

**KONTRIBUSI BIDANG PERTANAHAN
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun Oleh :
ONI KARMONI
NIM : 9761258

INTISARI

Untuk menjamin terselenggaranya tertib pemerintahan di daerah, pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 yang telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Inti dari pembentukan undang-undang ini adalah pembentukan daerah otonomi yang bertujuan untuk mengatur dan menyelenggarakan pemerintahan di daerah, agar dapat menjamin perkembangan dan pembangunan di daerah. Upaya peningkatan pendapatan daerah melalui penggalian sumber pendapatan asli daerah antara lain melalui pajak daerah, retribusi daerah, bagi hasil dari perusahaan daerah dan penerimaan lain-lain yang diatur oleh undang-undang. Peningkatan pendapatan juga bisa berasal dari kantor-kantor dinas daerah seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), uang pemasukan pemberian hak atas tanah dan penerimaan negara bukan pajak lainnya. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon ikut serta memberikan sumbangan uang pemasukan kepada daerah baik yang dikelola secara langsung yaitu berupa uang emasukan pemberian hak atas tanah, maupun secara tidak langsung berupa penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikelola oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif. Data berupa uang pemasukan dari pemberian hak atas tanah selama lima tahun anggaran, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama dua tahun anggaran dikelompokkan dan disajikan dalam bentuk tabel, kemudian dari tabel tersebut dijelaskan secara deskriptif dengan membandingkan antara pendapatan daerah Kabupaten Cirebon dengan pendapatan daerah dari bidang pertanahan yaitu dari uang pemasukan pemberian hak atas tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Setelah dilakukan perhitungan ternyata untuk data uang pemasukan dari pemberian hak atas tanah terdapat satu tahun anggaran yang tidak dapat memenuhi target yang ditetapkan, yaitu tahun anggaran 1999/2000 hanya sebesar 91,38 % dari target yang ditetapkan. Uang Pemasukan dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama dua tahun anggaran ini, telah melampaui target yang ditetapkan yaitu sebesar 110,30 %. Penerimaan pendapatan daerah secara keseluruhan selama lima tahun anggaran, ternyata juga telah melampaui target yang ditetapkan yaitu sebesar 126,56 % dari target yang ditetapkan. Penerimaan di bidang pertanahan pada penelitian ini merupakan gabungan penerimaan dari pemberian hak atas tanah dan bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dari penjumlahan penerimaan tersebut, diketahui realisasi uang pemasukan telah melampaui target yang ditetapkan yaitu sebesar 114,44 %. Sedangkan besarnya kontribusi yang diberikan kepada Pemerintah daerah Kabupaten Cirebon selama lima tahun anggaran sebesar Rp. 2.320.221.908,- atau mencapai 11,18 % dari total pendapatan daerah Kabupaten Cirebon.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pendapatn Daerah.....	10
2. Uang Pemasukan dari Bidang Pertanahan	12
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Anggapan Dasar	17
D. Batasan Operasional.....	17
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Metode Yang Digunakan	19
B. Daerah Penelitian	19
C. Jenis Data dan Sumber Data	20
D. Teknik Pengumpulan Data.....	20

BAB IV : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah	23
1. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	23
2. Penggunaan Tanah	24
B. Keadaan Penduduk Kabupaten Cirebon.....	26
C. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.....	27
1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi.....	27
2. Susunan Organisasi	28
3. Sumber Daya Manusia	30

BAB V : PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data	32
1. Jumlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dari Tahun Anggaran 1995 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000.....	32
2. Target Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000	34
3. Realisasi Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah ...	35
4. Target dan Realisasi Uang Pemasukan dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun Anggaran 1998/1999 dan Tahun Anggaran 1999/2000.....	39
5. Target dan Realisasi Uang Pemasukan dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam APBD Kabupaten Cirebon Tahun Anggaran 1998/1999 dan Tahun Anggaran 1999/2000.....	40
6. Target dan Realisasi Uang Pemasukan di Bidang Pertanahan dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000.....	

Anggaran 1999/2000	42
7. Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon.....	44
B. Analisa Data	
1. Perkembangan Uang Pemasukan Hak Atas Tanah dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000.....	50
2. Perkembangan Pendapatan Daerah kabupaten Cirebon dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000	52
3. Persentase Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Penerimaan Bagi Hasil Bukan Pajak dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000.....	53
4. Persentase Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Bagi Hasil Pajak Kabupaten Cirebon Tahun Anggaran 1998/1999 dan 1999/2000	55
5. Persentase Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000	57
6. Persentase Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon Tahun Anggaran 1998/1999 dan Tahun Anggaran 1999/2000	58
7. Persentase Penerimaan dari Kegiatan di Bidang Pertanian Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon dari Tahun Anggaran 1995/1996 sampai dengan Tahun Anggaran 1999/2000.....	59
8. Kendala-kendala Yang Dihadapi	61

BAB VI : PENUTUP

A. Kesimpulan 63

B. Saran..... 64

DAFTAR PUSTAKA 65

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan salah satu modal dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam usaha mewujudkan masyarakat adil dan makmur itu maka bangsa Indonesia menyelenggarakan pembangunan secara berencana, menyeluruh dan merata di berbagai bidang termasuk didalamnya masalah pertanahan.

Berdasarkan kenyataan tersebut di atas, dirasa perlu adanya peningkatan penerimaan pendapatan negara/daerah dari berbagai bidang baik dari sektor pajak maupun dari non pajak. Seiring dengan otonomi daerah memang diharapkan daerah menjadi mandiri melalui penggalan potensi daerah oleh masyarakat itu sendiri. Hal ini sejalan dengan Ketetapan MPR Nomor IV/MPR/1999 Tentang GBHN Tahun 1999-2004 yang menjadi salah satu arah kebijaksanaan pembangunan, yang berbunyi :

“Mempercepat pembangunan ekonomi daerah yang efektif dan kuat dengan memberdayakan pelaku dan potensi daerah, serta memperhatikan penataan ruang baik fisik dan sosial sehingga terjadi pemerataan pertumbuhan ekonomi sejalan dengan pelaksanaan otonomi daerah”.

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 yang di daerah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sehubungan dengan itu, penerimaan, pendapatan negara dari bidang pertanahan perlu dikelola dan dikembangkan sebaik mungkin untuk memenuhi pembiayaan pembangunan, khususnya untuk pembangunan yang dibiayai negara.

Pembiayaan pelaksanaan kegiatan rutin maupun pembangunan dituangkan dalam suatu anggaran pendapatan dan belanja. Pada tingkat pusat dituangkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, dan pada tingkat daerah dituangkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.

Untuk menjamin terselenggaranya tertib pemerintahan di daerah ditetapkan UU No. 5 tahun 1974 juncto UU No. 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah. Inti dari pembentukan Undang-Undang ini adalah pembentukan daerah otonomi yang bertujuan untuk mengatur dan menyelenggarakan pemerintahan di daerah, agar dapat menjamin perkembangan dan pembangunan di daerah. Sehubungan dengan hal ini Kansil berpendapat :

“Tujuan pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya

pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan". (Kansil, 1991 : 117).

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-tangganya sendiri adalah kemampuan dalam bidang keuangan, oleh karena itu diperlukan upaya peningkatan pendapatan daerah melalui penggalian sumber pendapatan asli daerah, antara lain retribusi daerah, pajak daerah dan perusahaan-perusahaan daerah, disamping bantuan/ pinjaman daerah. Juga pendapatan yang berasal dari dinas-dinas dan dari pemerintah berupa bagi hasil pajak dan bukan pajak.

Pemberian pemerintah berupa bagi hasil pajak dari bidang pertanahan merupakan kebijakan fiskal pemerintah untuk memperoleh dana masyarakat dari kegiatan di bidang pertanahan. Pungutan pajak yang dikenakan pada masyarakat dari bidang pertanahan sampai saat ini berupa pajak bumi dan bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan / bangunan.

Penggalian dan pengerahan sumber penerimaan dalam negeri terutama dari pajak perlu ditingkatkan untuk pembiayaan pembangunan dengan tetap memperhatikan peningkatan kemampuan, pembiayaan oleh masyarakat dan

penerimaan departemen, lembaga non departemen dan bagian penerimaan atas laba usaha negara terus ditingkatkan melalui penertiban pungutan serta peningkatan dan penyempurnaan pengelolaan administrasi.

Selanjutnya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 memberikan kewenangan yang lebih kepada Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan, mencakup kewenangan semua bidang pemerintah, kecuali kewenangan di bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan bidang lainnya yang akan ditetapkan dengan peraturan pemerintah. Disamping itu, keleluasaan otonomi mencakup pula kewenangan yang utuh dan bulat dalam penyelenggaraan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian, dan evaluasi.

Agar daerah dapat mengurus rumah tangganya sendiri, maka kepadanya diberikan sumber pembiayaan yang cukup. Tetapi mengingat tidak semua sumber pembiayaan dapat diberikan kepada daerah, maka daerah diwajibkan untuk menggali segala sumber keuangan sendiri berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

Dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon diharapkan dapat lebih meningkatkan kontribusinya terhadap pendapatan dari bidang pertanahan, baik ke kas negara maupun ke kas pemerintah daerah. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon juga melaksanakan koordinasi dengan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan dalam upaya peningkatan pajak yang merupakan salah satu sumber pendapatan

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Jo. UU No.20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, setiap kegiatan pendaftaran perolehan hak baru atas tanah atau pemindahan hak atas tanah harus disertakan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STBPHTB).

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1997 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dilakukan perimbangan sebesar 20 % untuk pemerintah Pusat dan 80 % untuk Pemerintah Daerah (pasal 2). Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk bagian Pemerintah Pusat sebesar 20 % akan dibagikan kembali kepada daerah Kabupaten/Kota setelah diperhitungkan dengan pengembalian restitusi beserta imbalan bunganya.

Dari sektor non pajak Uang Pemasukan pemberian hak atas tanah merupakan salah satu pendapatan daerah dan merupakan bagian tugas bidang pertanahan yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional. Pengelolaan urusan pertanahan selama ini berdasarkan UUPA adalah merupakan urusan pemerintah pusat (pasal 2) dengan kemungkinan pelimpahan dan atau dikuasakan kepada daerah sebagai tugas perbantuan.

Dalam membantu kelancaran pelaksanaan pembangunan di daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat dipandang perlu untuk memberikan pelimpahan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri

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.

Dengan menunjuk ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 beserta penjelasannya, telah digariskan bahwa pada dasarnya wewenang bidang agraria adalah merupakan tugas pemerintah pusat. Atas dasar ketentuan tersebut diatas maka semua pendapatan/pemasukan keuangan yang bersumber dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas/wewenang keagrariaan sudah tentu harus dimasukan sebagai pendapatan negara untuk disetorkan kepada kas negara sebagai sumber pendapatan negara dari bidang pertanahan.

Mengenai uang pemasukan pemberian hak atas tanah negara, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973 tentang Imbangan Uang Pemasukan dari Pemberian Hak Atas Tanah. 20 % dari uang pemasukan tersebut disetor ke kas daerah Kabupaten / Kota, serta ke Kas Daerah Provinsi dan Kas Negara masing-masing 40 %, kebijakan 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/ APBD.

Dalam penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan bahwa pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan

Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah yang telah dicabut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.

Untuk tata cara mengenai pemberian hak atas tanah yang semula diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 dicabut dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang intinya bahwa setiap penerima Hak Atas Tanah negara harus membayar uang pemasukan kepada negara dan jumlah serta waktu pembayarannya dinyatakan dalam S.K Pemberian Haknya.

Bertitik tolak dari uraian-uraian tersebut maka penelitian ini, penyusun mengambil judul : **“Kontribusi bidang pertanahan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka, penyusun membuat rumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah kontribusi dari bidang pertanahan terhadap pendapatan daerah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku ?
2. Apakah kontribusi dari bidang pertanahan telah mencapai target yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah ?

C. Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, dana dan tenaga, maka dalam penelitian ini, penyusun membatasi permasalahan pada :

1. Pendapatan daerah yang bersumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon yang merupakan penerimaan non pajak hanya pada kegiatan Pemberian Hak Atas Tanah.
2. Pendapatan Daerah yang berhubungan dengan kegiatan pertanahan yang merupakan penerimaan pajak hanya pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tidak termasuk Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Target yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu berdasarkan target uang pemasukan pemberian hak atas tanah negara dan BPHTB yang telah ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Cirebon sejak tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000.
4. Realisasi yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu jumlah uang pemasukan pemberian hak atas tanah negara dan BPHTB yang disetor ke Kas Daerah Kabupaten Cirebon sejak tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000.
5. Pendapatan daerah dalam APBD Kabupaten Cirebon yang dibahas dalam penelitian ini, hanya Pos Pendapatan Asli Daerah dan Pos Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui apakah kontribusi dari bidang pertanahan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Cirebon telah sesuai atau belum dengan peraturan yang berlaku.
- b. Untuk mengetahui apakah kontribusi dari bidang pertanahan telah mencapai atau belum target yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi dan sumbangan pemikiran bagi Kantor Pertanahan dalam membuat rumusan kebijaksanaan pendapatan daerah dari bidang pertanahan, serta untuk meningkatkan kemampuan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga pendapatan daerah Kabupaten Cirebon dari bidang pertanahan dapat ditingkatkan.
- b. Dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya meningkatkan jumlah uang pemasukan pada kas daerah dibidang pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis tentang kontribusi pendapatan daerah dari bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon yang berkaitan dengan pendapatan daerah Kabupaten Cirebon, dapat ditarik suatu kesimpulan :

1. Realisasi uang pemasukan di bidang pertanahan yang bersumber dari Pemberian Hak Atas Tanah dan Bea Perolehan Hak Bangunan selama 5 tahun anggaran (tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000) sebesar Rp. 2.320.221.908,-, sedangkan target yang ditetapkan untuk kedua sumber pendapatan tersebut sebesar Rp. 2.027.500.000,-. Terdapat kelebihan penerimaan sebesar Rp. 292.721.908,- atau realisasi yang dicapai sebesar 114,44 % dari target yang ditetapkan. Ini menunjukkan bahwa sumbangan pendapatan di bidang pertanahan telah melampaui target yang ditetapkan.
2. Besarnya kontribusi di bidang pertanahan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon selama lima tahun anggaran (tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan tahun anggaran 1999/2000) sebesar, Rp. 2.320.221.908,- atau mencapai 11,18 % dari seluruh pendapatan daerah Kabupaten Cirebon sebesar Rp. 87.946.561.695,-.
3. Kontribusi dari bidang pertanahan yang diberikan kepada Kas Pemerintah Daerah

Tanah Negara dan PP Nomor 33 Tahun 1997 tentang Pembagian Hasil Penerimaan BPHTB antara Pemerintah Pusat dan Pemda.

B. Saran

Dalam rangka mendukung penyelenggaraan otonomi daerah, terutama dalam peningkatan pendapatan daerah dibidang pertanahan, perlu diperhatikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, maka kebijakan perimbangan keuangan antara pusat dan daerah dalam hal pemberian hak atas tanah negara yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973 dirasa sudah tidak sesuai lagi karena bagian daerah hanya 20 % saja seharusnya bagian daerah bisa lebih besar lagi, sehingga PMDN tersebut hendaknya ditinjau lagi.
2. Meningkatkan penyuluhan dan pengawasan terhadap aparat pelaksana antara lain yaitu PPAT, Pejabat Lelang, Notaris/ Camat dan Pejabat BPN sehubungan dengan perolehan pajak dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk mengurangi penyimpangan-penyimpangan dalam pemungutan BPHTB.
5. Meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai UU Nomor 20 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan R.I Nomor KEP-103/WPJ.97/BD.05/2000 tentang Penetapan Besarnya NPOPTKP (Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak) BPHTB di Kabupaten Cirebon.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim, (1997), *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan*, Biro Hukum Dan Hubungan Masyarakat, Badan Pertanahan Nasional.
- Bulletin Sandi, Edisi XIII/2000, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Ketetapan MPR No. IV/MPR/1999, *Tentang Garis-garis Besar Haluan Negara*, Sekretaris Jendral MPR, Jakarta.
- Keppres No. 16 Tahun 1994, *Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Beserta Lampirannya*.
- Kansil, C.S.T. (1991), *Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah*, dilengkapi dengan Pemerintahan Desa dan Pembangunan Desa, Rineka Cipta.
- Nawawi, Hadari (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah mada University Press. Cetakan 8, Yogyakarta.
- Pamudji, S. (1985), *Pembinaan Perkotaan di Indonesia Tinjauan dari Aspek Administrasi di Pemerintahan*, Bina Aksara, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Efendi, (1987), *Metodologi Penelitian LP3ES*, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, *Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah*.
- Undang-Undang No. 25 Tahun 1999, *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1997, *Tentang Pembagian Hasil Penerimaan BPHTB antara Pemerintah Pusat dan Daerah*.
- Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2000, *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pengganti IIII Nomor 21 Tahun 1997*.