

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI KINERJA
KEUANGAN PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI
WILAYAH PROVINSI DKI JAKARTA**

**NAJLA NAFISA
1704520055**



*Mencerdaskan dan
Memartabatkan Bangsa*

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Terapan Akuntansi Sektor Publik
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta**

**PROGRAM STUDI S.TR. AKUNTANSI SEKTOR PUBLIK
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA**

2024

***ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND EFFICIENCY OF
FINANCIAL PERFORMANCE AT THE NATIONAL LAND AGENCY
IN THE JAKARTA PROVINCE AREA***

**NAJLA NAFISA
1704520055**



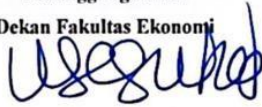





*Mencerdaskan dan
Memartabatkan Bangsa*

***This Thesis is Prepared to Fulfill One of the Requirements for Obtaining
a Bachelor's Degree in Applied Public Sector Accounting at the Faculty
of Economics, State University of Jakarta***

***STUDY PROGRAM S.TR. PUBLIC SECTOR ACCOUNTING
FACULTY OF ECONOMICS
STATE UNIVERSITY OF JAKARTA
2024***

LEMBAR PENGESAHAN

Lembar Pengesahan Skripsi

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI			
PenanggungJawab Dekan Fakultas Ekonomi  Prof. Usep Suhud, M.Si., Ph.D NIP. 197002122008121001			
No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Dr. Ayatulloh Michael Musyaffi, SE., Ak.</u> <u>M.Ak</u> NIP. 199102282020121010 (Ketua Penguji)		17/2024 /07
2	<u>Hera Khairunnisa, SE., M.AK</u> NIP. 198809282019032020 (Penguji I)		19/2024 /07
3	<u>Tri Hesti Utamingtyas, SE., M.SA</u> NIP. 197601072001122001 (Penguji II)		17/2024 /07
4	<u>Adam Zakaria, M.Ak., Ph.D</u> NIP. 197504212008011011 (Pembimbing 1)		22/7/24
5	<u>Ratna Angraini, M.Si</u> NIP. 197404172000122001 (Pembimbing 2)		22/2024 /07
Nama : Najla Nafisa No. Registrasi : 1704520055 Program Studi : D-IV Akuntansi Sektor Publik Tanggal Lulus : 04 Juli 2024			

Catatan : - diketik dengan huruf times new roman ukuran 12
- dibuat rangkap lima tanda tangan asli dengan bolpoint warna biru

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Najla Nafisa
NIM : 1704520055
Fakultas/Prodi : Ekonomi/D-IV Akuntansi Sektor Publik
Alamat email : najlanafisaa7@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Efektivitas dan Efisiensi Kinerja Keuangan pada Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Provinsi DKI Jakarta

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 Juli 2024

Penulis

(Najla Nafisa)

ABSTRAK

NAJLA NAFISA. Analisis Efektivitas dan Efisiensi Kinerja Keuangan pada Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Provinsi DKI Jakarta. Skripsi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta, 2024.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengevaluasi kinerja keuangan di wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta berdasarkan rasio efektivitas dan efisiensi pada tahun 2019-2022.

Penelitian ini menjadikan Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Provinsi DKI Jakarta sebagai objek penelitian. Penelitian ini menggunakan data sekunder dan data primer dengan metode kualitatif deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kinerja keuangan Badan Pertanahan Nasional di Provinsi DKI Jakarta selama periode empat tahun, yaitu dari 2019 hingga 2022, berdasarkan analisis rasio efektivitas dan rasio efisiensi secara umum sudah efisien dan efektif. Untuk hasil kinerja keuangan dilihat dari rasio efektivitas (realisasi penerimaan/target penerimaan) menunjukkan bahwa rata-rata selama empat tahun (2019-2022) kinerja keuangan di wilayah BPN Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan secara keseluruhan sudah baik. Meskipun ada beberapa wilayah pada periode anggaran antara 2019-2022 belum efektif (BPN Jakarta Timur, BPN Jakarta Barat dan BPN Jakarta Utara) namun, secara umum wilayah tersebut efektif. Sedangkan hasil kinerja keuangan dilihat dari rasio efisiensi (realisasi belanja/realisasi penerimaan) menunjukkan bahwa rata-rata selama empat tahun (2019-2022) kinerja keuangan di wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta secara keseluruhan dalam 5 wilayah tersebut sudah "Sangat Efisien".

Kata Kunci: Kinerja Keuangan, Evaluasi Kinerja Keuangan, Rasio Efektivitas dan Rasio Efisiensi

ABSTRACT

NAJLA NAFISA. *Analysis of the Effectiveness and Efficiency of Financial Performance at the National Land Agency in the Jakarta Province Area.* Thesis, Faculty of Economics, State University of Jakarta, 2024.

This study aims to analyse and evaluate financial performance in the National Land Agency of DKI Jakarta Province based on effectiveness and efficiency ratios in 2019-2022.

This research makes the National Land Agency in the DKI Jakarta Province Region as the object of research. This study uses secondary data and primary data with descriptive qualitative methods.

The results of this study indicate that the financial performance of the National Land Agency in DKI Jakarta Province over a four-year period, namely from 2019 to 2022, based on the analysis of the effectiveness ratio and efficiency ratio is generally efficient and effective. For the results of financial performance seen from the effectiveness ratio (revenue realisation / revenue target) shows that on average over four years (2019-2022) financial performance in the Central Jakarta and South Jakarta BPN areas is overall good. Although there are several areas in the budget period between 2019-2022 that have not been effective (East Jakarta BPN, West Jakarta BPN and North Jakarta BPN), in general, these areas are effective. While the results of financial performance seen from the efficiency ratio (expenditure realisation / revenue realisation) show that on average for four years (2019-2022) financial performance in the DKI Jakarta Provincial BPN region as a whole in the 5 regions is "Very Efficient".

Keywords: *Financial Performance, Financial Performance Evaluation, Effectiveness Ratio and Efficiency Ratio*

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Najla Nafisa

NIM : 1704520055

Fakultas : Ekonomi

Program Studi : D-IV Akuntansi Sektor Publik

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Efektivitas dan Efisiensi Kinerja Keuangan Pada Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Provinsi DKI Jakarta” bebas dari plagiat.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 27 Juni 2024



Najla Nafisa

LEMBAR PERSEMBAHAN

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Efektivitas dan Efisiensi Kinerja Keuangan Pada Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Provinsi DKI Jakarta**”. Skripsi ini dibuat dalam rangka untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Terapan di bidang Akuntansi Sektor Publik pada Jurusan Akuntansi Sektor Publik Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.

Dalam perjalanan penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, arahan, pengajaran, dan motivasi, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Komarudin, M.Si selaku Rektor Universitas Negeri Jakarta.
2. Prof. Usep Suhud, M.Si., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
3. Dr. Ayatulloh Michael Musyaffi, SE. Ak., M.Ak selaku Koordinator Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Sektor Publik.
4. Adam Zakaria, M.Ak., Ph.D selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukan beliau untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi.

5. Ratna Anggraini, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukan beliau untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi.
6. Kepada seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi yang telah membekali penulis dengan ilmu dan pengetahuan dan segala bantuan informasi selama perkuliahan.
7. Kepada Pak Rosyid yang telah membantu penulis dalam proses pengajuan surat penelitian untuk memperoleh tempat penelitian di Badan Pertanahan Nasional Wilayah DKI Jakarta.
8. Kepada Kasubbag dan Staf Keuangan dan BMN Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta yang telah memberikan kemudahan bagi penulis untuk memperoleh data terkait.
9. Kepada Ibu, Ayah, Abang, Nenek, dan seluruh keluarga besar yang selalu memberikan dukungan, kasih sayang, dan doa yang tulus, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada Rizky Herdian yang telah memberikan motivasi semangat, selalu sabar mendengarkan keluh kesah selama menyelesaikan skripsi ini, selalu meluangkan waktunya di hari libur untuk mengajak jalan-jalan sebagai bentuk refreshing dan hiburan serta selalu memberikan dukungan penuh setiap hal positif yang penulis lakukan.
11. Kepada sahabat dari kecil Tami yang telah memberikan dukungan semangat dan motivasi, selalu bersedia rumahnya dijadikan tempat untuk konsultasi

menyusun skripsi ini, selalu mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan masukan serta saran berharga dan selalu menghibur penulis dalam setiap situasi yang dihadapi.

12. Kepada Sahabat Selama di perkuliahan Kamel, Cipeng, Cipa, Yuli, Odang, Pilda, Dela, Ropi, Inas, Aul, Tari, Delia, Aca, Salwa, Sausan, Aya, Ka Nadila yang telah memberikan motivasi, semangat, masukan dan saran selama proses menyelesaikan skripsi ini.

13. Kepada Teman-Teman D-IV Akuntansi Sektor Publik angkatan 2020 yang telah memberikan kesan dan pengalaman selama perkuliahan serta memberikan semangat untuk lulus tepat waktu.

Penulis dengan tulus mengakui bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran serta kritik yang membangun dari semua pihak untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang besar bagi seluruh pihak yang terlibat dan membaca.

Jakarta, 27 Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Konsep Yang Diteliti.....	16

B. Telah pustaka penelitian terdahulu.....	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	54
A. Tempat dan Waktu Penelitian.....	54
B. Desain Penelitian.....	54
C. Sumber Data dan Unit Analisis.....	55
D. Teknik Pengumpulan Data	57
E. Teknik Keabsahan Data.....	60
F. Teknik Analisis Data.....	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	65
A. Deskripsi Data Pendekatan Kualitatif	65
B. Hasil Data Pendekatan Kualitatif.....	75
C. Pembahasan	95
BAB V PENUTUP	134
A. Kesimpulan.....	134
B. Implikasi.....	136
C. Keterbatasan Penelitian	138
D. Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya.....	139
DAFTAR PUSTAKA.....	140

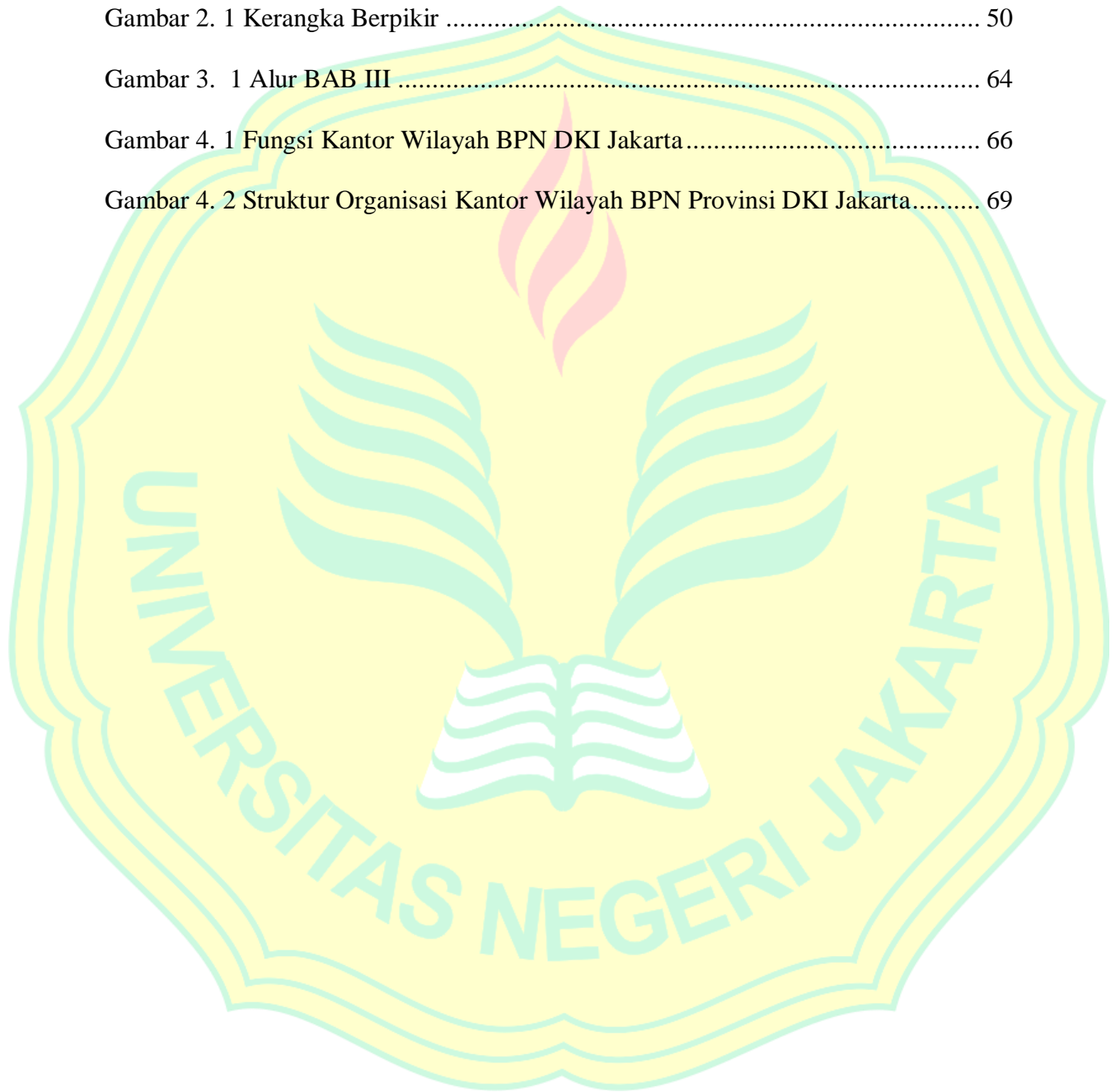
LAMPIRAN-LAMPIRAN..... 144

RIWAYAT HIDUP PENELITI..... 190



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	50
Gambar 3. 1 Alur BAB III	64
Gambar 4. 1 Fungsi Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta.....	66
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta.....	69



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Realisasi Belanja dan Realisasi Pendapatan BPN di Wilayah Provinsi DKI Jakarta	9
Tabel 2. 1 Klasifikasi Pengukuran Efektivitas	32
Tabel 2. 2 Kriteria Kinerja Keuangan Rasio Efisiensi.....	34
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu.....	43
Tabel 3. 1 Informan Wawancara	58
Tabel 3. 2 Gabungan Kriteria Rasio	62
Tabel 4. 1 SDM Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta.....	68
Tabel 4. 2 Inovasi Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta	71
Tabel 4. 3 Perhitungan Rasio Efektivitas BPN Jakarta Timur Tahun 2019-2022.....	79
Tabel 4. 4 Perhitungan Rasio Efektivitas BPN Jakarta Pusat Tahun 2019-2022.....	80
Tabel 4. 5 Perhitungan Rasio Efektivitas BPN Jakarta Barat Tahun 2019-2022.....	81
Tabel 4. 6 Perhitungan Rasio Efektivitas BPN Jakarta Selatan Tahun 2019-2022....	82
Tabel 4. 7 Perhitungan Rasio Efektivitas BPN Jakarta Utara Tahun 2019-2022.....	83
Tabel 4. 8 Perhitungan Rasio Efisiensi BPN Jakarta Timur Tahun 2019-2022.....	87
Tabel 4. 9 Perhitungan Rasio Efisiensi BPN Jakarta Pusat Tahun 2019-2022	88
Tabel 4. 10 Perhitungan Rasio Efisiensi BPN Jakarta Barat Tahun 2019-2022	89
Tabel 4. 11 Perhitungan Rasio Efisiensi BPN Jakarta Selatan Tahun 2019-2022	90
Tabel 4. 12 Perhitungan Rasio Efisiensi BPN Jakarta Utara Tahun 2019-2022.....	91

Tabel 4. 13 Hasil Perhitungan Rasio BPN di Wilayah Provinsi DKI Jakarta..... 95

Tabel 4. 14 Hasil Kesimpulan Kinerja Keuangan di semua wilayah BPN Provinsi DKI
Jakarta 125



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 – Struktur Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta	145
Lampiran 2 – Surat Penelitian Skripsi	146
Lampiran 3 – Surat Observasi Skripsi	147
Lampiran 4 – Instrumen Penelitian/ Pedoman Wawancara	148
Lampiran 5 – Transkrip Wawancara dengan Kepala Bagian Tata Usaha	151
Lampiran 6 – Transkrip Wawancara dengan Kasubbag. Keuangan dan BMN	156
Lampiran 7 – Transkrip Wawancara dengan Staff Keuangan dan BMN	163
Lampiran 8 – Target dan Realisasi PNBPN	169
Lampiran 9 – Laporan Realisasi Anggaran BPN Jakarta Timur 2019-2022	170
Lampiran 10 – Laporan Realisasi Anggaran BPN Jakarta Pusat 2019-2022.....	172
Lampiran 11 – Laporan Realisasi Anggaran BPN Jakarta Barat 2019-2022.....	174
Lampiran 12 – Laporan Realisasi Anggaran BPN Jakarta Selatan 2019-2022.....	177
Lampiran 13 – Laporan Realisasi Anggaran BPN Jakarta Utara 2019-2022	180
Lampiran 14 – Persetujuan Dosen Pembimbing	183
Lampiran 15 – Kartu Konsul Pembimbing Skripsi	184
Lampiran 16 – Lembar Persetujuan Seminar Proposal.....	187
Lampiran 17 – Lembar Persetujuan Sidang Skripsi	188
Lampiran 18 – Hasil Uji Turnitin	189