UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Perencanaan Target Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan
Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Cilacap**
Arima Eka Wardani, Mukhlis, S.E., M.Acc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses perencanaan target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Cilacap selama periode 2021–2025 ditinjau dari perspektif kepatuhan terhadap otoritas dan ketentuan yang berlaku. Penelitian dilatarbelakangi oleh adanya perbedaan antara target dan realisasi penerimaan BPHTB, dengan realisasi yang melampaui target pada empat dari lima tahun pengamatan. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur terhadap lima narasumber yang terlibat dalam perencanaan target BPHTB, dokumentasi, dan observasi non-partisipatif. Analisis dilakukan menggunakan perspektif kepatuhan (*compliance*) Stanley Milgram melalui lima aspek yang dikembangkan oleh peneliti, meliputi otoritas dalam perencanaan target, legitimasi ketentuan, pelaksanaan ketentuan perencanaan, kepatuhan terhadap mekanisme penetapan target, serta evaluasi dan tindak lanjut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan target BPHTB dilaksanakan melalui struktur kewenangan berjenjang, mulai dari perhitungan dan pembahasan internal, persetujuan Kepala BAPENDA, hingga proses penganggaran yang melibatkan TAPD dan DPRD sebelum target ditetapkan dalam APBD. BAPENDA juga mempertimbangkan data historis, perkembangan transaksi, perubahan regulasi, dan hasil evaluasi penerimaan dalam menyusun target. Namun, pelaksanaan perencanaan masih menghadapi keterbatasan pada integrasi dan pengolahan data, dokumentasi proses pembahasan, serta belum teridentifikasinya pedoman teknis khusus mengenai metode penyusunan target BPHTB. Selain itu, hasil evaluasi lebih banyak digunakan untuk memperbarui data dan pertimbangan perhitungan daripada memperbaiki metode dasar penetapan target. Penelitian ini menyimpulkan bahwa BAPENDA telah menjalankan perencanaan target melalui struktur otoritas dan mekanisme penganggaran daerah, tetapi kualitas pelaksanaannya masih perlu diperkuat agar perencanaan penerimaan BPHTB lebih terukur, terdokumentasi, dan sesuai dengan dinamika potensi penerimaan daerah.

Kata kunci: BPHTB, kepatuhan terhadap otoritas, perencanaan target penerimaan, BAPENDA Kabupaten Cilacap, penganggaran daerah.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Perencanaan Target Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan
Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Cilacap**
Arima Eka Wardani, Mukhlis, S.E., M.Acc.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

This study aims to analyze the planning process for Land and Building Acquisition Duty (BPHTB) revenue targets at the Regional Revenue Agency (BAPENDA) of Cilacap Regency during the 2021–2025 period from the perspective of obedience to authority and compliance with applicable regulations. The study was motivated by discrepancies between revenue targets and actual collections, with actual BPHTB revenue exceeding the targets in four of the five years examined. This research employed a qualitative case study approach. Data were collected through semi-structured interviews with five informants involved in BPHTB revenue target planning, document analysis, and non-participant observation. The analysis applied Stanley Milgram's perspective on compliance to authority through five analytical categories developed by the researcher: authority in target planning, legitimacy of regulations, implementation of planning requirements, compliance with target-setting procedures, and evaluation and follow-up. The findings indicate that BPHTB revenue target planning follows a hierarchical authority structure, beginning with internal calculations and discussions, approval by the Head of BAPENDA, and subsequent budget deliberations involving the Regional Government Budget Team (TAPD) and the Regional House of Representatives (DPRD) before the targets are incorporated into the Regional Revenue and Expenditure Budget (APBD). BAPENDA also considers historical revenue data, transaction trends, regulatory changes, and evaluation results when preparing revenue targets. However, the planning process faces limitations in data integration and processing, documentation of budget discussions, and the absence of an identified specific technical guideline for BPHTB revenue target calculation. Furthermore, evaluation results are primarily used to update data and calculation assumptions rather than improve the underlying target-setting method. The study concludes that BAPENDA conducts revenue target planning within the established authority structure and regional budgeting procedures, although improvements in documentation, data management, and planning methods are needed to support more systematic and responsive BPHTB revenue planning.

Keywords: *BPHTB, obedience to authority, revenue target planning, Cilacap Regency Regional Revenue Agency, regional budgeting.*