini menandakan bahwa jika dilihat dari pencapaian targetnya kinerja Kota Sukabumi dalam melaksanakan pemungutan BPHTB sudah sangat baik, meskipun untuk jumlah persentase efektivitasnya setiap tahunnya mengalami perubahan yang fluktuatif.

## 2. Analisis Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi

Menurut Mahmudi (2010:145) 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. Kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Sukabumi dari tahun 2017 sampai tahun 2021 dianalisis menggunakan rasio kontribusi yaitu membagi antara realisasi BPHTB dengan realisasi PAD. Hasil kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Sukabumi dari tahun 2017 sampai tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. Rekapitulasi Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Kota Sukabumi Tahun 2017-2021**

No	Tahun	Realisasi BPHTB	Realisasi PAD	Persentase	Kriteria
1.	2017	15.530.080.503	359.024.019.506	4,32%	Sangat Kurang
2.	2018	21.435.766.093	362.342.290.539	5,91%	Sangat Kurang
3.	2019	14.768.665.375	330.946.584.148	4,46%	Sangat Kurang
4.	2020	16.200.010.512	343.755.662.641	4,71%	Sangat Kurang
5.	2021	17.303.657.441	344.401.029.350	5,02%	Sangat Kurang
Rata-rata				4,88%	Sangat Kurang

Sumber: Data Diolah, 2023

Berdasarkan tabel dan gambar di atas dari analisis kontribusi selama kurun waktu lima tahun terakhir dari tahun 2017 sampai tahun 2021 jumlah persentase kontribusi BPHTB setiap tahunnya selalu mengalami perubahan yang fluktuatif dengan rata-rata tingkat kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi sebesar 4,88%.

Tahun 2017 yang merupakan tahun pertama perhitungan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 4,32% dengan kriteria sangat kurang.

Tahun 2018 rasio kontribusi mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya menjadi 5,91% dengan kriteria sangat kurang. Kenaikan ini disebabkan karena

pada tahun 2018 pajak BPHTB dan PAD mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya .

Tahun 2019 rasio kontribusi mengalami penurunan dari tahun sebelumnya menjadi 4,46% dengan kriteria sangat kurang. Penurunan ini dikarenakan beberapa dari sumber realisasi penerimaan PAD tidak mencapai target yang sudah ditetapkan seperti pajak retribusi perizinan tertentu, dan pajak lain-lain PAD yang sah.

Tahun 2020 rasio kontribusi BPHTB sebesar 4,71% dengan kategori sangat kurang. Tahun 2020 merupakan tahun pandemi Covid-19 ditambah dengan adanya kebijakan PPKM darurat namun untuk penerimaan BPHTB dan PAD di Kota Sukabumi tidak begitu berpengaruh karena terbukti dari realisasi BPHTB dan PAD yang melebihi target.

Tahun 2021 rasio kontribusi BPHTB sebesar 5,02% dengan kategori sangat kurang. Peningkatan ini disebabkan adanya kenaikan penerimaan pajak BPHTB dan PAD pada tahun sebelumnya walaupun kondisi perekonomian belum sepenuhnya pulih dari pandemi Covid-19.

Selama kurun waktu lima tahun dari tahun 2017 sampai tahun 2021 persentase tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi selalu di bawah 10% dan masuk dalam kategori sangat kurang. Hasil kontribusi ini dipengaruhi oleh unsur-unsur pendapatan asli daerah yang tidak hanya berasal dari pajak BPHTB saja, tetapi juga dari Retribusi Daerah, Lain- Lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah dan juga Dana Perimbangan.

### **3. Potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Kota Sukabumi**

Kota Sukabumi merupakan daerah berkembang di mana banyak wilayah-wilayah yang menjadi lokasi atau titik perkembangan di lihat banyaknya pemukiman warga ataupun perumahan-perumahan yang ada di Kota Sukabumi. Di lihat dari keadaan Kota Sukabumi yang seperti ini maka Kota Sukabumi dikatakan menjadi kota yang cukup potensial untuk meningkatkan ataupun menarik pajak BPHTB.

Rasio efektivitas dan rasio kontribusi yang sesungguhnya dapat diketahui jika target yang ditetapkan sudah sesuai dengan potensi riil. Sehingga dalam mengetahui efektivitas serta kontribusi penerimaan BPHTB Kota Sukabumi penting untuk mencari tahu apakah yang menjadi dasar Pemerintah Kota Sukabumi dalam menetapkan target BPHTB. Penentuan target BPHTB Kota Sukabumi ditentukan berdasarkan berbagai pertimbangan diantaranya, penerimaan realisasi BPHTB sebelum-sebelumnya.



Sedangkan realisasi BPHTB Kota Sukabumi diukur berdasarkan target yang telah ditentukan pemerintah Kota Sukabumi, untuk mengetahui apakah penentuan target Pajak BPHTB di Kota Sukabumi telah sesuai dengan potensi maka perlu dilakukan survei lapangan. Survei pada penelitian ini dilakukan disalah satu kecamatan di Kota Sukabumi. Survei ini dilakukan dengan tujuan mengetahui apakah masyarakat yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan telah melakukan pengurusan sertifikat tanah. Status pengurusan sertifikat tanah perlu diketahui karena pembayaran BPHTB baru dapat dilakukan ketika masyarakat telah mengurus sertifikat.

Berdasarkan survei terdapat sebanyak 8 orang yang belum mengurus sertifikat tanah dan bangunannya. Diantara 8 orang tersebut yang belum mengurus sertifikat dan membayar BPHTB, terdapat 7 orang yang tanah dan bangunannya memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di atas Rp. 60.000.000 dimana setiap orang yang memiliki NJOP di atas Rp. 60.000.000 berkewajiban untuk membayar BPHTB nya.

Potensi yang tersembunyi inilah yang perlu menjadi pertimbangan Pemerintah Kota Sukabumi dalam menentukan target penerimaan BPHTB, dalam hal ini Kota Sukabumi perlu menyusun strategi dan upaya guna mengoptimalkan potensi yang ada secara maksimal. Berdasarkan survei ini berarti perlu dilakukan penyesuaian penentuan target khususnya untuk pajak BPHTB dengan mempertimbangkan potensi riil pajak BPHTB yang ada di masyarakat. atau pemerintah Kota Sukabumi bisa mulai bekerjasama dengan RT maupun RW disetiap kecamatan yang ada di Kota Sukabumi untuk membuat laporan rutin terkait dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang terjadi di lingkungannya.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 di Kota Sukabumi masuk dalam kategori sangat efektif dengan rata-rata efektivitas sebesar 127,98%. Meskipun untuk jumlah persentase efektivitas setiap tahunnya mengalami perubahan yang fluktuatif.
2. Kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sukabumi pada tahun 2017

sampai dengan tahun 2021 masuk dalam kategori sangat kurang dengan rata-rata kontribusi BPHTB sebesar 4,88%.

3. Dilihat dari survei yang di lakukan di salah satu kecamatan di Kota Sukabumi masih banyak masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunannya, maka artinya potensi BPHTB di Kota Sukabumi masih sangat besar untuk dapat meningkatkan target BPHTB agar tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan BPHTB di Kota Sukabumi semakin besar.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Junisa, M, dkk. 2018. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado*. Jurnal Riset Akuntansi Going Concem. ISSN 1907-9737. No. 2, Vol 13, 369-378.
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Penerbit UUP STIM YKPN.
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan*. Edisi Revisi Tahun 2009. Yogyakarta: Andi.
- Norma, Y dan Fachriani, D. 2020. *Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo*. Greenmoca. ISSN 2657-0114, No. 2, Vol 2. 130-141.
- Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 1 tahun 2011. *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. *Tentang Pemerintah*.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.