

STUDI TENTANG PENDAPATAN BIDANG PERTANAHAN DI PROPINSI DKI JAKARTA

SKRIPSI

Diajukan untuk menempuh ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

BUDI RUSTONO

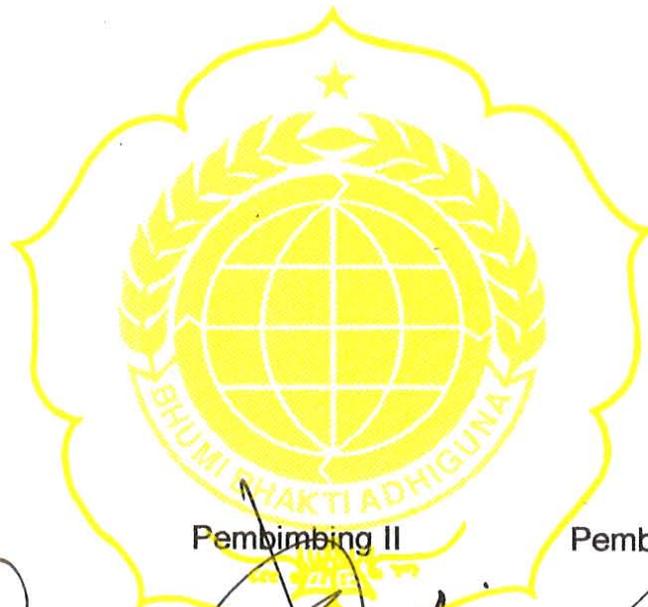
NIM : 9540761

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA

1999

LEMBAR PERSETUJUAN

Diterima dan disetujui untuk dipertahankan



Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Soediro".

Soediro, S.H.

Pembimbing II

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sumadi".

Ir. Sumadi

Pembimbing III

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marjana".

Marjana, A. Ptnh

SKRIPSI

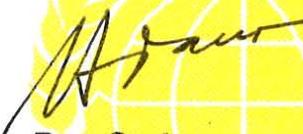
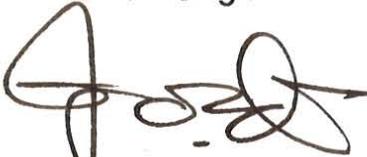
**STUDI TENTANG PENDAPATAN DARI BIDANG PERTANAHAN
DI PROPINSI DKI JAKARTA**

Disusun oleh:

**BUDI RUSTONO
NIM. 9540761**

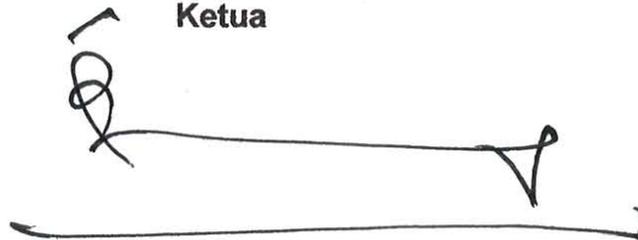
**Telah Dipertahankan Di hadapan Kelompok Penguji
Pada Tanggal 29 Oktober 1999 dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat**

SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI!

Ketua	Sekretaris	Anggota
		
Soediro, S.H.	Drs. Sudarno	Istipah Joeniarto, S. H.
Pembimbing I	Pembimbing II	Pembimbing III
		
Soediro, S.H.	Ir. Sumadi	Marjana, A. Ptnh.

Yogyakarta, November 1999
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

Ketua



DR. Ir. S.B. Silalahi, M.S.
NIP. 010 043 692

Halaman Motto

**“Dan Bahwasannya Seorang Manusia Tidak
Memperoleh Selain Apa Yang Telah
Dusahakannya.”**

(Q.S. AN – NADJM : 39)

Halaman Persembahan

Skripsi Ini Kupersembahkan:

- Bapak Soetino (Almarhum)
- Ibu Rusmini Windarti
- Inten, S.H. Istriku Tercinta
- Fajar Wicaksono buah hatiku
- Kakak Dan Adikku Yang Telah Memberikan Semangat Untuk Menyelesaikan Studi di STPN Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah yang telah memberikan limpahan rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini dengan judul "STUDI TENTANG PENDAPATAN DARI BIDANG PERTANAHAN DI DKI JAKARTA". Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir dan merupakan salah satu syarat akademik untuk mengakhiri Pendidikan Diploma IV pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Pada penyusunan skripsi ini memang masih dirasakan adanya banyak kekurangan-kekurangan. Namun sebagai tahap rintisan kiranya skripsi ini dapat memberikan gambaran tentang pendapatan baik yang masuk ke Kas Negara maupun ke Kas Daerah. Selanjutnya akan dapat dipakai sebagai bahan kajian pemikiran lebih lanjut, khususnya bagi kalangan mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional berkaitan dengan pendapatan yang masuk ke Kas Negara maupun ke Kas Daerah.

Keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. SB. Silalahi, M.S. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
2. Bapak Soediro, S.H. Bapak Ir. Sumadi dan Bapak Marjana A.Ptnh. selaku Pembimbing
3. Bapak Ibu Dosen pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

4. Bapak Kepala Biro Keuangan Pemerintah DKI Jakarta.
5. Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta beserta jajarannya.
6. Rekan-rekan seperjuangan serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang memerlukan. Amien

Yogyakarta, 29 Oktober 1999

Penyusun,

INTISARI

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan bertambah pula kebutuhan akan tanah. Dalam melaksanakan pembangunan diperlukan dana untuk menunjang pendapatan negara dan pendapatan daerah. Masalahnya adalah bahwa dana yang dipakai untuk menunjang pembangunan tidak sepenuhnya dari satu sumber pendapatan. Untuk itu penggalan pendapatan perlu ditingkatkan sehingga dapat membantu pelaksanaan pembangunan daerah. Salah satu pendapatan tersebut adalah berasal dari bidang pertanahan.

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah semua kegiatan pelayanan bidang pertanahan di Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan merupakan sumber pendapatan baik yang masuk ke Kas Negara maupun ke Kas Daerah, untuk mengetahui besarnya peningkatan pendapatan yang masuk ke Kas Negara, mengetahui besarnya pendapatan bidang pertanahan dalam mendukung dana pembangunan melalui APBD propinsi setempat, untuk mengetahui upaya peningkatan pendapatan dari bidang pertanahan.

Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan tabulasi frekuensi yaitu teknis analisis yang menyajikan data dalam bentuk tabel dan mengklasifikasikannya yang kemudian diadakan proses penarikan kesimpulan terhadap data tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian tidak semua kegiatan bidang pertanahan merupakan sumber pendapatan baik yang masuk ke Kas Negara maupun ke Kas Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta.

Perkembangan pendapatan negara setiap tahunnya tidak selalu mengalami peningkatan. Rata-rata peningkatan pendapatan negara di Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan mulai tahun 1994/1995 sampai dengan 1998/1999 adalah sebesar Rp. 54.125.375.898,25 atau sekitar 31%.

Dukungan dana yang diberikan kepada pemerintah Daerah DKI Jakarta selama lima tahun anggaran selalu mengalami peningkatan. Untuk tahun 1994/1995 dukungan dana yang diberikan sebesar Rp. 20.642.780.713,00 atau sekitar 0,95%, 1995/1996 dukungan dana yang diberikan adalah Rp. 30.518.407.239,00 atau sekitar 1,15%, 1996/1997 dukungan dana yang diberikan sebesar Rp. 48.283.837.069,00 atau sekitar 1,69%, untuk tahun 1997/1998 dukungan dana yang diberikan adalah Rp. 70.163.953.537,00 atau sekitar 2,49% dan untuk 1998/1999 dukungan dana yang diberikan adalah sebesar Rp. 115.136.857.794 atau sekitar 4,75%.

Upaya untuk peningkatan pendapatan dari bidang pertanahan adalah dengan mengoptimalkan pegawai yang ada dengan mengadakan lembur, sesuai dengan kemampuan anggaran dalam DIK yang ada. Upaya lain yang dilakukan juga melakukan penyuluhan hukum pertanahan kepada masyarakat secara berkala baik masyarakat umum maupun pejabat pelaksana yang berkaitan dengan bidang pertanahan misalnya Pejabat Pembuat Akta Tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
INTI SARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan	6
C. Rumusan masalah	7
D. Pembatasan Masalah	7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Telaah Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Anggapan Dasar	15
D. Batasan Operasional	16
BAB III. METODE PENELITIAN.....	17
A. Metode Yang digunakan	17
B. Daerah Penelitian	17
C. Populasi dan Sampel	18
D. Jenis dan Sumber Data	19
E. Teknik Pengumpulan Data	19
F. Teknis Analisis Data	20
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	21
A. Struktur Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta.....	21
1. Bagian Tata Usaha	21
2. Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah	21
3. Bidang Penatagunaan Tanah	23
4. Bidang Hak Hak Atas Tanah.....	23
5. Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	24

B. Kepegawaian	25
C. Perlengkapan dan Rumah Tangga Kantor.....	26
BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	28
A. Penyajian Data	28
1. Jenis Kegiatan Pelayanan Bidang Pertanahan.....	28
2. Rekapitulasi Dari Kegiatan Pendaftaran Tanah	30
3. Penerimaan Yang Masuk Kas Negara.....	35
4. Jumlah Dari SK Pemberian Hak Atas Tanah	40
5. Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah	41
6. Target Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah	42
7. Pendapatan Propinsi DKI Jakarta 94/95–98/99.	44
B. Analisis Data	54
1. Kegiatan Pelayanan Bidang Pertanahan	54
2. Peningkatan Pendapatan Negara.....	54
3. Perkembangan Uang Pemasukan Pemberian HAT.....	56
4. Target dan Realisasi Uang Pemasukan	58
5. Perkembangan Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta.....	60
6. Perbandingan Pendapatan Daerah Antar Sektor	62
7. Perbandingan Uang Pemasukan Terhadap Pendapatan Daerah.....	63
8. Kendala dan Upaya Peningkatan Pendapatan	64
BAB VI. PENUTUP	67
A. KESIMPULAN	67
B. SARAN	68

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Penyebaran Pegawai Menurut Golomngan dan Pangkat Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta
- Tabel 2 Peralatan /Perlengkapan Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta DKI Jakarta
- Tabel 3 Kegiatan Pendaftaran Tanah Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 4 Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Selama Lima Tahun Anggaran Jakarta Selatan 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 5 Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Pusat Selama Lima Tahun Anggaran dari 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 6 Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Timur Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 8 Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Utara Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 9 Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Barat Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999. .
- Tabel 10 Penerimaan Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Barat Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 11 Penerimaan Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Utara selama lima tahun anggaran 1994/1995-1998/1999.

- Tabel 12 Penerimaan Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 13 Penerimaan Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Timur Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 14 Penerimaan Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Pusat Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 15 Pendapatan Negara Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta dan Per Kantor Pertanahan Dari Bidang Pendaftaran Tanah Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 16 Jumlah SK Pemberian HAT Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 17 Penerimaan Uang Pemasukan Dalam Rangka Penerbitan SK HAT Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 18 Target Uang Pemasukan Pemberian HAT Yang Ditetapkan Oleh Dalam APBD Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 19 Hasil Kegiatan Proyek P3HT Propinsi DKI Jakarta.
- Tabel 20 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Yang Berasal Dari Retribusi Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 21 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Yang Berasal Dari Pajak Daerah Selama 5 Tahun Anggaran selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 22 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Pajak Daerah Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 23 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Penerimaan Laba BUMD Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999 .

- Tabel 24 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Penerimaan Lain-lain Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 25 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Bagi Hasil Pajak Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 26 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Bagi Hasil Non Pajak Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 27 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Dari Sumbangan Dan Bantuan Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 28 Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Per Sektor Penerimaan Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 29 Perkembangan Pendapatan Negara Di Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1998 s/d 1998/1999..
- Tabel 30 Perkembangan Uang Pemasukan Pemberian HAT Propinsi DKI Jakarta Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 31 Target dan Realisasi Uang Pemasukan Pemberian HAT Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999.
- Tabel 32 Perkembangan Pendapatan Daerah Propinsi DKI Jakarta Selama Lima Tahun Anggaran dari 1994/1995 s/d 1998/1999
- Tabel 33 Perbandingan Penerimaan Antar Sektor Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995-1998/1999.
- Tabel 34 Perbandingan Uang Pemasukan Pemberian HAT Propinsi DKI Jakarta Selama 5 Tahun Anggaran dari 1994/1995-1998/1999.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Dengan makin meningkatnya pembangunan di negara kita, maka semakin besar pula dana yang diperlukan untuk pembiayaan pembangunan. Oleh karena itu sangat dirasakan perlu meningkatkan dan mengoptimalkan sumber pendapatan negara dari berbagai sektor atau bidang. 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. **Penggalian dan penerahan sumber penerimaan dalam negeri terutama dari pajak ditingkatkan untuk pembiayaan pembangunan dengan tetap memperhatikan dunia usaha... Penerimaan Negara Bukan Pajak yang terdiri dari penerimaan departemen dan Lembaga Pemerintah Non Departemen dan bagian pemerintah atas laba usaha negara terus ditingkatkan melalui penertiban pemungutan 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, pungutan daerah, perusahaan daerah, disamping bantuan pusat, pinjaman daerah dan investasi di daerah dengan jalan meningkatkan efisiensi pengumpulan dan penggunaannya yang tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (Kebijaksanaan Pembangunan Lima Tahun Ketujuh butir F No.17 Bidang Ekonomi Sektor Keuangan).**

Dari 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. Pendapatan tersebut perlu pengelolaan dengan

kejujuran, tanggung jawab dengan suatu administrasi keuangan dan kelembagaan sehingga dapat memberikan dampak yang sebesar-besarnya bagi pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berkaitan dengan usaha untuk meningkatkan penerimaan negara dari berbagai bidang, termasuk penerimaan pendapatan negara dari bidang pertanahan, maka pemerintah telah menetapkan instansi-instansi tertentu untuk melaksanakan pemungutan dari penarikan sumber pendapatannya dari sektor pertanahan sesuai dengan tugas dan fungsinya menurut peraturan perundangan yang telah ditetapkan. Dalam hal ini Kantor Menteri Negara Agraria/ BPN diberi wewenang oleh negara untuk melakukan pemungutan dari sektor pertanahan. 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 yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.**
2. **Hak menguasai dari negara termaksud 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 tersebut;**
 - c. **menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.**

Sedang dalam realisasi penyelenggaraannya memerlukan dana yang relatif besar, sehingga sesuai dengan GBHN sektor swasta dan masyarakat diharapkan ikut berperan dalam pembiayaan, dikarenakan 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, politik sosial dan merupakan komponen ekosistem.

“Sebagai benda ekonomi tanah merupakan barang yang dapat dijadikan komoditi atau dapat diperjualbelikan, sebagai benda politik tanah dapat dipergunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan politik seperti yang dialami pada masa lampau; 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)

Mengingat manfaat penggunaan tanah yang memberikan hasil yang sebesar-besarnya bagi pemilik tanah maka wajarlah bagi negara untuk memungut pajak dari hasil tanah tersebut sebagai sumber pendapatan negara/daerah, seperti tercantum dalam Undang-undang Nomor 15 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Sedangkan untuk memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum dibidang pertanahan, untuk melindungi kepastian pemilikan hak atas tanah, oleh pemerintah telah diadakan administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah yang diatur dalam PP Nomor 10 tahun 1961 dan diadakan penyempurnaan menjadi PP Nomor 24 tahun 1997 sebagai pelaksanaan pasal 19 UUPA tentang Pendaftaran Tanah.

“Reformasi pendaftaran tanah sangat penting mengingat telah kita sadari bersama, bahwa salah satu penyebab timbulnya masalah pertanahan sebagian besar disebabkan karena belum terdaftarnya tanah-tanah. (Hasan Basri Durin 1998 : 12)

Dalam pelaksanaan administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah secara sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan dan secara sporadis dengan swadaya dari masyarakat, mengingat dana pemerintah terbatas.

“Kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara besar-besaran terutama adalah kekurangan anggaran, alat dan tenaga. Disamping itu kondisi bidang tanah yang selain jumlahnya besar dan tersebar di wilayah yang luas, sebagian besar penguasaannya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya. (Soni Harsono 1997 : 26)

Keikutsertaan masyarakat dalam pembiayaan administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah diusahakan akan dapat memberikan peningkatan terhadap sumber pendapatan negara dari bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah, pemberian hak atas tanah, redistribusi obyek landreform, pengukuran dan pemetaan, Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (ijin lokasi), pelayanan surat dan jasa lain yang telah ditetapkan. Dengan administrasi pertanahan yang baik akan dapat meningkatkan sumber pendapatan.

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 maka semua pendapatan/pemasukan keuangan yang bersumber dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas/wewenang keagrariaan sudah barang tentu harus dimasukkan sebagai pendapatan negara untuk disetor ke kas negara. Kebijakan ini membawa konsekwensi bahwa tiap tahun anggaran pemerintah selalu menetapkan bahwa penghasilan/pendapatan keuangan yang diperoleh dari sumber penyelenggaraan tugas-tugas di bidang agraria ini dimasukkan dalam APBN.

Namun demikian dalam penjelasan pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 ditegaskan bahwa pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan negara atas tanah dapat merupakan sumber keuangan

daerah. Khususnya yang menyangkut pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah sebagai diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Jo Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 6 tahun 1998. Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999.

Selain bertujuan untuk memperlancar pelayanan kepada masyarakat juga untuk membantu memperlancar kegiatan pembangunan di daerah dengan menetapkan pedoman uang pemasukan kepada negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 4 tahun 1998. Sehingga dapat menunjang otonomi daerah seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah. 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.

Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan dari bidang pertanahan baik ke Kas Negara maupun ke Kas Daerah. Hal ini mengingat Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal yang secara teknik administrasi berada dan bertanggung jawab kepada pemerintah pusat, sedang secara taktis operasional Kantor wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta berada di bawah koordinasi Gubernur Propinsi DKI Jakarta untuk Kantor Pertanahan secara taktis operasional berada di bawah koordinasi Walikota/madia sebagai administratur tunggal di daerah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis berminat dan berkeinginan untuk meneliti dan menyusun dalam suatu karya tulis ilmiah/ skripsi dengan Judul :

**STUDI TENTANG PENDAPATAN DARI BIDANG PERTANAHAN
PROPINSI DKI JAKARTA**

B. Permasalahan.

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan bertambah juga kebutuhan akan tanah. Dalam melaksanakan pembangunan diperlukan dana untuk menunjang pendapatan negara dan pendapatan daerah. Masalahnya adalah bahwa dana yang dipakai untuk menunjang pembangunan tidak sepenuhnya dari satu sumber pendapatan. Untuk itu penggalan pendapatan perlu ditingkatkan sehingga dapat membantu pelaksanaan pembangunan daerah. Salah satu pendapatan tersebut adalah berasal dari bidang pertanahan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 dan berdasarkan konsukwensi imbangan uang pemasukan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 1973 mengenai pembagian imbangan uang pemasukan tersebut 60% (enam puluh perseratus) dari jumlah uang pemasukan disetorkan ke kas daerah 40% (empat puluh perseratus) dari jumlah uang pemasukan disetorkan ke Kas Negara. Dan apakah setiap pembagian uang pemasukan yang disetor ke Kas Daerah dapat mendukung dana pembangunan yang ada di Propinsi tersebut yang dimasukkan ke dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.

C. Rumusan Masalah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka, penulis menyusun rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah semua jenis kegiatan pelayanan bidang pertanahan merupakan sumber pendapatan. baik yang masuk ke Kas Negara maupun ke Kas Daerah.
2. Seberapa besar peningkatan pendapatan bidang pertanahan yang masuk ke Kas Negara.
3. Seberapa besar pendapatan bidang pertanahan dalam mendukung dana pembangunan di Propinsi DKI Jakarta.
4. Bagaimana upaya untuk meningkatkan pendapatan dari bidang pertanahan

D. Pembatasan Masalah.

Dalam penelitian ini penyusun membatasi permasalahan pada pelaksanaan kegiatan bidang pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan sebagai merupakan sumber pendapatan yang masuk ke Kas Negara dan Kas Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta selama 5 (lima) tahun anggaran yaitu dari tahun anggaran 1994/1995 sampai dengan tahun anggaran 1998/1999.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah untuk :

- a. mengetahui apakah semua kegiatan pelayanan dibidang pertanahan merupakan sumber pendapatan yang masuk ke Kas Negara maupun Ke Kas Daerah;

- b. mengetahui besarnya peningkatan pendapatan yang masuk ke Kas Negara.
- c. mengetahui besarnya pendapatan bidang pertanahan dalam mendukung dana pembangunan melalui APBD Propinsi setempat.
- d. mengetahui upaya peningkatan pendapatan dari bidang pertanahan.

2. Kegunaan Penelitian.

Hasil dari penelitian ini diharapkan berguna untuk:

- a. dijadikan informasi dan sumbangan pemikiran bagi Badan Pertanahan Nasional dalam membuat rumusan kebijaksanaan mengenai pendapatan dari bidang pertanahan;
- b. dijadikan informasi dan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya pelayanan publik bidang pertanahan.