

**PERANAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA
YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

DISUSUN OLEH :

Nama : NANTO RIYADI

NIM : 20020610082

Prodi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2007

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERANAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA
YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Disusun oleh :

Nama : Nanto Riyadi

NIM : 20020610082



Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 20 September 2007

Dosen Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sunarno", written over a horizontal line.

Sunarno, S.H., M.Hum
NIK. 153.046

Dosen Pembimbing II

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Beni Hidayat", written over a horizontal line.


Beni Hidayat, S.H
NIK. 153.030

HALAMAN PENGESAHAN
PERANAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA
YOGYAKARTA

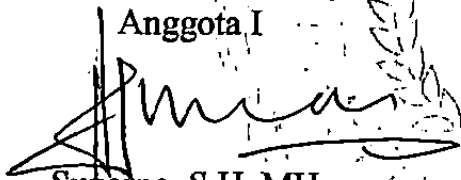
SKRIPSI

Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal 28 September 2007
Yang terdiri dari :

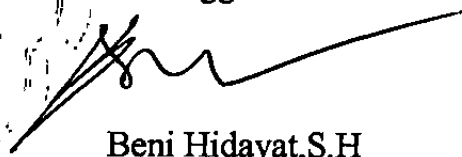
Ketua


Nurwigati S.H. MHum
NIK. 153016

Anggota I



Sunarno S.H. MHum
NIK. 153.046

Anggota II


Beni Hidayat S.H
NIK. 153.030

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta




Nurul Munstari S.H. MHum

HALAMAN MOTTO

"Barang siapa yang bersungguh-sungguh pasti akan berhasil" (Al-hadist)

*"Sesungguhnya Allah memberikan hidayah terhadap seseorang berkat usahamu,
lebih baik dari dunia dan segala isinya" (HR. Tabrani)*

"Ilmu bikin hidup lebih hidup, dengan agama hidup bikin tentram & Indah"

"Saya berjuang demi masa depan, tuk hari esok yang lebih baik"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulisku ini ku persembahkan untuk :

- ❖ Kedua orang tuaku, atas do'a, nasehat, bimbingan, motifasi dan kasih sayang yang telah diberikan selama ini.
- ❖ Kakakku ngatmi, wini, itun, dan adikku nanik, yang selalu memberi semangat, dan doanya.
- ❖ Bapak suwarno dan ibu sularsi atas doanya, nasehat, dan motifasi.
- ❖ My soulmate Nuri, yang telah sabar menunggu, memberi semangat, dan menemani hari-hariku suka maupun duka.
- ❖ Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Assalamu' allaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T yang telah melimpahkan rahmad dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "Peranan Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Yogyakarta".

Penulis menyadari bahwa skripsi ini terwujud berkat dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak. Kepada beliau penulis mengucapkan banyak terima kasih, yang penulis tujukan kepada :

1. Ayahku dan Ibuku yang telah membesarkanku dengan penuh kesabaran, peras keringat dan kasih sayang.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nurwigati, S.H. ,M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara.
4. Bapak Sunarno, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan kepada penulis.
5. Bapak Beni Hidayat, S.H, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan kepada penulis.
6. Kekakku Inar Mas Daryanto, Menta, Asin, Kenopokan, Daja, Nita, Dan M

7. Mas Dendy dan Mas Sony yang telah banyak membantu dan memberiku semangat dalam terselesainya skripsi ini.
8. Teman-teman kuliah (Riski, Erik, Ateng, Asa, Sastro, dan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu).
9. Seluruh Keluarga Surya, dan Mebel Dika yang selama ini membantu dan memberi semangat dalam terselesainya skripsi ini.
10. Sobatku Rony, Endox, Azis, dan Teman-teman Kos (Lukman, Hari Bosh, Ho-Hox, Burhan ungu, W-one Letto, Acong, Heru, Antox, Korex, Sanip, Salim Agung, Gigge) yang selama ini memberi semangat.
11. Almamaterku.

Penulis menyadari bahwa sebagai manusia tidak terlepas dari segala kekurangan dan keterbatasan, sehingga penulis skripsi ini masih jauh sempurna, sehubungan dengan hal itu penulis mengaharapkan kritikan dan saran yang membangun.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak yang membacanya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian	13
BAB II TINJAUAN UMUM	16
A. Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah	16
1. Pengertian Camat	16
2. Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Pejabat umum .	17
3. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah	..

4. Tugas pokok dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah	37
B. Pendapatan Daerah	43
1. Pengertian Pendapatan Daerah	43
2. Dasar Hukum Pendapatan Daerah	44
3. Pendapatan Daerah secara umum	45
4. Fungsi Pendapatan Asli Daerah	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
A. Gambaran Daerah Kota Yogyakarta.....	49
1. Letak geografis dan administrasi wilayah	49
2. Penggunaan tanah	51
3. Penduduk	54
B. Upaya Camat Selaku PPAT Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Yogyakarta.....	57
1. Usaha Camat selaku PPAT dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan	57
2. Usaha Camat selaku PPAT dalam melaksanakan peralihan hak Atas tanah dalam rangka meningkatkan peralihan hak atas tanah dan bangunan	57
3. Hasil karya Camat selaku PPAT dalam meningkatkan pendapatan asli Daerah	59
4. Faktor-faktor pendukung dalam meningkatkan pendapatan asli daerah yang dilakukan oleh Camat selaku PPAT	62
5. Faktor-faktor penghambat dalam meningkatkan pendapatan asli daerah yang dilakukan oleh Camat selaku PPAT	63

6. Pendapatan Asli Daerah Di Kota Yogyakarta.....	65
a. Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang No. 34 Tahun 2004 dan No. 33 Tahun 2004.....	65
b. Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta	67
C. Pengaturan Tentang Biaya Peralihan Hak Atas Tanah	76
1. Pengertian peralihan hak atas tanah	76
2. Macam-macam peralihan hak atas tanah	77
3. Biaya peralihan hak atas tanah	81
BAB IV PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran	85

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I : Luas wilayah, penduduk menurut jenis kelamin dan kepadatan penduduk di Kota Yogyakarta Tahun 2005	50
Tabel II : Luas lahan sawah dan bukan sawah menurut kecamatan di Kota Yogyakarta 2005	53
Tabel III : Luas lahan bukan sawah menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta 2005	54
Tabel IV : Luas Wilayah, penduduk menurut jenis kelamin dan kepadatan penduduk di Kota Yogyakarta 2005	56
Tabel V : Laporan PPAT Camat jumlah keseluruhan Tahun 2005 pada kantor BPN Kota Yogyakarta	60
Tabel VI : Laporan PPAT Camat jumlah keseluruhan Tahun 2006 pada kantor BPN Kota Yogyakarta	61
Tabel VII : Ringkasan penerimaan rutin tahun Anggaran 2006 Pemerintah Kota Yogyakarta	71
Tabel VIII: Ringkasan penerimaan rutin tahun Anggaran 2005 Pemerintah Kota Yogyakarta	72
Tabel IX : Rincian Anggaran penerimaan Pendapatan Daerah tahun 2006	72