

BAB 3

**PENGELOLAAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DARI
KEGIATAN PELAYANAN PERTANAHAN OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL**

Dalam rangka mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak guna menunjang pembangunan nasional, penerimaan negara bukan pajak pada Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu sumber penerimaan negara perlu dikelola dan dimanfaatkan untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut dan untuk memenuhi/melaksanakan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, Pemerintah telah beberapa kali menetapkan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Pada tahun 2002 Pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Kemudian sehubungan dengan adanya jenis penerimaan negara bukan pajak yang baru dan perubahan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak pada Badan Pertanahan Nasional, penyederhanaan dalam penetapan tarif penerimaan negara bukan pajak, serta dalam upaya mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak guna menunjang pembangunan nasional, Pemerintah kembali menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.¹²⁸ Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah ini diharapkan dapat meningkatkan penerimaan negara bukan pajak pada Badan Pertanahan Nasional untuk dikelola dan dimanfaatkan dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat.¹²⁹

3.1 Pandangan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

¹²⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*, PP Nomor 13 Tahun 2010, Penjelasan Umum.

¹²⁹ *Ibid.*

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu lembaga pemerintah di [Indonesia](#) yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang [pertanahan](#) secara nasional, regional, dan sektoral. Sebagai lembaga pemerintah, BPN berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.¹³⁰

Organisasi dan fungsi BPN diatur dalam [Peraturan Presiden](#) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Unit organisasi BPN Pusat (Eselon I) terdiri dari: Kepala, Sekretariat Utama, Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan, Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, dan Inspektorat Utama.¹³¹

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di setiap provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.¹³² Sampai saat ini tercatat ada 33 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan 409 Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom, pelaksanaan pelayanan di bidang pertanahan pada prinsipnya merupakan kewenangan Daerah.¹³³ Namun untuk menjaga kelangsungan pelayanan di bidang Pertanahan dan sebelum adanya peraturan yang baru mengenai kewenangan di bidang Pertanahan, sebagian tugas pemerintahan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional di Daerah tetap dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat sampai dengan ditetapkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.¹³⁴

¹³⁰ Indonesia, *Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional*, *op.cit.*, Pasal 1 ayat (1).

¹³¹ *Ibid.*, Pasal 4.

¹³² *Ibid.*, Pasal 28 ayat (1).

¹³³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas Jenis Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*, *op.cit.*, Penjelasan Umum.

¹³⁴ *Ibid.*

Pengelolaan pertanahan secara nasional didasarkan pada pertimbangan bahwa.¹³⁵

- a. hubungan bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dan seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia;
- b. tanah merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia, karenanya perlu diatur dan dikelola secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara;

Adapun tugas dan fungsi BPN adalah sebagai berikut. BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.¹³⁶ Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi :¹³⁷

- a. perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
- b. perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
- c. koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
- d. pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
- e. penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;
- f. pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
- g. pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;
- h. pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
- i. penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan;
- j. pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
- k. kerja sama dengan lembaga-lembaga lain;
- l. penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;

¹³⁵ Indonesia, *Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional, op.cit.*, Konsiderans.

¹³⁶ *Ibid.*, Pasal 2.

¹³⁷ *Ibid.*, Pasal 3.

- m. pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- n. pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan;
- o. pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
- p. penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
- q. pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;
- r. pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
- s. pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;
- t. pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- u. fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

3.2 Jenis-jenis PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional

Dalam mengelola dana penerimaan negara bukan pajak, Badan Pertanahan Nasional mengacu pada ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak. Adapun jenis PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional digolongkan menjadi dua, yaitu: jenis-jenis PNBPN yang berlaku umum dan jenis-jenis PNBPN yang bersifat fungsional.

3.2.1 Jenis-jenis PNBPN yang Berlaku Umum

Jenis-jenis PNBPN yang berlaku umum dapat dijumpai pada semua kementerian negara/lembaga, meliputi:

- a. Penerimaan kembali anggaran (sisa anggaran rutin dan sisa anggaran pembangunan).
- b. Penerimaan hasil penjualan barang/kekayaan negara.
- c. Penerimaan hasil penyewaan barang/kekayaan negara.
- d. Penerimaan hasil penyimpanan uang negara (jasa giro).

- e. Penerimaan ganti rugi atas kerugian negara (tuntutan ganti rugi dan tuntutan perbendaharaan).
- f. Penerimaan denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan pemerintah.
- g. Penerimaan dari hasil penjualan dokumen lelang.¹³⁸

3.2.2 Jenis-jenis PNBPN yang Berlaku Khusus (Bersifat Fungsional)

Jenis-jenis PNBPN ini berlaku khusus atau hanya terdapat pada kementerian negara/lembaga tertentu sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya. Dengan demikian, adanya perbedaan tugas pokok dan fungsi masing-masing kementerian negara/lembaga menyebabkan masing-masing kementerian negara/lembaga mempunyai jenis-jenis PNBPN yang tidak terdapat pada kementerian negara/lembaga lainnya.

Jenis-jenis PNBPN yang berlaku pada BPN sejak diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997 pada 7 Juli 1997 adalah sebagai berikut:¹³⁹

- a. Penerimaan dari pengukuran dan pemetaan.
- b. Penerimaan dari pemeriksaan tanah.
- c. Penerimaan dari konsolidasi tanah secara swadaya.
- d. Penerimaan dari redistribusi tanah secara swadaya.
- e. Penerimaan dari izin lokasi.

Dalam rangka mengoptimalkan PNBPN guna menunjang pembangunan nasional, pada tahun 2002 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, sehingga Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional adalah penerimaan dari kegiatan:¹⁴⁰

- a. Pelayanan Pendaftaran Tanah.
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah.
- c. Pelayanan Informasi Pertanahan.

¹³⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak, op.cit.*, Lampiran I.

¹³⁹ *Ibid.*, Lampiran IIB. Pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997, namun jenis-jenis PNBPN yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional tidak mengalami perubahan.

¹⁴⁰ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas Jenis Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, op.cit.*, Pasal 2.

- d. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya.
- e. Pelayanan Redistribusi Tanah Secara Swadaya.
- f. Penyelenggaraan Pendidikan Program Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral.
- g. Pelayanan Penetapan Hak atas Tanah.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan adanya jenis PNBPN yang baru dan dalam upaya mengoptimalkan PNBPN guna menunjang pembangunan nasional, Pemerintah kembali mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010, jenis PNBPN yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional adalah penerimaan dari kegiatan:¹⁴¹

- a. Pelayanan Survei, Pengukuran, dan Pemetaan.
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah.
- c. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya.
- d. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- e. Pelayanan Pendaftaran Tanah.
- f. Pelayanan Informasi Pertanahan.
- g. Pelayanan Lisensi.
- h. Pelayanan Pendidikan.
- i. Pelayanan Penetapan Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965.
- j. Pelayanan di Bidang Pertanahan yang Berasal dari Kerja Sama dengan Pihak Lain.

3.3 Tarif atas Jenis PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional

Dari berbagai jenis pelayanan yang diselenggarakan oleh BPN, penerima layanan dikenai ketentuan tarif yang berlaku. Sejak tanggal 27 Agustus 2002, tarif

¹⁴¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*, *op.cit.*, Pasal 1.

PNBP dari kegiatan pelayanan pertanahan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (lihat Lampiran 2). Peraturan Pemerintah ini berlaku sampai dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 22 Januari 2010.

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional mempunyai tarif dalam satuan rupiah dan persentase. Adapun tarif atas layanan yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 sebagaimana telah diuraikan pada Bab 2.

3.3.1 Contoh Pengenaan Tarif PNBP dari Kegiatan Pelayanan Pertanahan

Dalam menerapkan tarif penerimaan negara bukan pajak yang berlaku, Badan Pertanahan Nasional menggunakan suatu program aplikasi komputer. Pada tahun 2009, aplikasi yang digunakan dinamakan “*Land Operating Computerized (LOC)*.” Program aplikasi ini disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku saat itu, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002. Setelah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010, aplikasi yang digunakan dinamakan “Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).” Keluaran (*out put*) dari aplikasi ini antara lain berupa Surat Perintah Setor (SPS), kwitansi, dan surat tugas. Desain aplikasi ini diprogramkan untuk melakukan perhitungan tarif PNBP secara otomatis sesuai dengan jenis kegiatan pelayanan pertanahan dan tarif yang berlaku, akan tetapi perhitungan tarif tersebut tidak ditampilkan pada keluarannya, baik di SPS maupun kwitansi.

Berikut ini adalah beberapa contoh penerapan tarif PNBP yang dapat ditampilkan berdasarkan SPS, Kwitansi, dan Surat Tugas sebagaimana terlampir.

a. Pelayanan Survei, Pengukuran Batas Kawasan atau Batas Wilayah, dan Pemetaan

Pemohon atas nama : Richi Cory Sembiring (lihat lampiran 2a dan 2b)
Kegiatan Pelayanan : Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah
Luas tanah : 483 m²

Lokasi tanah : Kelurahan Jatiwaringin, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

- Biaya untuk Kegiatan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Rp 177.300,-

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif untuk luas tanah sampai dengan 10 hektar.

$$Tu = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKu} \right) + \text{Rp } 100.000,-$$

$$Tu = \left(\frac{483}{500} \times \text{Rp } 80.000,- \right) + \text{Rp } 100.000,- = \text{Rp } 177.280,-$$

Pembulatan ke atas menjadi Rp 177.300,-

Keterangan:

- HSBKu adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pengukuran yang berlaku untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (*output*) kegiatan.
- Sesuai dengan Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks dalam rangka Penghitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional (lihat lampiran 1), HSBKu tanah non-pertanian untuk Provinsi Jawa Barat adalah Rp 80.000,-.

b. Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali

Pemohon atas nama : Goey Sin Lian/Enny Gunawan (lampiran 3a & 3b)

Pelayanan pendaftaran : Keputusan Perpanjangan hak atas tanah untuk Hak Guna Bangunan

Luas tanah : 1.010 m²

Lokasi tanah : Kelurahan Kranji, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

- 1) Biaya untuk Kegiatan Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali¹⁴² Rp 50.000,-

¹⁴² Komponen biaya ini dalam SPS maupun Kwitansi tertulis "Kegiatan Pelayanan Informasi Pertanahan." Namun setelah dikonfirmasi, Edi Budayanto, Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan BPN Kota Bekasi menjelaskan bahwa komponen biaya tersebut seharusnya sebagai

- 2) Biaya untuk Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali Rp 2.316.940,-

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif sebagai berikut:

- 1) Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali untuk kegiatan Pelayanan pendaftaran Keputusan Perpanjangan hak atas tanah untuk Hak Guna Bangunan Rp 50.000,- (lihat Tabel 2.2 nomor 1 huruf c).
- 2) Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali untuk kegiatan Pelayanan pendaftaran Keputusan Perpanjangan hak atas tanah untuk Hak Guna Bangunan, dihitung berdasarkan rumus:

$$T = (2\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp } 100.000,-$$

Keterangan:

- Nilai tanah adalah nilai pasar (*market value*) yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam peta zona nilai tanah yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk tahun berkenaan dan untuk wilayah yang belum tersedia peta zona nilai tanah digunakan Nilai Jual Objek Pajak atas tanah pada tahun berkenaan.
- Berdasarkan perhitungan manual, nilai tanah tersebut adalah Rp 1.108.470.000,-.¹⁴³

c. Pelayanan Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemohon atas nama : Iman/Angga Setiawan (lihat lampiran 4a dan 4b)
Pelayanan pendaftaran : Pemindahan Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan Hukum
Luas tanah : 85 m²
Lokasi tanah : Kelurahan Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

“Kegiatan Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali.” Ini diakuinya sebagai salah satu kekeliruan yang masih ada dalam aplikasi KKP dan permasalahan ini sudah dilaporkan ke Kantor Pusat BPN RI.

¹⁴³ Nominal ini semata-mata merupakan hasil perhitungan manual berdasarkan penerapan rumus yang digunakan karena penulis tidak mempunyai akses untuk melihat kelengkapan dokumen pendukung permohonan pelayanan pertanahan ini.

- 1) Biaya untuk Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Rp 50.000,-
- 2) Biaya untuk Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Rp 109.700,-

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif sebagai berikut:

- 1) Tarif Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Hak Tanggungan Rp 50.000,- (lihat Tabel 2.2 nomor 2 huruf e angka 1).
- 2) Tarif Pelayanan Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah untuk kegiatan Pelayanan Pendaftaran Peminjaman Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan Hukum, dihitung berdasarkan rumus: $T = (1\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp } 50.000,-$

Keterangan:

- Berdasarkan perhitungan manual, nilai tanah tersebut adalah Rp 59.700.000,-.¹⁴⁴

d. Pelayanan Pemeriksaan Tanah

- 1) Pemohon atas nama : Karlan (lihat lampiran 5a dan 5b)
 Kegiatan Pelayanan : Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A
 Luas tanah : 200 m²
 Lokasi tanah : Kelurahan Mustika Jaya, Kec. Mustika Jaya, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

- Biaya untuk Kegiatan Pelayanan Pemeriksaan Tanah **Rp 376.800,-**

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A.

$$T_{pa} = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKpa} \right) + \text{Rp } 350.000,-$$

$$T_{pa} = \left(\frac{200}{500} \times \text{Rp } 20.000,- \right) + \text{Rp } 350.000,- = \mathbf{\text{Rp } 358.000,-}$$

Keterangan:

¹⁴⁴ *Ibid.*

- HSBKpa adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (*output*) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.
- Sesuai dengan Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks dalam rangka Penghitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional, HSBKpa tanah non-pertanian untuk Provinsi Jawa Barat adalah Rp 20.000,-.
- Terdapat perbedaan perhitungan tarif, berdasarkan aplikasi KKP sebesar Rp 376.800,-; berdasarkan perhitungan secara manual dengan menggunakan rumus tarif sebesar Rp 358.000,-, sehingga selisih lebih pembebanan tarif sebesar Rp 18.800,-.

2) Pemohon atas nama : Dr. Rahmat Kusmayadi, ST,Msi. (lamp. 6a & 6b)
 Kegiatan Pelayanan : Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A
 Luas tanah : 300 m²
 Lokasi tanah : Kelurahan Mustika Jaya, Kec. Mustika Jaya, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

- Biaya untuk Kegiatan Pelayanan Pemeriksaan Tanah **Rp 390.200,-**

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A.

$$T_{pa} = \left(\frac{L}{500} \times \text{HSBKpa} \right) + \text{Rp } 350.000,-$$

$$T_{pa} = \left(\frac{300}{500} \times \text{Rp } 20.000,- \right) + \text{Rp } 350.000,- = \text{Rp } 362.000,-$$

Keterangan:

- Terdapat perbedaan perhitungan tarif, berdasarkan aplikasi KKP sebesar Rp 390.200,-; berdasarkan perhitungan secara manual dengan menggunakan rumus tarif sebesar Rp 362.000,-, sehingga selisih lebih pembebanan tarif sebesar Rp 28.200,-.

- 3) Pemohon atas nama : Lie Lie Lie (lihat lampiran 7a dan 7b)
Kegiatan Pelayanan : Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A
Luas tanah : 1.550 m²
Lokasi tanah : Kelurahan Harapan Jaya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi

Pengenaan Tarif sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor (SPS):

- Biaya untuk Kegiatan Pelayanan Pemeriksaan Tanah **Rp 557.700,-**

Perhitungan dengan menggunakan rumus tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A.

$$T_{pa} = \left(\frac{L}{500} \times HSBK_{pa} \right) + \text{Rp } 350.000,-$$

$$T_{pa} = \left(\frac{1.550}{500} \times \text{Rp } 20.000,- \right) + \text{Rp } 350.000,- = \text{Rp } 412.000,-$$

Keterangan:

- Terdapat perbedaan perhitungan tarif, berdasarkan aplikasi KKP sebesar Rp 557.700,-; berdasarkan perhitungan secara manual dengan menggunakan rumus tarif sebesar Rp 412.000,-, sehingga selisih lebih pembebanan tarif sebesar Rp 145.700,-.

Dalam Pasal 16 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 ditentukan sebagai berikut.

Pasal 16

- (1) Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a berupa Pelayanan Pendaftaran:
 - a. Keputusan Perpanjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu; dan
 - b. Keputusan Pembaruan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu;
dihitung berdasarkan rumus $T = (2\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp}100.000,00$
- (2) Tarif Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa Pelayanan Pendaftaran Pemindahan Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan Hukum, dihitung berdasarkan rumus $T = (1\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp } 50.000,00$

Pasal 17

- (1) Jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf e sampai dengan huruf h adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **tidak termasuk** jenis Pelayanan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 16.

Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 mengatur tentang tarif PNBPN untuk Pelayanan Pendaftaran Tanah, baik Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali maupun Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut, Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 ditafsirkan bahwa jenis dan tarif atas jenis PNBPN untuk Pelayanan Pendaftaran Tanah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini (ditunjukkan dalam Tabel 2.2) **ditambahkan dengan** rumus tarif atas jenis PNBPN pada Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010. Demikian penafsiran atas ketentuan tarif PNBPN untuk jenis Pelayanan Pendaftaran Tanah yang disampaikan oleh Edi Budayanto, Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi.

Penafsiran yang demikian adalah sesuai dengan desain program dalam aplikasi KKP. Penerapan tarif PNBPN untuk jenis Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali ditunjukkan dalam contoh penerapan tarif PNBPN pada sub-subbab 3.3.1 huruf b, sedangkan untuk Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah ditunjukkan dalam contoh penerapan tarif PNBPN pada sub-subbab 3.3.1 huruf c.

3.3.2 Biaya Transportasi, Akomodasi, dan Konsumsi dalam rangka Pelayanan Pertanahan

Dalam memberikan layanan untuk beberapa jenis pelayanan, petugas BPN harus mendatangi tempat-tempat tertentu dan membutuhkan waktu dalam satu hari atau lebih sehingga memerlukan biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi. Rumus-rumus pengenaan tarif atas berbagai jenis pelayanan sebagaimana diuraikan sebelumnya belum termasuk biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi. Sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010, biaya-biaya tersebut dibebankan kepada wajib bayar.

Ketentuan semacam ini juga terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang berlaku sebelumnya. Dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dinyatakan sebagai berikut.

Pasal 13

- (1) Tarif pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, 6, 11 dan 12 tidak termasuk biaya transportasi ke lokasi tanah yang dimohon.
- (2) Biaya transportasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibebankan kepada pemohon yang besarnya ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, disamping besaran tarif PNBPN dihitung sesuai dengan rumus, pada kegiatan pelayanan pendaftaran tanah, pemeriksaan tanah, konsolidasi tanah secara swadaya, dan redistribusi tanah secara swadaya, pemohon dikenai biaya transportasi yang besarnya ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Untuk melaksanakan ketentuan tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran No. 300-1084 tanggal 2 Mei 2005 tentang Biaya Operasional Lapang Pemeriksaan Tanah dan Transport bahwa biaya transportasi pengukuran dan pemeriksaan tanah diterima/dipungut dan dibukukan oleh Bendahara Penerimaan kemudian dibukukan Bendahara Pengguna Lainnya yang selanjutnya dapat digunakan secara langsung.¹⁴⁵ Dengan kata lain, Penggunaan biaya transportasi dibukukan oleh Bendahara Pengguna Non-DIPA. Biaya transportasi ke lokasi/letak tanah dibebankan kepada pemohon, yang besarnya berdasarkan ketetapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atas usul Kepala Kantor Pertanahan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di daerah

¹⁴⁵ Badan Pertanahan Nasional, "Catatan atas Laporan Keuangan" dalam *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 30 Juni 2010 Tahun Anggaran 2010 (Unaudited)*, (Jakarta: BPN RI, 2010), hal. 40.

setempat.¹⁴⁶ Adapun sebagai pertanggungjawabannya, pengelolaan biaya transportasi dilaporkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.¹⁴⁷

Pada tahun 2009, Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran No. 4955/2.1/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009 perihal Biaya Transport untuk Kegiatan Pelayanan Pertanahan, yang mengatur bahwa petugas ke lapangan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab pemohon dan biaya transportasi untuk kegiatan pelayanan pertanahan tidak lagi diterima/dipungut dan diadministrasikan oleh Bendahara Penerimaan maupun Bendahara Pengguna Lainnya.¹⁴⁸ Dengan demikian, biaya transportasi tidak dibukukan lagi dan tidak dilaporkan sama sekali dalam laporan keuangan.

Pada tahun 2010, Pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional dinyatakan sebagai berikut.

Pasal 20

- (1) Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a sampai dengan huruf d, huruf h, dan huruf i tidak termasuk biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi.
- (2) Biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada Wajib Bayar.

Berdasarkan ketentuan tersebut, selain pengenaan tarif layanan sesuai dengan rumus sebagaimana diuraikan di muka, pada jenis pelayanan berikut wajib bayar dikenai biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi, yakni:

¹⁴⁶ Badan Pertanahan Nasional, *Surat Edaran tentang Biaya Operasional Lapangan Pemeriksaan Tanah dan Biaya Transport*, Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 300-1084 tanggal 2 Mei 2005.

¹⁴⁷ Badan Pertanahan Nasional, "Catatan atas Laporan Keuangan" dalam *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 30 Juni 2010 Tahun Anggaran 2010 (Unaudited)*, *op.cit.*, hal. 40.

¹⁴⁸ Badan Pertanahan Nasional, *Surat Edaran tentang Biaya Transport untuk Kegiatan Pelayanan Pertanahan*, Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 4955/2.1/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009.

- a. Pelayanan Survei, Pengukuran, dan Pemetaan,
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah,
- c. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya,
- d. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan,
- e. Pelayanan Pendidikan, dan
- f. Pelayanan Penetapan Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965.

Sesuai dengan Surat Edaran Kepala BPN RI No. 4955/2.1/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009 tersebut, biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi yang dibebankan kepada pemohon/wajib bayar akan diterima dan digunakan langsung oleh petugas pengukuran/pemeriksaan tanah (pegawai BPN) tanpa melalui Bendahara Penerimaan dan tanpa adanya ketentuan melaporkan kepada atasan langsung. Bentuk dan besarnya beban biaya tersebut juga tidak diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 maupun peraturan lainnya.

3.4 Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak

Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak meliputi beberapa kegiatan, antara lain perencanaan, pelaksanaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban.

3.4.1 Perencanaan dalam rangka Pengelolaan PNBPN

Tahap awal dalam pengelolaan PNBPN, sebagaimana pengelolaan dana APBN pada umumnya, adalah perencanaan yang dituangkan dalam bentuk Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian Negara/Lembaga (RKA-KL). Penyusunan RKA-KL dilakukan oleh seluruh satuan kerja yang berada di lingkungan masing-masing kementerian negara/lembaga.

Penyusunan RKA-KL Badan Pertanahan Nasional dilakukan oleh seluruh satuan kerja yang berada di lingkungan BPN. Seluruh satuan kerja yang berada di Kantor Pusat BPN, kantor-kantor wilayah BPN di propinsi, maupun kantor-kantor

Pertanahan di kabupaten/kota melakukan perencanaan dan penganggaran untuk selanjutnya dikonsolidasikan (*bottom up system*) menjadi dokumen RKA-KL.

Dalam menyusun RKA-KL, BPN memprediksi target penerimaan yang akan diperoleh selama satu tahun anggaran dan pagu belanja untuk membiayai rencana kerja yang akan dilakukan. Target penerimaan PNBP yang bersifat fungsional diperoleh dari target fisik pertanahan yang akan dilayani dikalikan dengan tarif pelayanan, sedangkan pagu belanja berkenaan dengan penggunaan dana PNBP yang bersifat fungsional adalah sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003 tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional, untuk masing-masing kegiatan adalah sebagai berikut:

- a. Pelayanan Pendaftaran Tanah, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 81,54% (delapan puluh satu koma lima puluh empat persen),
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 81,67% (delapan puluh satu koma enam puluh tujuh persen),
- c. Pelayanan Informasi Pertanahan, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 82,35% (delapan puluh dua koma tiga puluh lima persen),
- d. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 80,50% (delapan puluh koma lima puluh persen),
- e. Pelayanan Redistribusi Tanah Secara Swadaya, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 95% (sembilan puluh lima persen), dan
- f. Penyelenggaraan Pendidikan Program Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 86% (delapan puluh enam persen).

Seiring dengan pencabutan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 dan pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, dimana terdapat perubahan atas jenis-jenis PNBP yang berlaku pada BPN, Menteri Keuangan mengatur kembali penggunaan PNBP pada BPN dengan menetapkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010

tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010, izin penggunaan sebagian dana PNBPN pada BPN adalah sebagai berikut:

- a. Penggunaan sebagian dana PNBPN pada BPN yang berasal dari:
 - 1) pelayanan survei, pengukuran dan pemetaan;
 - 2) pelayanan pemeriksaan tanah;
 - 3) pelayanan konsolidasi tanah secara swadaya;
 - 4) pelayanan pertimbangan teknis pertanahan;
 - 5) pelayanan pendaftaran tanah;
 - 6) pelayanan informasi pertanahan;
 - 7) pelayanan lisensi;
 - 8) pelayanan kerjasama di bidang pertanahan yang berasal dari kerjasama dengan pihak lain;untuk kegiatan Pelayanan Pertanahan, dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 85,54% (delapan puluh lima koma lima puluh empat persen).¹⁴⁹
- b. Penggunaan sebagian dana PNBPN pada BPN yang berasal dari Pelayanan Pendidikan untuk kegiatan pelayanan pendidikan dengan izin penggunaan paling tinggi sebesar 90,11% (sembilan puluh koma sebelas persen).

3.4.2 Pelaksanaan dalam Rangka Pengelolaan PNBPN

¹⁴⁹ Kepala Bagian Perencanaan Program dan Anggaran Wilayah BPN RI, Ir. Gabriel Triwibawa M.Eng.Sc., dalam wawancara di Gedung BPN RI pada hari Kamis tanggal 18 November 2010 menjelaskan bahwa izin penggunaan sebagian dana PNBPN pada BPN sesuai dengan ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 lebih sederhana dalam hal penetapan persentase izin penggunaan paling tinggi dibandingkan dengan ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2002 yang membedakan persentase izin penggunaan paling tinggi dari masing-masing jenis PNBPN. Dalam hal penggunaannya, ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 lebih fleksibel dibandingkan dengan ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2002 yang merinci sumber dana dan peruntukannya per jenis kegiatan pelayanan. Gabriel Triwibawa mengilustrasikan ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2002 dengan istilah “*apple to apple, mango to mango, orange to orange, ...*” yang berarti bahwa sebagian dana PNBPN yang berasal dari pelayanan pendaftaran tanah hanya dapat digunakan untuk kegiatan pelayanan pendaftaran tanah, sebagian dana PNBPN yang berasal dari pelayanan pemeriksaan tanah hanya dapat digunakan untuk kegiatan pelayanan pemeriksaan tanah, dan seterusnya. Sementara ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 diilustrasikan sebagai “*apple, mango, orange, etc. to fruit*” yang berarti bahwa sebagian dana PNBPN dari berbagai jenis pelayanan pertanahan dimasukkan ke dalam satu wadah (kas negara) dan dapat dipergunakan untuk berbagai jenis kegiatan pelayanan pertanahan sesuai dengan kebutuhan.

3.4.2.1 Pemberian Pelayanan dan Pemungutan/Penyetoran PNB

Sesuai dengan tugas dan fungsinya, BPN memberikan berbagai jenis pelayanan di bidang pertanahan. Jenis-jenis pelayan yang diberikan oleh BPN menurut Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 dikelompokkan ke dalam sepuluh jenis kegiatan pelayanan pertanahan sebagaimana diuraikan sebelumnya.

Dari berbagai jenis pelayanan di bidang pertanahan tersebut BPN mengenakan tarif pelayanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pemberian pelayanan oleh Kantor Pertanahan secara garis besar diawali dengan adanya surat permohonan dari pemegang hak atau kuasanya disertai dengan dokumen pendukungnya. Atas dasar surat permohonan tersebut, Kantor Pertanahan memperhitungkan tarifnya sesuai dengan ketentuan tarif yang berlaku untuk jenis pelayanan yang diminta dan selanjutnya diterbitkan Surat Perintah Setor (SPS) kepada pemohon/wajib bayar. Wajib bayar melakukan penyetoran sebesar jumlah yang tercantum dalam SPS yang harus dibayarkan. Penyetoran oleh wajib bayar dapat dilakukan melalui dua cara, yakni penyetoran langsung ke rekening Kas Negara¹⁵⁰ melalui bank/pos persepsi¹⁵¹ atau penyetoran melalui Bendahara Penerimaan pada Kantor Pertanahan untuk selanjutnya disetorkan ke rekening Kas Negara melalui bank/pos persepsi. Penyetoran ke bank/pos persepsi menggunakan formulir Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP).¹⁵²

¹⁵⁰ Kas Negara adalah tempat penyimpanan uang negara yang ditentukan oleh Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara untuk menampung seluruh penerimaan negara dan untuk membayar pengeluaran negara. Direktorat Jenderal Perbendaharaan, *Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan tentang Penatausahaan Penerimaan Negara Melalui Bodul Penerimaan Negara, op.cit.*, Pasal 1 butir 2.

¹⁵¹ Bank Persepsi adalah bank umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima setoran penerimaan negara bukan dalam rangka impor, yang meliputi penerimaan pajak, cukai dalam negeri, dan penerimaan bukan pajak. Pos Persepsi adalah kantor pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima setoran penerimaan negara. *Ibid.*, Pasal 1 butir 13 dan 15.

¹⁵² Sebagai bukti transaksi adanya setoran penerimaan negara ke rekening Kas Negara, bank/pos persepsi menerbitkan Bukti Penerimaan Negara (BPN) yang salah satu lembarnya diserahkan kepada penyetor. Bukti Penerimaan Negara (BPN) adalah dokumen yang diterbitkan oleh Bank/Pos atas transaksi penerimaan negara dengan teraan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dan Nomor Transaksi Bank (NTB)/Nomor Transaksi Pos (NTP) dan dokumen yang diterbitkan oleh KPPN atas transaksi penerimaan negara yang berasal dari potongan SPM dengan teraan NTPN dan Nomor Potongan Penerimaan (NPP). NTPN dan NTB/NTP yang terdapat pada BPN merupakan pengesahan atas penerimaan negara melalui Bank/Pos. *Ibid.*, Pasal 2 butir 9, Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4).

Setelah pemohon melunasi pembayaran sesuai dengan SPS serta sejak berkas diterima lengkap oleh Kantor Pertanahan, penyelesaian pelayanan pertanahan berpedoman pada Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk Jenis Pelayanan Tertentu.¹⁵³ Persyaratan dan jangka waktu penyelesaian untuk masing-masing jenis pelayanan pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2008.

Sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, seluruh penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional wajib disetor langsung secepatnya ke Kas Negara.¹⁵⁴ Dalam praktiknya, dengan mempertimbangkan kendala jarak maupun efisiensi dan efektivitas, penyetoran PNPB oleh Bendahara Penerimaan ke Kas Negara melalui bank/pos persepsi tidak dilakukan setiap hari kerja.

Menurut Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional untuk periode yang berakhir 31 Desember 2009 (Unaudited), pada akhir tahun anggaran 2009 terdapat Penerimaan Negara Bukan Pajak tahun anggaran 2009 yang masih berada di Bendahara Penerimaan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Jumlah Penerimaan Negara Bukan Pajak tahun anggaran 2009 yang berada di Bendahara Penerimaan dan belum disetorkan ke rekening Kas Negara per tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 7.830.444.882,-.¹⁵⁵

¹⁵³ Pelayanan pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan tertentu meliputi: (a) Pemeriksaan (pengecekan) sertipikat, (b) Peralihan hak – Jual beli, (c) Peralihan hak – Pewarisan, (d) Peralihan hak – Hibah, (e) Peralihan hak – Tukar Menukar, (f) Peralihan hak – Pembagian hak bersama, (g) Hak tanggungan, (h) Hapusnya hak tanggungan – roya, (i) Pemecahan sertipikat – Perorangan, (j) Pemisahan sertipikat – Perorangan, (k) Penggabungan sertipikat – Perorangan, (l) Perubahan hak milik untuk rumah tinggal dengan ganti blanko, (m) Perubahan hak milik untuk rumah tinggal tanpa ganti blanko, dan (n) Ganti nama. Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Kepala BPN RI tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk Jenis Pelayanan Tertentu*, Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2008, Pasal 1 ayat (2).

¹⁵⁴ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*, *op.cit.*, Pasal 26. Ketentuan ini sama dengan ketentuan pada PP Nomor 46 Tahun 2002 yang berlaku sebelumnya, yaitu pada Pasal 24.

¹⁵⁵ BPK RI, “Hasil Pemeriksaan atas Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan Tahun 2009,” Lampiran 1.

Seluruh PNBPN yang telah disetorkan ke rekening Kas Negara, baik disetor langsung oleh wajib bayar maupun yang dipungut oleh Bendahara Penerimaan, dicatat sebagai realisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak. Selain itu juga terdapat PNBPN yang dipotong langsung melalui penerbitan Surat Perintah Membayar (SPM).¹⁵⁶ Jenis PNBPN yang dipotong melalui SPM biasanya merupakan PNBPN yang bersifat umum, seperti: pendapatan sewa rumah dinas, penerimaan kembali belanja pegawai pusat tahun anggaran yang lalu, pendapatan denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan pemerintah, dan sebagainya.

Atas realisasi PNBPN tersebut, sebagian dananya dapat digunakan untuk membiayai kegiatan pelayanan pertanahan atau pendidikan. Dana PNBPN yang dapat digunakan adalah dana PNBPN yang bersifat fungsional atau yang berasal dari pelayanan yang diberikan oleh BPN sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang pertanahan. Penggunaan sebagian dana PNBPN dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

3.4.2.2 Pencairan Dana PNBPN

Mekanisme pencairan dana PNBPN di lingkungan BPN RI dapat diuraikan secara ringkas sebagai berikut.

- a. Pejabat Pembuat Komitmen mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP)¹⁵⁷ kepada Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran untuk penerbitan Surat Perintah Membayar (SPM), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Uang Persediaan (UP)¹⁵⁸/Tambahkan Uang Persediaan (TUP)¹⁵⁹ untuk PNBPN diajukan terpisah dari UP/TUP lainnya;

¹⁵⁶ Surat Perintah Membayar (SPM) adalah dokumen yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran atau pejabat lain yang ditunjuk untuk mencairkan dana yang bersumber dari DIPA atau dokumen lain yang dipersamakan. Direktorat Jenderal Perbendaharaan, *Peraturan Direktorat Perbendaharaan tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, op.cit.*, Pasal 1 butir 12.

¹⁵⁷ Surat Permintaan Pembayaran (SPP) adalah suatu dokumen yang dibuat/diterbitkan oleh pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan dan disampaikan kepada Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran atau pejabat lain yang ditunjuk selaku pemberi kerja untuk selanjutnya diteruskan kepada pejabat penerbit SPM berkenaan. *Ibid.*, Pasal 1 butir 11.

- 2) UP dapat diberikan kepada satuan kerja (satker) pengguna sebesar 20% dari pagu dana PNBPN pada DIPA maksimal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan melampirkan Daftar Realisasi Pendapatan dan Penggunaan Dana DIPA (PNBPN) tahun anggaran sebelumnya. Apabila UP tidak mencukupi dapat mengajukan TUP sebesar kebutuhan riil satu bulan dengan memperhatikan maksimum pencairan dana (MP).
- 3) Dana yang berasal dari PNBPN dapat dicairkan maksimal sesuai formula sebagai berikut:

$$MP = (PPP \times JS) - JPS;$$

Keterangan:

MP = maksimum pencairan dana;

PPP = proporsi pagu pengeluaran terhadap pendapatan;

JS = jumlah setoran;

JPS = jumlah pencairan dana sebelumnya sampai dengan SPM terakhir yang diterbitkan.

- 4) Dalam pengajuan SPM-TUP/GUP/LS PNBPN ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN),¹⁶⁰ satker pengguna harus melampirkan Daftar Perhitungan Jumlah Maksimum Pencairan Dana.
- 5) Untuk satker pengguna yang setorannya dilakukan secara terpusat, pencairan dana diatur secara khusus dengan surat edaran Dirjen PBN tanpa melampirkan SSBP.
- 6) Satker pengguna yang menyetorkan pada masing-masing unit (tidak terpusat), pencairan dana harus melampirkan bukti setoran (SSBP) yang telah dikonfirmasi oleh KPPN.

¹⁵⁸ Uang Persediaan (UP) adalah uang muka kerja dengan jumlah tertentu yang bersifat daur ulang (*revolving*), diberikan kepada bendahara pengeluaran hanya untuk membiayai kegiatan operasional kantor sehari-hari yang tidak dapat dilakukan dengan pembayaran langsung. *Ibid.*, Pasal 1 butir 14.

¹⁵⁹ Tambahan Uang Persediaan (TUP) adalah uang yang diberikan kepada satker untuk kebutuhan yang sangat mendesak dalam satu bulan melebihi pagu UP yang ditetapkan. *Ibid.*, Pasal 1 butir 15.

¹⁶⁰ Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Perbendaharaan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan. *Ibid.*, Pasal 1 butir 4.

- 7) Besaran PPP untuk masing-masing satker pengguna diatur berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan yang berlaku.
 - 8) Besarnya pencairan dana PNBP secara keseluruhan tidak boleh melampaui pagu PNBP satker yang bersangkutan dalam DIPA.
 - 9) Pertanggungjawaban penggunaan dana UP/TUP PNBP oleh Kuasa PA, dilakukan dengan mengajukan SPM ke KPPN setempat cukup dengan melampirkan SPTB.
 - 10) Khusus STPN selaku pengguna PNBP, sisa dana PNBP yang disetorkan pada akhir tahun anggaran ke rekening Kas Negara dapat dicairkan kembali maksimal sebesar jumlah yang sama pada awal tahun anggaran berikutnya mendahului diterimanya DIPA dan merupakan bagian dari target PNBP yang tercantum dalam DIPA tahun anggaran berikutnya.
 - 11) Sisa dana PNBP dari satker pengguna di luar butir 9), yang disetorkan ke rekening kas negara pada akhir tahun anggaran merupakan bagian realisasi penerimaan PNBP tahun anggaran berikutnya dan dapat dipergunakan untuk membiayai kegiatan-kegiatan setelah diterimanya DIPA.
 - 12) Sisa UP/TUP dana PNBP sampai akhir tahun anggaran yang tidak disetorkan ke rekening kas negara, akan diperhitungkan pada saat pengajuan pencairan dana UP tahun anggaran berikutnya.
- b. Setelah menerima SPP, Pejabat Pengujian dan Penandatanganan SPM menerbitkan SPM dengan mekanisme sebagai berikut:
- 1) Penerimaan dan pengujian SPP
Petugas penerima SPP memeriksa kelengkapan berkas SPP, mengisi *check list* kelengkapan berkas SPP, mencatatnya dalam buku pengawasan penerimaan SPP dan membuat/menandatangani tanda terima SPP berkenaan. Selanjutnya petugas penerima SPP menyampaikan SPP dimaksud kepada pejabat penerbit SPM.
 - 2) Pejabat penerbit SPM melakukan pengujian atas SPP sebagai berikut:
 - a) Memeriksa secara rinci dokumen pendukung SPP sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - b) Memeriksa ketersediaan pagu anggaran dalam DIPA untuk memperoleh keyakinan bahwa tagihan tidak melampaui batas pagu anggaran.

- c) Memeriksa kesesuaian rencana kerja dan/atau kelayakan hasil kerja yang dicapai dengan indikator keluaran.
 - d) Memeriksa kebenaran atas hak tagih yang menyangkut antara lain:
 - Pihak yang ditunjuk untuk menerima pembayaran (nama orang/perusahaan, alamat, nomor rekening dan nama bank);
 - Nilai tagihan yang harus dibayar (kesesuaian dan/atau kelayakannya dengan prestasi kerja yang dicapai sesuai spesifikasi teknis yang tercantum dalam kontrak);
 - Jadwal waktu pembayaran.
 - e) Memeriksa pencapaian tujuan dan/atau sasaran kegiatan sesuai dengan indikator keluaran yang tercantum dalam DIPA berkenaan dan/atau spesifikasi teknis yang sudah ditetapkan dalam kontrak.
- 3) Setelah dilakukan pengujian terhadap SPP-UP/SPP-TUP/SPP-GUP/SPP-LS, Pejabat Penguji SPP dan Penandatanganan SPM menerbitkan SPM-UP/SPM-TUP/SPM-GUP/SPM-LS¹⁶¹ dalam rangkap 4 (empat):
- a) Lembar kesatu dan kedua disampaikan kepada KPPN;
 - b) Lembar ketiga sebagai pertinggal pada satker yang bersangkutan;
 - c) Lembar ketiga sebagai pertinggal pada penerbitan SPM.

Penyampaian SPM kepada KPPN dilakukan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran/Penangguna jawab Kegiatan/Pembuat Komitmen beserta dokumen pendukung¹⁶² dan disertai Arsip Data

¹⁶¹ Terdapat beberapa jenis Surat Perintah Membayar (SPM), di antaranya adalah (1) Surat Perintah Membayar Uang Persediaan (SPM-UP) adalah surat perintah membayar yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran untuk pekerjaan yang akan dilaksanakan dan membebani Mata Anggaran Pengeluaran (MAK) transit. (2) Surat Perintah Membayar Tambahan Uang Persediaan (SPM-TUP) adalah surat perintah membayar yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran karena kebutuhan dananya melebihi pagu uang persediaan dan membebani MAK transit. (3) Surat Perintah Membayar Penggantian Uang Persediaan yang selanjutnya disebut SPM-GUP adalah surat perintah membayar yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran dengan membebani DIPA, yang dananya dipergunakan untuk menggantikan uang persediaan yang telah dipakai. (4) Surat Perintah Membayar Langsung (SPM-LS) adalah surat perintah membayar langsung kepada pihak ketiga yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran atas dasar perjanjian kontrak kerja atau surat perintah kerja lainnya. *Ibid.*, Pasal 1 butir 16--19.

¹⁶² Ketentuan selengkapnya mengenai dokumen pendukung untuk masing-masing jenis SPM dapat dibaca pada Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor Per-66/PB/2005 tentang *Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara*, Pasal 9.

Komputer (ADK)¹⁶³ berupa *soft copy* (disket) melalui loket Penerimaan SPM pada KPPN atau melalui Kantor Pos, kecuali bagi satker yang masih menerbitkan SPM secara manual tidak perlu ADK.

c. SPM yang diajukan ke KPPN dijadikan dasar untuk menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).¹⁶⁴ Sebelum menerbitkan SP2D, KPPN melakukan pengujian SPM yang mencakup pengujian yang bersifat substansif dan formal.

1) Pengujian substantif dilakukan untuk:

- a) menguji kebenaran perhitungan tagihan yang tercantum dalam SPM;
- b) menguji ketersediaan dana pada kegiatan/sub kegiatan/MAK dalam DIPA yang ditunjuk dalam SPM tersebut;
- c) menguji dokumen sebagai dasar penagihan (Ringkasan Kontrak/SPK, Surat Keputusan, Daftar Nominatif Perjalanan Dinas);
- d) menguji surat pernyataan tanggung jawab (SPTB) dari kepala kantor/satker atau pejabat lain yang ditunjuk mengenai tanggung jawab terhadap kebenaran pelaksanaan pembayaran;
- e) menguji faktur pajak beserta SSP-nya;

2) Pengujian formal dilakukan untuk:

- a) mencocokkan tanda tangan pejabat penandatanganan SPM dengan spesimen tandatangan;
- b) memeriksa cara penulisan/pengisian jumlah uang dalam angka dan huruf;
- c) memeriksa kebenaran dalam penulisan, termasuk tidak boleh terdapat cacat dalam penulisan.

Keputusan hasil pengujian ditindak lanjuti dengan penerbitan SP2D bilamana SPM yang diajukan memenuhi syarat yang ditentukan atau pengembalian SPM

¹⁶³ Arsip Data Komputer (ADK) adalah arsip data berupa disket atau media penyimpanan digital lainnya yang berisikan data transaksi, data buku besar, dan/atau data lainnya. Direktorat Jenderal Perbendaharaan, *Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan tentang Penatausahaan Penerimaan Negara Melalui Bodul Penerimaan Negara*, *op.cit.*, Pasal 1 butir 19.

¹⁶⁴ Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) adalah surat perintah yang diterbitkan oleh KPPN selaku Kuasa Bendahara Umum Negara untuk pelaksanaan pengeluaran atas beban APBN berdasarkan SPM. Direktorat Jenderal Perbendaharaan, *Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara*, *op.cit.*, Pasal 1 butir 13.

kepada penerbit SPM, apabila tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan SP2D. Penerbitan SP2D oleh KPPN dilakukan dengan cara:

- 1) SP2D ditandatangani oleh Seksi Perbendaharaan dan Seksi Bank/Giro Pos atau Seksi Bendum.
- 2) SP2D diterbitkan dalam rangkap 3 (tiga) dan dibubuhi stempel timbul Seksi Bank/Giro Pos atau Seksi Bendum yang disampaikan kepada:
 - Lembar 1 : Kepada Bank Operasional.
 - Lembar 2 : Kepada penerbit SPM dengan dilampiri SPM yang telah dibubuhi Cap “Telah diterbitkan SP2D tanggal Nomor ...).
 - Lembar 3 : Sebagai pertinggal di KPPN (Seksi Verifikasi dan Akuntansi), dilengkapi lembar ke-1 SPM dan dokumen pendukungnya.

Dengan diterbitkannya SP2D, bank operasional akan mengkredit sejumlah uang ke nomor dan nama rekening sesuai yang tertera dalam SP2D.

3.4.2.3 Penggunaan Dana PNB

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, sebagian dana Penerimaan Negara Bukan Pajak tersebut dapat digunakan untuk menyelenggarakan kegiatan tertentu pada Instansi yang mengelolanya dalam rangka pembiayaan operasional dana pemeliharaan dan/atau investasi, termasuk peningkatan kualitas sumber daya manusia.¹⁶⁵ Sebagian dana Penerimaan Negara Bukan Pajak yang dapat digunakan tersebut ditetapkan oleh Menteri Keuangan.¹⁶⁶

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003 tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional, sebagian dana PNB dari tiap-tiap jenis PNB diizinkan oleh Menteri Keuangan untuk digunakan membiayai masing-masing kegiatan. Izin penggunaan paling tinggi adalah sebesar persentase tertentu dari realisasi PNB dari tiap-tiap jenis PNB. Ini berarti bahwa sebagian dana PNB yang berasal dari Pelayanan Pendaftaran Tanah hanya dapat digunakan untuk membiayai kegiatan dalam rangka pelayanan pendaftaran tanah, sebagian dana

¹⁶⁵ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Tatacara Penggunaan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Bersumber dari Kegiatan Tertentu*, *op.cit.*, Pasal 8 ayat (1).

¹⁶⁶ *Ibid.*, Pasal 4 ayat (2).

PNBP yang berasal dari Pelayanan Informasi Pertanahan hanya dapat digunakan untuk membiayai kegiatan dalam rangka pelayanan informasi pertanahan, dan seterusnya.

Sementara dengan ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional, yang mencabut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003, sebesar 85,54% dana PNBP dari berbagai jenis PNBP yang berlaku pada BPN, kecuali PNBP pada BPN yang berasal dari Pelayanan Pendidikan, dapat digunakan untuk membiayai pelayanan pertanahan secara fleksibel, yaitu untuk membiayai kegiatan operasional, pemeliharaan, dan investasi dalam rangka:

- a. peningkatan pelayanan di bidang pertanahan yang melibatkan kemampuan intelektual tertentu, yang meliputi survei, pengukuran dan pemetaan, pemeriksaan tanah, konsolidasi tanah secara swadaya, pertimbangan teknis pertanahan, pendaftaran tanah, informasi pertanahan, lisensi, dan kerja sama dengan pihak lain;
- b. penegakan hukum di bidang pertanahan; serta
- c. pendidikan dan pelatihan di bidang pertanahan.

Khusus dana PNBP yang berasal dari Pelayanan Pendidikan, sebesar 90,11% dapat digunakan untuk kegiatan pelayanan pendidikan, yaitu untuk membiayai kegiatan operasional, pemeliharaan, dan investasi dalam rangka peningkatan pelayanan di bidang pendidikan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

3.4.3 Evaluasi Pelaksanaan Pengelolaan PNBP

Evaluasi terhadap pelaksanaan pengelolaan PNBP merupakan suatu hal yang semestinya dilakukan dalam tahun anggaran berjalan untuk mengukur efektifitas kinerja yang telah dilakukan. Evaluasi dilakukan terhadap capaian kinerja realisasi penerimaan PNBP, apakah target PNBP yang dialokasikan dalam DIPA akan dapat terpenuhi atau bahkan terlampaui. Evaluasi juga dilakukan terhadap hambatan-hambatan yang dihadapi dalam mencapai target PNBP.

Dalam buku Pedoman Pelaksanaan APBN Tahun Anggaran 2010 di Lingkungan BPN RI, Kepala Satuan Kerja diminta untuk melakukan evaluasi secara periodik terhadap penerimaan PNBPN. Apabila telah atau diperkirakan akan melampaui pagu yang tersedia dalam DIPA, Kepala Satuan Kerja segera mengajukan usul revisi penambahan pagu secara berjenjang kepada BPN Pusat dengan melampirkan:

- a. Rincian Penerimaan dan Pengeluaran yang dituangkan dalam aplikasi RKA-KL;
- b. Bukti-bukti pendukung, antara lain: SSBP/rekap SSBP yang sudah disahkan oleh KPPN setempat;
- c. SPK/Kontrak Kerja/Surat Permohonan dari pihak ketiga yang disertai perhitungan setoran.

Dalam upaya pencapaian target penerimaan PNBPN, BPN menghadapi hambatan-hambatan sehingga realisasi penerimaan PNBPN tidak sesuai dengan target PNBPN yang diharapkan. Tidak tercapainya target PNBPN yang dialokasikan pada BPN RI tahun anggaran 2009 disebabkan antara lain:¹⁶⁷

- a. terdapat beberapa pihak yang belum/tidak menyetor angsuran tuntutan ganti rugi sebagaimana seharusnya;
- b. realisasi pada pendapatan penjualan, sewa, jasa, dan bunga pada periode ini tidak sesuai dengan target anggarannya;
- c. di beberapa daerah, kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pengurusan hak atas tanah yang dikuasainya masih rendah; dan
- d. kondisi sosial ekonomi masyarakat yang belum mendukung.

Dalam tahun anggaran 2010, jumlah Penerimaan Negara Bukan Pajak di lingkungan BPN RI dianggarkan sebesar Rp 1.201.063.260.000,- dan realisasi penerimaan PNBPN sampai dengan bulan Juni 2010 sebesar Rp 573.471.536.283,-

¹⁶⁷ Dalam *Laporan Realisasi Anggaran Kementerian Negara/Lembaga untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2009* terungkap bahwa BPN tidak mampu memenuhi target penerimaan PNBPN tahun anggaran 2008 dan 2009. Pada tahun anggaran 2008, dari target penerimaan sebesar Rp 1.375.968.231.664,- yang terealisasi sebesar 918.323.461.350,- (66,74%). Sementara pada tahun anggaran 2009, dari target penerimaan sebesar Rp 1.392.973.187.105,- yang terealisasi sebesar Rp 1.000.093.464.379,- (71,80%). Badan Pertanahan Nasional, *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 31 Desember 2009 Tahun Anggaran 2009*, (Jakarta: BPN RI, 2010), hal. 28.

(47,75%).¹⁶⁸ Walaupun realisasi penerimaan PNBPN BPN RI secara nasional tidak memenuhi target yang dianggarkan, bukan berarti bahwa realisasi penerimaan PNBPN per satuan kerja pada seluruh satuan kerja di lingkungan BPN tidak ada yang mencapai target penerimaannya.

Apabila terdapat satuan kerja yang realisasi penerimaan PNBPN-nya melampaui target penerimaan, satuan kerja tersebut dapat mengajukan revisi penambahan pagu belanja PNBPN.¹⁶⁹ Revisi penambahan pagu belanja PNBPN dilakukan agar sebagian dana PNBPN yang berhasil direalisasi dapat dimanfaatkan untuk memberikan dan meningkatkan pelayanan. Walaupun Menteri Keuangan, dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional, telah menyetujui sebesar persentase tertentu dari realisasi dana PNBPN untuk digunakan, namun penggunaan dana PNBPN tidak boleh melebihi pagu belanja PNBPN yang telah ditetapkan. Realisasi penerimaan PNBPN yang melampaui target penerimaan tidak serta merta menambah pagu belanja PNBPN. Jika tidak terdapat revisi penambahan pagu belanja PNBPN padahal realisasi penerimaan PNBPN melampaui target, selisih lebih realisasi penerimaan PNBPN dapat diperhitungkan sebagai realisasi penerimaan PNBPN tahun anggaran berikutnya dan dapat digunakan pada tahun anggaran berikutnya.

3.4.4 Pembukuan Dana PNBPN

Semua transaksi mengenai dana PNBPN, baik penerimaan maupun pengeluaran, harus dicatat dan dibukukan sedemikian rupa oleh bendahara. Terdapat dua macam bendahara berkenaan dengan pengelolaan dana PNBPN, yakni bendahara penerimaan dan bendahara pengeluaran. Masing-masing bendahara

¹⁶⁸ Badan Pertanahan Nasional, "Laporan Realisasi Anggaran Kementerian Negara/Lembaga untuk Semester yang Berakhir 30 Juni 2010" dalam *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Republik Indonesia untuk Semester yang Berakhir 30 Juni 2010*, *op.cit.*

¹⁶⁹ Gabriel Triwibawa, Kepala Bagian Perencanaan Program dan Anggaran Wilayah BPN RI, dalam wawancara tanggal 18 Nopember 2010 menjelaskan bahwa revisi penambahan pagu belanja PNBPN dapat dilakukan dalam dua kondisi: (i) setelah realisasi penerimaan PNBPN benar-benar telah melampaui target dan/atau (ii) terdapat Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Perubahan (APBN-P).

mempunyai tugas yang berbeda dan kedua jabatan tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh satu orang (rangkap jabatan).

3.4.4.1 Bendahara Penerimaan

Uraian tugas Bendahara Penerimaan berkenaan dengan pembukuan dana PNBPN sebagai berikut.¹⁷⁰

- a. Bendahara Penerimaan wajib menyelenggarakan pembukuan terhadap seluruh penerimaan dan pengeluaran/penyetoran atas penerimaan, meliputi seluruh transaksi dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan satuan kerja yang berada di bawah pengelolaannya.
- b. Dalam rangka menyelenggarakan pembukuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Bendahara Penerimaan wajib menyelenggarakan pembukuan dalam Buku Kas Umum, buku-buku pembantu, dan Buku Pengawasan Anggaran.
- c. Bendahara Penerimaan membukukan seluruh penerimaan PNBPN, baik yang disetor langsung oleh wajib setor ke Kas Negara maupun yang dipungutnya.
- d. Buku Pembantu Bendahara Penerimaan terdiri dari Buku Pembantu Kas dan buku pembantu lainnya sesuai kebutuhan.

3.4.4.2 Bendahara Pengeluaran

Uraian tugas Bendahara Pengeluaran berkenaan dengan pembukuan dana PNBPN sebagai berikut.¹⁷¹

- a. Bendahara Pengeluaran wajib menyelenggarakan pembukuan terhadap seluruh penerimaan dan pengeluaran meliputi seluruh transaksi dalam rangka pelaksanaan anggaran belanja satuan kerja yang berada di bawah pengelolaannya.
- b. Dalam rangka menyelenggarakan pembukuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Bendahara Pengeluaran wajib menyelenggarakan pembukuan dalam Buku Kas Umum, buku-buku pembantu, dan Buku Pengawasan Anggaran.

¹⁷⁰ Badan Pertanahan Nasional, *Pedoman Pelaksanaan APBN Tahun Anggaran 2010 di Lingkungan BPN RI*, (Jakarta: BPN RI, 2010), hal. 23.

¹⁷¹ *Ibid.*, hal. 24 dan 25.

- c. Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran dapat menentukan buku-buku pembantu/register-register di samping Buku Kas Umum.
- d. Buku pembantu Bendahara Pengeluaran sekurang-kurangnya terdiri dari Buku Pembantu Kas, Buku Pembantu UP/TUP, Buku Pembantu LS-Bendahara, Buku Pembantu Pajak, dan Buku Pembantu Lain-lain.
- e. Pembukuan yang dilakukan oleh bendahara harus dimulai dari Buku Kas Umum, selanjutnya pada buku-buku pembantu.
- f. Setiap transaksi penerimaan dan pengeluaran harus segera dicatat dalam Buku Kas Umum sebelum dibukukan dalam buku-buku pembantu/register-register.
- g. Dalam rangka melaksanakan tugasnya, Bendahara Pengeluaran dapat dibantu oleh satu atau lebih Bendahara Pengeluaran Pembantu (BPP).
- h. Dalam hal Bendahara Pengeluaran dibantu oleh BPP, Bendahara Pengeluaran wajib menyampaikan daftar rincian jumlah UP yang dikelola oleh masing-masing BPP pada saat pengajuan SPM UP/SPM TUP ke KPPN.
- i. Bendahara Pengeluaran dapat membukukan transaksi atas dasar nilai yang tertuang dalam Laporan Pertanggungjawaban (LPJ) BPP.

3.4.5 Pertanggungjawaban Dana PNB

Pengelolaan dana PNB merupakan bagian dari pelaksanaan dana APBN yang harus dipertanggungjawabkan. Tahap akhir dari seluruh rangkaian kegiatan pengelolaan dana PNB adalah pertanggungjawaban dana PNB. Pertanggungjawaban dana PNB dituangkan dalam laporan keuangan. Penyusunan laporan keuangan BPN dilakukan secara berjenjang dari semua unit akuntansi kuasa pengguna anggaran di lingkungan BPN sampai unit akuntansi pengguna anggaran. Kuasa Pengguna Anggaran harus membuat dan menyampaikan dua jenis laporan keuangan, yaitu secara manual dan secara aplikasi Sistem Akuntansi Instansi (SAI).

3.4.5.1 Laporan Keuangan Secara Manual

Kuasa Pengguna Anggaran atau pejabat yang ditunjuk membuat dan menyampaikan laporan keuangan sebagai berikut:

- a. Laporan Keadaan Kredit Anggaran (LKKA) dan Laporan Keadaan Kas (LKK).
- b. Laporan Keadaan Kas Uang Penerimaan (LKKUP).

- c. Laporan Pertanggungjawaban (LPJ) Bendahara Pengeluaran dan Laporan Pertanggungjawaban (LPJ) Bendahara Penerimaan disertai salinan rekening koran dari bank/pos bulan berkenaan.
- d. Laporan Pertanggungjawaban (LPJ) Bendahara Pengguna Lainnya (seiring dengan ditiadakannya Dana Bantuan Pengelolaan dan pengadministrasian biaya transportasi pelayanan pertanahan, mulai tahun anggaran 2010 BPN tidak menunjuk Bendahara Pengguna Lainnya).
- e. Laporan Realisasi PNBP triwulanan dan Laporan perkiraan realisasi PNBP sampai dengan triwulan IV.

3.4.5.2 Laporan Keuangan Secara Aplikasi Sistem Akuntansi Instansi

Sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 171/PMK.05/2007 tentang Sistem Akuntansi Instansi dan Pelaporan Keuangan Pemerintah Pusat serta Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor 51/PB/2008 tentang Pedoman Penyusunan Laporan Keuangan dengan Aplikasi Sistem Akuntansi Instansi (SAI) setiap Kepala Kantor sebagai Kuasa Pengguna Anggaran wajib membentuk:

- a. Kantor Pertanahan membentuk Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Anggaran (UAKPA) yang mempunyai tugas dan kewajiban sebagai berikut:
 - 1) memproses dokumen sumber --berupa RKA-KL, SSP (Surat Setoran Pajak), SSBP (Surat Setoran Bukan Pajak), SSPB (Surat Setoran Pengembalian Belanja), DIPA, Revisi DIPA, SPM, SP2D, dan dokumen lain yang dipersamakan-- untuk menghasilkan Laporan Keuangan berupa Laporan Realisasi Anggaran (LRA), Neraca, dan Catatan atas Laporan Keuangan;
 - 2) menyampaikan LRA dan Neraca beserta Arsip Dokumen Komputer (ADK) setiap bulan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dan melakukan rekonsiliasi dengan KPPN setiap bulan;
 - 3) menyampaikan LRA dan Neraca beserta ADK hasil rekonsiliasi dengan KPPN setiap bulan kepada Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Anggaran Wilayah (UAPPA-W) dan Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Anggaran Tingkat Eselon I (UAPPA-E1/UAPA); dan
 - 4) menyampaikan laporan keuangan semesteran dan tahunan disertai dengan Catatan atas Laporan Keuangan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab dari Kepala Satker.

- b. Kantor Wilayah BPN di samping sebagai Satker (UAKPA) juga wajib membentuk Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Anggaran Wilayah (UAPPA-W) yang mempunyai tugas dan kewajiban sebagai berikut:
- 1) melakukan proses penggabungan laporan keuangan yang berasal dari UAKPA di wilayah kerjanya termasuk laporan realisasi anggaran pembiayaan dan perhitungan (bila ada);
 - 2) menyusun laporan keuangan tingkat UAPPA-W berdasarkan hasil penggabungan laporan keuangan dari tingkat UAKPA di wilayah kerjanya.
 - 3) menyampaikan laporan keuangan tingkat UAPPA-W beserta ADK kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan di wilayahnya masing-masing setiap bulan dan melakukan rekonsiliasi setiap triwulan;
 - 4) menyampaikan LRA dan Neraca beserta ADK setiap bulan ke UAPPA-E1/UAPA setiap bulan; dan
 - 5) menyampaikan laporan keuangan semesteran dan tahunan secara lengkap (disertai Surat Pernyataan Tanggung Jawab dari Kepala Kantor Wilayah masing-masing).

Laporan keuangan seluruh entitas akuntansi yang berada di bawah BPN RI selanjutnya dikompilasi menjadi Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya akan diperiksa oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. Berdasarkan Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 31 Desember 2009 Tahun Anggaran 2009 (Final) dapat diungkapkan hal-hal sebagai berikut:

- a. BPN tidak mampu memenuhi target penerimaan PNBPN tahun anggaran 2008 dan 2009. Pada tahun anggaran 2008, dari target penerimaan sebesar Rp 1.375.968.231.664,- yang terealisasi sebesar 918.323.461.350,- (66,74%). Sementara pada tahun anggaran 2009, dari target penerimaan sebesar Rp 1.392.973.187.105,- yang terealisasi sebesar Rp 1.000.093.464.379,- (71,80%).
- b. Realisasi alokasi belanja yang sumber dananya berasal dari PNBPN pada tahun anggaran 2008 sebesar Rp 361.092.705.749,- dan tahun anggaran 2009 sebesar Rp 399.871.363.769,-.

- c. PNBPN yang berada di Bendahara Penerimaan dan belum disetor ke rekening Kas Negara sampai dengan berakhirnya tahun anggaran 2009, tanggal 31 Desember 2009, sebesar Rp 7.830.444.882,-.¹⁷²
- d. Terdapat penerimaan dan penggunaan dana Non-DIPA sebesar Rp 114.351.299.573,-¹⁷³ yang dikelola di luar mekanisme APBN dan tidak dilaporkan dalam laporan keuangan secara memadai. Dana Non-DIPA berasal dari dana bantuan pengelolaan, biaya transportasi pengukuran dan pemeriksaan tanah, dan Surat Perjanjian Kerja Sama (SPKS).

3.4.6 Penerimaan dan Penggunaan Dana Non-DIPA

Selain mengelola dana APBN, pada tahun anggaran 2009 Badan Pertanahan Nasional juga masih mengelola beberapa kegiatan yang anggaran dananya tidak tercantum dalam dokumen DIPA, yaitu yang bersumber dari Dana Pengelolaan Bantuan, Biaya Transportasi Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah, dan Surat Perjanjian Kerjasama dengan Instansi Pemerintah (SPKS).¹⁷⁴ Pengelolaan dana-dana tersebut diatur dalam Surat Edaran No. 1689-120.3-Settama tanggal 19 Mei 2008 perihal Petunjuk Teknis Kegiatan Pengelolaan Dana Bantuan Pengelolaan/Transito, Transport, dan SPK/SPKS.

Pengelolaan dana Non-DIPA tersebut berkaitan erat dengan dengan pengelolaan PNBPN maupun kegiatan pelayanan pertanahan, sehingga relevan dengan pokok bahasan.

3.4.6.1 Dana Bantuan Pengelolaan

Dana Bantuan Pengelolaan dibentuk sebesar 5% dari maksimum pencairan dana PNBPN setelah Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) diproporsi sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003. Pembentukan Dana Bantuan Pengelolaan diatur dalam Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor

¹⁷² BPK RI, *op.cit.*, Lampiran 1.

¹⁷³ *Ibid.*, Lampiran 2.

¹⁷⁴ Badan Pertanahan Nasional. *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 31 Desember 2009 Tahun Anggaran 2009 (Unaudited)*, (Jakarta: BPN RI, 2010), hal. 40.

1689.120.3-Settama tentang Petunjuk Teknis Kegiatan Pengelolaan Dana Bantuan Pengelolaan/Transito, Transport dan SPK/SPKS sebagai berikut:

- a. Apabila pekerjaan dilaksanakan oleh Kantor Pusat BPN RI :
 - Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi sebesar 4%
 - Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebesar 1%
- b. Apabila pekerjaan dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi:
 - Kantor Pusat BPN RI sebesar 1%
 - Kantor Pertanahan Kabupaten Kota sebesar 4%
- c. Apabila pekerjaan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota:
 - Kantor Pusat BPN RI sebesar 1%
 - Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi sebesar 4%
- d. Dana Bantuan Pengelolaan untuk kegiatan Pelayanan Konsolidasi dan Redistribusi Tanah Secara Swadaya untuk yang Pengelolaannya di Kantor Wilayah BPN, sebesar 1% untuk Badan Pertanahan Nasional RI.

Dana Bantuan Pengelolaan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kota, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, dan Badan Pertanahan Nasional RI dikirimkan kepada Bendahara Pengguna Non-DIPA (Bendahara Pengguna Lainnya). Penggunaan Dana Bantuan Pengelolaan diprioritaskan kepada Unit Kerja yang ada hubungannya dengan kegiatan pelayanan pertanahan dengan memperhatikan kegiatan-kegiatan pendukung yang mendesak pada unit kerja lainnya sesuai dengan kebutuhan.

Dana Bantuan Pengelolaan dirinci secara jelas penggunaannya untuk kegiatan-kegiatan, antara lain:

- kegiatan perencanaan dan koordinasi,
- kegiatan pembinaan/bimbingan teknis,
- kegiatan penertiban administrasi,
- kegiatan pemeriksaan dan pengawasan,
- kegiatan peningkatan sumber daya manusia,
- pengadaan sarana penunjang,
- membantu biaya operasional, sewa, dan sarana Kantor-kantor yang dana operasionalnya tidak mencukupi, termasuk kantor yang baru dibentuk,

- tanggap darurat,¹⁷⁵ dan
- kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan pada tahun anggaran berjalan.

Menurut Gabriel Triwibawa, Kepala Bagian Perencanaan Program dan Anggaran Wilayah pada Badan Pertanahan Nasional RI, Dana Bantuan Pengelolaan disediakan untuk subsidi silang. Kebijakan ini diambil mengingat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003 membatasi penggunaan porsi dana PNBPN untuk kegiatan pelayanan pertanahan sesuai dengan jenis pelayanan pertanahan yang telah menghasilkan PNBPN berkenaan.

Dalam Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 1689.120.3-Settama dinyatakan bahwa penggunaan Dana Bantuan Pengelolaan (transito) oleh Bendahara Pengguna Non-DIPA dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada pengelolaan APBN. Adapun pelaporan realisasi keuangan Dana Bantuan Pengelolaan dibuat setiap bulan dan disampaikan oleh Atasan Langsung Bendahara Non-DIPA secara berjenjang kepada Sekretaris Utama, cq. Biro Keuangan dan Pelaksanaan Anggaran Badan Pertanahan Nasional RI.

Mulai tahun anggaran 2010 Badan Pertanahan Nasional meniadakan kebijakan penerimaan dan penggunaan Dana Bantuan Pengelolaan. Hal ini ditegaskan oleh Maningar Habeahan, Kepala Bagian Anggaran dan Penerimaan pada Badan Pertanahan Nasional RI. Penutupan Dana Bantuan Pengelolaan dilakukan oleh Kepala BPN RI dengan mengeluarkan Surat Edaran Nomor 1799/2.1/VI/2010 tanggal 15 Juni 2010 tentang Penutupan Dana Bantuan Pengelolaan/Transito di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

3.4.6.2 Dana Biaya Transportasi Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah

Pada sub-subbab 3.3.2 Biaya Transportasi, Akomodasi, dan Konsumsi dalam rangka Pelayanan Pertanahan telah diuraikan bahwa sesuai dengan ketentuan

¹⁷⁵ Pada tahun 2009 salah satu penggunaan Dana Bantuan Pengelolaan untuk tanggap darurat adalah penanganan pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sebesar Rp 250.000.000,-. Kepala BPN RI. *Surat Edaran tentang Laporan Penggunaan Dana Bantuan Pengelolaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2009*, Surat Edaran Nomor 172/2.1-100/1/2010 tanggal 19 Januari 2010.

Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, biaya transportasi ke lokasi tanah yang dimohon untuk kegiatan pelayanan pendaftaran tanah, pemeriksaan tanah, konsolidasi tanah secara swadaya, dan redistribusi tanah secara swadaya, dibebankan kepada pemohon yang besarnya ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Sesuai dengan Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 300-1084 tanggal 2 Mei 2005 tentang Biaya Operasional Lapang Pemeriksaan Tanah dan Transport, biaya transportasi pengukuran dan pemeriksaan tanah diterima/dipungut dan dibukukan oleh Bendahara Penerimaan kemudian dibukukan Bendahara Pengguna Lainnya yang selanjutnya dapat digunakan secara langsung.¹⁷⁶ Jadi, dana ini dibentuk dari biaya transportasi pengukuran dan pemeriksaan tanah dan dikelola di luar mekanisme APBN.

Dengan berlakunya Surat Edaran Kepala BPN RI No. 4955/2.1/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009 perihal Biaya Transport untuk Kegiatan Pelayanan Pertanahan, biaya transportasi untuk kegiatan pelayanan pertanahan tidak lagi diterima/dipungut dan diadministrasikan oleh Bendahara Penerimaan maupun Bendahara Pengguna Lainnya.¹⁷⁷ Dengan demikian, mulai tahun anggaran 2010 Badan Pertanahan Nasional tidak mengelola dana yang bersumber dari biaya transportasi pengukuran dan pemeriksaan tanah.

3.4.6.3 Dana Surat Perjanjian Kerjasama (SPKS)/Surat Perjanjian Kerja (SPK)

Yang dimaksud dengan Surat Perjanjian Kerjasama (SPKS) adalah kerjasama antara instansi Badan Pertanahan Nasional dengan instansi lainnya (sebagai pemohon) dalam rangka pelayanan di bidang pertanahan yang pembiayaannya bersumber dari APBN/APBD, sedangkan Surat Perjanjian Kerja (SPK) adalah kerjasama antara Instansi Badan Pertanahan Nasional dengan

¹⁷⁶ Badan Pertanahan Nasional, "Catatan atas Laporan Keuangan" dalam *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 30 Juni 2010 Tahun Anggaran 2010 (Unaudited)*, op.cit., hal. 39 dan 40.

¹⁷⁷ Badan Pertanahan Nasional, *Surat Edaran tentang Biaya Transport untuk Kegiatan Pelayanan Pertanahan*, Surat Edaran Nomor 4955/2.1/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009.

sekelompok masyarakat dalam rangka pelayanan di bidang pertanahan yang pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002.

Pengelolaan dana SPKS/SPK diatur dalam Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 1689.120.3-Settama tentang Petunjuk Teknis Kegiatan Pengelolaan Dana Bantuan Pengelolaan/Transito, Transport, dan SPK/SPKS, antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk SPKS yang sifatnya nasional atau regional, terlebih dahulu dibuat di BPN RI atau Kantor Wilayah BPN Propinsi sebagai SPKS induk, sementara di tingkat pelaksana dibuat Surat Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama (SPPKS) di tingkat Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota. Untuk SPKS yang sifatnya lokal dibuat oleh Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- b. Dalam pembuatan SPKS/SPK agar memuat:
 - kejelasan mengenai pelayanan yang akan dilaksanakan,
 - hak dan kewajiban para pihak,
 - persyaratan teknis yang diperlukan,
 - spesifikasi teknis pelaksanaan kegiatan,
 - target yang harus dicapai,
 - jangka waktu pelaksanaan SPKS/SPK,
 - sanksi/*force majeure* terkait wanprestasi salah satu pihak,
 - klausul perubahan atau penyempurnaan (*addendum*),
 - mekanisme penyerahan hasil pekerjaan, dan
 - tatacara penutupan oleh para pihak.
- c. Apabila dana berasal dari APBN/APBD maka dalam SPKS disebutkan jumlah pembiayaan sesuai dengan dana yang tersedia dalam APBN/APBD bersangkutan.
- d. Seluruh biaya pelayanan kegiatan pertanahan sebagaimana dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 harus secepatnya disetor ke Kas Negara dan penggunaannya sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 77/KMK.06/2003 tanggal 25 Pebruari 2003.

Dalam pelaksanaannya, dana SPKS dikelola sebagai dana Non-APBN.¹⁷⁸ Pada tahun anggaran 2010 pengelolaan dana SPKS tidak dilakukan lagi seiring dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut terdapat salah satu jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak baru, yaitu Pelayanan di Bidang Pertanahan yang Berasal dari Kerja Sama dengan Pihak Lain. Dengan adanya jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang baru ini maka dana yang berasal dari SPKS/SPK dikelola sesuai dengan mekanisme APBN.



¹⁷⁸ Badan Pertanahan Nasional, “Catatan atas Laporan Keuangan” dalam *Laporan Keuangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Periode yang Berakhir 30 Juni 2010 Tahun Anggaran 2010 (Unaudited)*, op.cit., hal. 39 dan 40.