

**KONTRIBUSI BIDANG PERTANAHAN TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONE
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Skripsi

Diajukan untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen Pertanian



OLEH :

ANDI SUBHAN
NIM. 9871323

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2002

INTISARI

Untuk menjamin terselenggaranya tertib pemerintahan di daerah, ditetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 juncto Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Pembentukan daerah otonom ini bertujuan untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan, mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat dan pelaksanaan pembangunan. Upaya pelaksanaan pembangunan di daerah dengan peningkatan pendapatan daerah melalui penggalan sumber pendapatan asli daerah dan pendapatan lain yang diatur oleh Undang-Undang. Peningkatan pendapatan daerah juga berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bone, berupa uang pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah yang termasuk dalam penerimaan bagi hasil pajak dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang termasuk dalam penerimaan bagi hasil pajak.

Dari latar belakang tersebut maka tujuan dari penelitian ini untuk mendeskripsikan pencapaian target dari bidang pertanahan, perkembangan dan besarnya kontribusi bidang Pertanahan terhadap Pendapatan daerah.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan untuk menganalisis data digunakan analisis tabulasi dan analisis komparatif yaitu dengan cara memasukkan data kedalam tabel kemudian diinterpretasikan. Data berupa uang pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama lima Tahun Anggaran, digunakan tabel dan grafik untuk lebih memperjelas penyajiannya.

Setelah dilakukan perhitungan, secara keseluruhan pencapaian target dari bidang pertanahan dapat terpenuhi sebesar 125,05% dari target yang ditetapkan. Perkembangan uang pemasukan dari bidang Pertanahan, selama lima tahun anggaran mengalami fluktuasi, yaitu meningkat pada Tahun Anggaran 1998/1999, 1999/2000 dan pada Tahun Anggaran 2001 dari tahun anggaran sebelumnya, hanya sekali mengalami penurunan yaitu pada Tahun Anggaran 2000. Secara keseluruhan besarnya kontribusi uang pemasukan dari bidang Pertanahan selama lima Tahun Anggaran sebesar 1,73% dari keseluruhan pendapatan daerah, dapat dikatakan relatif kecil dan apabila dibandingkan dengan pendapatan daerah dari sektor lain, pendapatan dari bidang pertanahan masih kecil dari dari sektor bagi hasil pajak, Retribusi, Pajak daerah, lain-lain pendapatan, namun masih lebih besar dari sektor laba usaha daerah, penerimaan dinas-dinas dan bagi hasil bukan pajak.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Batasan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6

B. Kerangka Pemikiran.....	12
C. Anggapan Dasar.....	14
D. Batasan Operasional.....	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	16
A. Metode Yang Digunakan.....	16
B. Lokasi Penelitian.....	16
C. Populasi.....	16
D. Teknik Pengumpulan Data.....	17
E. Jenis Data dan Sumber Data.....	17
F. Teknik Analisis Data.....	18
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN.....	20
A. Keadaan fisik wilayah.....	20
1. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	20
2. Penggunaan Tanah	22
B. Kependudukan.....	23
1. Jumlah dan Kepadatan penduduk.....	23
2. Mata Pencaharian.....	25
BAB. V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	27
A. Penyajian Data.....	27
1. Jumlah Surat keputusan.....	27
2. Target Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah.....	29
3. Realisasi Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah.....	30

4. Target Uang Pemasukan Bea Perolehan	
Hak Atas Tanah dan bangunan.....	31
5. Realisasi Uang Pemasukan Bea Perolehan Hak Atas	
Tanah dan Bangunan.....	32
6. Pendapatan Daerah.....	33
B. Analisis Data.....	35
1. Pencapaian Target Uang Pemasukan Dari Pemberian	
Hak Atas Tanah Dalam APBD Kabupaten Bone.....	35
2. Pencapaian Target Uang Pemasukan Dari Bea Perolehan Hak	
Atas Tanah dan Bangunan Dalam APBD Kabupaten	
Bone.....	38
3. Pencapaian Target Uang Pemasukan Dari Bidang Pertanahan.....	40
4. Perkembangan Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah	
Dari Tahun Anggaran 1997/1998 – 2001.....	42
5. Perkembangan Uang Pemasukan Bea Perolehan Hak Atas Tanah	
dan Bangunan Tahun Anggaran 1998/1999 – 2001.....	44
6. Perkembangan Uang Pemasukan Dari Bidang Pertanahan	
Dari Tahun Anggaran 1997/1998 – 2001.....	45
7. Perbandingan Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah	
Terhadap Penerimaan Bagi Hasil Bukan Pajak.....	47
8. Perbandingan Uang pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah	
Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Bone.....	48

9. Perbandingan Uang Pemasukan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Bagi Hasil Pajak.....	49
10. Perbandingan Uang Pemasukan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah.....	50
11. Perbandingan Uang Pemasukan dari Bidang Pertanahan Terhadap Pendapatan daerah.....	51
12. Perbandingan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pemberian Hak Atas Tanah dengan jenis-jenis Penerimaan Yang Ada Dalam Pendapatan Daerah, Selama lima Tahun Anggaran.....	52
13. Perbandingan Penerimaan Dari Bidang Pertanahan Dengan sektor Penerimaan yang ada Dalam Pendapatan Daerah, Selama Lima Tahun Anggaran.....	53
BAB. VI PENUTUP.....	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam setiap pembangunan yang dilaksanakan, tentunya membutuhkan dana untuk pembiayaan pembangunan, oleh karena itu perlu untuk meningkatkan dan mengoptimalkan sumber pendapatan negara maupun pendapatan daerah dari berbagai sektor atau bidang baik dari sektor pajak maupun dari non pajak. Seiring dengan perwujudan otonomi daerah dalam rangka pembangunan daerah dan pemerataan pertumbuhan dalam wadah negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini sejalan dengan Ketetapan MPR Nomor IV/MPR/1999 Tentang GBHN Tahun 1999-2004, 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”

Untuk menjamin terselenggaranya tertib pemerintahan di daerah, ditetapkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah. Pembentukan daerah otonom ini bertujuan untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan, mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.

pembiayaan berasal dari 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, untuk dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang perlu dikelola dan dikembangkan sebaik mungkin untuk memenuhi pembiayaan pembangunan.

Pemberian pemerintah berupa bagi hasil pajak dari bidang Pertanahan merupakan kebijaksanaan 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 dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Selanjutnya penerimaan dari sektor pajak bidang pertanahan pembagiannya bervariasi untuk kas daerah kecuali untuk pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang seluruhnya disetor ke pemerintah pusat. Untuk pembagian hasil penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan antara pemerintah pusat dan daerah, ditetapkan pemerintah pusat menerima bagian 20% dan daerah sebesar 80% sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1997 Tentang Pembagian Hasil Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 114 Tahun 2000 Tanggal 1 Desember Tahun 2000, karena pembagiannya telah diatur lebih

Kantor Pertanahan Kabupaten Bone juga ikut serta dalam memberikan uang pemasukan kepada kas daerah Kabupaten Bone, yaitu dari uang pemasukan pemberian hak atas tanah sebesar 20% menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973 Tentang pembagian uang Pemasukan pemberian hak atas tanah.

Dari penjelasan di atas, terlihat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bone mempunyai peranan dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Bone, baik pendapatan dari sektor pajak berupa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pendapatan dari sektor non pajak berupa uang pemasukan pemberian hak atas tanah.

Atas dasar hal tersebut, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“KONTRIBUSI BIDANG PERTANAHAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI KABUPATEN BONE PROVINSI SULAWESI SELATAN”

B. Perumusan Masalah

Dalam penjelasan Pasal Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, mengenai keuangan daerah, yaitu untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab, diperlukan kewenangan menggali sumber keuangan sendiri, yang didukung oleh perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah serta antara Propinsi dan Kabupaten/Kota yang merupakan prasyarat dalam sistem Pemerintahan Daerah.

Sumber pendapatan daerah yang berasal dari bidang Pertanahan yaitu

daerah tersebut dipergunakan untuk peningkatan pembangunan daerah dan setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.

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

1. Apakah kontribusi bidang Pertanahan telah memenuhi target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bone ?
2. Bagaimana perkembangan dan besarnya kontribusi bidang Pertanahan terhadap Pendapatan Daerah ?

C. Batasan Masalah

Dalam membahas suatu masalah haruslah diadakan batasan-batasan, dengan maksud untuk menghindari salah pengertian dan juga jangan sampai pembahasan ini meluas pada hal-hal yang tidak perlu. Dalam penelitian ini penyusun membatasi hanya pada :

1. Pendapatan daerah dalam APBD Kabupaten Bone yang dibahas dalam penelitian ini, hanya pada Sektor Pendapatan Asli Daerah dan Sektor Bagi Hasil Pajak termasuk bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan Bukan Pajak termasuk Pemberian hak atas tanah
2. Pengambilan data dilakukan dalam lima tahun anggaran, yaitu dari Tahun Anggaran 1997/1998 sampai dengan Tahun Anggaran 2001.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian untuk mendeskripsikan:

- a. pencapaian target dari bidang Pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. perkembangan dan besarnya kontribusi bidang Pertanahan terhadap Pendapatan Daerah.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat:

- a. untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya meningkatkan jumlah pendapatan daerah dari sektor pajak, berupa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan bukan pajak berupa uang pemasukan pemberian hak atas tanah;
- b. sebagai bahan masukan untuk mengambil langkah-langkah yang lebih baik dalam tugas dibidang Pertanahan pada masa yang akan datang dan dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan pengambilan kebijakan, sehingga Pendapatan Daerah dapat ditingkatkan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam penyajian dan analisis data, baik mengenai pemenuhan target bidang pertanahan, perkembangan bidang pertanahan, maupun besarnya pendapatan bidang pertanahan terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Bone, dari Tahun Anggaran 1997/1998 sampai dengan Tahun Anggaran 2001, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Realisasi uang pemasukan di bidang Pertanahan yang bersumber dari pemberian hak atas tanah dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam pemenuhan target, dapat dirinci sebagai berikut :
 - a. Pencapaian target dari uang pemasukan pemberian hak atas tanah selama lima tahun anggaran tidak memenuhi yaitu hanya 48% dari target yang ditetapkan.
 - b. Pencapaian target dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama empat tahun anggaran dapat dipenuhi 130,21% dari target yang ditetapkan.
 - c. Secara keseluruhan pencapaian target dari bidang pertanahan selama lima tahun anggaran dapat dipenuhi sebesar 125,05% dari target yang ditetapkan. Dengan demikian pemenuhan target dibidang pertanahan dalam APBD Kabupaten Bone dapat terpenuhi.

2. Perkembangan bidang Pertanahan terhadap pendapatan daerah selama lima tahun anggaran yang bersumber dari pemberian hak atas tanah dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dapat dirinci sebagai berikut:
- a. Perkembangan uang pemasukan dari pemberian hak atas tanah selama empat tahun anggaran yaitu dari Tahun Anggaran 1997/1998 sampai dengan Tahun Anggaran 2000, selalu mengalami penurunan dan hanya sekali mengalami peningkatan yaitu pada Tahun Anggaran 2001 sebesar Rp. 9.015.895,00 atau 359,21%, dari tahun anggaran sebelumnya.
 - b. Perkembangan uang pemasukan dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama empat tahun anggaran mengalami fluktuasi, yaitu mengalami peningkatan pada Tahun Anggaran 1999/2000 sebesar 90,46%, dan pada tahun 2001 sebesar 3720,57% dari tahun anggaran sebelumnya, pada Tahun Anggaran 2000 menurun sebesar 7,21%, dari Tahun Anggaran Sebelumnya.
 - c. Secara keseluruhan perkembangan uang pemasukan dari bidang Pertanahan, selama lima tahun anggaran mengalami fluktuasi, yaitu meningkat pada Tahun Anggaran 1998/1999 sebesar 185,69%, juga pada Tahun Anggaran 1999/2000 sebesar 52,04%, dan Tahun Anggaran 2001 sebesar 3446,62% dari tahun anggaran sebelumnya, sekali mengalami penurunan pada Tahun Anggaran 2000 sebesar 7,99% dari tahun anggaran sebelumnya.

3. Besarnya Kontribusi bidang Pertanahan terhadap pendapatan daerah yang bersumber dari pemberian hak atas tanah dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dapat dirinci sebagai berikut:
- a. Besarnya kontribusi uang pemasukan pemberian hak atas tanah, selama lima Tahun Anggaran sebesar 0,04%, dari keseluruhan penerimaan pendapatan daerah Kabupaten Bone.
 - b. Besarnya kontribusi uang pemasukan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, selama lima Tahun Anggaran, sebesar 2,00% dari keseluruhan penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bone.
 - c. Secara keseluruhan besarnya kontribusi uang pemasukan dari bidang Pertanahan selama lima Tahun Anggaran sebesar 1,73% dari keseluruhan pendapatan daerah. Hal ini dapat dikatakan relatif kecil apabila dibandingkan dengan penerimaan pendapatan daerah, karena penerimaan dari bidang Pertanahan, hanyalah dua jenis penerimaan dari sekian banyak jenis penerimaan yang ada dalam pendapatan daerah.
 - d. Besarnya kontribusi bidang pertanahan dibandingkan dengan sektor penerimaan yang ada dalam pendapatan daerah yaitu lebih kecil dari sektor bagi hasil pajak, Retribusi, Pajak daerah, lain-lain pendapatan, namun lebih besar dari sektor laba usaha daerah, penerimaan dinas-dinas dan bagi hasil bukan pajak

B. Saran

Dalam pembahasan yang telah disampaikan di atas, terutama dalam meningkatkan penerimaan pendapatan daerah dari bidang pertanahan, perlu diperhatikan hal – hal sebagai berikut:

1. Dalam hal penetapan target dari Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone khususnya dari bidang Pertanahan, hendaknya tetap memperhatikan realisasi penerimaan tahun sebelumnya dan masukan dari kantor Pertanahan maupun dari Kantor PBB Kabupaten Bone.
2. Dengan berlakunya UU No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah, hendaknya pemerintah meninjau kembali mengenai pembagian uang pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah, yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No 7 Tahun 1973 karena daerah hanya mendapat 20% dari 100% dari total Penerimaan, yang semestinya pembagian untuk daerah lebih besar dari pemerintah pusat, sehingga nantinya dapat meningkatkan pendapatan bidang pertanahan terhadap pendapatan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Harsono, Boedi, (1996), *Hukum Agraria Nasional Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- _____ (1997), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- _____ (2000), *Hukum Agraria Nasional Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- Kansil, C.S.T. (1991), *Pokok Pemerintahan Di Daerah, Dilengkapi Dengan Pemerintahan Desa Dan Pembangunan Desa*, Rineka Cipta
- Pamudji, S. (1985), *Pembinaan Perkotaan Di Indonesia Tinjauan Dari Aspek Administrasi Di Pemerintahan*, Bina Aksara, Jakarta
- Suharsimi Arikunto (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT.Rineka Cipta, Jakarta
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Efendi, (1989), *Metode Penelitian Survai*, LP3ES, Jakarta

Peraturan PerUndang-Undangan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :
KEP-92/WPJ.12/BD.05/2000 Tentang BPHTB Kabupaten Bone.

Ketetapan MPR No. IV/MPR/1999, Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974, Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah

Undang- Undang Nomor 22 Tahun 1999, Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang- Undang Nomor 20 Tahun 1997, Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah