

KAJIAN STANDAR TUNJANGAN PERUMAHAN PIMPINAN & ANGGOTA DPRD KABUPATEN X

Yusrizal Bakar

Jurusan Teknik Industri Universitas Bung Hatta
 Jl. Gajah Mada No. 19 Padang
 Email: yusrizalbakar@bunghatta.ac.id

ABSTRACT

The purposes of this study were to determine official resident rent cost value, official resident facilities and infrastructure value and total official resident allowance value for leader and member of DPRD X Regency. Population on this research was all member of DPRD X Regency. Considering the size of the study population, research samples was taken from member of DPRD X Regency. Data analysis in this study uses a formula for calculating house rent and facilities and infrastructure. The results of the research and discussion are: calculation of housing allowances for the chairman, deputy, and members of the DPRD X Regency is absolutely necessary considering that previously there was no proper basis for determining the amount of housing allowances given while still paying attention to the principles of decency, fairness, rationality and conformity to standards.

Kata Kunci: *Resident Allowance, facilities and infrastructure, DPRD X Regency*

1. PENDAHULUAN

Kecenderungan saat ini hampir di seluruh daerah di Indonesia, besaran tunjangan perumahan memicu ketidakpuasan di mata publik, karena sebagian besar DPRD menentukan besaran tunjangan perumahan tanpa memperhatikan asas kepatutan, kewajaran, rasionalitas dan tidak sesuai dengan standar setempat yang berlaku, serta tanpa adanya kajian yang mendalam mengenai besaran tunjangan yang diberikan. Fenomena tersebut juga dialami oleh pemerintah kabupaten/kota di Provinsi Sumatera Barat, tidak terkecuali kabupaten X.

Dalam hal menentukan nilai besaran tunjangan perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X mestinya juga harus dimulai dengan memperhatikan dinamika yang berkembang ditengah-tengah masyarakat saat ini. Sebagai komitmen penyelenggaraan Negara yang bersih dari korupsi, kolusi dan nepotisme, maka dalam hal menentukan besaran nilai dari tunjangan perumahan yang diperuntukkan bagi Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X haruslah bercermin pada asas kepatutan, kewajaran, rasionalitas dan kesesuaian dengan standar setempat, serta memiliki kajian yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan dikemudian hari.

Berdasarkan informasi Data Besaran Tunjangan Perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X, dapat diketahui bahwa pada tahun 2017 telah dilakukan perubahan tunjangan perumahan untuk Wakil Ketua, dan Anggota DPRD Kabupaten X dengan nilai Rp.5.682.000,00 per-bulan untuk wakil ketua DPRD, dan Rp. 4.871.000,00 per-bulan untuk anggota DPRD Kabupaten X. Besaran tunjangan ini masih dipergunakan pada tahun 2020, tetapi mulai kemudian dengan adanya perubahan-perubahan pada indikator ekonomi tunjangan ini perlu dihitung kembali untuk dipergunakan lagi pada tahun 2021. Penentuan besaran tunjangan perumahan untuk pimpinan dan anggota DPRD Kabupaten X harus

dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti kewajaran biaya yang dikeluarkan, keseimbangan dengan kabupaten-kabupaten lain yang homogen, kesesuaian dengan tingkat pendapatan daerah, serta dapat mencapai kepuasan yang seimbang antara pihak DPRD sebagai orang yang diberi tunjangan dan masyarakat Kabupaten X.

Tunjangan yang terlalu sedikit akan menimbulkan ketidakpuasan dari para wakil rakyat Kabupaten X karena akan muncul anggapan bahwa pemerintah kurang menghargai kerja keras para wakil rakyat di Kabupaten X, tetapi tunjangan yang terlalu tinggi juga akan menimbulkan keresahan di mata masyarakat Kabupaten X mengingat masih terdapat masyarakat yang hidup dibawah standar hidup yang layak. Besaran tunjangan perumahan yang diberikan juga harus memperhatikan faktor perubahan harga dalam jangka panjang, seperti faktor inflasi, sehingga besaran angka yang ditetapkan dapat diaplikasikan untuk jangka waktu yang cukup panjang.

Untuk menentukan besaran tunjangan perumahan yang wajar, dapat dipertanggungjawabkan, dan memuaskan bagi semua pihak terkait, perlu kiranya dilakukan sebuah kajian ilmiah melalui studi kelayakan terhadap penentuan besaran nilai tunjangan perumahan dimaksud dengan asas kepatutan, kewajaran, rasionalitas dan kesesuaian dengan mengacu pada situasi dan kondisi di lingkungan Kabupaten X. Berdasarkan latar belakang yang tersebut, dapat dipahami bahwa menentukan besaran tunjangan perumahan untuk Ketua dan Anggota DPRD di Kabupaten X tidak dapat dilakukan secara sembarangan. Penentuan besaran tunjangan harus memperhatikan empat asas, yaitu :

1. Asas Kepatutan, yang artinya besaran tunjangan perumahan harus mampu memenuhi kebutuhan para anggota DPRD untuk mendapatkan perumahan yang layak untuk menunjang kinerja mereka.
2. Asas Kewajaran, yang artinya besaran tunjangan perumahan tidak boleh sampai memicu kontroversi di masyarakat karena angkanya yang dianggap tidak wajar (terlalu besar atau terlalu kecil)
3. Asas Rasionalitas, yang artinya jumlah besaran tunjangan yang diberikan harus masuk akal.
4. Asas Kesesuaian dengan standar setempat, yang artinya besaran tunjangan perumahan harus memperhatikan besaran biaya perumahan di lingkungan Kabupaten X

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Regulasi

Berdasarkan Surat Edaran Menteri Tenaga Kerja RI No. SE-07/MEN/1990 tahun 1990 tentang pengelompokan komponen upah dan pendapatan non upah, tunjangan dapat dibagi menjadi 2 kategori, yaitu tunjangan tetap dan tunjangan tidak tetap. Tunjangan tetap adalah suatu pembayaran yang teratur yang berkaitan dengan pekerjaan yang diberikan secara tetap untuk pekerja dan keluarganya serta dibayarkan dalam satuan waktu yang sama dengan pembayaran upah pokok. Tunjangan tidak tetap adalah suatu pembayaran secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan pekerja, yang diberikan secara tidak tetap untuk pekerja dan keluarganya yang dibayarkan dalam satuan waktu yang sama dengan pembayaran upah pokok. Menurut pengertian para ahli tunjangan adalah:

1. Tunjangan merupakan setiap tambahan benefit yang ditawarkan pada pekerja atau karyawan. Misalnya pemakaian kendaraan perusahaan, makan siang gratis, bunga pinjaman rendah atau tanpa bunga, jasa kesehatan, bantuan liburan, dan skema pembelian saham. Pada, tingkatan tinggi seperti manajer senior, perusahaan biasanya memilih memberikan tunjangan lebih besar dibanding menambah gaji, hal ini disebabkan tunjangan hanya dikenakan pajak rendah atau bahkan tidak dikenakan pajak sama sekali. Tunjangan merupakan kompensasi tambahan yang bertujuan untuk mengikat karyawan agar tetap bekerja pada perusahaan (Handoko,1994)

2. Semua jenis penghargaan yang berupa uang atau bukan uang yang diberikan kepada pegawai secara layak dan adil atas jasa mereka dalam mencapai tujuan perusahaan (Panggabean, 2004). Jadi, tunjangan adalah pembayaran keuangan dan bukan keuangan tidak langsung yang diterima oleh karyawan untuk kelanjutan pekerjaan mereka dengan perusahaan. Tunjangan meliputi hal-hal seperti asuransi kesehatan dan asuransi jiwa, pensiun, cuti yang dibayar, dan fasilitas penitipan anak. Disamping gaji, kompensasi juga meliputi cakupan tunjangan-tunjangan (benefits). Tunjangan karyawan adalah pembayaran dan jasa-jasa yang melindungi dan melengkapi gaji pokok, dan perusahaan membayar semua atau sebagian dari tunjangan.

Program kesejahteraan karyawan berhubungan dengan biaya yang cukup besar, oleh karena itu harus dirancang dan dilaksanakan dengan seefektif mungkin, tanpa mengurangi upaya pencapaian sasaran. Karena adanya pengaruh baik dari dalam maupun dari luar perusahaan maka sebaiknya program kesejahteraan karyawan terdiri dari berbagai bentuk yang ada. Dalam menentukan kombinasi yang terbaik, Churden dan Sherman (1976) menyarankan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Developing The Objectives. Program kesejahteraan karyawan memiliki suatu tujuan yang akan menjadi pedoman dalam pengembangannya. Pedoman ini perlu disesuaikan dengan kondisi organisasi dan juga mempertimbangkan faktor-faktor kebutuhan dan harapan karyawan.
2. Inviting Employees participation. Untuk mensukseskan program kesejahteraan karyawan perlu adanya partisipasi karyawan dalam perencanaannya. Beberapa perusahaan membentuk komite rencana yang beranggotakan perwakilan manajemen perusahaan dan karyawan.
3. Communicating The Benefits. Program kesejahteraan karyawan benar-benar dikatakan berhasil apabila karyawan percaya, memahami dan menghargainya. Untuk itu program kesejahteraan karyawan perlu dikomunikasikan se jelas mungkin kepada karyawan.
4. Controlling Cost. Karena biaya program kesejahteraan karyawan merupakan biaya tetap maka perusahaan perlu memperhitungkan biaya yang mungkin timbul dan mempertimbangkan apakah biaya yang dikeluarkan tidak lebih besar dari manfaat yang nanti dihasilkan.
5. Recognizing Problem Areas. Umumnya diasumsikan bahwa program kesejahteraan karyawan akan memberikan sumbangan pada peningkatan semangat kerja karyawan, tetapi banyak karyawan yang menyukai peningkatan upah atau gaji daripada kesejahteraan dalam bentuk lain. Oleh karena itu perlu dipertimbangkan pula keinginan atau kebutuhan karyawan sesungguhnya.

Bahkan mungkin dapat terjadi kenaikan tersebut tidak bersamaan. Yang penting kenaikan harga umum barang secara terus menerus selama suatu periode tertentu. Kenaikan harga barang yang terjadi hanya sekali saja, meskipun dalam persentase yang cukup besar dan terus-menerus, bukanlah merupakan inflasi (Nopirin, 2000). Kenaikan sejumlah bentuk barang yang hanya sementara dan sporadis tidak dapat dikatakan akan menyebabkan inflasi. Dari kutipan di atas diketahui bahwa inflasi adalah keadaan di mana terjadi kelebihan permintaan (Excess Demand) terhadap barang-barang dalam perekonomian secara keseluruhan. Inflasi sebagai suatu kenaikan harga yang terus menerus dari barang dan jasa secara umum (bukan satu macam barang saja dan sesaat). Menurut definisi ini, kenaikan harga yang sporadis bukan dikatakan sebagai inflasi. Inflasi dapat mempengaruhi distribusi pendapatan, alokasi faktor produksi serta produk nasional. Efek terhadap distribusi pendapatan disebut dengan equity effect, sedangkan efek terhadap alokasi faktor produksi dan pendapatan nasional masing-masing disebut dengan efficiency dan output effects.

1. Efek terhadap Pendapatan (Equity Effect). Efek terhadap pendapatan sifatnya tidak merata, ada yang dirugikan tetapi ada pula yang diuntungkan dengan adanya inflasi. Seseorang yang memperoleh pendapatan tetap akan dirugikan oleh adanya inflasi.

Demikian juga orang yang menumpuk kekayaannya dalam bentuk uang kas akan menderita kerugian karena adanya inflasi. Sebaliknya, pihak-pihak yang mendapatkan keuntungan dengan adanya inflasi adalah mereka yang memperoleh kenaikan pendapatan dengan prosentase yang lebih besar dari laju inflasi, atau mereka yang mempunyai kekayaan bukan uang di mana nilainya naik dengan prosentase lebih besar dari pada laju inflasi. Dengan demikian inflasi dapat menyebabkan terjadinya perubahan dalam pola pembagian pendapatan dan kekayaan masyarakat.

2. Efek terhadap Efisiensi (Efficiency Effects)

Inflasi dapat pula mengubah pola alokasi faktor-faktor produksi. Perubahan ini dapat terjadi melalui kenaikan permintaan akan berbagai macam barang yang kemudian dapat mendorong terjadinya perubahan dalam produksi beberapa barang tertentu. Dengan adanya inflasi permintaan akan barang tertentu mengalami kenaikan yang lebih besar dari barang lain, yang kemudian mendorong terjadinya kenaikan produksi barang tertentu.

3. Efek terhadap Output (Output Effects).

Inflasi mungkin dapat menyebabkan terjadinya kenaikan produksi. Alasannya dalam keadaan inflasi biasanya kenaikan harga barang mendahului kenaikan upah sehingga keuntungan pengusaha naik. Kenaikan keuntungan ini akan mendorong kenaikan produksi. Namun apabila laju inflasi ini cukup tinggi (hyper inflation) dapat mempunyai akibat sebaliknya, yakni penurunan output.

Tunjangan perumahan adalah salah satu bentuk tunjangan yang diberikan secara tetap. Tunjangan perumahan dimaknai bersama sebagai tunjangan yang diperuntukkan untuk sewa rumah dan belanja barang dan jasa, yang meliputi fasilitas sarana dan prasarana dan perlengkapan rumah dinas. Fasilitas ini meliputi penyediaan listrik, air, kebersihan, keamanan, dan fasilitas-fasilitas lain untuk menunjang kinerja individual.

Sistem unikameral seringkali dipilih oleh negara yang berukuran kecil karena masalah keseimbangan kekuasaan politik lebih mudah diatasi dibandingkan negara besar, sedangkan sistem bikameral dalam prakteknya sangat dipengaruhi oleh tradisi kebiasaan dan sejarah ketatanegaraan negara yang bersangkutan. Seperti halnya negara federasi, negara kesatuan juga bertujuan melindungi wilayah tertentu, melindungi etnik, dan kepentingan-kepentingan khusus dari golongan rakyat, tertentu (seperti kelompok kepentingan, golongan, minoritas, dan sebagainya) dari suara mayoritas (tirani mayoritas).

Lembaga perwakilan yang disebut Parlemen umumnya mempunyai fungsi, yaitu :

1. Fungsi perundang-undangan, yaitu untuk membuat suatu undang-undang biasa.
2. Fungsi pengawasan, yaitu untuk mengawasi pelaksanaan undang-undang oleh pemerintah.

Menurut Burns (dalam Pito, 2006) adanya enam fungsi penting yang dilaksanakan oleh lembaga perwakilan rakyat, yaitu :

1. Perwakilan (representation), yaitu untuk mengungkapkan keragaman dan pandangan-pandangan yang bertentangan dalam hal kepentingan regional, ekonomi, sosial, ras, agama dan lainnya yang ada dalam suatu negara.
2. Pembuatan undang-undang (law making), yaitu menentukan ukuran-ukuran untuk membantu memecahkan masalah yang substantif.
3. Pembangunan consensus (consensus building), yaitu merupakan proses perundingan di mana kepentingan-kepentingan disesuaikan.
4. Mengawasi (overseeing), yaitu mengawasi birokrasi berarti memeriksa bahwa undang-undang dan kebijakan yang dibuat dewan secara tepat dilaksanakan dan bahwa mereka mencapai apa yang dimaksudkan.
5. Klarifikasi kebijakan (policy clarification), yaitu untuk membuat klarifikasi kebijakan atau "policy incubation" adalah identifikasi dan publikasi persoalan-persoalan.

6. Legitimasi (legitimizing), yaitu untuk memberikan legitimasi adalah ratifikasi formal kebijakan melalui saluran-saluran yang tepat

2.2 NJOP (Nilai Jual Objek Pajak)

NJOP adalah dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), baik PBB sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) maupun PBB sector Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB-P3). Nilai Jual Objek Pajak ditentukan dengan menggunakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Ojek Pajak pengganti. NJOP yang ditentukan berdasarkan harga rata-rata dari transaksi jual beli, maka dalam pelaksanaan pengenaan PBB di lapangan dapat saja NJOP lebih tinggi atau lebih rendah dari transaksi jual beli yang ditentukan oleh masyarakat. Di bidang properti, NJOP merupakan nilai yang ditetapkan negara sebagai dasar pengenaan pajak bagi PBB. Perkembangan sebuah Kawasan membuat nilai jual properti meningkat, untuk mengantisipasi, pemerintah melalui menteri keuangan menetapkan NJOP setiap tiga tahun sekali. Namun di daerah tertentu yang berkembang sangat pesat, mengakibatkan nilai jual naik signifikan, penetapan NJOP bisa dilakukan setahun sekali. NJOP ditetapkan per meter persegi dan seringkali diasumsikan sebagai harga terendah dari sebuah properti. Biasanya properti yang dijual dengan harga 1,5 hingga dua kali lipat dari harga NJOP. Dilihat dari sisi bisnis, NJOP juga memiliki kekurangan. misalnya, ada dua bidang tanah di satu kawasan, satu bidang tanah terletak di pinggir jalan, sementara yang satu lagi ada di dalam gang. Dilihat dari sisi pajak, keduanya memiliki besaran pajak yang sama, tetapi nilai jual, tentu berbeda tanah di pinggir jalan pasti lebih mahal

2.3 Penyusutan

Penyusutan atas pengeluaran untuk pembelian, pendirian, penambahan, perbaikan, atau perubahan harta berwujud, kecuali tanah yang berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai, yang dimiliki dan digunakan untuk mendapatkan, menagih, dan memelihara penghasilan yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dilakukan dalam bagian-bagian yang sama besar selama masa manfaat yang telah ditentukan bagi harta tersebut.

Penyusutan atas pengeluaran harta berwujud selain bangunan, dapat juga dilakukan dalam bagian-bagian yang menurun selama masa manfaat, yang dihitung dengan cara menerapkan tarif penyusutan atas nilai sisa buku, dan pada akhir masa manfaat nilai sisa buku disusutkan sekaligus, dengan syarat dilakukan secara taat asas. Penyusutan dimulai pada bulan dilakukannya pengeluaran, kecuali untuk harta yang masih dalam proses pengerjaan, penyusutannya dimulai pada bulan selesainya pengerjaan harta tersebut. Dengan persetujuan Direktur Jenderal Pajak, Wajib Pajak diperkenankan melakukan penyusutan mulai pada bulan harta tersebut digunakan untuk mendapatkan, menagih, dan memelihara penghasilan atau pada bulan harta yang bersangkutan mulai menghasilkan. Apabila Wajib Pajak melakukan penilaian kembali aktiva, maka dasar penyusutan atas harta adalah nilai setelah dilakukan penilaian kembali aktiva tersebut.

2.4 Definisi Inflasi

Inflasi dapat diartikan sebagai kenaikan harga barang dan jasa secara umum dan terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Deflasi merupakan kebalikan dari inflasi, yakni penurunan harga barang secara umum dan terus menerus. Perhitungan inflasi dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), link ke metadata SEKI-IHK. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Di samping pengelompokan berdasarkan COICOP tersebut, BPS saat ini juga mempublikasikan inflasi berdasarkan pengelompokan lainnya yang dinamakan disagregasi inflasi. Disagregasi inflasi dilakukan untuk menghasilkan indikator inflasi yang menggambarkan pengaruh dari faktor yang bersifat fundamental. Di Indonesia, disagregasi inflasi IHK tersebut dikelompokkan menjadi:

1. Inflasi Inti, yaitu komponen inflasi yang cenderung menetap atau persisten (persistent component) di dalam pergerakan inflasi dan dipengaruhi oleh faktor fundamental, seperti:
 - Interaksi permintaan-penawaran.
 - Lingkungan eksternal: nilai tukar, harga komoditi internasional, inflasi mitra dagang.
 - Ekspektasi inflasi dari pedagang dan konsumen.
2. Inflasi non-Inti, yaitu komponen inflasi yang cenderung tinggi volatilitasnya karena dipengaruhi oleh selain faktor fundamental. Komponen inflasi non-inti terdiri dari:
 - Inflasi Komponen Bergejolak (Volatile Food): Inflasi yang dominan dipengaruhi oleh shocks (kejutan) dalam kelompok bahan makanan seperti panen, gangguan alam, atau faktor perkembangan harga komoditas pangan domestik maupun perkembangan harga komoditas pangan internasional.
 - Inflasi Komponen Harga yang diatur oleh Pemerintah (Administered Prices): Inflasi yang dominan dipengaruhi oleh shocks (kejutan) berupa kebijakan harga Pemerintah, seperti harga BBM bersubsidi, tarif listrik, tarif angkutan, dll.

Inflasi timbul karena adanya tekanan dari sisi supply (cost push inflation), dari sisi permintaan (demand pull inflation), dan dari ekspektasi inflasi. Faktor-faktor terjadinya cost push inflation dapat disebabkan oleh depresiasi nilai tukar, dampak inflasi luar negeri terutama negara-negara mitra dagang, peningkatan harga-harga komoditi yang diatur pemerintah (Administered Price), dan terjadi negative supply shocks akibat bencana alam dan terganggunya distribusi. Faktor penyebab demand pull inflation adalah tingginya permintaan barang dan jasa relatif terhadap ketersediaannya. Dalam konteks makroekonomi, kondisi ini digambarkan oleh output riil yang melebihi output potensialnya atau permintaan total (agregate demand) lebih besar dari pada kapasitas perekonomian. Sementara itu, faktor ekspektasi inflasi dipengaruhi oleh perilaku masyarakat dan pelaku ekonomi dalam menggunakan ekspektasi angka inflasi dalam keputusan kegiatan ekonominya. Ekspektasi inflasi tersebut dapat bersifat adaptif atau forward looking. Hal ini tercermin dari perilaku pembentukan harga di tingkat produsen dan pedagang terutama pada saat menjelang hari-hari besar keagamaan (lebaran, natal, dan tahun baru) dan penentuan upah minimum provinsi (UMP). Meskipun ketersediaan barang secara umum diperkirakan mencukupi dalam mendukung kenaikan permintaan, namun harga barang dan jasa pada saat-saat hari raya keagamaan meningkat lebih tinggi dari kondisi supply-demand tersebut. Demikian halnya pada saat penentuan UMP, pedagang ikut pula meningkatkan harga barang meski kenaikan upah tersebut tidak terlalu signifikan dalam mendorong peningkatan permintaan.

2.5 Pentingnya Kestabilan Harga

Inflasi yang rendah dan stabil merupakan prasyarat bagi pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan yang pada akhirnya memberikan manfaat bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pentingnya pengendalian inflasi didasarkan pada pertimbangan bahwa inflasi

yang tinggi dan tidak stabil memberikan dampak negatif kepada kondisi sosial ekonomi masyarakat. Pertama, inflasi yang tinggi akan menyebabkan pendapatan riil masyarakat akan terus turun sehingga standar hidup dari masyarakat turun dan akhirnya menjadikan semua orang, terutama orang miskin, bertambah miskin. Kedua, inflasi yang tidak stabil akan menciptakan ketidakpastian (uncertainty) bagi pelaku ekonomi dalam mengambil keputusan. Pengalaman empiris menunjukkan bahwa inflasi yang tidak stabil akan menyulitkan keputusan masyarakat dalam melakukan konsumsi, investasi, dan produksi, yang pada akhirnya akan menurunkan pertumbuhan ekonomi. Ketiga, tingkat inflasi domestik yang lebih tinggi dibanding dengan tingkat inflasi di negara tetangga menjadikan tingkat bunga domestik riil menjadi tidak kompetitif sehingga dapat memberikan tekanan pada nilai Rupiah. Keempat, pentingnya kestabilan harga kaitannya dengan SSK (referensi).

2.6 Sasaran Inflasi

Melalui amanat yang tercakup di Undang Undang tentang Bank Indonesia, tujuan Bank Indonesia yaitu mencapai dan memelihara kestabilan nilai Rupiah. Kestabilan nilai Rupiah ini mengandung dua aspek, yaitu kestabilan nilai mata uang terhadap barang dan jasa, serta kestabilan terhadap mata uang negara lain. Aspek pertama tercermin pada perkembangan laju inflasi, sementara aspek kedua tercermin pada perkembangan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang negara lain. Perumusan tujuan tunggal ini dimaksudkan untuk memperjelas sasaran yang harus dicapai oleh Bank Indonesia serta batas-batas tanggung jawabnya. Dengan demikian, tercapai atau tidaknya tujuan Bank Indonesia ini kelak akan dapat diukur dengan mudah. Dalam upaya pencapaian tujuannya, Bank Indonesia menyadari bahwa pencapaian pertumbuhan ekonomi dan pengendalian inflasi perlu diselaraskan untuk mencapai hasil yang optimal dan berkesinambungan dalam jangka panjang.

2.7 Pengendalian Inflasi

Kebijakan moneter Bank Indonesia ditujukan untuk mengelola tekanan harga yang berasal dari sisi permintaan agregat (demand management) relatif terhadap kondisi sisi penawaran. Kebijakan moneter tidak ditujukan untuk merespons kenaikan inflasi yang disebabkan oleh faktor yang bersifat kejutan dan bersifat sementara (temporer) yang akan hilang dengan sendirinya seiring dengan berjalannya waktu. Sementara itu, inflasi juga dapat dipengaruhi oleh faktor yang berasal dari sisi penawaran ataupun yang bersifat kejutan (shocks) seperti kenaikan harga minyak dunia dan adanya gangguan panen atau banjir. Dari bobot dalam keranjang IHK, bobot inflasi yang dipengaruhi oleh faktor penawaran dan kejutan diwakili oleh kelompok volatile food dan administered prices yang mencakup kurang lebih 40% dari bobot IHK. Dengan demikian, kemampuan Bank Indonesia untuk mengendalikan inflasi relatif terbatas apabila terdapat kejutan (shocks) yang sangat besar, seperti ketika terjadi kenaikan harga BBM di tahun 2005 dan 2008, sehingga menyebabkan adanya lonjakan inflasi. Dengan pertimbangan bahwa laju inflasi juga dipengaruhi oleh faktor yang bersifat kejutan tersebut maka pencapaian sasaran inflasi memerlukan kerjasama dan koordinasi antara Pemerintah dan Bank Indonesia melalui kebijakan makroekonomi yang terintegrasi baik dari kebijakan fiskal, moneter maupun sektoral. Lebih jauh, karakteristik inflasi Indonesia yang cukup rentan terhadap kejutan-kejutan (shocks) dari sisi penawaran memerlukan kebijakan-kebijakan khusus untuk permasalahan tersebut. Dalam tataran teknis, koordinasi antara Pemerintah dan Bank Indonesia telah diwujudkan dengan membentuk Tim Koordinasi Penetapan Sasaran, Pemantauan dan Pengendalian Inflasi (TPI) di tingkat pusat sejak tahun 2005. Anggota TPI, terdiri dari Bank Indonesia dan kementerian teknis terkait di Pemerintah seperti Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan, Kementerian Pertanian, Kementerian Perhubungan, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat,

Kementerian Badan Usaha Milik Negara, Sekretaris kabinet, dan Kepolisian Negara Republik Indonesia. Menyadari pentingnya koordinasi tersebut, sejak tahun 2008, pembentukan TPI diperluas hingga ke level daerah. Ke depan, koordinasi antara Pemerintah dan BI diharapkan akan semakin efektif dengan dukungan forum TPI baik pusat maupun daerah sehingga dapat terwujud inflasi yang rendah dan stabil, yang bermuara pada pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan dan berkelanjutan.

2.8 Penetapan Target Inflasi

Target atau sasaran inflasi merupakan tingkat inflasi yang harus dicapai oleh Bank Indonesia, berkoordinasi dengan Pemerintah. Penetapan sasaran inflasi berdasarkan UU mengenai Bank Indonesia dilakukan oleh Pemerintah. Dalam Nota Kesepahaman antara Pemerintah dan Bank Indonesia, sasaran inflasi ditetapkan untuk tiga tahun ke depan melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK). Berdasarkan PMK No.124/PMK.010/2017 tanggal 18 September 2017 tentang Sasaran Inflasi tahun 2019, tahun 2020, dan tahun 2021, sasaran inflasi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk periode 2019-2021, masing-masing sebesar 3,5%, 3%, dan 3%, dengan deviasi masing-masing $\pm 1\%$. Sasaran inflasi tersebut diharapkan dapat menjadi acuan bagi pelaku usaha dan masyarakat dalam melakukan kegiatan ekonominya ke depan, sehingga tingkat inflasi dapat dijaga pada tingkat yang rendah dan stabil. Salah satu upaya pengendalian inflasi menuju inflasi yang rendah dan stabil adalah dengan membentuk dan mengarahkan ekspektasi inflasi masyarakat agar mengacu (anchor) pada sasaran inflasi yang telah ditetapkan (Lihat Peraturan Menteri Keuangan tentang sasaran inflasi 2016, 2017, dan 2018 dan Peraturan Menteri Keuangan tentang sasaran inflasi 2019, 2020, dan 2021). Angka target atau sasaran inflasi dapat dilihat pada situs Bank Indonesia atau situs instansi Pemerintah lainnya seperti Kementerian Keuangan, Kantor Kementerian Koordinator bidang Perekonomian, atau Bappenas. Sebelum UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, sasaran inflasi ditetapkan oleh Bank Indonesia. Sementara setelah UU tersebut, dalam rangka meningkatkan kredibilitas Bank Indonesia maka sasaran inflasi ditetapkan oleh Pemerintah.

2.9 Time Value of Money

Time value of money (TVM) atau nilai waktu dari uang merupakan suatu konsep finansial yang menyatakan bahwa nilai uang sekarang lebih berharga dibandingkan dengan nilai uang dengan jumlah yang sama di masa mendatang, karena potensi kapasitas penghasilan uang tersebut. Secara prinsip, nilai waktu dari uang ini berbasis pada adanya potensi pendapatan uang tersebut untuk menghasilkan bunga apabila diinvestasikan. Sebaliknya, ada pula risiko kehilangan dalam jumlah tertentu karena penurunan nilai mata uang akibat inflasi dan kegagalan investasi. Dalam kaitannya perhitungan besaran tunjangan Perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD ini konsep TVM digunakan untuk melihat kesesuaian jumlah tunjangan untuk 3 tahun kedepan hingga tahun 2024

3. METODOLOGI PENELITIAN

Berdasarkan orientasinya, jenis penelitian yang dilakukan pada pekerjaan ini adalah penelitian terapan sementara berdasarkan rancangan penelitiannya, pendekatan penelitian dalam melaksanakan pekerjaan ini adalah melalui pendekatan deskriptif kuantitatif.

1. Populasi adalah keseluruhan obyek atau subyek yang ingin diteliti sedangkan sampel adalah sebagian dari populasi yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Sampel digunakan jika jumlah populasi dirasa terlalu besar atau sulit untuk diteliti. Populasi pada penelitian ini adalah seluruh anggota DPRD di Kabupaten X yang berjumlah 40 orang. Mengingat besarnya populasi penelitian, maka diambil sampel beberapa anggota DPRD Kabupaten X.

2. Proses pengkajian Tunjangan Perumahan Dewan di Kabupaten Kabupaten X dilakukan melalui studi dokumentasi dan survei di lapangan. Studi dokumentasi dalam pekerjaan ini digunakan untuk mendapatkan besaran relatif sewa rumah bagi Ketua dan Anggota DPRD Kabupaten X.
3. Studi dokumentasi dilakukan dalam rangka menemukan suatu formula/rumus perhitungan sewa bangunan dan sewa tanah. Selain itu juga melalui studi dokumentasi ini dapat ditelusuri landasan yuridis yang mengatur tunjangan perumahan bagi Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X.
4. Data tentang biaya sewa rumah dikumpulkan dari hasil observasi di lapangan khususnya untuk daerah (kecamatan) yang ada di wilayah Kabupaten X. Beberapa data yang diperlukan meliputi nilai sewa bangunan standar dan tanah dalam rupiah setiap tahunnya, tingkat kapitalitas bangunan, luas bangunan, umur bangunan, luas tanah dan NJOP bangunan.
5. Untuk mendapatkan besaran nilai maksimal sewa rumah digunakan formula perhitungan sewa rumah dan sewa bangunan bagi Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X melalui formula perhitungan sewa bangunan dan tanah (Sbt) sebagaimana ditetapkan pada lampiran II-A Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, yang dijabarkan sebagai berikut :

$$\text{Stb} = (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb})$$

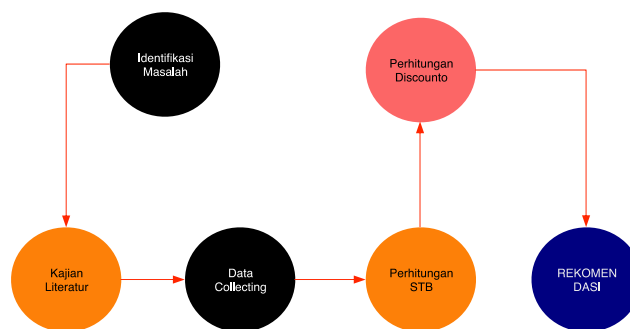
dimana

- Stb = Sewa Tanah dan Bangunan (/tahun)
 Lt = Luas Tanah (dalam m²)
 Nt = Nilai tanah (dinilai berdasarkan NJOP)
 Lb = Luas lantai Bangunan (m²)
 Hs = Harga satuan bangunan per-m²
 Nsb = Nilai Sisa Bangunan

Setelah didapatkan nilai sewa tanah dan bangunan seperti pada formula diatas selanjutnya dilakukan penyesuaian besaran tunjangan untuk beberapa tahun kedepan dengan mempertimbangkan perubahan nilai manfaat uang terhadap waktu. Perubahan nilai uang dengan pertambahan waktu ini diperoleh berdasarkan nilai inflasi pada beberapa tahun yang akan datang.

3.1 Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan

Secara sederhana, tahapan dalam pekerjaan ini disajikan kedalam gambar berikut ini.



Gambar 1. Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Penyesuaian NJOP

NJOP X yang digunakan adalah sesuai dengan PERDA Kabupaten X Nomor 6 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan. NJOP Bumi paling tinggi adalah sebesar Rp 750.000. Oleh karena sepanjang tahun 2013 hingga saat ini belum pernah dilakukan pembaharuan NJOP, maka didalam perhitungan tunjangan ini perlu dilakukan penyesuaian NJOP dengan menggunakan pendekatan Time Value of Money. Penyesuaian NJOP dilakukan dengan menggunakan interest rate sebesar 3%. Nilai ini didasari pada rata-rata fluktuasi inflasi yang terjadi selama 10 tahun terakhir di Provinsi Sumatera Barat. Hasil penyesuaian NJOP tahun 2013 ke tahun 2021 adalah sebagai berikut :

$$FV = PV (1+i\%)^n$$

dimana

FV = Future Value

PV = Present Value

I = Interest Rate

n = jumlah tahun konversi

Dengan demikian, penyesuaian NJOP untuk daerah yang dijadikan sampel dalam perhitungan ini menjadi :

$$\begin{aligned} FV &= 750.000 (1+3\%)^8 \\ &= 950.078 \end{aligned}$$

Selanjutnya nilai NJOP yang akan dipakai untuk dasar perhitungan standar tunjangan perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X adalah sebesar Rp 950.078/M².

4.2 Perhitungan Besaran Tunjangan

A. Ketua DPRD X

Luas Bangunan : 350 M²

Luas Tanah : 750 M²

$$\begin{aligned} \text{Stb} &= (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb}) \\ &= (3,33\% \times 750 \times 950.078) + (6,64\% \times 350 \times 5.250.000 \times 95\%) \\ &= \text{Rp } 139.637.687 \text{ pertahun} \\ &= \mathbf{\text{Rp } 11.636.474 \text{ perbulan}} \end{aligned}$$

B. Wakil Ketua DPRD X

Luas Bangunan : 250 M²

Luas Tanah : 500 M²

$$\begin{aligned} \text{Stb} &= (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb}) \\ &= (3,33\% \times 500 \times 950.078) + (6,64\% \times 250 \times 5.250.000 \times 95\%) \\ &= \text{Rp } 98.219.592 \text{ pertahun} \\ &= \mathbf{\text{Rp } 8.184.966 \text{ perbulan}} \end{aligned}$$

C. Anggota DPRD X

Luas Bangunan : 150 M²

Luas Tanah : 350 M²

$$\begin{aligned} \text{Stb} &= (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb}) \\ &= (3,33\% \times 350 \times 950.078) + (6,64\% \times 150 \times 5.250.000 \times 95\%) + (6,64\% \times \\ &\quad 132,5 \times 2.200.000 \times 95\%) \\ &= \text{Rp } 79.422.828 \text{ pertahun} \\ &= \mathbf{\text{Rp } 6.618.569 \text{ perbulan}} \end{aligned}$$

4.3 Penyesuaian Tunjangan Hingga Tahun 2024

Perhitungan penyesuaian besaran tunjangan perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X hingga tahun 2024 dilakukan dengan mempertimbangkan adanya penambahan waktu mulai dari saat perhitungan hingga berakhir masa jabatan Pimpinan dan Anggota DPRD pada tahun 2024. Penyesuaian dilakukan dengan mempertimbangkan prediksi inflasi yang berdampak pada penurunan manfaat uang untuk 3 tahun yang akan datang. Dengan menggunakan rata-rata perkiraan inflasi 3 tahun kedepan lebih kurang 3% maka besaran tunjangan Perumahan dan Anggota DPRD Kabupaten X adalah sebagai berikut :

A. Ketua DPRD X

Tunjangan Pertahun = Rp 139.637.687 pertahun

Tunjangan Perbulan = Rp 11.636.474 perbulan

Penyesuaian selama 3 (tiga) tahun 2021 hingga 2024 adalah sebagai berikut :

$$FV = PV (1+i\%)^3$$

$$= 139.637.687 (1+3\%)^3$$

$$= 152.585.871$$

$$= \mathbf{Rp 12.715.489 \text{ perbulan}}$$

B. Wakil Ketua DPRD X

Tunjangan Pertahun = Rp 98.219.592 pertahun

Tunjangan Perbulan = Rp 8.184.966 perbulan

Penyesuaian selama 3 (tiga) tahun 2021 hingga 2024 adalah sebagai berikut :

$$FV = PV (1+i\%)^3$$

$$= 98.219.592 (1+3\%)^3$$

$$= 107.327.200$$

$$= \mathbf{Rp 8.943.933 \text{ perbulan}}$$

C. Anggota DPRD X

Tunjangan Pertahun = Rp 98.219.592 pertahun

Tunjangan Perbulan = Rp 8.184.966 perbulan

Penyesuaian selama 3 (tiga) tahun 2021 hingga 2024 adalah sebagai berikut :

$$FV = PV (1+i\%)^3$$

$$= 79.422.828 (1+3\%)^3$$

$$= 86.787.469$$

$$= \mathbf{Rp 7.232.289 \text{ perbulan}}$$

5. KESIMPULAN

Penetapan peraturan kepala daerah tentang besarnya tunjangan perumahan harus memperhatikan asas kepatutan, kewajaran dan rasionalitas dan kesesuaian sebagai berikut:

1. Tunjangan Perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X sudah memenuhi Asas Kepatutan, yang artinya besaran tunjangan perumahan harus mampu memenuhi kebutuhan para anggota DPRD untuk mendapatkan perumahan yang layak untuk menunjang kinerja mereka dan patut mendapatkan tunjangan perumahan dan fasilitasnya.
2. Tunjangan Perumahan bagi Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X sudah memenuhi Asas Kewajaran, yang artinya besaran tunjangan perumahan tidak boleh sampai memicu kontroversi di masyarakat karena angkanya yang dianggap tidak wajar (terlalu besar atau terlalu kecil). Tunjangan ini sudah sangat wajar karena Pendapatan Asli Daerah Kabupaten X dari tahun ketahun semakin meningkat, sehingga memang sudah seharusnya tunjangan perumahan dinaikan.
3. Tunjangan Perumahan bagi Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X sudah memenuhi Asas Rasionalitas, yang artinya jumlah besaran tunjangan yang diberikan harus masuk akal. Untuk memprediksi dan mempertimbangkan besarnya tunjangan perumahan beberapa kedepan menggunakan trend inflasi Indonesia.

4. Tunjangan Perumahan Pimpinan dan Anggota DPRD Kabupaten X sudah memenuhi Asas Kesesuaian dengan standar setempat, yang artinya besaran tunjangan perumahan harus memperhatikan besaran biaya perumahan di lingkungan Kabupaten Kabupaten X. Sehingga hasil kajian ini sudah berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) pada wilayah perumahan menengah keatas di Kabupaten Kabupaten X

6. DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2013, Kabupaten X, BPS Kabupaten X.
- Budiardjo, Miriam.2008, Dasar-Dasar Ilmu Politik, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Danim, Sudarwan. 2004. Motivasi Kepemimpinan dan Efektifitas Kelompok. Jakarta: Rineka Cipta
- Gibson, Ivansseevich. 1997. Organisasi: Pelaku, Struktur dan Proses. Jakarta: Erlangga.
- Hasibuan, Malayu. 1996. Organisasi dan Motivasi. Jakarta: Bumi Aksara
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 Tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintahan Daerah
- Pito, Toni Adrianus Dkk.2006, Mengenal Teori Politik Dari System Politik Sampai Korupsi. Nuansa, Bandung
- Siagian, Sondang. 2002. Manajemen Motivasi. Jakarta: Rineka Cipta
- Surat Edaran Menteri Tenaga Kerja RI No. SE-07/MEN/1990 tahun 1990 tentang pengelompokan komponen upah dan pendapatan non upah
- Uno, B.Hamzah. 2008. Teori Motivasi dan Pengukurannya. Jakarta: Bumi Aksara
- Winardi. 2001. Motivasi dan Pemasalahan dalam Manajemen. Jakarta: Pt. Grafindo Persada
- Widodo, Joko 2001, Good Governance Telaah Dari Dimensi Akuntabilitas, Kontrol Birokrasi Pada Era Desentralisasi Dan Otonomi Daerah, Surabaya, Insan Cendekia