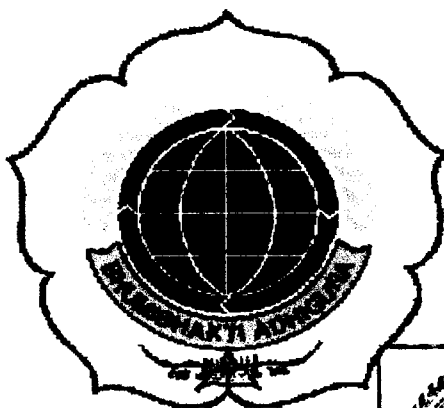


PERBANDINGAN UANG PEMASUKAN SEBELUM DAN SESUDAH BERLAKUNYA  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 46 TAHUN 2002  
UNTUK PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA  
DI KOTA AMBON PROVINSI MALUKU

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

UPT. PERPUSTAKAAN

NO. INV

199/STPN/H/vii/2010

KLAS

333 LAT P

SELFS

23-07-2016

oleh :

FERY LATUPEIRISSA  
NIM. 0101831/M

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2007

## INTISARI

Salah satu sumber dana yang turut memberikan andil dalam penerimaan negara adalah dari bidang pertanahan, yakni melalui uang pemasukan dalam rangka pemberian hak atas tanah. Sebelum dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, pengaturan mengenai penetapan uang pemasukan mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan dalam Pemberian Hak atas Tanah Negara. Penelitian ini akan membandingkan penetapan uang pemasukan berdasarkan kedua peraturan tersebut dalam memberikan kontribusi bagi penerimaan negara.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah Metode deskriptif komparatif, analisis data menggunakan teknik analisis tabulasi, dan data yang diambil adalah dari pemberian hak milik non pertanian dalam pekerjaan rutin pada Kantor Pertanahan Kota Ambon periode Bulan Juni 2000 sampai dengan Bulan Agustus 2002 dan periode Bulan Oktober 2002 sampai dengan Bulan Desember 2004.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data tentang perbandingan uang pemasukan sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 di Kota Ambon, diperoleh hasil bahwa untuk periode Bulan Juni 2000 sampai dengan Bulan Agustus 2002, besarnya uang pemasukan sesuai penetapan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998 yaitu Rp. 47.008.135,-, yang apabila dihitung menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, yaitu Rp. 7.877.470,- sehingga terjadi perbedaan sebesar Rp.39.119.665,- atau turun 83,21%. Untuk periode Bulan Oktober 2002 sampai dengan Bulan Desember 2004, besarnya uang pemasukan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, yaitu Rp. 28.880.420,- yang apabila dihitung menurut penetapan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998 yaitu Rp. 121.113.390,- sehingga terjadi perbedaan sebesar Rp. 92.232.920,- atau turun 76,15%.

## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR.....	i
INTISARI.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Kegunaan Penelitian .....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Penerimaan Negara Bukan Pajak .....	8
2. Pemberian Hak atas Tanah .....	12
3. Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah .....	13
4. Penetapan Uang Pemasukan .....	16
a. Penetapan Uang Pemasukan menurut PMNA/ KBPN No.4 Tahun 1998 jo No.6 Tahun 1998.....	17
b. Penetapan Uang Pemasukan menurut PP No.46 Tahun 2002.....	20
B. Kerangka Pemikiran .....	23
C. Anggapan Dasar .....	26

### **BAB III. METODOLOGI PENELITIAN**

A. Metode Penelitian .....	27
B. Lokasi Penelitian .....	28
C. Populasi .....	28
D. Jenis dan Sumber Data .....	29
E. Teknik Pengumpulan Data .....	29
F. Teknik Analisis Data .....	30

### **BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

A. Keadaan Fisik Wilayah .....	31
1. Letak dan Luas Wilayah .....	31
2. Penggunaan Tanah .....	34
B. Kependudukan .....	34
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Ambon .....	35

### **BAB V. HASIL DATA DAN PEMBAHASAN**

A. Penetapan Uang Pemasukan menurut PMNA/ KBPN No.4 Tahun 1998 jo No.6 Tahun 1998.....	39
B. Penetapan Uang Pemasukan menurut PP No.46 Tahun 2002.....	43
C. Pembahasan .....	45
1. Realisasi Permohonan .....	45
2. Perbandingan Uang Pemasukan .....	46

### **BAB VI. P E N U T U P**

A. Kesimpulan .....	54
B. Saran .....	55

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN  
DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan Nasional merupakan rangkaian kegiatan pembangunan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia menuju masyarakat yang adil dan makmur. Program Pembangunan Nasional ini dijabarkan lebih terinci dalam Rencana Pembangunan Tahunan, yang pelaksanaannya melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sumber pendapatan Negara berasal dari penerimaan luar negeri dan penerimaan dalam negeri. Sumber penerimaan dari luar negeri berupa pinjaman luar negeri, sedangkan penerimaan dalam negeri diperoleh dari sektor pajak, non pajak, dan hibah. Sektor pajak meliputi pajak dalam negeri dan pajak perdagangan internasional, dan sektor non pajak meliputi penerimaan negara dari sumberdaya alam, laba usaha BUMN, serta penerimaan negara bukan pajak. Sumber penerimaan negara bukan pajak, salah satunya melalui bidang pertanahan.

Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Dasar 1945, yang kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Berdasarkan hal tersebut, Negara dalam hal ini Pemerintah, dapat memberikan sesuatu hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama, dan badan hukum, yang pelaksanaannya disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan di bidang pertanahan pada hakekatnya merupakan urusan Pemerintah Pusat yang semula dilaksanakan oleh Departemen Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Agraria, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan terakhir oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dan bertanggung jawab langsung kepada presiden. Untuk memperlancar tugas-tugas pemerintahan di bidang pembangunan pertanahan, dalam rangkaian kebijaksanaan dekonsentrasi, Pemerintah melimpahkan sebagian kewenangan kepada Pejabatnya di daerah untuk melaksanakan kegiatan pemberian hak atas tanah. Penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah oleh Pejabat di daerah disertai penetapan pembayaran sejumlah uang kepada negara oleh penerima hak atas tanah yang merupakan penerimaan negara, nantinya dapat digunakan untuk berbagai kegiatan pemerintahan.

Peraturan mengenai uang pemasukan kepada negara yang berasal dari pemberian hak atas tanah telah beberapa kali mengalami perubahan. Awalnya, pengenaan uang pemasukan diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang bersangkutan dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara. Setelah berstatus sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen, pengaturan mengenai uang pemasukan diatur melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Terakhir, upaya optimalisasi pengaturan uang pemasukan yang dikategorikan sebagai penerimaan negara bukan pajak, diatur pelaksanaannya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Badan Pertanahan Nasional memiliki posisi yang strategis sebagai penggali sumber dana karena kedudukan dan fungsinya sebagai instansi yang memberikan pelayanan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanah sehingga setiap pihak yang memperoleh jaminan tersebut menjadi sumber penerimaan bagi negara (Gabriel Triwibawa, dalam Widya Bhumi 2003:5).

Pemasukan uang kepada negara yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 memiliki perbedaan rumus yang dijadikan dasar perhitungan dalam menentukan besarnya uang pemasukan. Adanya perbedaan tersebut tentunya akan mempengaruhi nilai nominal uang pemasukan yang diterima.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“Perbandingan Uang Pemasukan Sebelum dan Sesudah Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 untuk Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara di Kota Ambon Provinsi Maluku”

## **B. Rumusan Masalah**

Melalui kegiatan pemberian hak atas tanah, Pemerintah memperoleh tambahan pendapatan dari penerima hak atas tanah sesuai jumlah yang tercantum di dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah. Penetapan besarnya uang pemasukan tersebut didasarkan pada ketentuan sebagaimana tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, yang sebelumnya mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998.



Berdasarkan uraian tersebut, rumusan permasalahan yang disusun adalah:

Bagaimana perbandingan uang pemasukan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dan menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 junto Nomor 6 Tahun 1998?

### **C. Batasan Masalah**

Mengingat keterbatasan yang ada, penulisan ini dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

1. perbandingan yang dimaksud adalah perbandingan besarnya penetapan nilai uang pemasukan dari kegiatan pemberian hak milik perorangan untuk tanah non pertanian pada Kantor Pertanahan Kota Ambon berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 junto Nomor 6 Tahun 1998;
2. pemberian hak yang diteliti hanya pada pemberian hak milik perorangan untuk tanah non pertanian dalam pekerjaan rutin;
3. data tentang uang pemasukan yang diambil adalah berasal dari kegiatan pemberian hak milik perorangan atas tanah non pertanian, pada Bulan Juni 2000 sampai dengan

Bulan Agustus 2002 (berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998), dan Bulan Oktober 2002 sampai Bulan Desember 2004 (berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002), dengan asumsi jumlah permohonan, peruntukan, luas tanah, dan jenis hak, adalah sama.

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui besaran perbandingan uang pemasukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998.

##### **2. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

- a. dapat dijadikan bahan masukan dalam penetapan kebijaksanaan yang berkaitan dengan penerimaan negara bukan pajak melalui kegiatan pemberian hak atas tanah;

- b. dapat dijadikan bahan masukan untuk evaluasi pelaksanaan pemungutan uang pemasukan dalam kegiatan pemberian hak milik atas tanah non pertanaan;
- c. dapat dijadikan bahan masukan pada penelitian lebih lanjut.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, kesimpulan yang diperoleh adalah:

untuk kegiatan pemberian hak milik perorangan untuk jenis tanah non pertanian di Kota Ambon, uang pemasukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 memberikan kontribusi lebih kecil dibanding Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 juncto Nomor 6 Tahun 1998, yaitu sebesar Rp. 7.877.470,- atau turun 83,21% untuk Bulan Juni 2000 sampai dengan Bulan Agustus 2002, dan untuk Bulan Oktober 2002 sampai dengan Bulan Desember 2004 sebesar Rp. 28.880.420,- atau turun 76,15%.

Kecilnya kontribusi uang pemasukan dari kegiatan pemberian hak milik atas tanah non pertanian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 disebabkan oleh adanya konstanta pengurang berupa Nilai Perolehan Tanah Tidak Kena Uang Pemasukan (NPTTKUP) yang nilainya setara dengan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dalam perhitungan penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB).

## **B. S a r a n**

Sebagai negara kesatuan yang dibentuk oleh wilayah provinsi dan kabupaten/kota, bidang tanah memiliki potensi dan aset tersendiri untuk masing-masing daerah. Diperolehnya uang pemasukan dari kegiatan pemberian hak atas tanah, Pemerintah Daerah hendaknya ikut mendapatkan kontribusi dalam jumlah tertentu sehingga nantinya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan daerah.

Bersama Pemerintah Pusat, sudah saatnya Pemerintah Daerah Kota Ambon meninjau kembali besarnya penetapan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ada karena dalam kurun waktu kurang lebih limabelas tahun terakhir tidak mengalami perubahan sehingga akan berdampak pada penerimaan negara, baik dari sektor pajak maupun bukan pajak.

Perlu dilakukan penambahan dalam penetapan besarnya uang pemasukan terhadap pemohon yang memiliki lebih dari satu bidang tanah, namun tetap memperhatikan keberadaan pihak golongan ekonomi lemah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2000), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997, CV Eko Jaya, Jakarta
- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian, Rineka Cipta, Yogyakarta
- Basri Nata Menggala, Hasan, dan Sarjita, (2005), Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta
- Direktorat Hukum Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, (2002), Himpunan Perundang-Undangan Pertanahan 2002, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta
- \_\_\_\_\_, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Agraria, Djambatan, Jakarta
- Mastoyo Jati Kesuma, Tri, (2002), Bahasa Indonesia dalam Karangan, Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta
- Nugroho, Aristiono, (2004), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Pusat Ide-ide Kritis Metodologi dan Sosial, Yogyakarta
- Siahaan, P Marihot, (2005), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek, Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofian, (1987), Metode Penelitian Survey, Jakarta, LP3ES.
- Sumanto, (1995), Teknik-Teknik Penelitian Sosial, Cipt Karya, Jakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi pada STPN, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta
- Triwibawa, Gabriel, (2003), Nilai Strategis Penerimaan Negara Bukan Pajak dalam Pelayanan Pada Badan Pertanahan Nasional, dalam Widya Bhumi, Yogyakarta

## **PERATURAN YANG DIGUNAKAN**

**Undang-Undang Dasar 1945**

**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

**Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak**

**Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997 tentang Jenis dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak**

**Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada BPN**

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara**

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan**