

**ANALISIS *VALUE FOR MONEY* PAJAK BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI BADAN KEUANGAN
DAERAH KOTA PRABUMULIH TAHUN 2018**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

dalam Menempuh Derajat Sarjana S-1

Ilmu Administrasi Publik



Disusun Oleh:

Lulu Leviani

NIM. 07011281621053

Konsentrasi Keuangan Negara

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

MARET 2020

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

**ANALISIS *VALUE FOR MONEY* PAJAK BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI BADAN
KEUANGAN DAERAH KOTA PRABUMULIH TAHUN 2018**

SKRIPSI

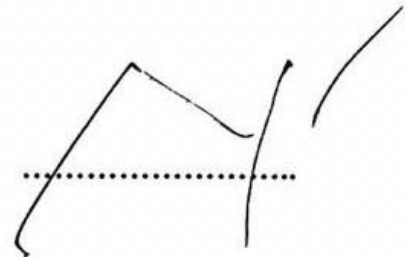
OLEH :

**LULU LEVIANI
07011281621053**

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing, 2020

Pembimbing I

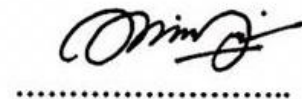
**Prof. Dr. Kgs. M. Sobri, M.Si
Nip.196311061990031000**



.....

Pembimbing II

**Zailani surya Marpaung, S.Sos., MPA
Nip.1981082720091002**



.....

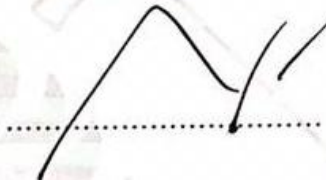
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul “*Analisis Value For Money Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018*” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian Komprehensif Skripsi Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya pada tanggal 17 Maret 2020.

Inderalaya, 24 Maret 2020

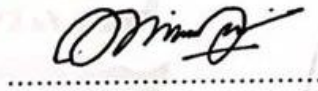
Ketua

1. Prof. Dr. Kgs Muhammad Sobri, M,Si
NIP. 196311061990031000

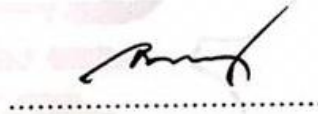


Anggota

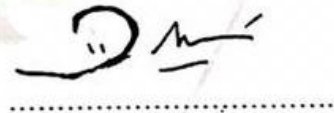
2. Zailani Surya Marpaung, S.Sos.,MPA
NIP. 198108272009121002



3. Drs. Mardianto, M.Si
NIP. 196211251989121001



4. Dwi Mirani, S.IP.,M.Si
NIP. 198106082008122002



Mengetahui,
Dekan FISIP

Prof. Dr. Kiagus Muhammad Sobri, M.Si
NIP. 196311061990031001

Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik

Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA
NIP. 198108272009121002



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“Kamu Boleh Menjadikan Orang Lain Contoh Namun Tidak Menjadikannya
Patokan Karna Tuhan Menciptakanmu Hanya Satu Di Dunia Ini, Kamu Unik
Dengan Caramu Sendiri ”
(Lulu Leviani)**

Atas Ridho Allah SWT, Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ayahku Tercinta Al-Husni, Ibuku Tersayang Evi Susanti, dan Adikku Adam Alevi
2. Dosen dan Pegawai FISIP UNSRI
3. Sahabat-sahabat terbaikku
4. Teman-teman seperjuanganku Administrasi Publik angkatan 2016
5. Almamaterku


ABSTRACT

The acquisition duty of right on land building tax is the second biggest regional tax contributors to PAD in Prabumulih. This research was motivated by the low of BPHTB tax's Contribution to PAD in spite of it is the second biggest regional tax in Prabumulih city, not achieved the targets in 2016 and 2017 also decreasing the targets in 2018 makeso the target can be achieved. Value for money is a method for measuring an activity or program in the financial apect by using three dimensions, which are economic, efficient and effective. This research aims to analyse the value for money of BPHTB in the Regional Financial Agency of Prabumulih City in 2018. The data collection techniques carried out throught in-depth interviews, documentation and observation. This research is using the theory of Mardiasmo theory, where the analysis of value of money will be seen from three dimensions, which are economic, efficient and effective. Based on research and support by the in real fact on the economic dimensions the calculation results show that the indicators was less economical with a figure of 100%. The efficiency calculation result is on the indicator with a figure of 38%, and the results of the calculation of effectiveness depends on the position is very effective with a figure of 108%. This research extends some suggestions such as increasing the cost of bphtb taxes levy,in depth analysis and coordination concerning about setting up the target of bphtb, also to set up the regulation related of the society about the bphtb tax so the bphtb tax can run better I the future, by considering the level of economics,effeciency and affectiveness.

Advisor I


Prof. Dr. Kgs. Muhammad Sobri, M.Si
NIP 196311061990031000

Advisor II


Zailani Surya Marpaung, S.Sos.,MPA
NIP 1981082720091002

Indralaya, March 2020
Chairman of Public Administration Department
Social dan Political Science Faculty
Sriwijaya University


Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA.
NIP 19810827 2009121002

ABSTRAK

Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (bphtb) merupakan pajak daerah penyumbang PAD terbesar kedua di Kota Prabumulih. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh rendahnya Kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD meski merupakan pajak daerah terbesar kedua di Kota Prabumulih, tidak tercapainya target pada tahun 2016 dan 2017 serta menurunnya target pada tahun 2018 sehingga target dapat tercapai. *Value for money* merupakan metode untuk mengukur suatu kegiatan atau program dari segi keuangan menggunakan tiga dimensi yaitu ekonomis, efisien dan efektif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis *value for money* pajak BPHTB di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih tahun 2018. Teknik Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, dokumentasi dan observasi. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori Mardiasmo, dimana analisis *value for money* akan dilihat dari tiga dimensi yaitu ekonomi, efisien dan efektif. Berdasarkan penelitian dan didukung data lapangan pada dimensi ekonomi hasil perhitungan menunjukkan berada pada indikator kurang ekonomis dengan angka sebesar 100%. Hasil perhitungan efisien berada pada indikator efisien dengan angka sebesar 38%, dan hasil perhitungan efektifitas berada pada posisi sangat efektif dengan angka sebesar 108%. Penelitian ini memberikan beberapa saran seperti penambahan biaya anggaran pemungutan pajak bphtb, analisis dan kordinasi mendalam mengenai penetapan target pajak bphtb, serta penetapan aturan terkait pemalsuan data pajak bphtn dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pajak bphtn supaya kedepan pajak bphtb dapat berjalan lebih baik, dengan memperhatikan tingkat ekonomis, efisien dan efektifitas.

Pembimbing I



Prof. Dr. Kgs. Muhammad Sobri, M.Si
NIP 196311061990031000

Pembimbing II



Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA
NIP 1981082720091002

Indralaya, Maret 2020
Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Sriwijaya



Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA.
NIP 19810827 2009121002

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan kasih dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Analisis Value For Money Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018**” Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam mendapatkan derajat sarjana Ilmu Administrasi Publik program Strata Satu (S-1) Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.

Di dalam pengerjaan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu dalam banyak hal. Oleh karena itu, penulis sampaikan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Keluargaku terkasih, Ayahanda Al Husni, Ibunda Evi Susanti, Adikku Adam Alevi, terima kasih atas dukungan, pengorbanan serta kasih sayangnya, terima kasih telah menjadi tempat yang hangat untuk bersandar dan pulang, serta terimakasih kepada Faturrahman yang sudah memberi semangat, bantuan dan motivasi dalam pengerjaan skripsi.
2. Bapak Prof. Dr. Ki Agus Muhammad Sobri, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya sekaligus dosen pembimbing skripsi yang meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan masukan yang sangat berguna.
3. Bapak Zailani Surya Marpaung, S.Sos.,M.PA. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik sekaligus dosen pembimbing skripsi yang selalu memberikan masukan, dukungan, semangat, nasihat, dan ilmu yang bermanfaat selama pengerjaan usulan skripsi.

4. Ibu Ermanovida, S.Sos., M.Si., selaku sekretaris jurusan Ilmu Administrasi Publik
5. Seluruh staf akademika Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.
6. Pimpinan beserta jajaran staf di lingkungan Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih yang telah membantu selama proses penelitian serta menerima dengan sangat baik.
7. Terimakasih Kepada Kakanda Doni Firnando, Ayunda Hesti Intan Putri, Adinda angina putri, A Rafik, Alox, Diki Wahyudi, Ma'aruf, Iqbal Pratama, Pandu Nariyah, Fauzan Azim, Reza Mahdavikia serta teman temanku Septa Nadia Putri, Seri Andesi, Muhammad Sultan, Galuh Darma Putra, Lika Rizyafarevy, Tisya Kintania, Berliana Elia, Anisa Nur Oktaviani, Livia Abni Sudah Menjadi partner lomba dan bagian cerita indah di masa kuliah.
8. Terimakasih untuk semua teman temanku selama masa kuliah Rinda, Mita Agustiana, Mudhia, Karnel, Vinny, Apsas, Riki Martino, Bryan, Badan Pengurus Harian COGITO Kabinet Satu Rasa serta semua yang sudah baik padauk semasa kuliah terimakasih.
9. Teman-Teman angkatan 2016 jurusan Ilmu Administrasi Publik yang selalu memberikan motivasi dan peduli, serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat kesalahan dan kekeliruan, maka kritik dan saran yang bersifat membangun sangatlah diharapkan untuk perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, Semoga apa yang ditulis dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Indralaya, Maret 2020



Lulu Leviani

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRACT.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
DAFTAR SINGKATAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A...Latar Belakang.....	1
B...Rumusan Masalah.....	11
C...Tujuan Penulisan.....	11
D...Manfaat Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A...Landasan Teori.....	12
B... <i>Good Governance</i>	13
C...Konsep Pengelolaan Keuangan Daerah.....	14
D...Pajak Daerah.....	15
E... BPHTB.....	22
F... <i>Value For Money</i>	24
G...Indikasi Ekonomis, Efisiensi dan Efektifitas Pajak BPHTB.....	27
H...Penelitian Terdahulu.....	29
I... Kerangka Pemikiran.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A...Jenis Penelitian.....	34
B...Definisi Konsep dan Aspek Penelitian.....	35
C...Fokus Penelitian.....	36

D...Unit Analisis Data.....	37
E... Informan Penelitian.....	37
F... Jenis Data dan Sumber Data.....	38
G...Teknik Pengumpulan Data.....	39
H... Teknik Analisis Data.....	39
I... Sistematika Penulisan.....	40
BAB IV PEMBAHASAN.....	41
A...Gambaran Umum Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih.....	41
B...Hasil dan Pembahasan.....	57
BAB V PENUTUP.....	68
A...Kesimpulan.....	68
B... Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN.....	74

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih Tahun 2016- 2018.....	3
Tabel 2 Realisasi Pajak Daerah Kota Prabumulih Tahun 2016-2018.....	5
Tabel 3 Target dan Realisasi Pajak BPHTN TA 2016-2018.....	6
Tabel 4 Kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD Kota Prabumulih Tahun 2016-2018.....	7
Tabel 5 Kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD Kota Prabumulih Tahun 2016-2018.....	10
Tabel 6 Klasifikasi Pengukuran Ekonomis.....	27
Tabel 7 Klasifikasi Pengukuran Efisiensi.....	27
Tabel 8 Klasifikasi Pengukuran Efektifitas.....	28
Tabel 9 Penelitian Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 10 Fokus Penelitian.....	35
Tabel 11 Klasifikasi Pengukuran Ekonomis.....	38
Tabel 12 Klasifikasi Pengukuran Efisiensi.....	38
Tabel 13 Klasifikasi Pengukuran Efektifitas.....	38
Tabel 14 Pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih.....	56
Tabel 15 Klasifikasi Pengukuran Ekonomis.....	57
Tabel 16 Anggaran dan Realisasi biaya Pemungutan Pajak BPHTB Di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih TA 2016-2018.....	58
Tabel 17 Hasil Pengukuran Tingkat Ekonomis Pajak BPHTB di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018.....	59
Tabel 18 Temuan Penelitian Dimensi Ekonomis.....	60
Tabel 19 Klasifikasi Pengukuran Efisien.....	61
Tabel 20 Realisasi Biaya Pemungutan Pajak BPHTB dan Realisasi Pajak BPHTB.	61
Tabel 21 Hasil Pengukuran Tingkat Efisien Pajak BPHTB	

di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018.....	62
Tabel 22 Temuan Penelitian Dimensi Efisiensi.....	63
Tabel 23 Klasifikasi Pengukuran Dimensi Efektifitas.....	64
Tabel 24 Target dan Realisasi Pajak BPHTB.....	64
Tabel 25 Hasil Pengukuran Tingkat Efektifitas Pajak BPHTB di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018.....	66
Tabel 26 Temuan Penelitian Dimensi Efektifitas.....	66
Tabel 27 Fokus Penelitian.....	67

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Skema Value For Money.....	25
Gambar 2 Kerangka Pemikiran.....	33
Gambar 3 Kantor Pemerintah Kota Prabumulih.....	43
Gambar 4 Ruang Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih.....	44
Gambar 5 Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

Surat Tugas Pembimbing

Surat Keputusan Pembimbing

Surat Izin Penelitian

Lembar Revisi Seminar Proposal

Kartu Bimbingan Skripsi Pembimbing I

Kartu Bimbingan Skripsi Pembimbing II

Lembar Revisi Ujian Komprhensip

Pedoman wawancara

Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB Tahun 2018

Laporan Pendapatan Asli Daerah TA 2013 - 2018

Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018

Target dan Realisasi Pajak Daerah TA 2013 – 2018

Laporan Anggaran Biaya dan Realisasi Pemungutan Pajak BPHTB TA 2016-2018

Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kota Prabumulih No2 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Walikota Prabumulih No 8 Tahun 2011 Tentang

Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak BPHTB

DAFTAR SINGKATAN

BKD	: Badan Keuangan Daerah
BPHTB	: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
NKRI	: Negara Kesatuan Republik Indonesia
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
PEMKOT	: Pemerintah Kota
VFM	: <i>Value For money</i>

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia dalam menjalankan pemerintahannya menganut sistem otonomi daerah. Otonomi daerah merupakan hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan daerahnya. Hal ini merupakan wujud dari reformasi yang menghendaki adanya otonomi seluas luasnya yang nyata, bertanggung jawab dan profesional serta dijamin oleh konstitusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan telah diperbarui dari Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah. Otonomi daerah juga mengatur perimbangan keuangan yang tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Otonomi menuntut masing masing daerah untuk mengurus sumber daya yang dimiliki daerahnya, mempersiapkan sumber daya manusia, sumber daya alam dan sumber keuangan yang cukup untuk membangun daerah tersebut. Faktor keuangan masih menjadi faktor terpenting, karena pada dasarnya otonomi daerah menuntut daerah menjadi mandiri dengan mencari pendanaan untuk pembiayaan pengeluaran dalam menjalankan program daerahnya.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu indikator dalam mengukur tingkat kemandirian suatu daerah. Pendapatan Asli Daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana lancar,serta merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran untuk membiayai kegiatan daerahnya (Pramono Hariadi dkk, 2010:13). Sejalan dengan hal tersebut, daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan daerah serta mengelola dan menggunakan keuangan yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerahnya (Koswara, 2000).

Prabumulih merupakan bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Sebagai salah satu kota di Provinsi Sumatera Selatan yang merupakan daerah otonom, Pemerintah Daerah Kota Prabumulih juga mendapatkan kewenangan dari pemerintah pusat untuk mengatur dan mengelola urusan rumah tangga sendiri dan menjalankan program pemerintahan. Prabumulih mempunyai banyak kegiatan yang memerlukan pembiayaan-pembiayaan yang tidak sedikit, pembiayaan terhadap kegiatan pemerintah dapat terpenuhi dengan adanya Pendapatan Asli Daerah (PAD) salah satu cara untuk meningkatkan PAD adalah dengan memaksimalkan pemungutan pajak daerah.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendanaan terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kota Prabumulih. Pajak daerah merupakan kontribusi wajib yang harus dibayarkan kepada pemerintah daerah baik oleh individu maupun kelompok yang bersifat memaksa dan diatur oleh pemerintah dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 28 Tahun 2009 oleh pemerintah pusat dan kemudian diatur melalui Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Walikota Prabumulih Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah.

Tabel 1**Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih Tahun 2016 - 2018**

N0	Sumber Penerimaan	2016	2017	2018
1	Pajak Daerah	21.849.772.602,55	24.791.075.219,00	26.170.664.964,00
2	Retribusi Daerah	3.464.437.585,00	2.952.415.608,00	2.576.692.247,00
3	Pengelolaan kekayaan yang dipisahkan	1.642.392.320,01	1.538.273.346,03	1.454.356.981,17
4	Lain lain Pendapatan asli daerah yang sah	59.296.590.759,08	89.910.896.553,31	60.708.806.874,02
Total		86.253.193.266,64	119.192.660.726,34	90.910.521.066,19

Sumber : Laporan Realisasi (PAD) Pemerintah Kota Prabumulih TA 2013-2018

Berdasarkan tabel 1 maka dapat dilihat jika perolehan Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih di tahun 2017 mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp. 119.192.660.726,34 dari tahun 2016 yaitu sebesar Rp. 86.253.193.266,64 namun pada tahun 2018 mengalami penurunan dengan realisasi sebesar Rp. 90.910.521.066,19, penurunan realisasi PAD ini diakibatkan menurunnya retribusi daerah, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, menurunnya target pajak daerah dari tahun sebelumnya serta lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar kedua setelah lain lain PAD dan dikelola langsung oleh Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih. Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Prabumulih sebagai salah satu perangkat pemerintah daerah mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas dan wewenang yang di berikan kepada daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan daerah. Badan Keuangan daerah dan Pemerintah Kota Prabumulih bersinergi untuk menggali segala sumber keuangan yang dapat membiayai pembangunan daerah dan meningkatkan PAD Kota Prabumulih.

Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengolahan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih, dalam menjalankan tugas dan fungsinya mengelola 11 jenis pajak yakni:

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Reklame
4. Pajak Hiburan
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Mineral bukan logam dan batuan
7. Pajak Parkir
8. Pajak Air Tanah
9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dan
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber : Peraturan Daerah Kota Prabumulih No.2 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Menurut Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Bapak H Jaufar Fahri SE

AK dalam wawancara dengan Sumeks (<https://Sumeks.co.>) menyatakan bahwa,

“Penyumbang pajak daerah terbesar terhadap PAD Kota Prabumulih berasal dari Pajak Penerangan Jalan, Pajak bumi bangunan dan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan namun pajak penerangan jalan dibagi menjadi dua yaitu pajak penerangan jalan PLN dan Non PLN, dan kontribusi terbesar itu ada pada pajak Penerangan jalan PLN yang dikelola oleh Perusahaan PLN itu sendiri dan tidak dikelola oleh BKD”

Tabel 2

Realisasi Pajak Daerah Kota Prabumulih tahun 2016 – 2018

No	Pajak Daerah	Realisasi		
		2016	2017	2018
1	Pajak Hotel	292.537.033,00	346.762.272,00	375.002.123,00
	Persentase	97,51%	77,06%	107,14%
2	Pajak Restoran	1.777.969.469,00	1.552.393.266,00	1.754.598.012,00
	Persentase	88,90%	43,12%	70,18%
3	Pajak Hiburan	161.433.150,00	128.901.551,00	452.801.416,00
	Persentase	230,62%	64,45%	266,35%
4	Pajak Reklame	717.995.344,00	582.270.178,00	474.831.538,00
	Persentase	102,57%	58,23%	47,48%
5	Pajak Penerangan Jalan	10.336.960.564,00	12.487.578.209,00	13.737.578.288,00
	Persentase	136,92%	109,23%	120,45%
6	Pajak Mineral Bukan logam dan batuan	1.964.783.479,00	1.769.668.231,00	979.180.765,00
	Persentase	78,59%	44,24%	39,17%
7	Pajak Parkir	32.858.100,00	31.808.100,00	101.232.600,00
	Persentase	109,53%	45,44%	144,62%
8	Pajak Air Tanah	17.917.181,00	27.629.742,00	26.511.424,00
	Persentase	119,45%	184,20%	176,74%
9	Pajak Sarang Burung wasset	27.750.000,00	27.150.000,00	38.820.000,00
	Persentase	92,50%	35,02%	84,55%
10	PBB P2	3.362.068.694,00	3.242.669.168,00	3.336.127.931,00
	Persentase	111,81%	75,29%	100,34%
11	Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan	3.157.499.588,55	4.594.244.502,00	4,904.890.867,00
	Persentase	90,21%	91,88%	109,00%

Sumber : Laporan Realisasi PAD Kota Prabumulih TA 2013 – 2018

Berdasarkan tabel 2 maka dapat dilihat penyumbang PAD terbesar selama tiga tahun yaitu pada tahun 2016, 2017 dan 2018 adalah Pajak Penerangan Jalan, Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Pajak BPHTB dipilih untuk diteliti lebih lanjut karena merupakan penyumbang pajak kedua terbesar terhadap PAD Kota Prabumulih yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih, Pajak BPHTB selama tahun 2016, 2017 dan 2018 menjadi

penyumbang pajak daerah terbesar kedua setelah PPJ, pada tahun 2016 dan 2017 Pajak BPHTB tidak mampu mencapai target yang telah ditentukan tetapi tetap menjadi penyumbang Pajak daerah terbesar kedua setelah PPJ, dan pada tahun 2018 melampaui target 108% namun target diturunkan dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 500.000.000.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang dikelola oleh daerah yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah, sedangkan Pajak BPHTB diatur di dalam peraturan daerah Kota Prabumulih Nomor 2 tahun 2011 Tentang Pajak Daerah. Pelaksanaan Pemungutan Pajak BPHTB di Kota Prabumulih diatur melalui Peraturan Walikota Prabumulih Nomor 8 Tahun 2011 tentang sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Prabumulih.

Pajak BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan bea, perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, hal tersebut meliputi, jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembelian dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim, penggabungan, peleburan dan pemekaran usaha, dan hadiah. Besarnya nilai yang dikenakan pajak untuk nilai perolehan sebesar Rp. 60.000.000,00 dan dalam perolehan hak karena waris atau hibah tidak dikenakan pajak sebesar Rp. 300.000.000,00 diatas angka tersebut dikenakan pajak sebesar 5%.

Tabel 3

Target Dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

No	Tahun Anggaran	Target	Realisasi	Persentase
1	2016	3.500.000.000,-	3.157.499.588,55	90,21%
2	2017	5.000.000.000,-	4.594.244.502,00	91,88%
3	2018	4.500.000.000	4.904.890.867,00	109,00%

Sumber : Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB TA 2016 – 2018 Pemerintah Kota Prabumulih

Berdasarkan tabel 3 dapat dilihat target dan realisasi BPHTB selama tahun 2016 – 2018. Pada tahun 2016 Pajak BPHTB tidak mencapai target yang ditentukan yaitu sebesar Rp. 3.500.000.000 dan hanya mampu mencapai realisasi sebesar Rp. 3.157.499.588,55. Pada tahun 2017 Pajak BPHTB juga tidak mampu mencapai target yang ditentukan yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000 dan hanya mampu mencapai target sebesar Rp. 4.594.244.502,00. Dan pada tahun 2018 target diturunkan menjadi Rp. 4.500.000.000 dan realisasi mampu melebihi target yang ditentukan yaitu sebesar Rp. 4.904.890.867,00. Meski di tahun 2018 mampu mencapai target yang telah ditentukan namun penurunan target dari penerimaan BPHTB diturunkan sebanyak Rp. 500.000.000.

Berdasarkan kaitannya dengan tabel 3 selanjutnya dapat dilihat kontribusi pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih pada tahun 2016-2018.

Tabel 4

Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Kota Prabumulih TA 2016 – 2018

Tahun Anggaran	Realisasi Pajak BPHTB	Realisasi PAD	Kontribusi
2016	3.157.499.588,55	86.253.193.266,64	4%
2017	4.594,244,502,00	119.192.660.726,34	4%
2018	4.904.890.867,00	90,910.521.066,19	6%

Sumber : Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB TA 2016 – 2018 Pemerintah Kota Prabumulih

Dari tabel 4 kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD Kota Prabumulih pada tahun 2016 – 2018 tidak mencapai 10%, yang artinya dikategorikan sangat kurang. Realisasi BPHTB berada pada angka Rp. 3.157.499.588,55 dengan realisasi PAD sebesar Rp. 86.253.193.266,64 dengan kontribusi mencapai 4%. Kemudian pada tahun 2017 realisasi BPHTB meningkat sebesar Rp. 4.594.244,502,00 dengan Realisasi PAD sebesar Rp.

119.192.660.726,34 dengan kontribusi sebesar 4%, Kemudian pada tahun 2018 Kontribusi BPHTB mengalami peningkatan sebanyak 2% namun masih pada kategori sangat kurang.

Rendahnya Kontribusi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Prabumulih, tidak tercapainya target penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2016-2017 serta menurunnya target penerimaan pada tahun 2018, membuat pemerintah daerah Kota Prabumulih perlu melakukan analisis keuangan terhadap anggaran pengeluaran daerah. pengelolaan pajak BPHTB harus direncanakan, disusun, dan dikelola dengan sebaik baiknya agar terwujud *value for money*.

Menurut Mardiasmo (2018:142) *Value for money* merupakan sebuah metode untuk mengukur pengelolaan keuangan daerah dengan menekankan pada prinsip ekonomi, efisiensi dan efektifitas. Prinsip prinsip tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut

1. Ekonomi : Prinsip ini menghendaki pemerolehan input dengan kualitas dan kuantitas tertentu pada harga yang terendah. Prinsip ekonomi merupakan perbandingan *input* dengan *input value* yang dinyatakan dalam satuan moneter. Prinsip ekonomi terkait dengan sejauh mana organisasi sektor publik dapat meminimalisir *input resource* yang digunakan yaitu dengan menghindari pengeluaran yang boros dan tidak produktif.
2. Efisiensi : Prinsip ini menghendaki pencapaian output yang maksimum dengan input tertentu atau penggunaan input yang terendah untuk mencapai output tertentu. Efisiensi merupakan perbandingan output/input yang dikaitkan dengan standart kinerja atau target yang telah ditetapkan.
3. Efektifitas : prinsip ini menghendaki akurasi tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektifitas merupakan

perbandingan outcome yang telah dihasilkan dapat memberikan dampak (impact) yang diharapkan.

Pajak BPHTB merupakan penyumbang pajak daerah terbesar kedua setelah pajak penerangan jalan. Namun jika dilihat dari kontribusi dan realisasi ada beberapa permasalahan yang terjadi pada pengelolaan pajak BPHTB :

1. Pada tahun 2016 dan 2017 Pajak BPHTB merupakan penyumbang pajak daerah terbesar kedua setelah pajak penerangan jalan, namun pada tahun tersebut realisasi pajak BPHTB tidak mampu melampaui target yang sudah ditentukan. Ketidakcapaian target tersebut berdasarkan observasi yang penulis lakukan dikarenakan banyaknya kecurangan yang dilakukan pihak pemilik tanah dan bangunan pada saat melaporkan penjualan yang dilakukan, seperti menurunkan harga penjualan bangunan dan tanah serta melakukan pemalsuan data mengenai luas tanah dan bangunan, hal tersebut sejalan dengan yang diungkapkan oleh bapak Arie Syafrizal kepala bidang pendataan dan pendaftaran pajak daerah Kota Prabumulih yang menyatakan bahwa “ Masih banyak ditemui kecurangan dilapangan yang dilakukan oleh beberapa oknum seperti pemalsuan data saat mengisi data PBB, dan harga jual untuk mengurangi pengenaan pajak BPHTB”.
2. Pada tahun 2018 realisasi Pajak BPHTB mampu melampaui target yang ditentukan namun terdapat penurunan target sebesar Rp. 500.000.000. Menurut Kepala Sub Bidang Validasi dan Pendataan Pajak Daerah Bapak Arie Safrizal S.T melalui observasi yang penulis lakukan mengungkapkan bahwa penurunan target tersebut terjadi setelah penetapan target awal ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,-, kemudian di bulan ke 4 tahun 2018 dirubah menjadi Rp. 4.500.000.000, hal tersebut dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang belum tahu mengenai pengenaan Pajak Bphtb, serta masih banyak kecurangan

yang terjadi dan belum bisa ditindak lanjuti karna tidak ada aturan yang mengatur tentang pemalsuan data pajak BPHTB tersebut.

3. Pajak BPHTB merupakan penyumbang pajak daerah terbesar yang dikelola langsung oleh Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih, namun kontribusinya terhadap PAD Kota Prabumulih sangat kurang berada di kisaran angka 4 – 6 %, hal tersebut dapat terlihat dari tabel 5 kontribusi pajak BPHTB dibawah ini

Tabel 5

Kontribusi Pajak BPHTB	Tahun Anggaran	Realisasi Pajak BPHTB	Realisasi PAD	Kontribusi	Kriteria
	2016	3.157.499.588,55	86.253.193.266,64	4%	Sangat kurang
	2017	4.594,244,502,00	119.192.660.726,34	4%	Sangat kurang
	2018	4.904.890.867,00	90,910.521.066,19	6%	Sangat kurang

B

Terhadap PAD Kota Prabumulih TA 2016 - 2018

Sumber : Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB TA 2016 – 2018 Pemerintah Kota Prabumulih

Berdasarkan Permasalahan yang telah dikemukakan diatas, maka perlu diteliti lebih lanjut lagi mengenai Pajak BPHTB apakah sudah termasuk *value for money* yang kemudian permasalahan ini diteliti dengan judul “Analisis *Value For Money* Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Tahun 2018” sehingga harapannya dengan adanya peneltian ini maka bisa dilihat analisis Pajak BPHTB di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih Pada Tahun 2018 dari segi *Value For Money*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

“Bagaimana Analisis *Value For Money* Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih tahun 2018”

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui Bagaimana Analisis *Value For Money* Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih tahun 2018.

D. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan dalam penelitian ini akan menjadi bahan kajian yang bermanfaat bagi para akademik yang akan mengembangkan penelitian ini lebih lanjut dalam studi-studi administrasi publik.

b. Manfaat Praktis

Melalui penelitian ini, dapat memberikan masukan dan informasi yang bermanfaat bagi Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih tentang *value for money* Pajak BPHTB, supaya dalam pelaksanaannya dapat berjalan lebih baik dan mampu menjadi acuan untuk meningkatkan pendapatan pajak BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Creswell, John W. 1998, *Qualitative Inquiry and Research Design, Choosing Among Five Traditions*. California: Sage Publication.
- Hardiansyah, Haris. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika
- Hariadi, Pramono dkk. 2010. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba empat
- Mardiasmo, 2006. *Perpajakan, Edisi Revisi*, Yogyakarta: ANDI.
- Mardiasmo. 2018. *Akuntansi Sektor Publik Edisi Terbaru*. Yogyakarta: ANDI.
- Mardiasmo. 2018. *Otonomi Daerah dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: ANDI.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Administrasi Dilengkapi dengan Metode R&D*. Bandung: CV. Alfabeta
- Sunarto. 2005. *Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta; Amus dan Citra Pustaka.
- Tangkilisan, Hessel Nogi S. 2003. *Manajemen Keuangan bagi Analisis Kredit Perbankan Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*. Yogyakarta: Balairung.
- .

Peraturan Peraturan

- Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah
- Keputusan Menteri BUMN No Per/01/Mbu/2012 Tentang Penerapan Praktik *good corporate governance* Pada BUMN.
- Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 2 tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
- Peraturan Pemerintah Kota Prabumulih Nomor 8 tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Prabumulih.
- Peraturan Walikota Prabumulih Nomor 9 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah.

Tulisan Ilmiah

- Diah, Ayu Ida Kencana dan Suartana. 2018. *Penilaian Kinerja Berbasis Value For Money dan Sistem Online Penerimaan Asli Daerah Kabupaten Badung*. Bali. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udaya. Volume 22 Nomor 2.
- Enggar, Sri Rahayu dan Wahyudi. (2011). Analisis Efisiensi dan Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah Provinsi Jambi. *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora* Volume 13 Nomor 1 201

- Khalikkhusabir. 2017. *Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan value for money (Studi Pada Dinas PU Pengairan, Binamarga, dan Cipta Karya Probolinggo*. Malang. E-jurnal riset Prodi Manajemen Universitas Islam Malang.
- Koswara, E. 2000. *Menyongsong Pelaksanaan Otonomi Daerah Berdasarkan UU NO 22 Tahun 1999 Suatu Telaahan dan Menyangkut Kebijakan, Pelaksanaan, dan Kompleksitasnya*. SIS XXIX Npmor 1 Jakarta.
- Mandagi, Junisa dkk. 2018. *Analisis Efektifitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah Kota Manado*. Manado. Jurnal Riset Akuntansi Going Concern Volume 13 Nomor 2.
- Marayasa, Made dan Jati. 2017. *Penilaian Kinerja Berdasarkan Konsep Value For Money Untuk Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran*. Bali. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Volume 20 Nomor 1.
- Roni, Ekha Putera. 2016. *Pengelolaan Keuangan Daerah yang Transparan di Kabupaten Tanah Datar dalam Melaksanakan Desentralisasi Fiskal*. Bandung : Jurnal Departemen Pascasarjana Ilmu Administrasi Negara Universitas Padjajaran. Volume 18 Nomor 3.
- Rismawati, Andi dkk. 2016. *Analisis kinerja pajak hotel di Kota Palu*. Palu. Jurnal Ilmu Manajemen Universitas Tadulako Volume 2 Nomor 3.
- Supriyanti, Wayan dan Yadnyana. 2015. *Value for money pajak reklame dan penerangan jalan Kota Denpasar dan Kabupaten Badung*. Bali. E-jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Volume 10 Nomor 2.

Internet

- _. 2017. *Pengertian Konsep secara umum dan Para ahli Lengkap*. Sumberpengertian,id 22 Juni 2017. (<https://www.sumberpengertian.id/pengertian-konsep-secara-umum-dan-menurut-para-ahli>)
- Kementerian Keuangan. 2018. *Pajak Daerah*. (http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2018/08/pajak_daerah-1.pdf)
- Maulida, Rani. 2018. *Pajak Daerah: Pengertian, Ciri-Ciri, Jenis, dan Tarifnya*. Online Pajak Edisi Minggu 16 September 2018. (<https://www.online-pajak.com/pajak-daerah>)
- Prameka, Shabrina Aulia. 2012. *Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang*. (<https://www.researchgate.net/publication/328380909>)
- Windya, Siska. 2019. *Target PAD Naik 10%*. Sumeks Edisi Rabu 16 Januari 2019. (<https://sumeks.co/target-pad-naik-10-persen/>)

Dokumen

Dokumen Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Prabumulih tahun 2016 – 2018.

Dokumen Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB tahun 2016 – 2018.

Dokumen Pemerintah Kota Prabumulih Pendapatan Asli Daerah (PAD) Realisasi TA 2013 – 2018

Dokumen Pemerintah Kota Prabumulih Tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kota Prabumulih.

