

ANALISIS PENILAIAN KINERJA BERDASARKAN KONSEP VALUE FOR MONEY UNTUK PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA SURABAYA

¹ Kurnia Anggrahiny, ² Ma'ruf Sya'ban, ³ Rieska Maharani

^{1, 2, 3} Universitas Muhammadiyah Surabaya

kurniaanggrahiny@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze the performance of the Surabaya City government in receiving Customs on Land and Building Rights (BPHTB) based on the Value for Money concept. Value for Money is a concept or description in a public sector organization whose level of success of its work program refers to three elements, namely economy, efficiency, and effectiveness to measure the performance of a government. This study uses a descriptive qualitative approach, namely by collecting and presenting data received from the Surabaya City Government, especially on the BPHTB revenue and expenditure budget so that it can provide a clear enough picture for researchers to analyze and compare with existing theories. The results of this study are the government's performance on BPHTB receipts in the city of Surabaya in 2015 to 2019 economically in the less economical category with an average value of 95.70%. Efficiency in 2015 to 2019 was in the very efficient category with an average value of 0.84%. And the effectiveness shows that the performance of BPHTB acceptance in the city of Surabaya is considered very effective because it is seen from the results of the calculation of the effectiveness ratio for 5 years producing a value above 100%. The performance of the Surabaya City Government has not been maximized because it has not been able to make savings on the costs incurred in the collection (BPHTB).

Keywords: BPHTB; Local Government Performance; Value For Money

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja pemerintah Kota Surabaya dalam penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan konsep Value For Money. Value For Money merupakan konsep atau gambaran dalam suatu organisasi sektor publik yang tingkat keberhasilan program kerjanya mengacu pada tiga elemen yaitu ekonomis, efisiensi, dan efektivitas untuk mengukur kinerja suatu pemerintahan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Pemerintah Kota Surabaya, khususnya pada anggaran penerimaan dan pengeluaran BPHTB sehingga dapat memberikan gambaran yang cukup jelas untuk peneliti menganalisis dan membandingkan dengan teori yang ada. Hasil dari penelitian ini yaitu kinerja pemerintah pada penerimaan BPHTB di Kota Surabaya pada tahun 2015 sampai dengan 2019 secara ekonomis berada pada kategori kurang ekonomis dengan nilai rata-rata 95,70%. Secara efisiensi pada tahun 2015 sampai dengan 2019 berada pada kategori sangat efisien dengan nilai rata-rata 0,84%. Dan secara efektifitas menunjukkan bahwa kinerja pada penerimaan BPHTB di Kota Surabaya dinilai sangat efektif karena dilihat dari hasil perhitungan rasio efektivitas selama 5 tahun menghasilkan nilai diatas 100%. Kinerja Pemerintah Kota Surabaya belum maksimal karena belum mampu melakukan penghematan atas biaya-biaya yang dikeluarkam dalam pemungutan (BPHTB).

Kata Kunci: BPHTB; Kinerja Pemerintah Daerah; Value For Money

PENDAHULUAN

Sistem pengelolaan keuangan daerah dan anggaran daerah yang berorientasi pada kinerja (performance budget) yang memerlukan pengelolaan dana masyarakat. Sumber pendapatan daerah berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berawal dari pemanfaatan potensi sumber daya yang dimiliki oleh daerah. Pemerintah daerah harus mampu menggali sumber-sumber pendapatan yang potensial selain pajak dan retribusi. Oleh karena itu, pemerintah daerah diharuskan mampu mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan tersebut.

Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah menjadi pangkal dimulainya otonomi Daerah. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan kepada suatu daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan perundang-undangan yang telah ditetapkan. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang menjelaskan bahwa penyelenggaraan pemerintah daerah dilakukan dengan menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintah diluar urusan pemerintah pusat. Kemampuan daerah dalam menjalankan pemerintahan sangat bergantung pada kemampuan pendanaannya.

Kinerja keuangan organisasi sektor publik dapat dilihat melalui Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) yang telah ditetapkan dan dilaksanakannya. Adapun pengukuran kinerja pemerintah daerah dapat dilihat dari perolehan dan pendapatan asli daerah yang berdasarkan dari jumlah pajak yang diperolehnya, dimana pajak daerah merupakan salah satu pendapatan terbesar yang diperoleh pemerintah daerah. Untuk meningkatkan pajak daerah perlu dilakukan upaya efektivitas penerimaan pajak daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dimana Kota Surabaya memiliki Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang relatif besar dari pajak daerah.

Pemilihan Pajak Daerah sebagai objek penelitian dikarenakan Pajak Daerah adalah bentuk kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan sehingga menjadi sumber daya yang aktif dan berkesinambungan, dan Pemerintah Daerah harus mengelolanya dengan baik. Di Kota Surabaya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 memiliki nilai realisasi penerimaan yang cukup besar. Sehingga, dapat dikatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berkontribusi banyak terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. Alasan peneliti memilih Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai objek penelitian dikarenakan tarif BPHTB lebih besar daripada tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya, tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yaitu sebesar 0,5% sedangkan tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya sebesar 0,3%.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menjelaskan bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Maka, hal tersebut bisa menjadi peluang sekaligus tantangan bagi pemerintah daerah. Karena hal tersebut, Pemerintah Kota Surabaya memerlukan sistem pengelolaan keuangan Pemerintah Daerah secara desentralisasi secara ekonomis, efisien, dan efektivitas yang dapat diukur menggunakan metode *value for money* untuk mengukur tingkat kinerja Pemerintah Kota Surabaya .

Value for money adalah konsep atau gambaran dalam suatu organisasi sektor publik yang tingkat keberhasilan program kerjanya mengacu pada tiga elemen yaitu Ekonomi, Efisiensi dan efektivitas. Manfaat kinerja dengan konsep value for money yaitu membantu instansi pemerintahan agar memiliki kesadaran akan uang publik sebagai bentuk pertanggung jawaban dan akar pelaksanaan akuntabilitas publik (Mauliddah, 2020). Tidak hanya itu, konsep ini dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang tepat dan sesuai dengan sasaran sehingga dapat menghasilkan kualitas pelayanan yang baik dan penggunaan sumber daya yang ekonomis dan efisien. Dengan menggunakan sistem ini Pemerintah Daerah dapat

memperhitungkan seberapa besar pendapatan asli daerah yang berdasarkan dari jumlah pajak daerahnya.

TINJAUAN TEORITIS DAN HIPOTESIS

Kinerja Pemerintah Daerah

Menurut Bastian, (2010: 329) menjelaskan bahwa kinerja adalah gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan/program/kebijaksanaan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi, dan misi organisasi terutang dalam perumusan skema suatu organisasi. Pengukuran kinerja digunakan sebagai dasar untuk melakukan penilaian kinerja, yaitu untuk menilai sukses atau tidaknya suatu organisasi, program, atau kegiatan. Menurut Suripto (2011:7), menjelaskan manfaat kinerja pemerintah yaitu Sebagai umpan balik bagi Kepala Daerah untuk memperbaiki kinerja pemerintah daerah dimasa mendatang; Untuk menemukan kembali OPD yang memberikan kontribusi terbesar dan kurang; Untuk membangkitkan motivasi kerja Kepala OPD dan jajarannya agar bekerja lebih produktif; Untuk merumuskan kembali kebijakan, program dan kegiatan yang dinilai lebih efektif penganggarannya serta metode ataupun teknik pelaksanaan yang lebih efisien dalam proses pencapaian visi; Melalui laporan kinerja, pemerintah daerah menginformasikan tingkat keberhasilan/kegagalannya secara terbuka; dan Meningkatkan kepercayaan kepada masyarakat, bahwa dana publik yang dipercayakan kepadanya, telah dipergunakan sesuai amanat yang diberikan(Setiyaji et al., 2016).

Pengukuran Kinerja

Pengukuran kinerja merupakan hasil dari implementasi sebuah kegiatan/kebijakan tetapi tidak menganalisis alasan hal ini bisa terjadi atau mengidentifikasi perubahan yang perlu dilakukan terhadap tujuan kegiatan/kebijakan (Desipradani et al., 2018).

Value For Money

Menurut Marayasa (2016), menjelaskan bahwa “Value For Money merupakan konsep pengelolaan organisasi sektor publik yang mendasar pada tiga elemen yaitu ekonomi yang mengukur sejauh mana biaya yang digunakan dalam organisasi dapat dioptimalkan, efisiensi yang membandingkan antara output/input yang dikaitkan dengan standar kinerja yang ditetapkan, dan efektivitas yang mengukur tingkat pencapaian hasil program yang ditetapkan”.

Value For Money merupakan rangkaian indikator yang unsur-unsurnya merupakan satu kesatuan dari *input*, *output*, dan *outcome*. Akan tetapi indikator yang dimaksud dalam *Value For Money* adalah Ekonomi, Efisiensi, dan Efektivitas, dimana ekonomis (hemat cermat) dalam pengadaan dan alokasi sumber daya, efisiensi (berdaya guna) dalam penggunaan sumber daya dalam arti penggunaannya diminimalkan dan hasilnya dimaksimalkan (*maximizing benefits and minimizing cost*), dan efektif (berhasil guna) yang artinya mencapai tujuan dan sasaran.

Indikator Ekonomis dalam Pajak Daerah

Ekonomis adalah pengukuran pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan oleh organisasi sektor publik untuk melihat tingkat kehematannya (Fatihudin & Mauliddah, 2019). Semakin kecil presentase ekonomis, maka kinerja keuangan pemerintah daerah semakin baik begitu

$$\text{Ekonomis} = \frac{\text{Realisasi Biaya Pemungutan BPHTB}}{\text{Anggaran Biaya Pemungutan BPHTB}} \times 100\%$$

Indikator yang digunakan untuk mengetahui rasio ekonomis dari hasil perhitungan menggunakan formula tersebut yaitu klasifikasi rasio ekonomis.

Tabel 1. Klasifikasi Pengukuran Ekonomis

Presentase	Kriteria
100% Keatas	Tidak Ekonomis
90% - 100%	Kurang Ekonomis
80% - 90%	Cukup Ekonomis
60% - 80%	Ekonomis
Kurang dari 60%	Sangat Ekonomis

Sumber: Kepmendagri No. 690.900.327

Berdasarkan tabel 2.1 tabel Interpretasi Kriteria Ekonomis, presentase dan kriteria sebagai ukurannya menjelaskan bahwa apabila rasio ekonomis diatas 100% maka termasuk ke dalam kategori sangat ekonomis, presentase 90% - 100% dikatakan ekonomis, presentase 80% - 90% dikatakan cukup ekonomis, 60% - 80%, kurang ekonomis, dan jika presentase kurang dari 60% dikatakan tidak ekonomis.

Indikator Efisiensi Dalam Pajak Daerah

Efisiensi adalah pengukuran kinerja dalam organisasi sektor publik yang diukur dengan menghitung hasil yang diharapkan (tujuan) dengan hasil yang sebenarnya dicapai (output).

Semakin kecil presentase rasio efisiensi yang dihasilkan semakin efisien kinerja organisasi tersebut.

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Realisasi Biaya Pemungutan BPHTB}}{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}} \times 100\%$$

Indikator yang digunakan untuk mengetahui rasio efisiensi dari hasil perhitungan menggunakan formula tersebut yaitu klasifikasi rasio efisien.

Tabel 2. Klasifikasi Pengukuran Efisiensi

Presentase	Kriteria
(<60%)	Sangat Efisien
(60% - 80%)	Efisien
(80% - 90%)	Cukup Efisien
(90% - 100%)	Kurang Efisien
(>100%)	Tidak Efisien

Sumber: *Keppmendagri No. 690.900.327*

Berdasarkan tabel 2.2 tabel Interpretasi Kriteria Efisiensi, presentase dan kriteria sebagai ukurannya menjelaskan bahwa apabila rasio efisiensi diatas 100% maka termasuk ke dalam kategori sangat tidak efisien, presentase 90% - 100% dikatakan kurang efisiensi, presentase 80% - 90% dikatakan cukup ekonomis, 60% - 80%, efisiensi, dan jika presentase kurang dari 60% dikatakan sangat efisien.

Indikator Efektivitas Dalam Pajak Daerah

Efektivitas adalah pengukuran yang menggambarkan kemampuan pemerintah dalam merealisasikan pendapatan asli daerah sesuai target yang direncanakan berdasarkan potensi riil

daerah (Jati, 2017). Semakin besar presentase rasio efektivitasnya, maka kinerja keuangan pemerintah daerah semakin baik begitu sebaliknya.

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB ditetapkan}} \times 100\%$$

Indikator yang digunakan untuk mengetahui rasio efektivitas dari hasil perhitungan menggunakan formula tersebut yaitu klasifikasi rasio efektivitas.

Tabel 3. Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 100%	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri No. 690.900.327

Berdasarkan Tabel 2.3 Interpretasi Kriteria Efektivitas, presentase dan kriteria sebagai ukurannya menjelaskan bahwa apabila rasio efektivitas diatas 100% maka termasuk ke dalam kategori sangat efektif, presentase 90% - 100% dikatakan efisiensi, presentase 80% - 90% dikatakan cukup efektif, 60% - 80%, kurang efektif, dan jika presentase kurang dari 60% dikatakan tidak efektif.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang anggaran tertentu. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah bersumber dari: Hasil Pajak Daerah, Hasil Retribusi Daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Pajak Daerah

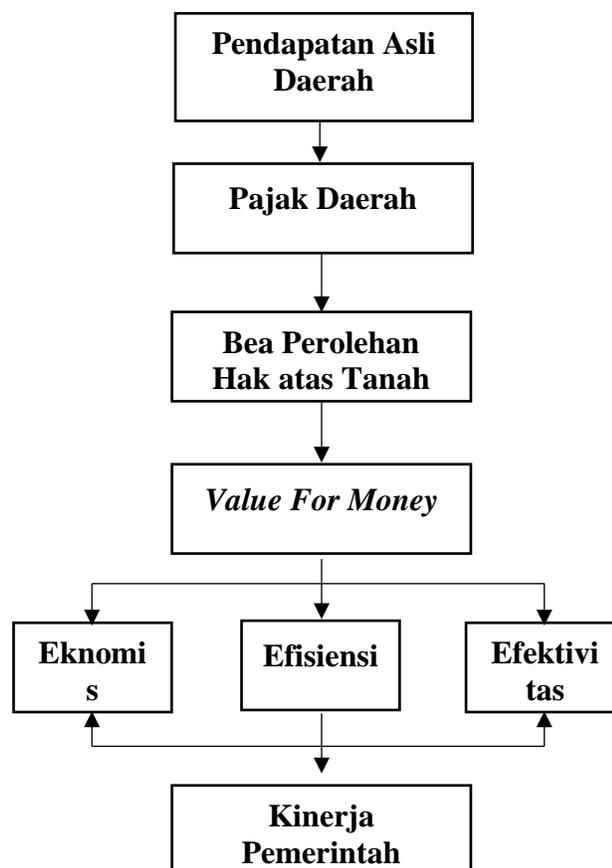
Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, menjelaskan bahwa pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh

orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi kemakmuran rakyatnya. Menurut (Lorenza, 2019), manfaat Pajak Daerah adalah sebagai berikut: Sebagai tiang utama pelestarian otonomi terhadap penyelenggaraan Pemerintah Daerah dan Sebagai sumber dana yang sangat penting dalam pembiayaan pembangunan daerah.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah biaya atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dimana Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh Orang Pribadi atau Badan. Menurut Halim (2020:529), subjek dan wajib pajak BPHTB adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Kerangka Konseptual



Gambar 1. Kerangka Konseptual

(Sumber: Diolah Peneliti, 2021)

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Pemerintah Kota Surabaya berupa data-data jumlah target penerimaan dan biaya penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan pendapatan daerah Kota Surabaya. Sehingga, dapat memberikan gambaran yang cukup jelas untuk peneliti menganalisis dan membandingkan dengan teori yang ada.

Dalam penelitian ini teknik pengelolaan data dilakukan secara manual dan *computerize*, yaitu dengan menghitung, menambah, mengurangi, membagi, dan mengkalikan secara manual. Dan mengentry data yang sudah didapat menggunakan program excel supaya lebih mudah untuk diolah. Setelah melakukan pengelolaan data, maka dilakukan analisis data.

Dalam penelitian ini melibatkan langsung penulis ke dalam penyajian data, karena harus sesuai dengan kondisi situasi yang sesungguhnya. Langkah-Langkah yang dilakukan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Melakukan survey ke Badan Pengelola Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya untuk memperoleh data dan fakta yang diperlukan.
2. Mengumpulkan data atau dokumen yang terkait dengan kinerja pemerintah terutama pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
3. Menganalisa kinerja yang ada di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya terutama pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan konsep *value for money*.
4. Membuat kesimpulan dan saran untuk memecahkan masalah yang terjadi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya berlokasi di Jalan Jimerto No. 25-27, Ketabang, Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur. BPKPD Kota Surabaya merupakan instansi yang berfungsi mengelola pendapatan daerah dan mengelola keuangan daerah Kota Surabaya. Awal mula berdiri, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya adalah nama instansi yang menaungi pengelolaan pendapatan daerah melalui pajak daerah, pada tahun 2016 instansi ini mengalami pergantian nama menjadi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Penelitian dilakukan selama bulan Mei sampai dengan Juni 2021 dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan subjek penelitian secara langsung. Hasil penelitian di analisis oleh peneliti menggunakan teknik deskriptif kualitatif, artinya peneliti akan menggambarkan, menguraikan, serta menginterpretasikan seluruh data yang sudah terkumpul sehingga dapat memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh.

Hasil Penelitian

Analisis Pengukuran Kinerja Pada Penerimaan BPHTB Kota Surabaya dari Segi Ekonomis

Suatu kegiatan operasional dikatakan ekonomis jika dapat menghilangkan atau mengurangi biaya yang tidak perlu. Semakin besar rasio ekonomis, maka kinerja pada penerimaan BPHTB Kota Surabaya semakin baik dalam penggunaan dan anggaran belanja yang ditetapkan, karena suatu kinerja pemerintah dikatakan ekonomis jika realisasi anggaran lebih kecil daripada target anggaran dan mencapai output yang maksimal.

Tabel 4. Rasio Ekonomis BPHTB Kota Surabaya Tahun 2015 sampai 2019

Tahun	Anggaran Biaya (Rp)	Realisasi Biaya (Rp)	Rasio Ekonomis (%)
2015	7.652.533.024,00	7.154.596.179,00	93,49%
2016	9.563.365.745,00	9.141.817.485,00	95,59%
2017	10.257.609.183,00	9.826.718.264,00	95,80%
2018	9.742.982.327,00	9.529.878.389,00	97,81%
2019	11.018.422.330,00	10.552.108.372,00	95,77%

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

Pada tabel 4.1 menunjukkan hasil perhitungan rasio ekonomis pada penerimaan BPHTB di Kota Surabaya, Dapat diketahui bahwa pada tahun 2015 termasuk kedalam kategori kurang ekonomis dengan nilai 93,49%. Untuk tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 tingkat ekonomis pada BPHTB di Kota Surabaya meningkat sebanyak 2,1% pada tahun 2016, 0,21% ditahun 2017, dan 2,01% ditahun 2018. Namun, pada tahu 2019 mengalami penurunan sebesar 2,04% menjadi 95,77%. Secara keseluruhan rata-rata rasio ekonomis selama tahun 2015 sampai tahun 2019 sebanyak 95,75% Dari data tersebut, dapat diketahui bahwa kinerja keuangan pada penerimaan BPHTB di Kota Surabaya berdasarkan pengukuran ekonomis berada pada kategori kurang ekonomis karena selama lima tahun tidak ada yang berada di range > 60%.

Hasil tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Eliska Syah Putri (2019) yang menunjukkan hasil analisis kinerja pemerintah kota Medan dalam pemungutan pajak daerah dengan konsep Value For Money pada tahun 2013 sampai tahun 2017 berada kategori kurang ekonomis karena berada pada range diatas 60% dengan nilai 57,7%, 72,3%, 61,6%, 72,4%, dan 86,9%. Serupa dengan hasil yang dilakukan oleh peneliti pada penerimaan BPHTB Kota Surabaya yang menghasilkan rasio ekonomis pada tahun 2015 sampai 2019 berada pada kategori kurang ekonomis karena berada pada range diatas 60%.

Analisis Pengukuran Kinerja Pada Penerimaan BPHTB Kota Surabaya dari Segi Efisiensi

Efisiensi adalah perhitungan pengukuran kinerja suatu organisasi dengan menghitung hasil yang diharapkan dengan hasil yang telah dicapai. Semakin kecil presentase rasio efisiensi yang dihasilkan maka semakin efisien juga kinerja organisasi tersebut.

Tabel 5. Rasio Efisiensi BPHTB Kota Surabaya Tahun 2015 sampai 2019

Tahun	Realisasi Biaya (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Rasio Efisiensi (%)
2015	7.154.596.179,00	854.412.416.954	0,84%
2016	9.141.817.485,00	985.916.947.123	0,93%
2017	9.826.718.264,00	1.302.017.946.531	0,75%
2018	9.529.878.389,00	1.214.375.611.640	0,78%
2019	10.552.108.372,00	1.179.515.865.887	0,90%

Tabel 4.2 menunjukkan hasil analisis efisiensi pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya. Dapat diketahui bahwa pada tahun 2015 berada pada kategori sangat efisien dengan rasio 0,84%. Pada tahun 2016 tingkat efisien meningkat sebanyak 0,09% menjadi 0,93%. Namun, pada tahun 2017 mengalami penurunan sebanyak 0,18% dan kembali meningkat pada tahun 2018 sebanyak 0,03%. Untuk tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 0,12%. Secara keseluruhan rata-rata rasio efisiensi selama tahun 2015-2019 sebesar 0,84%.

Analisis Pengukuran Kinerja Pada Penerimaan BPHTB Kota Surabaya dari Segi Efektivitas

Efektivitas adalah pengukuran yang menggambarkan suatu kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah sesuai dengan target dan potensi yang direncanakan. Semakin besar rasio efektivitas yang dihasilkan, maka semakin baik pula kinerja keuangan pemerintah daerah tersebut.

Tabel 6. Rasio Efektivitas BPHTB Kota Surabaya Tahun 2015 sampai 2019

Tahun	Realisasi Penerimaan (Rp)	Target Penerimaan (Rp)	Rasio Efektivitas (%)
2015	854.412.416.954	805.000.000.000	106,14%
2016	985.916.947.123	830.000.000.000	118,79%
2017	1.302.017.946.531	1.087.074.979.397	119,77%
2018	1.214.375.611.640	1.176.338.469.054	103,23%
2019	1.179.515.865.887	1.174.241.078.148	100,45%

Pada Tabel 4.3 menunjukkan hasil perhitungan rasio efektivitas pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya. Dapat dilihat bahwa pada tahun 2015 berada pada kategori sangat efektif dengan rasio sebesar 106,14%. Dan 2016 mengalami peningkatan sebesar 12,65% menjadi 118,79%. Dan kembali meningkat pada tahun 2017 sebanyak 0,98%. Untuk tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 16,54% dan kembali menurun pada tahun 2019 sebesar 2,78%. Secara keseluruhan rata-rata rasio efektivitas pada tahun 2015-2019 sebesar 109,68%. Dari data tersebut, dapat dilihat bahwa kinerja pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya berdasarkan rasio efektivitas berada pada kategori sangat efisien. Walaupun pada tahun 2016 mengalami kenaikan yang cukup signifikan dan pada tahun 2018 mengalami penurunan yang

cukup signifikan. Namun, hal tersebut tidak berpengaruh karena selama tahun 2015-2019 tidak ada yang berada dibawah 100%. Berarti setiap realisasi pendapatan tercapai dengan anggaran pendapatan yang sudah ditetapkan. Dapat disimpulkan bahwa selama tahun 2015-2019, kinerja keuangan pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya mengalami peningkatan kinerja.

Hasil tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Eliska Syah Putri (2019) yang meneliti tentang analisis kinerja pemerintah daerah kota Medan dalam pemungutan pajak daerah dengan kosep Value For Money yang menghasilkan rasio efektivitas pada tahun 2013 sampai tahun 2017 berada pada range di antara 60% dan 80% yang dinilai kurang efektif dengan nilai 74,1%, 82,5%, 78,6%, 84,6% dan 98,8%. Hasil perhitungan yang dilakukan oleh peneliti menghasilkan bahwa penerimaan BPHTB Kota Surabaya tahun 2015-2019 berada pada kategori sangat efektif karena berada pada range diatas 100%.

KESIMPULAN

Rata-rata rasio ekonomis tahun 2015-2019 adalah sebesar 95,70%. Yang artinya penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya termasuk kedalam kategori kurang ekonomis, jadi Pemerintah Kota Surabaya dalam penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) belum berhasil untuk menekan biaya-biaya yang diperlukan, walaupun biaya yang terealisasi lebih kecil dibandingkan dengan target yang ditetapkan, Rata-rata rasio efisiensi tahun 2015-2019 adalah sebesar 0,84%. Yang artinya penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya mampu mengelola keuangan daerah dengan menggunakan sumber daya dengan tingkat tertentu untuk dapat mencapai output yang optimal.

Rasio efektivitas menunjukkan bahwa kinerja Pemerintah Kota Surabaya pada penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2015-2019 sangat efektif. Hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan rasio efektivitas selama 5 tahun yang menghasilkan nilai diatas 100%, yang artinya penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Surabaya dalam memperoleh realisasi pendapatan lebih rendah daripada pendapatan yang dianggarkan.

Saran

1. Berdasarkan hasil perhitungan rasio ekonomis yang belum memuaskan, maka Pemerintah Kota Surabaya dalam penerimaan BPHTB diharapkan untuk memperbaikinya. Pemerintah Kota Surabaya harus lebih mampu mengoptimalkan anggaran pengeluaran yang dipakai sehingga tidak melebihi target anggaran yang telah ditetapkan dan tidak terjadi pemborosan.
2. Berdasarkan hasil perhitungan rasio efisiensi dan efektivitas yang sangat baik, maka Pemerintah Kota Surabaya dalam Penerimaan BPHTB untuk meninjau kembali penentuan target-target yang akan datang sehingga, dapat mempertahankan atau dapat ditingkatkan lebih meningkatkan lagi.
3. Pemerintah Kota Surabaya dalam mencatat anggaran pengeluaran terurama pada BPHTB sebaiknya dipisah dengan bidang lain sehingga dapat menilai kinerja secara maksimal.
4. Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya meneliti kinerja keuangan dengan menggunakan data yang lebih banyak supaya hasil penelitian mendekati kebenaran. Dan jenis analisis yang digunakan sebaiknya tidak hanya menggunakan satu jenis analisis saja sehingga bisa dibuat perbandingan dalam mengukur kinerja pemerintah daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2012). Akuntansi Keuangan Daerah. Salemba Empat: Jakarta.
- Abdul Halim, dkk. (2020). Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus. Salemba Empat: Jakarta.
- Absor, U., Manossoh, H., & Mawikere, L. M. (2017). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 5(2), 2656–2665.
- Ayuningtyas Hertianti & Deddi Norwedian. (2010). Akuntansi Sektor Publik. Salemba Empat: Jakarta.
- Chabib Sholeh dan Suripto. (2011). Menilai Kinerja Pemerintahan Daerah. Fokus Media: Bandung.
- Damas Dwi Anggoro, S.AB, MA. (2017). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. UB Press: Malang.
- Desipradani, G., Nuraini, F., Surabaya, U. M., & Surabaya, P. K. (2018). Variabel Berpengaruh Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Surabaya. *Majalah Ekonomi*.
- Fatihudin, Didin. (2020). Metode Penelitian Untuk Ilmu Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi. Zifatama: Sidoarjo.
- Fatihudin, D., & Mauliddah, N. L. (2019). Expenditure on education, health and PDRB per capita on the gini ratio city in the East Java province of Indonesia. *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 10(2), 2428–2434.

Indra Bastian. (2010). *Akuntansi Sektor Publik: Suatu Pengantar*. Erlangga: Jakarta.

Jamil, I., N. A., Husaini, A., & Mayowan, Y. (2016). Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*.

Jati, I. M. M. I. K. (2017). Penilaian Kinerja Berdasarkan Konsep Value For Money Untuk Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran. *E-Journal Akuntansi*, 20(1), 788-813.

Lorenza, N. (2019). Analisis Kinerja Pemerintah Daerah Kota Medan Dalam Pemungutan Pajak Daerah Dengan Konsep Value For Money. *Scholar*, 1-60.

Mardiasmo. (2002). *Akuntansi Sektor Publik*. Andi: Yogyakarta.

Mauliddah, N. (2020). Disparitas Pendapatan dan Pengembangan Ekonomi Lokal di Kota Surabaya. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Dharma Andalas*.
<https://doi.org/10.47233/jebd.v22i2.104>

Putri, Nur Zeni Amalia. (2020). Analisis Value For Money Pada Kinerja Keuangan Dinas Kesehatan Provinsi Jawa Timur, *Jurnal Akuntansi, Universitas Negeri Islam Surabaya*.

Setiyaji, S., Sya'ban, M., & Rusmawati, Z. (2016). Penerapan Anggaran Biaya Produksi sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Produksi pada PT. Surya Rengo Containers Cabang Surabaya. *Ekuitas: Jurnal Pendidikan Ekonomi*. <https://doi.org/10.23887/ekuitas.v4i2.12787>

Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta: Bandung.

Siasahan, M.P. (2013). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. PT. Raja Grafindo: Jakarta.

Sahide. (2019). *Buku Ajar Metode Penelitian Sosial: Keahlian Umum Untuk Teknik Penulisan Ilmiah*. Fakultas Pertanian Universitas Hasanudin: Makasar.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 2009. Jakarta.