

**STUDI MENGENAI
PENDAPATAN DAERAH DARI BIDANG
PERTANAHAN DI KABUPATEN NGANJUK
PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh:

R. RISTANTO BAGOES PRAMONO

NIM. 9651086

INTISARI

Kepastian hukum mengenai hak atas tanah, memberikan jaminan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendapatkan tanahnya secara optimal, sesuai dengan peruntukannya. Oleh karena itu maka pemerintah mengeluarkan kebijaksanaan umum penanganan bidang pertanahan yang tertera dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Adapun instansi yang menangani atau mengelola masalah pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000.

Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk adalah instansi vertikal yang secara teknis berada dan bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur. Sedangkan secara taktis operasional berada dibawah koordinasi Bupati Kepala Daerah Kabupaten selaku koordinator tunggal di daerah. Kegiatan pembangunan di Indonesia dilaksanakan diberbagai bidang dalam rangka mencapai tujuan nasional dan dilaksanakan melalui tahapan Rencana Pembangunan Lima Tahun (Repelita). Pembangunan baik di pusat maupun di daerah senantiasa memerlukan dana, sehingga penggalian sumber dana perlu ditingkatkan. Sumber dana pembangunan tersebut salah satunya berasal dari bidang pertanahan yang berupa uang pemasukan kepada negara dari masyarakat dalam usaha membantu kelancaran pelaksanaan pembangunan di daerah. Berkaitan dengan hal tersebut dipandang perlu adanya pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada pemerintah di daerah dalam rangka kebijaksanaan otonomi daerah. Dengan adanya pelimpahan wewenang tersebut disamping dapat meningkatkan pelaksanaan pelayanan tugas dibidang pertanahan pada masyarakat juga menjadi salah satu sumber pendapatan daerah.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui target dan realisasi uang pemasukan pemberian hak atas tanah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif yaitu suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang ada, sedang jenis data yang diperlukan adalah data sekunder, pengumpulan data dilakukan dengan metode studi dokumentasi. Untuk analisis data menggunakan analisis tabulasi yaitu mengolah data dari hasil penelitian yang disusun dan dituangkan dalam bentuk tabel kemudian berdasarkan tabel tersebut diinterpretasikan atau dijelaskan secara deskripsi.

Setelah dilakukan penelitian diperoleh hasil bahwa selama lima tahun anggaran mulai tahun 1995/1996-1999/2000, dari target uang pemasukan pemberian hak atas tanah sebesar Rp. 50.363.613 terealisasi sebesar Rp. 47.471.450,6,- atau 94 % dari target berdasarkan permohonan. Hal itu menunjukkan bahwa realisasi uang pemasukan pemberian hak atas tanah belum sesuai dengan target berdasarkan jumlah permohonan yang masuk di kantor pertanahan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran.....	11
C. Batasan Operasional.....	13
D. Anggapan Dasar	14
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Daerah penelitian	16
B. Populasi dan Pengambilan Sampel	16
C. Jenis Data dan Sumber Data	17
D. Teknik Pengumpulan Data.....	18

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

- A. Keadaan Fisik Wilayah 22
- B. Keadaan Sosial 25

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Hasil Penelitian 31
 - 1. Pendapatan Daerah 31
 - 2. Pendapatan Di Bidang Pertanahan 35
- B. Pembahasan 40
 - 1. Perkembangan Uang Pemasukan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk 40
 - 2. Perkembangan Pendapatan Daerah 44
 - 3. Perbandingan Uang Pemasukan dengan Pendapatan Daerah .. 46

BAB VI KESIMPULAN

- A. Kesimpulan 48
- B. Saran 49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan makin meningkatnya pembangunan di negara kita, semakin besar pula dana yang diperlukan untuk pembiayaan pembangunan. Oleh karena itu, sangat dirasakan perlu untuk meningkatkan dan mengoptimalkan sumber pendapatan negara maupun pendapatan daerah dari berbagai sektor atau bidang. Kegiatan pembangunan di Indonesia dilaksanakan melalui tahapan Rencana Pembangunan Lima Tahun (Repelita). Berkenaan dengan hal tersebut GBHN tahun 1998 yang tertuang dalam Tap MPR No. II/MPR/1998 telah memberikan arah dan kebijaksanaan yang terkait dengan dana pembangunan yang berbunyi :

1. Penggalan dan pengerahan sumber penerimaan dalam negeri terutama dari pajak ditingkatkan untuk pembiayaan pembangunan dengan tetap memperhatikan peningkatan kemampuan pembiayaan oleh masyarakat dan dunia usaha... Penerimaan negara bukan pajak yang terdiri dari penerimaan departemen. Lembaga Pemerintah Non Departemen dan bagian pemerintah atas laba usaha negara terus ditingkatkan melalui penertiban serta peningkatan dan penyempurnaan pengelolaan administrasi keuangan ... (Kebijaksanaan Pembangunan Lima Tahun Ketujuh butir F No. 17 bidang Ekonomi Sektor Keuangan).

2. Pendapatan daerah ditingkatkan melalui penggalian sumber dana asli daerah antara lain dari pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan daerah, disamping bantuan pusat, pinjaman daerah, dan investasi di daerah dengan jalan meningkatkan efisiensi pengumpulan dana penggunaannya yang tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (Kebijaksanaan Pembangunan Lima Tahun Ketujuh butir F No. 17 Bidang Ekonomi Sektor Keuangan).

Kutipan GBHN tersebut memberikan pemahaman bahwa dalam pembiayaan pembangunan perlu adanya peningkatan penggalian sumber pendapatan negara/daerah dari berbagai bidang baik dari sektor pajak maupun dari non pajak. Berkaitan dengan usaha untuk meningkatkan penerimaan negara maupun daerah dari berbagai bidang termasuk penerimaan pendapatan negara dari bidang pertanahan, maka pemerintah dalam hal ini, Kepala Badan Pertanahan Nasional/KBPN diberi wewenang oleh negara untuk melakukan pengenaan, penerimaan, pendapatan negara dari bidang pertanahan di daerah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Hal ini sejalan dengan dasar kebijaksanaan dalam UUPA sebagai landasan hukum kebijaksanaan pertanahan dalam pasal 2 ayat 1 dan 2 yang berbunyi :

1. Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan

yang tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

2. Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam menjamin terselenggaranya tertib pemerintahan di daerah ditetapkan UU No. 5 tahun 1974 juncto UU No. 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah. Atas dasar ini masyarakat mengenal adanya Daerah Otonom. Untuk menjalankan otonomi daerah dibutuhkan dana guna membiayai penyelenggaraan pembangunan dan pemerintahan di wilayahnya.

Karena itu pula dalam, UU No. 5 tahun 1974 juncto UU No. 22 tahun 1999 ditentukan sumber-sumber pendapatan daerah. Kriteria penting untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri adalah kemampuan dalam bidang keuangan.

Dalam membantu kelancaran pelaksanaan pembangunan di daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat dipandang perlu untuk memberikan pelimpahan wewenang sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Th 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.

Adapun instansi yang menangani atau mengelola masalah pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden Nomor 95 tahun 2000. Oleh karena saat ini peningkatan kegiatan pertanahan semakin strategis, dimana tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kebutuhan pembangunan. Juga tanah mempunyai nilai keunikan sebagai benda ekonomi, sosial dan merupakan komponen ekosistem.

“Sebagai benda ekonomi tanah merupakan barang yang dapat dijadikan komoditi atau dapat diperjual belikan; sebagai benda sosial tanah dapat sebagai pemersatu suatu kelompok masyarakat atau dapat dimiliki secara bersama-sama yang berkaitan dengan adat istiadat masyarakat setempat, sebagai ekosistem tanah merupakan komponen yang sangat penting sebagai tempat kehidupan”.(Soni Harsono 1992:8).

Sedangkan untuk memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum di bidang pertanahan, untuk melindungi kepastian pemilikan hak atas tanah. Oleh pemerintah telah diadakan administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah yang diatur dalam PP 10 tahun 1961 dan diadakan penyempurnaan menjadi PP No. 24 tahun 1997 sebagai pelaksanaan pasal 19 UUPA tentang Pendaftaran Tanah.

dan pemberian kepastian hukum kepada masyarakat mengenai hak atas tanahnya”. (Soni Harsono 1997:3)

Keikutsertaan masyarakat dalam pembiayaan administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah dapat memberikan peningkatan terhadap sumber pendapatan negara dari bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah, pemberian hak atas tanah, redistribusi objek landreform, pengukuran dan pemetaan, izin lokasi, pelayanan surat jasa yang telah ditetapkan.

“Berkaitan dengan usaha-usaha untuk meningkatkan penerimaan negara khususnya dari sektor perpajakan, administrasi pertanahan akan sangat mendukung sekali untuk meningkatkan penerimaan dari sektor pajak bumi bangunan yang obyek pajaknya berupa tanah dan bangunan”. (Wuryanto Marso 1996:1)

Semua pendapatan/pemasukan keuangan yang bersumber dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas/wewenang keagrariaan selanjutnya disetorkan kepada negara sebagai sumber pendapatan negara dari bidang pertanahan.

Kebijaksanaan ini membawa konsekuensi bahwa tiap tahun anggaran, pemerintah selalu menetapkan bahwa penghasilan/pendapatan keuangan yang diperoleh dari sumber penyelenggaraan tugas-tugas dibidang agraria ini dimasukkan dalam APBN. Namun demikian dalam penjelasan UU No. 22 Th. 1999 pasal 78 ayat 1 ditegaskan bahwa pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan negara atas tanah dapat merupakan sumber keuangan daerah.

Agar daerah dapat mengurus rumah tangganya sendiri kepadanya

sumber pembiayaan dapat diberikan kepada daerah, maka daerah diwajibkan untuk menggali segala sumber keuangan sendiri berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk adalah instansi terkait yang secara teknis berada dan bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, sedangkan secara taktis operasional berada di bawah koordinasi Bupati Kepala Daerah Kabupaten, selaku koordinator tunggal di daerah.

Bertitik tolak dari uraian-uraian tersebut maka penelitian ini, penyusun mengambil judul: “Studi Mengenai Pendapatan Daerah dari Bidang Pertanahan di Kabupaten Nganjuk”.

B. Perumusan Masalah

Sebagai wujud dari kegiatan penggalian sumber pendapatan daerah dari bidang pertanahan oleh pemerintah diberikan pelimpahan wewenang kepada kantor pertanahan berdasarkan peraturan perundangan yang telah ditentukan. Dari hasil kegiatan penerimaan yang dilakukan oleh kantor pertanahan akan dapat diketahui besarnya pendapatan daerah dari bidang pertanahan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka, penyusun membuat rumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Berapa besar kontribusi pendapatan bidang pertanahan dalam memberikan sumbangan terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Nganjuk ?
2. Apakah kontribusi pendapatan yang telah diberikan dari bidang pertanahan telah memenuhi target yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Nganjuk ?
3. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pemenuhan target kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk ?

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penyusun membatasi permasalahan pada pelaksanaan kegiatan penerimaan daerah, dari bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, berupa besarnya uang pemasukan pemberian hak atas tanah dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali. Selama lima tahun anggaran yaitu dari tahun 1995/1996 sampai dengan 1999/2000 pada triwulan I sampai triwulan IV. Hal ini mengingat keterbatasan waktu, dana dan tenaga.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui besarnya kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan dalam memberikan sumbangan terhadap pendapatan daerah di Daerah Kabupaten Nganjuk.
- b. Untuk mengetahui target yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Nganjuk terhadap kontribusi pendapatan yang diberikan dari bidang pertanahan di Kabupaten Nganjuk.
- c. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pemenuhan target kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi dan sumbangan pemikiran Badan Pertanahan Nasional dalam membuat rumusan kebijaksanaan pendapatan daerah dari bidang pertanahan.
- b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan.
- c. Memberikan informasi mengenai besarnya uang pemasukan pemberian hak atas tanah terhadap kontribusi pendapatan daerah di kabupaten Nganjuk.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dalam rangka pelaksanaan pembangunan di daerah diperlukan sumber dan dari berbagai sektor atau bidang, salah satunya berasal dari bidang pertanahan yang termasuk penerimaan bukan pajak.

Berdasarkan uraian dalam penyajian dan analisis data tersebut di atas, pembahasan tentang pendapatan daerah dari bidang pertanahan di Kabupaten Nganjuk dan mengenai perkembangan dengan pendapatan daerah dari tahun 1995/1996 sampai dengan tahun 1999/2000 dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa besarnya kontribusi pendapatan bidang pertanahan dalam memberikan sumbangan terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Nganjuk tidak selalu mengalami peningkatan karena hal ini tergantung dari jumlah permohonan hak atas tanah dari masyarakat. Sedangkan jumlah permohonan hak atas tanah di Kabupaten Nganjuk selama kurun waktu lima tahun anggaran sebanyak 710 permohonan dan realisasi surat keputusan yang dapat diterbitkan sebanyak 694 surat keputusan dimana kontribusi pendapatan bidang pertanahan yang berupa uang pemasukan pemberian hak atas tanah selama lima tahun hanya sebesar Rp. 47.357.253 atau 0,07% dari jumlah pendapatan daerah. Meskipun kontribusi

peran yang positif dalam menunjang pendapatan daerah di Kabupaten Nganjuk.

2. Bila ditinjau dari kontribusi pendapatan yang telah diberikan dari bidang pertanahan dalam memenuhi target yang ditentukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Nganjuk sangat kecil, hal ini disebabkan masyarakat di daerah Kabupaten Nganjuk masih enggan untuk mengurus hak atas tanah yang dimilikinya selama tanah yang dimiliki tersebut tidak dalam sengketa/bermasalah. Karena masyarakat di daerah Kabupaten Nganjuk mempunyai prinsip bahwa daripada untuk mengurus status hak atas tanah yang dimilikinya lebih baik digunakan untuk keperluan yang lain, mereka menganggap bahwa mengurus Surat Keputusan pemberian hak atas tanah memerlukan biaya yang banyak dan dengan urusan yang berbelit-belit, dengan demikian untuk pengurusan pemberian hak atas tanah diberikan kemudahan-kemudahan dan biaya yang dapat dijangkau oleh masyarakat di daerah Kabupaten Nganjuk yang sebagian besar bermata pencaharian petani.
3. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penyusun diketahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pemenuhan target kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Nganjuk adalah jumlah pemohon yang mengajukan permohonan pemberian hak atas tanah di Kabupaten Nganjuk masih terbatas disamping kurangnya kesadaran masyarakat Kabupaten Nganjuk

Kabupaten Nganjuk karena mereka tidak memahami atau mengerti bahwa dengan mengurus pemberian hak atas tanah akan dapat meningkatkan pendapatan daerah dari bidang pertanahan, untuk itu kiranya lebih baik masyarakat diberikan pengarahan atau penyuluhan dibidang pertanahan sehingga mempunyai kesadaran untuk segera mengurus pemberian hak atas tanahnya. Dengan demikian jalan pemecahannya untuk meningkatkan kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan terhadap target yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah dapat diatasi atau dicari jalan keluarnya sehingga kontribusi pendapatan dari bidang pertanahan mempunyai peran dalam memberikan sumbangan bagi pendapatan daerah di Kabupaten Nganjuk.

B. Saran-Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini saran-saran yang bisa penyusun sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah hendaknya birokrasi pelayanan bidang pertanahan lebih dipermudah dan dengan biaya yang dapat dijangkau oleh masyarakat, sehingga masyarakat yang akan mengurus pelayanan di bidang pertanahan khususnya pemberian hak atas tanah tidak merasa terbebani. Dengan demikian masyarakat akan dengan segera mendaftarkan di Kantor Pertanahan yang akhirnya akan meningkatkan pendapatan daerah dari bidang pertanahan yang merupakan kontribusi bagi pendapatan daerah kabupaten.

2. Untuk meningkatkan pendapatan daerah di bidang pertanahan, perlu diadakan penyuluhan bagi masyarakat sehingga setiap surat keputusan pemberian hak yang diterbitkan dapat segera didaftarkan di Kantor Pertanahan dan membayar uang pemasukan sesuai waktu yang ditentukan.
3. Untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan perlu diikuti dengan peningkatan kualitas dan kuantitas personil atau aparat yang menangani bidang pertanahan khususnya bidang hak atas tanah karena apabila personil atau aparat yang menangani bidang pertanahan tersebut sudah sesuai dengan bidang tugasnya akan mempercepat pelayanan dan memberikan informasi yang akurat kepada masyarakat mengenai pelayanan dibidang pertanahan khususnya mengenai pemberian hak atas tanah sehingga pelayanan tersebut dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat di Kabupaten Nganjuk.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim, (1998), *Nganjuk Dalam Angka*, Badan Pusat Statistik Kabupaten Nganjuk.
- Harsono, Boedi, (1996), *Hukum Agraria Nasional Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni, (1992), "Kebijaksanaan Perdana Pendidikan Program D.IV Pertanahan", Akademi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Soni, (1997), "Kebijaksanaan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak yang Terkait", Seminar Nasional Sosialisasi dan Tantangan, Kerjasama Fakultas Hukum UGM-BPN, Yogyakarta.
- Kepres, No. 165 Tahun 1994, *Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara beserta Lampirannya*.
- Ketetapan MPR No. II/MPR/1998, *Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara*, Sekretaris Jendral MPR, Jakarta.
- Marsono, Wuryanto (1996), "Optimalisasi Sistem Informasi Pertanahan Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara", Seminar Nasional Agenda Kebutuhan Tanah dan Manajemen Pengelolaan dalam Pembangunan Nasional, Jakarta.
- Nazir, Moh. (1998), *Metodologi Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Pamuji, S. (1985), *Pembinaan Perkotaan di Indonesia Tunjauan dari Aspek Administrasi di Pemerintahan*, Bina Aksara, Jakarta.
- Singarimbun, Masri, Efendi, Sofyan (Eds), *Metode Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta*.
- Singarimbun, Masri, (1981), *Metodologi Penelitian LP3ES*, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, *Tentang Pemerintahan Daerah*, Penerbit