



UNIVERSITAS INDONESIA

HUKUM LINGKUNGAN

**PENGELOLAAN SUMBER DAYA ALAM
HUBUNGANNYA DENGAN PELAKSANAAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 22 TAHUN 1999
TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH DI
DKI JAKARTA**

DOSEN

Prof. DR. KOESNADI HARDJASOEMANTRI, S.H.,M.L.

DISUSUN OLEH

WAHYUNINGSIH HERBOWO

879804048Y

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ILMU LINGKUNGAN
2000**

Kata Pengantar

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat-Nya, tugas penulisan makalah mata kuliah Hukum Lingkungan yang berjudul "Pengelolaan Sumber Daya Alam dalam hubungannya dengan pelaksanaan Undang-Undang nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, di DKI Jakarta" dapat terselesaikan. Tugas ini merupakan salah satu syarat di dalam mengikuti mata kuliah Hukum Lingkungan dalam pendidikan Program Pascasarjana S2 Ilmu Lingkungan, Universitas Indonesia, tahun ajaran semester III, tahun 1990-2000.

Makalah ini telah dapat disusun berkat bimbingan dari Bapak Prof. DR. Koesnadi Harjasoemantri, SH., ML., serta bantuan dari berbagai Instansi baik dilingkungan Universitas Indonesia, maupun Pemerintah DKI Jakarta. Proses penyusunannya yang di antaranya dilakukan dengan pendalaman melalui bahan bacaan, dan wawancara.

Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. DR. Koesnadi Harjasoemantri, selaku dosen Pembimbing dan Pengajar mata kuliah Hukum Lingkungan.
2. Bappeda DKI Jakarta dan staf.
3. Kepala Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta dan staf.

Peneliti menyadari bahwa makalah ini masih jauh dari sempurna, karena keterbatasan waktu hanya dapat dilakukan dengan terbatas. Penyiapannya pun terpaksa dilakukan dalam waktu yang terbatas pula, untuk itu segala saran dan kritik dari semua pihak yang telah membaca makalah ini senantiasa peneliti harapkan.

Semoga makalah ini bermanfaat dan dapat memenuhi syarat bagi perkuliahan mata kuliah Hukum Lingkungan.

Jakarta, Maret 2000.

Peneliti

Wahyuningsih Herbowo

879804048Y

ABSTRAK

Kewenangan dan kemampuan Pemerintah Daerah untuk mengelola daerahnya akan meningkat dengan diundangkannya UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemeritahan Daerah dan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah, salah satu tanggung jawabnya adalah pengelolaan masalah sumber daya alamnya, untuk daerah-daerah pada umumnya meliputi sumber daya alam hayati dan nonhayati kecuali Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang hampir sepenuhnya adalah daerah urban.

Jakarta dipilih sebagai kajian seperti diketahui kecenderungannya akan makin bertambah dengan pertimbangan bahwa kasusnya akan dapat dijadikan model bagi pengelolaan lingkungan hidup di daerah urban yang lain, yang besar dan bertambah banyak pada waktu-waktu yang akan datang.

Di DKI Jakarta sumber daya alam yang berperan adalah tanah, karena sumber daya alam hutan, ataupun energi tidak dimiliki. Di samping itu sumber daya lainnya yang penting di daerah urban adalah sumber daya binaan.

Sejauh ini pengelolaan sumber daya tanah dan sumber daya binaan masih belum dilakukan dengan efisien dan masih perlu dikembangkan dan disempurnakan untuk dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan yang utama bagi peningkatan pendapatan daerah. Hal itu yang menurut perkiraan dengan diberlakukannya UU No. 25/99 tidak akan mengalami kenaikan yang luar biasa.

Pengelolaan tanah sejauh ini masih dianggap belum sepenuhnya menunjang pengembangan lingkungan hidup perkotaan DKI Jakarta untuk mewujudkan suatu lingkungan hidup yang manusiawi, lestari dan berkelanjutan, terutama dari segi administrasinya, pengaturan mengenai hak, penetapan nilainya serta penggunaannya. Secara kelembagaan penanganannya perlu disederhanakan dan diperjelas kewenangannya. Dalam pemanfaatan tanah sesuai peruntukan yang ditetapkan perlu diterapkan asas keadilan dan asas kesetaraan memperoleh manfaat. Penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan perencanaannya akan menunjang terwujudnya suatu lingkungan hidup yang diidamkan dan melestarikan sumber daya alam air tanah yang banyak manfaatnya di Jakarta.

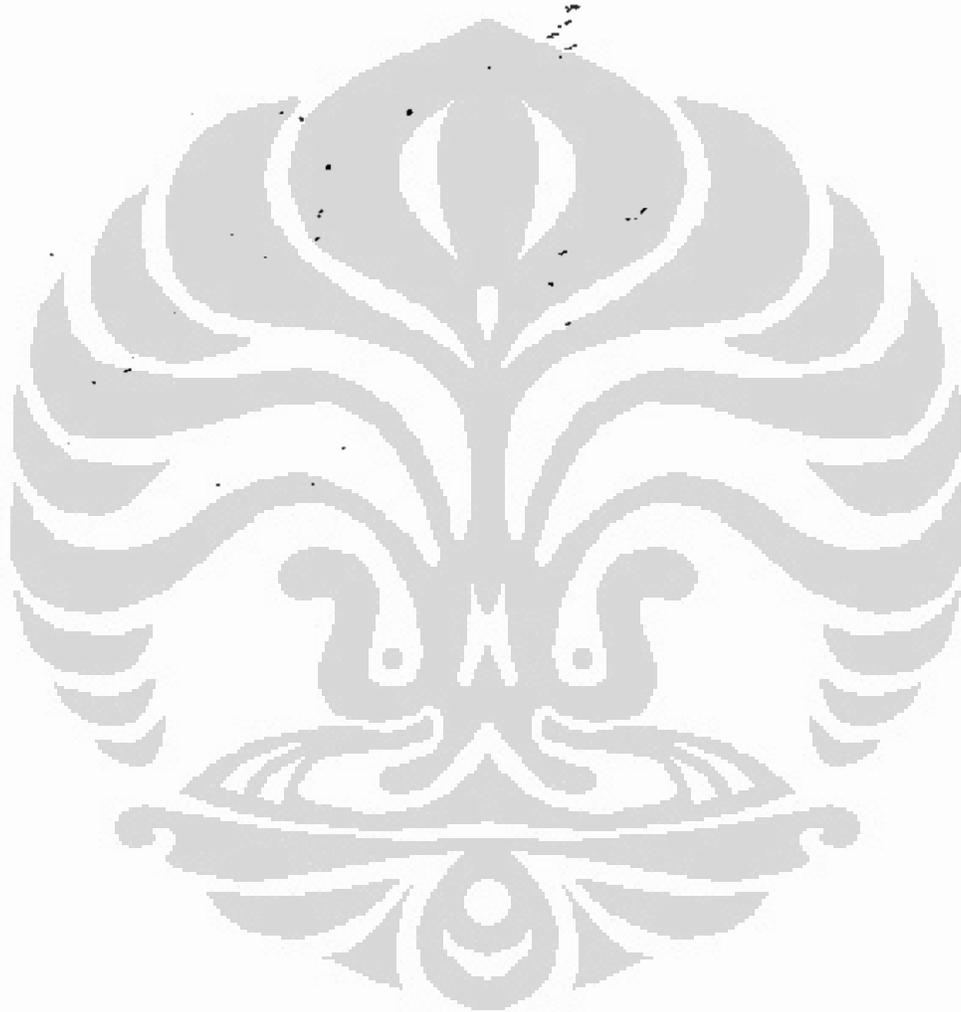
Untuk maksud itu semua, dalam menghadapi pelaksanaan UU No. 22/99, organisasi Pemda DKI Jakarta perlu disesuaikan dengan mengkaji kekuatan dan kelemahannya dan tantangannya, serta melibatkan dan mengikutsertakan masyarakat secara aktif dan bertanggung jawab. Kemudian merealisasikan program-program pembangunan lingkungan hidupnya secara bertahap dan berkesinambungan, dengan memperhatikan koordinasinya dengan daerah-daerah sekitarnya.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR PETA DAN LAMPIRAN	vi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
1. UU 22 /99 dan UU 25/99	1
2. Pengelolaan Sumber Daya alam	4
3. Jakarta sebagai Daerah Khusus Ibukota	7
B. PERUMUSAN MASALAH	11
C. TUJUAN PENELITIAN	13
D. TINJAUAN PUSTAKA	13
1. Landasan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang	13
2. Challeges in the Managemet of Natural Resources	16
a. Praktek Penggunaan tanah di Jawa	17
b. Praktek Kegiatan Pertanian yang tak Berkelanjutan ditanah ketinggian	18.
c. Ekspansi tanah kota dan tanah Idustri	21
d. Kerangka hukum dan system nilai tanah yang belum menunjang	23
e. Masalah Pengelolaan tanah	24
1) Adminstrasi pertanahan	24
2) Kelembagaan	25
3) Pemberian hak dan pendaftaran	27
4) Penetapan harga terlalu rendah untuk tanah negara	28
5) Ijin untuk pembebsan tanah	29

3. Evaluasi Kebijakan tanah DKI.	30
4. Kliping tentang Otonomi Daerah dan Perimbangan Keuangan.	31
5. Laporan tingkat pencemaran DKI, hijau, air tanah.	36
E. Metode Penelitian	39
F. Sistematika Penulisan	40
BAB II. IDENTIFIKASI MASALAH	41
BAB III. ANALISIS	43
A. Jakarta sebagai daerah tingkat I Otonom.	43
B. Pertanahan sebagai unsur pokok	50
C. Pengamatan masalah dan potensi Jakarta	51
1. Jakarta yang urban	51
2. Potensi sumber daya alam	53
3. Potensi sumber daya binaan	58
4. Potensi penerimaan Daerah	60
D. Pengembangan kota Jakarta	62
1. Optimasi sumber daya Daerah	62
2. Manajemen sumber daya	65
a. Perubahan Organisasi Pemerintahan Kota	65
b. Pengelolaan sumber daya alam tanah.	66
1) Rencana Penggunaan tanah.	66
2) Pemberian hak atas tanah	68
3) Pemberian ijin penggunaan tanah.	69
c. Pengelolaan sumber daya alam air.	69
1) Peningkatan produksi air minum olahan.	69
2) Pelestarian sumber air tanah.	70
E. Peran serta masyarakat umum dan pengusaha	70
G. Aspek ekonomi dari lingkungan hidup yang baik.	72
H. Analisis SWOT	74

BAB IV. PENUTUP	79
A. KESIMPULAN	79
B. SARAN	81
DAFTAR PUSTAKA	82



DAFTAR PETA

1. Kepadatan penduduk 2005 DKI Jakarta
2. Rencana pengembangan perumahan DKI Jakarta
3. Rencana tempat kerja (industri, perdagangan, perkantoran) DKI Jakarta
4. Rencana ruang terbuka hijau DKI Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

1. Luas tanah pertanian DKI Jakarta
2. Luas tanah pertanian bahan makanan pokok, L5
3. Luas hutan lindung, L6
4. Luas hutan di propinsi Indonesia, L4
5. Data ruang terbuka hijau DKI Jakarta, L3
6. Rencana ruang terbuka hijau DKI Jakarta 2005,2010
7. Produksi ikan lokal & luar daerah
8. Produksi ikan, berdasarkan jenis ikan
9. Produksi ikan, berdasarkan alat tangkapan
10. Produksi ikan berdasarkan penjualan di TPI
11. Jumlah unit bangunan menurut IMB
12. Banyaknya perusahaan
13. Banyaknya kendaraan
14. Panjang jalan
15. Penerimaan total propinsi bersumber dari bagian daerah
16. Tabulasi rincian bagian daerah atas dasar UU 25/99
17. Anggaran pembangunan DKI Jakarta
18. Komposisi pendapatan & penerimaan Pemda DKI Jakarta
19. Penerimaan PBB
20. Anggaran pendapatan DKI Jakarta 95-00

BAB I.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemerintahan Daerah, no. 22/1999) dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (UU Perimbangan Keuangan, no. 25/1999).

Undang-Undang Dasar 45, Pasal 18 merupakan landasan untuk menyelenggarakan otonomi dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah, sebagaimana yang tertuang dalam ketetapan MPR-RI Nomor XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah; pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan; serta perimbangan keuangan Pusat dan Daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. (Penjelasan UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999). Hal-hal yang mendasar dalam UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999, adalah maksudnya untuk mendorong memberdayakan masyarakat, menumbuhkan prakarsa dan kreativitas, meningkatkan peran serta masyarakat, mengembangkan peran dan fungsi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

Sedangkan pemberian hak dan kewenangan kepada daerah dalam wujud tugas dan kewajiban yang harus dipikul daerah dalam mencapai tujuan pemberian otonomi, berupa peningkatan pelayanan dan kesejahteraan

masyarakat yang semakin baik, pengembangan kehidupan demokrasi, keadilan dan pemerataan, serta pemeliharaan hubungan yang serasi antara Pusat dan Daerah serta antar Daerah dalam rangka menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pada saat ini undang-undang yang menyangkut otonomi daerah adalah UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, dan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Dengan diberlakukannya UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 tersebut, maka diasumsikan pula bahwa UU Perimbangan Keuangan No. 25/1999 diberlakukan juga. Sebagai tindak lanjut undang-undang ini, ketentuan pelaksanaan sudah selesai selambat-lambatnya satu tahun sejak undang-undang ini ditetapkan. Sedangkan pelaksanaan undang-undang ini dilakukan secara efektif selambat-lambatnya dua tahun sejak ditetapkan undang-undang ini. Dengan demikian maka penyelenggaraan pemerintahan di daerah akan mengalami perubahan yang sangat besar.

Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah diperlukan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab di daerah secara proporsional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah. (Penjelasan UU Perimbangan Keuangan No. 25/1999) Pemerintah Daerah akan mempunyai kewenangan untuk mengelola daerahnya, sesuai dengan aspirasi masyarakatnya sendiri dengan pembiayaan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah sendiri dan

bagian dari penghasilan Pemerintah Pusat di daerah, sebagai bagian dari kebijaksanaan perimbangan keuangan. Hal ini berarti pula bahwa Pemerintah Daerah akan dapat mengelola sumber daya alamnya yang meliputi sumber daya alam hayati dan nonhayati serta sumber daya binaannya, dengan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Hampir dapat dikatakan bahwa penerimaan daerah akan meningkat, terutama pula apabila sumber-sumber penerimaan Pemerintah Pusat di Daerah khususnya di DKI Jakarta yang belum termasuk dapat ikut diperhitungkan, antara lain dari pendapatan yang diperoleh dari pertambangan di Pulau Pabelonan, Kepulauan Seribu ataupun hasil dari perolehan dipelabuhan dan pengelolaan jalan-jalan tol.

Dengan kewenangan baru ini bagi Pemerintah Daerah, hal tersebut merupakan suatu tantangan yang besar karena akan menuntut perlunya pengorganisasian yang baik dalam pemanfaatan berbagai sumber daya, serta peningkatan manajemen, dengan pengembangan sistemik, sehingga dapat dikembangkan suatu pengelolaan sumber daya alam yang efisien, berkelanjutan serta berwawasan lingkungan.

2. Pengelolaan sumber daya alam

Disebutkan dalam wewenang pengelolaan lingkungan hidup, sumber daya alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat serta pengaturannya ditentukan oleh Pemerintah. (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 8 ayat (1), (UUPH No.23/1997)).

Sumber daya alam yang terdiri dari sumber daya alam hayati termasuk didalamnya flora dan fauna dan sumber daya alam nonhayati, diantaranya, energi, tanah, air, membentuk ekosistem. (Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati dan Ekosistemnya (UU Konservasi No. 5/1990)).

Potensi sumber daya alam hayati flora dan fauna kurang berperan di DKI Jakarta. Bila sumber daya laut dikepulauan Seribu lebih diefektifkan kemungkinan akan mengoptimasikan pendapatan daerah

Sumber daya kehutanan dan sumber daya energi khususnya di perkotaan kurang berperan dalam menyumbang dalam pembiayaan pembangunan secara langsung namun tidak tertutup kemungkinan apabila dapat dikembangkan kontribusinya dikemudian hari.

Sumber daya alam tanah adalah salah satu unsur yang sangat besar pengaruhnya terhadap lingkungan hidup di DKI Jakarta. Cara pengelolaannya akan menentukan apakah sumber daya tersebut dapat menunjang menciptakan lingkungan hidup yang baik, yang ramah terhadap alam, manusiawi, tak tercemar dan berkelanjutan.

Kelemahan-kelemahan yang sementara ini didapati dalam manajemen pertanahan baik berupa proses pemberian hak dan pendaftarannya, proses penetapan besaran nilai berbagai bidang tanah menurut karakteristiknya, maupun sistem akuisisinya -- pembebasan tanah beserta sistem penggantinya -- dan lain-lainnya perlu diupayakan untuk diperbaiki disesuaikan dengan keadaan sosial budaya setempat. Demikian pula sistem perpajakan atas tanah perlu ditinjau sehingga dapat digunakan sebagai pengendali sebagai

pendorong maupun sebagai penghambat dalam pembangunan lingkungan kota.

Sumber daya lainnya yang penting dan menonjol disamping sumber daya manusia dan sumber daya alam yang nyata yaitu tanah dan air, adalah sumber daya binaan, yang seperti disinggung diatas, sebagian belum termasuk diperhitungkan sebagai penerimaan pusat di daerah yang dapat dibagi pada daerah. Sumber daya binaan tersebut antara lain terdiri dari jaringan infrastruktur, jalan toll, kawasan-kawasan niaga, kawasan industri, pelabuhan, olah raga, rekreasi, perumahan dan lain sebagainya yang secara potensial merupakan sumber penghasilan daerah dan merupakan sumber daya bagi pengembangan lebih lanjut lingkungan perkotaan. Karenanya sumber daya tersebut mempunyai peran yang sangat besar untuk dapat menciptakan lingkungan yang baik sebagaimana diharapkan dari sebuah kota besar seperti Jakarta. Namun demikian sejauh ini sumber daya binaan tersebut sebagaimana dijelaskan belum menjadi bagian dari penerimaan yang diperhitungkan untuk dibagi dengan daerah.

Cara-cara mengelola sumber daya alam, dan sumber daya binaan sangat menentukan seberapa besar kemampuan kita memanfaatkan sumber daya dimaksud secara efisien, memanfaatkan keunggulan relatif dari setiap bagian dari unsur kota untuk kegunaan yang sesuai dengan nilainya, mewujudkan habitat perkotaan yang ramah terhadap lingkungan, serta menjaga keseimbangan pertumbuhan dengan daerah disekitar dalam suatu usaha pengelolaan lingkungan hidup yang ideal

Di pilihnya DKI sebagai bahan bahasan, adalah dengan pertimbangan bahwa dampak dari keberhasilan pengelolaannya akan sangat berpengaruh pada daerah sekitarnya, yang dapat dijadikan sebagai model bagi pembinaan sebuah lingkungan perkotaan lainnya.

3. Jakarta sebagai Daerah Khusus Ibukota

Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia merupakan pusat pemerintahan negara (Pasal 3, Undang-Undang nomor 34 tahun 1999 tentang Pemerintahan Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta (UU Ibukota no.34/1999)), yang tidak mempunyai daerah tingkat II untuk selanjutnya disebut Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pasal 4), memiliki otonomi khusus dalam bentuk otonomi tunggal. Perkembangan Jakarta selama ini telah berhasil dalam meningkatkan perekonomian masyarakatnya, menjadikan meningkatnya urbanisasi ke Jakarta. Pertambahan penduduk yang terjadi di DKI Jakarta menunjukkan angka rata-rata yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan daerah-daerah lain di Indonesia. Keadaan demikian mengakibatkan permintaan terhadap tanah menjadi cukup besar, tidak saja untuk pemukiman yang merupakan permintaan terbesar, tetapi juga untuk keperluan pembangunan pusat-pusat perdagangan, industri, perkantoran, sarana dan prasarananya. Meningkatnya pembangunan ini, mengakibatkan naiknya harga tanah dikota, hingga pembangunan telah merambat ke daerah pinggiran dan bahkan kabupaten Tangerang, Bekasi dan Bogor, yang menjadi kota-kota baru disekeliling Propinsi DKI Jakarta, dengan tempat kerja sebagian besar masih di Jakarta.

Permintaan tanah yang begitu besar mengakibatkan daerah yang dulunya hijau menjadi daerah terbangun, yang akhirnya dapat mengurangi daerah resapan air hujan, dan dapat menyebabkan banjir. Daerah pertanian telah terdesak oleh daerah industri dan pemukiman, daerah bakau berkurang ditepi pantai menjadi daerah rekreasi, pemukiman. Kepadatan pada daerah tertentu dikota hampir mencapai 500 orang/ ha, di Kecamatan Tambora dan Johar Baru. (Jakarta dalam angka 1998). Sedangkan pada bagian kota yang lama kepadatan lebih rendah. Perkembangan kota yang melebar ini mengakibatkan biaya infra struktur menjadi mahal, hilangnya hijau terbuka, waktu pencapaian perjalanan yang lama, serta terjadinya kemacetan, kualitas udara yang kurang memenuhi syarat kesehatan, karena belum dipergunakannya sistem transportasi masal.

Masalah utama yang dihadapi Jakarta pada dasarnya bersumber dari masalah kependudukan yang karena jumlahnya selalu meningkat dan melampaui daya dukungnya sehingga kepadatannya yang tinggi membebani lingkungan perkotaan diluar kemampuan daya dukungnya. Sumber daya alam lainnya menjadi terdesak dimanfaatkan berlebihan tanpa ada kesempatan untuk memperbaharainya.

Keadaan ini mendorong terjadinya perubahan dari kehidupan yang agraris. Industrialisasi berlangsung sangat cepat yang diiringi dengan perkembangan sector niaga dan keuangan telah mendorong berkembangnya pusat-pusat pelayanan untuk menampung perkembangan tersebut dalam bentuk perluasan dan kompleksitas perkotaan. Hal ini telah membawa dampak yang sangat nyata pada kualitas lingkungan perkotaannya sendiri

maupun lingkungan sekitarnya. dengan implikasi lebih lanjut pada masa depan perkembangan lingkungan hidup kita.

Seperti yang telah dijelaskan salah satu hal yang sangat besar pengaruhnya terhadap kualitas lingkungan adalah masalah pertanahan.

Disebabkan karena kaitannya yang beragam baik menyangkut aspek ekonomis, ekologis dan sosio kultural, hampir semua masalah pembangunan berkelanjutan mempunyai kaitan, dalam kadar yang beragam, dengan masalah pengelolaan pertanahan. Permasalahan yang menyangkut efisiensi penggunaan tanah, pengelolaan berkelanjutan dan masalah keadilan, banyak ditemui sebagai akibatnya, dan yang apabila tidak di tangani dan diadakan perbaikan-perbaikan akan bisa menjadi kontra produktif. Masalah yang perlu mendapat perhatian segera adalah perbaikan sistem Pengelolaan pertanahan.

Namun sebaliknya dalam kelemahan yang ada yaitu, jumlah penduduk yang banyak, di temui pula potensi-potensi yang besar, sumber-sumber daya manusia yang baik-baik dan handal-handal yang mempunyai kelebihan intelektual maupun ekonomis yang terkumpul di Jakarta merupakan potensi tersendiri yang dapat dimanfaatkan.

Secara lengkap permasalahan-permasalahan yang dihadapi maupun potensi-potensi yang dimiliki perlu diketahui dan dipahami, sehingga dapat disusun suatu program penanggulangannya, menuangkannya dalam kebijaksanaan pembangunan yang disusun secara berjenjang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah, Rencana Pembangunan 5 tahunan, Rencana Induk, kemudian Rencana tahunan disusul dengan Implementasinya yang dilakukan secara bertahap.

Prosesnya berjalan secara berkelanjutan dari tahun ketahun dengan perbaikan-perbaikan program yang diperlukan sebagai hasil dari evaluasi pelaksanaannya.

Sasarannya sendiri walaupun sepintas telah kita ketahui namun perlu di rumuskan secara jelas yaitu: mempunyai tujuan untuk mendapatkan suatu keadaan lingkungan hidup yang baik, yang ramah terhadap alam, manusiawi, tak tercemar, dan berkelanjutan.

Pasal 3 UUPH menyebutkan sebagai berikut: "Pengelolaan lingkungan hidup yang diselenggarakan dengan asas tanggung jawab, asas berkelanjutan, dan asas manfaat bertujuan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya yang beriman dan bertaqwa kepada Tuhan yang Maha Esa" yang dalam penjelasannya berbunyi "Berdasarkan asas tanggung jawab negara, disatu sisi, negara menjamin bahwa pemanfaatan sumber daya alam akan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan mutu hidup rakyat, baik generasi masa kini maupun generasi masa depan"; sedangkan dalam Pasal 4 UUPH tujuan berubah menjadi sasaran yang dalam butir huruf (c) disebutkan terjaminnya kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan, sedang pada butir huruf (d) disebutkan tercapainya kelestarian fungsi lingkungan hidup dan pada butir huruf (e) terkendalinya pemanfaatan sumber daya secara bijaksana.

Dengan demikian pada dasarnya lingkupnya adalah sangat luas mencakup seluruh aspek kehidupan masyarakatnya, disamping harus pula

memperhatikan dan mempertimbangkan interaksinya dengan daerah lainnya terutama disekitarnya.

B. Perumusan Masalah

Dengan diundangkannya UU Pemerintahan Daerah No. 22./1999 dan UU Perimbangan Keuangan No. 25/1999, kewenangan dan kemampuan Pemerintah Daerah untuk mengelola daerahnya akan meningkat, salah satu tanggung jawabnya adalah pengelolaan masalah sumber daya alamnya. Di DKI Jakarta yang hampir sepenuhnya adalah daerah urban, sumber daya alamnya lebih terbatas, yang berperan adalah sumber daya alam tanah dan air tanah, namun hanya sumber daya alam tanah yang berpotensi untuk menyumbang pada pendapatan daerah.

Sumber daya lainnya yang mempunyai potensi untuk menyumbang pendapatan daerah adalah sumber daya binaan, yang meliputi bangunan-bangunan, prasarana, maupun fasilitas-fasilitas pelayanan masyarakat, dimana pajak atas bangunan maupun pungutan-pungutan (pajak dan retribusi) atas kegiatan-kegiatannya merupakan sumber pendapatan yang potensial.

Dengan demikian keberhasilan pengelolaan lingkungan perkotaan tergantung kepada keberhasilan kita mengelola sumber daya alam tanah yang melibatkan kemampuan Pemerintah Daerah, keterlibatan masyarakat, dan kemampuan pendanaan, yang dapat di rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pemerintah Daerah sebaiknya menghadapi peningkatan kewenangan dan tanggung jawab dalam mengelola daerahnya dengan

diberlakukan UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan No. 25/1999.

2. Apakah yang harus dilakukan untuk meningkatkan pengelolaan sumber daya alam tanah.
3. Bagaimana meningkatkan pendapatan daerah dari sumber daya alamnya.
4. Bagaimana keterlibatan masyarakat secara aktif dan bertanggung jawab perlu digalang.

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana sumber daya alam tanah dan binaan, dapat dikelola dengan baik, menjadi sumber pendapatan daerah yang penting, dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, di DKI Jakarta, sehubungan dengan berlakunya UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan No. 25/1999. Penelitian dimaksudkan juga untuk memahami peranan yang ada dalam mewujudkan lingkungan perkotaan yang manusiawi, lestari dan berkelanjutan.

D. Tinjauan Pustaka.

1. Landasan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang

Pasal 33 ayat (3) UUD 45 menentukan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA No.5/1960), ditentukan.

a. Hak Menguasai Negara.

Bahwa bumi (tanah), air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bukan merupakan milik Negara, akan tetapi pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan atas bumi, air dan ruang angkasa, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dimaksud serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia. (Pasal 2).

b. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.

Bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, pemanfaatan tanah harus disesuaikan dengan keadaan, sifat dan tujuan dari hak atas tanah tersebut, sehingga bermanfaat bagi yang mempunyai hak atas tanah, maupun bagi masyarakat dengan negara (Pasal 6 jo., Pasal 15, Pasal 18).

c. Kewajiban Pemegang Hak Atas Tanah.

Setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah, wajib memanfaatkan tanah tersebut serta menciptakan rasa keadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan memberi perlindungan kepada masyarakat golongan ekomi lemah (Pasal 7, 10, 17, 24, 41, dan 43).

d. Penatagunaan Tanah.

Agar bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat, perlu disusun rencana umum dan terperinci mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia untuk berbagai keperluan hidup rakyat dan negara, termasuk kewajiban memelihara perencanaan tersebut, penggunaan tanah dapat dilakukan secara terencana dan teratur sehingga dapat memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi rakyat dan negara dengan memperhatikan golongan ekonomi lemah (Pasal 14 dan 15).

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang **Penataan Ruang**, mengamanatkan bahwa dalam rangka penataan ruang diselenggarakan antara lain:

- a. Perencanaan tata ruang mencakup perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya lainnya (Pasal 14 ayat (2)).
- b. Pemanfaatan ruang dengan mengembangkan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya lainnya (Pasal 16 ayat (1) huruf a).
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan pemanfaatan ruang (Pasal 17)).

Penjelasan pasal 30 UU Penataan Ruang menyatakan bahwa ketentuan pasal 14 UUPA sejalan dengan UU no. 24 tahun 1992.

Bila Daerah Tingkat II belum memiliki Rencana Umum Tata Ruang yang telah disahkan menjadi Peraturan Daerah (Perda) dan sudah mempunyai kekuatan mengikat untuk dipergunakan sebagai dasar dalam rangka pemberian ijin lokasi, maka sebagai alternatif dipergunakan produk-produk rencana atau kebijaksanaan daerah yang telah ada, yaitu :

1. Arahan kebijaksanaan pembangunan daerah.
2. Program-program pembangunan daerah.
3. Rencana Kota yang telah ditetapkan Perda.
4. Lain-lain yang mempunyai kekuatan hukum.

DKI Jakarta telah memiliki RTRW 2010 dan Perda 6 Tahun 1999.

2. Challenges in the Management of Natural Resources, tentang manajemen tanah

Pengelolaan sumber daya alam, menekankan pada masalah pentingnya pengelolaan tanah. Yang dianggap penting dan mempunyai pengaruh antar sektor, dimana secara umum digambarkan dalam sistem pengelolaan atau manajemen tanah di Indonesia dan khususnya di pulau Jawa.

Disadari bahwa masalah manajemen pertanahan adalah permasalahan yang sangat kompleks, yang mencakup beberapa kegiatan dari mulai dari administrasi pendaftaran tanahnya, pemberian hak tanahnya dan pendaftaran , hak tanah secara tradisi, penetapan harga tanah, ijin penggunaan tanah. Permasalahannya tersebut sangat banyak di jumpai di daerah jang padat penduduknya dan intensitas pembangunannya tinggi yaitu di Jawa, serta

implikasi dari pembangunan yang intensif terhadap ekspansi tanah kota dan tanah industri.

a. Praktek penggunaan tanah di Jawa

Hampir seluruh tanah yang cocok untuk pertanian di Jawa telah digunakan secara intensif. Penggunaan untuk hutan hanya terbatas di tanah ketinggian, yang kebanyakan telah ditetapkan sebagai daerah pengaman persediaan air.

Sepanjang pantai, sebagai akibat dari tekanan pertambahan penduduk, tanaman bakau yang semula sangat berkembang kini kebanyakan menjadi berkurang atau berubah ke penggunaan lain, termasuk tanaman padi, dan kolam ikan atau udang. Masalah penggunaan tanah yang berkembang sekarang ini di Jawa termasuk penggunaan tidak sah/penyerobotan oleh petani atas tanah-tanah yang dilindungi di ketinggian, konversi yang berlebihan dari tanah-tanah sawah yang baik (acap kali beririgasi) menjadi daerah perkotaan atau daerah Industri, sebagai akibat dari adanya penjarangan daerah perkotaan, dan tidak adanya batasan pembangunan industri yang banyak terjadi dipinggiran kota besar.

b. Praktek kegiatan pertanian yang tak berkelanjutan ditanah ketinggian.

Penyerobotan tanah di tanah ketinggian di Jawa telah mengakibatkan penggundulan hutan dan meningkatnya erosi yang disebabkan karena kultivasi yang intensif tanaman tahunan di tanah-tanah pada lereng yang

terjal. Suatu study awal ditemukan bahwa tingkat erosi tanah berhubungan dengan kehilangan produktifitas 4-5% setahun, dan bahwa petani-petani sendirilah yang memikul biaya yang ditimbulkan karena erosi tersebut. Dalam jabaran ekonomis, seluruh biaya dari kehilangan tanah diperkirakan adalah 340-400 juta dollar (nilai dollar 1989) setahun dimana 315 juta dollar disebabkan karena pengurangan produktifitas dari tanah, sisanya disebabkan karena efek "off site" seperti meningkatnya pengendapan dari *reservoirs*, sistem irigasi dan pelabuhan. Pertumbuhan yang cepat dalam kesedian kesempatan kerja di pusat kota di Jawa dapat memberikan pemecahan jangka panjang. Dalam waktu jangka pendek dan sedang, walaupun demikian, pengetrapan cara2 bertani yang berkelanjutan tetap akan merupakan prioritas yang tinggi.

Pemerintah Indonesia telah berusaha melakukan beberapa inisiatip untuk menghidupkan kembali daerah tanah tinggi (melalui program penghijauan kembali dari Departemen Kehutanan dan melalui eksperimen dengan "hutan sosial") namun hasilnya sampai sekarang terkesan mengecewakan. Usaha telah dilakukan juga untuk mengendalikan erosi dengan mendorong praktek-pratek konservasi tanah dan stuktur-struktur "off-farm" (seperti check dams) dan, yang terbaru dengan memperkenalkan teknologi bertani yang berkelanjutan. Perubahan dalam pola kebutuhan produk pertanian di mana tanah ketinggian mempunyai kelebihan komparatif (tanaman produksi, buah-buahan, dan produk hortikultur lainnya) akan sangat membantu. Berubahnya dari tanaman tahunan yang sangat erosif -- untuk mana tanah ketinggian adalah tidak memadai -- ke tanaman yang "secara lingkungan

menguntungkan” tidak saja membantu mengurangi kehilangan tanah, tetapi akan meningkatkan pendapatan petani yang ikut serta.

Kontras dengan pembangunan sawah yang beririgasi di tanah ketinggian di Jawa yang secara lingkungan berkelanjutan, praktek pertanian di tanah ketinggian menghasilkan berkembangnya erosi tanah yang disebabkan karena penanaman berlebihan yang dilakukan pada lereng-lereng terjal dan berteknologi pertanian tidak memadai. Menanggapi perhatian yang meningkat tentang degradasi tanah dan dampaknya pada kritisnya pencadangan air, Pemerintah Indonesia mengeterapkan suatu program konservasi tanah pada tahun 1970 yang didasarkan pada pengalaman di negara dengan temperatur sedang, tetapi yang telah disesuaikan untuk lereng-lereng terjal di Jawa dan dengan curah hujan yang tinggi.

Program ini menghendaki adanya investasi yang besar dalam struktur fisik, termasuk dam-dam kecil, pembangunan teras-teras dan saluran besar air hujan. Untuk mendorong penggunaan praktek-praktek sedemikian, suatu sistem yang menyeluruh yang mahal untuk mendemonstrasikan, subsidi, dan perluasannya telah di kembangkan. Solusi teknis sedemikian, meskipun demikian, terbukti tidak menguntungkan dan tidak berkelanjutan.; struktur fisik telah mengambil tanah pertanian yang luas, memerlukan banyak pekerja, dan kerjasama dengan petani-petani yang bertetangga serta memerlukan perawatan yang sungguh-sungguh. Hanya subsidi dalam bentuk uang dan dalam bentuk barang yang dapat menarik petani mengadopsi sebagian dari paket yang direncanakan. Namun demikian mereka hanya menaruh perhatian yang kecil terhadap kecermatan standar teknis yang

diperlukan untuk secara efektif mengkonservasi atau bertani secara menguntungkan pada tanah yang digarap, dan mengabaikan perawatan yang tidak bersubsidi. Walaupun dengan investasi yang cukup besar dari Pemerintah Indonesia, karenanya, tanah ketinggian tetap menurun mutunya.

Sementara kesadaran akan kegagalan dari paket standart teknis ini meningkat, usaha dilakukan untuk mengembangkan pendekatan yang lebih canggih dan lebih lentur (*flexible*). Perhatian dialihkan dari pendekatan struktural ke cara-cara yang berjangkauan luas tentang usaha pengendalian oleh petani dan langkah petani untuk kegiatan agronomik dan cara bertanam termasuk penanaman tanaman batas pada kontour-kontour, agrohutan (*agroforestry*), penanaman berbagai jenis tanaman (*intercropping*) dan praktek-praktek lainnya. Suatu percontohan sederhana, dan berbiaya rendah dari kemungkinan konservasi tanah telah dikembangkan yang secara umum sesuai untuk beberapa daerah dimana erosi tanah menjadi masalah. Beberapa hasil studi akhir-akhir ini menunjukkan, bahwa kemanfaatan dari teknik sedemikian dapat sangat beragam untuk petani-petani tergantung pada keadaan lingkungan masing-masing, seperti kelandaian tanah, ragam dari tanaman dan ketersediaan tenaga kerja. Oleh karenanya tidak ada pendekatan tunggal yang akan baik untuk semua petani di suatu daerah.

c. Ekspansi tanah kota dan tanah Industri

Ekspansi dari tanah kota dan tanah industri, didorong oleh meningkatnya jumlah penduduk. Penduduk kota di Indonesia tumbuh dengan kl 5.6 % per tahun, hampir tiga kali pertumbuhan penduduk. Untuk menampung

pertumbuhan tersebut penggunaan tanah telah dirubah dari pertanian menjadi penggunaan untuk perkotaan dalam kisaran 25.000 ha per tahun, dimana 15.000 ha terjadi di Jawa. Menurut perkiraan sebesar 10 % dari tanah persawahan di Jawa dapat dikonversi dalam dua dekade yang akan datang. Sesuai dengan pengkajian Bank Dunia yang baru-baru ini dilakukan bahwa terdapat cukup prospek yang bagus untuk mempertahankan pemenuhan kebutuhan beras sendiri di Indonesia meskipun dengan adanya konversi tersebut, dengan peningkatan teknologi.

Atas dasar per satuan ha, produktifitas dari penggunaan tanah untuk perkotaan dan untuk industri pada umumnya lebih tinggi dari pada penggunaan untuk pertanian. Merupakan suatu ketidak beruntungan bahwa terjadi distorsi dalam pasaran tanah tersebut diatas – khususnya dalam pemberian izin lokasi –yang telah mendorong adanya pola kepadatan penggunaan tanah yang rendah di bagian yang tua dikebanyakan kota besar. Hal ini telah mendorong adanya rambatan kota (*urban sprawl*), didaerah yang kurang terlayani dengan sarana perkotaan (*urban services*), dan adanya konversi yang cepat yang tidak perlu terjadi dari tanah pertanian yang baik menjadi tanah untuk perkotaan dan penggunaan untuk industri.

d. Kerangka hukum dan sistem nilai tanah yang belum menunjang.

Salah satu penyebab dari kompleksitas tersebut adalah karena tidak jelasnya kerangka hukum masalah pertanahan, disamping karena banyaknya instansi yang terlibat dalam pengelolaan pertanahan.

Sementara itu kompleksitas tersebut ditambah pula dengan belum berkembangnya pasaran tanah dengan baik telah menjadi menghambat penggunaan tanah yang sesuai dengan nilai penggunaannya ataupun nilainya yang tertinggi. Sehingga harga tanah negara bagi penggunaan oleh pengembang swasta ditetapkan terlalu rendah dari harga pasaran, sementara perolehan tanah dipinggiran terbebani dengan biaya dan harga yang tinggi.

Harga yang tinggi dan kompleksitas transaksi telah menjadi penghambat penggunaan tanah pertanian berkelanjutan, dan penghambat keinginan untuk berinvestasi, dimana akibat lainnya adalah rendahnya kepadatan penggunaan tanah di perkotaan dan meningkatnya biaya prasarana di perkotaan.

Secara lebih terperinci dapat dikemukakan bahwa kerangka hukum yang menyangkut pengelolaan pertanahan yang ada adalah UUPA (No5, 1960), UU Kehutanan (No 5, 1967) dan UU No 24, 1992 mengenai perencanaan tata ruang, dan kurang lebih 2000 buah UU tambahan dan peraturan-peraturan yang menyangkut pertanahan (Bank Dunia); yang dalam kenyataan tidak cukup dapat memberikan kemudahan bagi pengelolaan tanah yang efisien. Meskipun telah ada usaha untuk memperjelas dan menyederhanakan sistem hukum pertanahan tersebut, namun usaha tersebut masih belum akan terselesaikan dalam waktu yang pendek.

Masalah pengelolaan tanah

1) Administrasi pertanahan

Pengelolaan penggunaan tanah di Indonesia adalah sangat kompleks sebagian karena tidak adanya kejelasan dalam kerangka hukumnya dan sebagian disebabkan karena banyaknya instansi-instansi yang terlibat.

Sebagai tambahan pasaran mengenai tanah belum cukup berkembang dan ini menjadi penghalang bagi penyediaan tanah untuk peruntukan yang terbaik/nilai tertinggi. Masalah utama termasuk juga persoalan pemberian hak pada tanah dan pendaftarannya, tidak memadainya pengakuan pada hak-hak adat tradisional, hilangnya pendapatan disebabkan karena transfer tanah negara pada pengembang – pengembang swasta, dan ketidak efisienan yang terkait dengan pemberian izin lokasi dalam pembelian tanah yang dimiliki oleh masyarakat untuk keperluan pembangunan.

Biaya dan kompleksitas, transaksi tanah, tidak mendorong penggunaan tanah pertanian yang berkelanjutan telah menyebabkan hambatan untuk investasi bisnis. Berakibat lebih lanjut rendahnya kepadatan penggunaan tanah, tidak seperti yang diharapkan seperti yang terjadi dipertanian dan meningkatkannya biaya untuk infrastruktur.

2) Kelembagaan

Terdapat sekurang-kurangnya 12 lembaga yang terlibat didalam pengelolaan tanah di Indonesia yang terdiri dari:

- a) **BPN, Badan Pertanahan Nasional**, yang bertanggung jawab untuk pemberian hak dan pendaftaran juga pengelolaan tanah negara dan beberapa hal mengenai perencanaan tataguna tanah.

Fungsi BPN dicantumkan dalam Pasal 3, Kepres No.26 Tahu 1988 (Hardjasoemantri, Hukum Tata Lingkungan), sebagai berikut:

- 1) Merumuskan kebijaksanaan perencanaan dan penggunaan tanah
- 2) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pemilikan tanah, dengan prinsip tanah mempunyai fungsi sosial
- 3) Melaksanakan pengukuran, pemetaan dan pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan
- 4) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan
- 5) Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan
- 6) Lain-lain ditetapkan oleh Presiden

- b) **Departemen Kehutanan**, yang mengendalikan seluruh tanah yang tertutup hutan yang kini meliputi 70% dari seluruh luas tanah.

Departemen –departemen Pusat lainnya termasuk :

- c) **Departemen Pertanian,**
- d) **Departemen Transmigrasi,**
- e) **Departemen Pekerjaan Umum,**

- f) **Departemen Perindustrian**, yang merespon dan menyetujui proyek-proyek pembangunan besar yang mempunyai dampak pada alokasi dan penggunaan tanah.
- g) **Departemen Keuangan**, bertanggung jawab atas administrasi keuangan tanah (kadaster) untuk penghimpunan pajak tanah dan bangunan (PBB).
- h) **MLH, Menteri Lingkungan Hidup**, yang bertanggung jawab atas aspek lingkungan hidup dari pengelolaan tanah, termasuk koordinasi perencanaan tata ruang.
- i) **Bapenas, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional**, bertanggung jawab atas koordinasi dan perencanaan pembangunan sektoral dan koordinasi lintas sektoral dimana ketuanya adalah ketua dari Badan Koordinasi Perencanaan Tata Ruang Nasional.
- j) **Bakorsurtanal**, bertanggung jawab atas pemetaan geodesi secara nasional, penyiapan standar peta-peta dasar dan pemetaan sumber-sumber daya alam.
- k) **Bapedal**, bertanggung jawab atas pengelolaan dampak lingkungan (termasuk implementasi dari E/A program) dari BKPM.
- l) **BKPM, Badan Koordinasi Penanaman Modal**, yang memberikan izin kebanyakan usul-usul/proposal, proyek investasi asing ataupun dalam negeri.

Penyempurnaan dan koordinasi kegiatan administrasi tanah antara lembaga tersebut diatas merupakan tantangan yang besar untuk pemerintah Indonesia dalam memastikan pengelolaan berkelanjutan dari sumber daya yang penting dan sangat berharga tersebut.

3) Pemberian Hak tanah dan Pendaftaran.

Menurut Undang-Undang yang ada hanya tanah, diluar tanah hutan yang dapat diberikan hak, dan dari padanya hanya 22 % yang telah terdaftar. Kebutuhan untuk perbaikan dalam pemberian hak tanah sangat mendesak dipropinsi yang padat (khususnya di Jawa) dan didaerah perkotaan maupun dipinggiran kota (*suburban*). Beberapa program khusus telah diawali untuk melaksanakan pendaftaran dan pemberian hak di beberapa kota besar, dengan tingkat keberhasilan yang beragam.

Program ini, yang memasukkan pula pendaftaran hak tanah dengan waktu yang pasti (mis. 20 th), bukan hanya menyangkut hak tanah dengan kepemilikan penuh, telah dapat meningkatkan jumlah hak yang terdaftar, di Jakarta 27 %, Semarang 30 % dan Surabaya 38 %.

Dibeberapa daerah, meskipun dengan biaya yang tinggi untuk melakukan pendaftaran, baik formal atau tidak formal, acapkali masih dijumpai adanya keterlambatan penerbitan sertifikat dan pendaftaran. Ketidakpastian tentang pemilikan tanah telah meningkatkan nilai tanah yang terdaftar 20-50 % lebih mahal dipasaran, terutama didaerah perkotaan yang perkembangannya cepat atau juga dipinggiran kota (*suburban*), dan didaerah pinggiran (*rural*) yang meningkat pertumbuhannya sebagai akibat investasi infrastruktur. Dibanyak daerah pinggiran karena tingginya biaya untuk transaksi tanah, tanah-tanah pertanian pada umumnya disewakan dalam jangka pendek daripada dijual. Hal semacam ini menghambat investasi jangka panjang dalam kegiatan perbaikan tanah, karena sewa jangka pendek tidak memberikan kepastian yang memadai. Ketiadaan pendaftaran

mempersulit pemilik-pemilik kecil untuk menggunakan tanah sebagai jaminan bagi pembiayaan jangka panjang.

4) Penetapan harga terlalu rendah untuk tanah negara .

Sekarang ini ada beberapa peraturan yang menetapkan harga tanah pemerintah yang digunakan oleh pengembang-pengembang swasta, semuanya pada suatu tingkat harga lebih rendah sekali dari pada harga pasaran yang berlaku. Suatu laporan yang baru diterbitkan dari BPN memperkirakan menetapkan harga untuk tanah kosong adalah 23 % dari harga pasar, 14 % untuk tanah yang dihuni, kurang lebih 11 % dan 7 % penyewaan selama 30 th., dan antara 4 % dan 2 % untuk penyewaan selama 10 th (Hoffman, Ferguson dan Rerimassie 1991). Sementara itu maksud semula -- untuk mengembangkan pemanfaatan sumber daya alam Indonesia yang berlimpah -- sangat nyata, kebutuhan untuk penggunaan tanah yang lebih efisien, dan meningkatnya kepentingan untuk memobilisasi sumber daya setempat untuk pembangunan, mendorong untuk mengarahkan ke kebijaksanaan perolehan dimana memungkinkan secara bersaing (lelang kompetitif).

5) Ijin untuk pembebasan tanah.

Faktor lain yang menjadikan kurang optimalnya penggunaan tanah di Indonesia adalah sistem pembebasan tanah (*acquisition*). Sesuai ketentuan yang ada BPN atau Pemerintah Daerah menerbitkan ijin untuk membebaskan (ijin prinsip atau ijin lokasi) yang memberikan hak kepada pengembang untuk membeli tanah dari pemilik swasta disuatu tempat tertentu untuk kegunaan

proyek tertentu pula. Karena pengembang memiliki hak yang khusus untuk membeli/membebasikan tanah, ijin tersebut memberikan kekuatan “monopolistik” untuk menawar berhadapan dengan pemilik tanah, yang dapat mengarah pada penawaran harga yang rendah dan keengganan dari pemilik untuk menjualnya. Penerbitan ijin lokasi dilain pihak tidak terkait dengan kewajiban pengembang untuk membangun dalam batas waktu tertentu. Sebagai konsekwensinya dibanyak kota besar di Indonesia banyak terdapat tanah-tanah kosong dimana ijin telah diberikan tetapi pembangunannya belum dilaksanakan.

Perbaikan alokasi dan penggunaan tanah yang efisien menghendaki adanya kejelasan dan kesederhanaan dari sistem hukum, perbaikan koordinasi diantara instansi - instansi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan tanah, dan lebih menggantungkan pada kekuatan pasar. Dalam beberapa hal, intervensi pemerintah diperlukan, untuk perlindungan ekosistem yang kritis dan untuk koordinasi perencanaan pembangunan, khususnya di daerah - daerah kota. Secara bersamaan langkah-langkah sedemikian akan membantu memecahkan bermacam masalah-masalah yang mendesak mengenai keberlanjutan dalam penggunaan tanah di Jawa dan kepulauan diluar Jawa.

3. Evaluasi Kebijakan tanah di DKI Jakarta

Sementara dari evaluasi atas kebijaksanaan tanah yang berlaku selama ini, kasus yang menarik untuk dibahas di DKI Jakarta adalah pengelolaan kotanya yang banyak di pengaruhi oleh keefektipan pengelolaan tanahnya, serta kemampuannya meningkatkan pendapatan daerahnya

terutama dari sumber daya tanah. Masalah yang menyangkut pertanahannya cukup banyak dan beragam. Selain dari banyaknya kasus-kasus sebagai bahan bahasan dalam pengelolaan tanah banyak ditemui berbagai ragam masalah, namun yang dirasakan sangat menonjol dan penting adalah masalah keadilan.

Masalah keadilan tanah timbul dari proses pembebasan dan peralihan hak, dan dari akibat sampingan yang tidak dikehendaki dari pembangunan. Kegiatan-kegiatan rakyat yang tergantung pada sumber daya alam/pertanian, dimana terdapat perluasan perkotaan dan proyek-proyek pengembangan lain telah menimbulkan konflik, tentang hak atas tanah yang secara tradisional dimanfaatkan masyarakat untuk sumber kehidupannya.

Ketidakadilan dirasakan juga dalam kawasan perkotaan dalam hal tanah akan digunakan untuk pembangunan, yang pada umumnya menyangkut peralihan hak untuk penggunaannya ataupun tentang penetapan nilai penggantinya. Hak pemilikan seseorang secara sepihak dapat ditetapkan diubah untuk digunakan untuk kepentingan lain tanpa penggantian yang wajar atas kehilangan hak atas tanahnya

Secara umum transformasi dari penggunaan untuk pertanian ke penggunaan untuk perluasan kota atau industri harus diwaspadai untuk tidak menyebabkan ketidakseimbangan pola penggunaan tanah secara makro.

4. Kliping tentang otonomi dan perimbangan keuangan.

Dengan memperhatikan penerimaan daerah dari sektor pertanahan pembenahan di sektor ini akan bisa memberikan penerimaan yang lebih besar

untuk daerah dalam menunjang otonomi daerah, sehingga perlu mendapatkan perhatian sungguh-sungguh.

Hal tersebut diatas penting untuk diperhatikan sehubungan dengan pandangan dari Goenarto, konsultan Bappeda Jateng, dalam Surat Kabar Suara Pembaruan tanggal 9 Februari 2000, bahwa penerimaan daerah-daerah di pulau Jawa dengan adanya UU No 25/1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah tidak akan ada perubahan yang besar, karena tidak ada sumber-sumber baru yang penerimaannya dapat dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah, sehingga setiap usaha untuk meningkatkan penerimaan harus di tanggapi dengan baik.

Di Jawa tidak ada hutan Exploitasi maupun pertambangan minyak dan gas bumi, yang ada hutan Perhutani yang mana penghasilan daerah dari bagi hasil pembayaran PBB sebanyak 16,2 % untuk propinsi, 73,8 % untuk kabupaten/kota yang bersangkutan, dan 10 % untuk Pemerintah Pusat, dan tidak dapat ditarik Iuran Hasil Pengusahaan Hutan (IHH) ataupun provisi (iuran yang ditarik karena ada consensus tanah) seperti halnya dalam hutan exploitasi. Pendapat yang tersebut diatas ini perlu diteliti kembali.

Menurut pendapat Prof.DR. Ryaas Rasyid dalam surat kabar Suara Pembaruan, 12 Februari 2000. ukuran keberhasilan otonomi, dinilai dari keberhasilan daerah dalam meningkatkan kebutuhan dasar seperti pelayanan kesehatan, pendidikan dan memberi rasa aman pada masyarakatnya.

(Pendapat peneliti ini wujud dan tugas daerah dalam mencapai tujuan pemberian otonomi berupa peningkatan pelayanan dan kesejahteraan

masyarakat, yang tercantum dalam penjelasan umum UU no.22/1999, butir (h)) .

Untuk siap melaksanakan otonomi, daerah harus memiliki modal kuat, kreativitas tinggi, enersi besar, dan berkemampuan mengelola berbagai sumber daya. Aparatur dan masyarakat di daerah harus siap, termasuk menghadapi berbagai risiko. (Penjelasan umum UU no.22/1999, butir (e))
Menjalankan otonomi bisa sukses dan gagal. Kegagalan akan berdampak pada jutaan penduduk. Otonomi itu sepenuhnya untuk rakyat, dan merupakan kewenangan yang bisa dilaksanakan di daerah. Yang tidak mungkin dilaksanakan oleh daerah, harus dilakukan oleh pusat.

Makna Otonomi (Pendapat Prof. DR.Ryaas Rasyid, di Suara Pembaruan, 12 Maret 2000) pada dasarnya menempatkan:

- a. Kewenangan yang cukup pada satu level pemerintahan tertentu, dimana kewenangan itu bisa digunakan secara leluasa (Pasal 7 ayat (1), (2), Pasal 8 ayat (1), (2), Pasal 9 ayat (1), (2), (3), Pasal 10 ayat (1), (2),(3))
- b. Pengambilan keputusan secara independen, termasuk pengambilan solusi terhadap permasalahan yang dihadapi daerah.
- c. Dengan otonomi, Daerah akan memiliki harga diri. Semiskin-miskin asal mempunyai wewenang, dari pada kaya tidak punya wewenang.
- d. Kewenangan ini mempunyai batas, tidak melanggar ketentuan hukum, etika, hak asasi manusia dan konstitusi. Disini diperlukan pemberdayaan kontrol dari rakyat, pusat tetap mempunyai fungsi pengawasan dan sebagian didelegasikan kepada propinsi.

- e. Kewenangan Daerah mencegah terjadinya kedisharmonisan sosial, agar aman.

Sementara itu menurut Sutiyoso, Gubernur DKI Jakarta (Suara Pembaruan, 20 Maret 2000), akan berupaya mendapatkan kawasan-kawasan yang dikelola Pusat agar dialihkan ke Pemda DKI Jakarta seperti diantaranya, jalan tol, pelabuhan, bandar udara, Gelora Senayan. Pengalihan kewenangan ini bisa lebih mengoptimalkan pendapatan ke kas daerah. Upaya yang akan dilakukan Pemda untuk mengoptimalkan pendapatan daerah, yakni menggali sumber daya hasil laut dikawasan Kepulauan Seribu, Jakarta Utara, dan berharap dapat mengelola sumber daya minyak di Pulau Pabelokan, Kepulauan Seribu. Sambil menunggu keluarnya Peraturan Pelaksanaan UU no. 22/ 1999 dan UU no. 25/1999, berbagai persiapan telah dilakukan Pemda DKI Jakarta, diantaranya:

- a. Otonomi daerah DKI Jakarta adalah otonomi tunggal, yaitu otonomi pada lingkup propinsi, maka penyerahan kewenangan pada tingkat II tidak dilaksanakan, karena kotamadya merupakan perangkat pelaksana dalam organisasi propinsi.
- b. Penataan kelembagaan seperti pengkajian organisasi menyangkut biro, dinas, lembaga teknis yang dibutuhkan, serta menyesuaikan dengan fungsi yang selama ini ditangani instansi vertical, yang akan diakomodasikan menjadi tugas daerah.
- c. Persiapan pengalihan personil dari kanwil-kanwil yang ada di DKI Jakarta yang jumlahnya 17.000 orang, sedangkan pegawai Pemda saat ini

berjumlah 69.059 orang, sehingga bila diintergrasikan keseluruhan menjadi 86.059 orang. Disamping pengalihan pegawai eks kanwil Depsos dan Depen jumlahnya diperkirakan 1.209 orang.

- d. Penelitian dan pengkajian terhadap beberapa kemungkinan penggalan sumber pendapatan daerah yang baru, selain sumber pendapatan daerah yang selama ini memberikan kontribusi terhadap APBD Propinsi DKI Jakarta. Hal ini berkaitan dengan potensi sumber daya alam di DKI Jakarta, melainkan hanya mengandalkan pada potensi jasa dan perdagangan.
- e. Kesiapan sumber daya manusia (SDM) daerah, pada dasarnya Pemda selalu berupaya untuk memenuhi kebutuhan baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dari segi kualitas, Pemda telah memberikan kesempatan pada staf yang memiliki potensi untuk mengikuti berbagai pendidikan, baik formil maupun penjenjangan atau fungsional.
- f. Pemda belum merencanakan pemekaran wilayah.

5. Laporan tingkat pencemaran DKI Jakarta, air tanah, hijau

Sementara itu, mengenai keadaan lingkungan di DKI Jakarta, dari laporan tentang pencemaran (Informasi Kualitas Lingkungan DKI Jakarta tahun 1997) telah dapat diketahui pula peranan dari sarana hijau bagi lingkungan kita khususnya untuk kota-kota besar seperti Jakarta. Meskipun secara nasional ratio hijau terhadap pencemaran ternyata masih dibawah ambang batas namun untuk Jakarta sendiri pada saat-saat dan keadaan tertentu pencemaran udara cukup tinggi khususnya pencemaran TSP dan

NOx. Pada pengamatan kualitas udara th 1997 ternyata 50% dari daerah yang diamati melampaui ambang batas yang ditetapkan, terutama daerah Industri. Sedangkan kebisingan di hampir semua tempat pemantauan diseluruh wilayah melebihi baku mutu.

Air tanah yang ketersediaannya dan kemurniannya tergantung pada sistem pengisian kembalinya dalam suatu sistem preservasi daerah-daerah hijau ternyata untuk DKI Jakarta hasil pemantauannya menyimpulkan bahwa 51,01% dikategorikan sebagai buruk. Dan hanya tujuh lokasi pemantauan saja yang dianggap baik.

Ruang terbuka hijau, dengan pohon-pohonnya yang hijau sebagaimana diketahui mempunyai kemampuan pula untuk memproses carbon monoksida menjadi oksigen dan ozon, meredam suara, pengendali arus udara, disamping mempunyai kemanfaatan estetika serta penunjang lestarnya ekosistem burung maupun serangga dan tidak kurang penting pula peranannya sebagai tanah penghasil produk-produk pertanian pangan/buah.

Keberhasilan untuk dapat mengembangkan daerah hijau secara berkelanjutan hanya akan terwujud apabila seluruh masyarakat kota dan sekitarnya terlibat secara langsung sesuai dengan peranan dan tingkatan sosial ekonominya masing2 serta ditangani secara berkelanjutan dan konsisten dengan kebijaksanaan yang satu. Seluruh masyarakat harus ikut memikul beban dari program tersebut dan harus dapat menikmati pula hasilnya secara adil. Keberkelanjutan penghijauan bukan sesuatu yang statis tetapi dinamik sesuai dengan dinamika masyarakatnya, karenanya harus dapat menyesuaikan pada perubahan2.

Ketetapan mengenai rencana pembangunan daerah hijau di Jakarta yang sekarang ini dapat dipakai adalah Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) 2005 yang disiapkan pada tahun 1985, yang walaupun telah diselesaikan evaluasinya (Perda No 6 tahun 1999) namun lampiran peta-petanya belum tersedia untuk digunakan sebagai referensi dalam penelitian ini. Meskipun demikian karena permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini menyangkut prinsip-prinsip pendekatan pemecahan sesuatu masalah dengan referensi kualitatif maupun kuantitatif dari RUTR 2005 tersebut, penyesuaiannya dengan RUTR baru tidak akan menjadi permasalahan.

Dalam mencari pemecahan penghijauan yang berkelanjutan suatu sistem pertukaran nilai sesuatu barang secara ekonomis perlu dikembangkan, dan dijadikan suatu cara yang diterapkan secara konsisten pada pelaksanaan program penghijauan, dengan menganggap bahwa semua barang atau jasa mempunyai nilai yang perlu ditukar dengan nilai yang sama sekiranya diperlukan untuk diganti. Sama dengan energi yang akan tetap ada keberadaannya walau dalam bentuk yang berubah.

Dengan penghijauan yang berkelanjutan diharapkan dapat dicapainya suatu kesinambungan mutu lingkungan yang tidak saja akan bermanfaat untuk masa sekarang tetapi akan merupakan warisan bagi generasi yang akan datang tetapi akan meningkatkan nilai kota Jakarta sebagai tempat hunian yang nyaman, manusiawi dan inspiratif.

Suatu tantangan yang harus dihadapi dalam menghadapi era keterbukaan sekarang ini dan makin menjadi satunya sistem tata nilai yang

universal, yang dalam akan dibahas dan mencari kemungkinan pemecahannya.

Namun demikian disadari bahwa dalam keadaan tingkat ekonomi suatu negara masih rendah dengan pendapatan per kapitanya masih rendah pula maka usaha untuk dapat mewujudkan keadaan lingkungan yang baik akan lebih sulit terlaksana.

6. Pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup.

Bahwa dalam rangka melaksanakan pembangunan berwawasan lingkungan hidup upaya sadar mengelola sumber daya secara bijaksana dalam pembangunan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan. Dan setiap kegiatan menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup yang perlu dianalisis sejak awal perencanaannya, sehingga pengendalian dampak negatif dan pengembangan dampak positif dapat dipersiapkan sedini mungkin. Maka diperlukan analisis mengenai dampak lingkungan hidup bagi proses pengambilan keputusan tentang pelaksanaan rencana kegiatan yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup. (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999, tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup).

E. Metode Penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data dan informasi yang bersumber dari studi kepustakaan, laporan-laporan, perundang-undangan, penerbitan pemerintah, serta kliping

dari media masa, wawancara dan pengamatan lapangan. Membandingkannya kemudian dengan keadaan daerah yang di bahas yaitu DKI Jakarta serta mencari analoginya, dalam batasan yang diasumsikan, untuk kemudian dikembangkan sebagai pemikiran cara-cara penanggulangan masalahnya.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan memahami masalah yang dihadapi daerah dalam menghadapi pelaksanaan UU No 22/1999 khususnya DKI Jakarta maka penelitian dilakukan dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

- A. Latar Belakang
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Tinjauan Pustaka
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

Bab II Identifikasi Masalah

Bab III Analisis dan Pembahasan

Bab IV Penutup

- A. Kesimpulan
- B. Saran

Bab II.

Identifikasi Masalah

Masalah-masalah yang dihadapi Pemerintah DKI Jakarta pada dasarnya bersumber dari jumlah penduduknya yang banyak dan wilayahnya yang terbatas, yang berakibat pada tingginya kepadatan penduduk, maupun kepadatan bangunan. yang lebih lanjut menyebabkan timbulnya berbagai macam masalah. Permasalahan diperparah dengan terbatasnya kemampuan daerah dalam pendanaan, dan belum berkembangnya sistem yang dapat memobilisasikan kemampuan warga Jakarta untuk memperkecil masalah-masalah tersebut. Dilihat dari sumber daya alam, khususnya yang tergolong dalam sumberdaya alam nonhayati, maka sektor yang terutama menyebabkan banyak timbul masalah adalah pertanahan.

Sedangkan unsur flora yang juga mempunyai peran yang besar dalam menciptakan suatu lingkungan yang manusiawi dan lestari, walaupun sekarang belum merupakan suatu kenyataan tetapi berpotensi untuk dikembangkan, dan berpotensi untuk melindungi keseimbangan cadangan air tanah yang memadai dan tidak tercemar.

Potensi sumberdaya alam tanah, sebagai sumber pendapatan daerah dan sebagai unsur untuk mewujudkan suatu lingkungan yang baik adalah sangat besar, karenanya sistem administrasi atau pengelolaan tanah khususnya di perkotaan perlu diperbaiki, yang meliputi aspek administrasi, hukum, hak atas tanah, penilaian dan sistem perijinan penggunaannya,

bahkan pula sistem perpajakannya sebagai alat pengendali penggunaan tanah perkotaan.

Dengan memperhatikan penerimaan daerah dari sektor pertanahan yang pada umumnya selalu menyumbangkan penerimaan yang cukup besar, maka pembenahan di sektor pertanahan ini akan bisa meningkatkan penerimaan yang lebih besar lagi untuk daerah dalam menunjang otonomi daerah, karenanya perlu mendapatkan perhatian sungguh-sungguh.

Dengan demikian masalah pengelolaan sumber daya alam dalam hubungannya dengan otonomi daerah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Perlunya dikembangkan suatu sistem pengelolaan sumber daya alam tanah untuk mewujudkan suatu lingkungan perkotaan yang manusiawi, efisien, dan lestari berkelanjutan.
2. Perlunya dikembangkan suatu sistem pengelolaan sumber daya alam tanah untuk mengembangkan sumberdaya binaan untuk meningkatkan pendapatan daerah.
3. Sumber daya alam hijau perlu dikembangkan dengan prinsip-prinsip ekonomi dengan dengan mengusahakan kemanfaatan bersama, untuk dapat mewujudkan kawasan hijau lestari yang berkelanjutan.

Bab III

Analisis.

A. Jakarta sebagai daerah tingkat I Otonom.

Sebagaimana ditetapkan dalam UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 otonomi akan diberikan pada umumnya kepada Daerah tingkat II, Kabupaten atau Kotamadya, kecuali Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang merupakan sebuah propinsi tetapi tidak memiliki Daerah Tingkat II, yang memiliki otonomi khusus dalam bentuk otonomi tunggal, yang dinyatakan dalam UU Ibukota No.34/1999, Pasal 5 ayat (1), berdasarkan asas desentralisasi dan tugas pembantuan (Pasal 5 ayat (2)). Dengan demikian Gubernur DKI Jakarta mempunyai kewenangan sepenuhnya untuk mengelola propinsinya sesuai kewenangan yang diatur dalam UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999. Dalam bentuk otonomi tunggal tidak ada penyerahan kewenangan kepada kotamadya dengan kewenangan tersebut maka kepada Pemerintah Daerah DKI Jakarta akan dilimpahkan hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. Kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan, kecuali bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan bidang lain. (Pasal 7 ayat (1) UU No. 22/1999, tentang Pemerintahan Daerah).
2. Kewenangan bidang lain meliputi kebijakan tentang perencanaan nasional Dan pengendalian pembangunan nasional secara makro, dana perimbangan keuangan, sistem administrasi negara dan lembaga perekonomian negara, pembinaan dan pemberdayaan sumber daya

manusia, pendayagunaan sumber daya alam serta teknologi tinggi yang strategis, konservasi, standarisasi nasional. (Pasal 7 ayat (2) UU No.22/1999).

3. Kewenangan yang diserahkan kepada Daerah dalam rangka desentralisasi harus disertai penyerahan dan pengalihan biaya, sarana, prasarana, dan sumber daya manusia, sesuai dengan kewenangan yang diserahkan. (Pasal 8 ayat (1) UU No.22/1999).
4. Kewenangan yang dilimpahkan kepada Gubernur dalam rangka dekonsentrasi harus disertai pembiayaan sesuai dengan kewenangan yang dilimpahkan. (Pasal 8 ayat (2), UU No. 22/1999).
5. Kewenangan dalam bidang pemeritaban yang bersifat lintas kabupaten dan kota serta kewenagan dalam bidang pemerintahan tertentu lainnya. (Pasal 9, ayat (1) UU No. 22/1999).
6. Berwenang mengelola sumber daya nasional yang tersedia diwilayahnya dan bertanggung jawab memelihara kelestarian lingkungan sesuai peraturan perundangan. (Pasal 10 ayat (1) UU No. 22/1999).
7. Kewenangan Daerah di wilayah laut:
 - a. Eksplorasi, eksploitasi, konservasi, dan pengelolaan kekayaan laut sebatas wilayah laut tersebut, sepertiga dari batas laut daerah propinsi.
 - b. Pengaturan kepentingan administrasi
 - c. Pengaturan tata ruang
 - d. Penegakan hukum terhadap Peraturan yang dikeluarkan oleh Daerah
 - e. Bantuan penegakan keamanan dan kedaulatan negara.(Pasal 10 ayat (2) UU No.22 /1999)

Sedangkan kewenangan yang berbeda, sebagai Propinsi Khusus Ibukota Jakarta , meliputi:

8. Kewenangan Propinsi DKI Jakarta mencakup kewenangan dalam menetapkan seluruh kebijakan pemerintahan daerah, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan menentukan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah termasuk Anggaran Wilayahah Kota/Kepulauan. (Pasal 11 ayat (2) UU No. 34/1999, tentang Pemerintahan Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta).
9. Sedangkan kewenangan kota/kepulauan mencakup kewenangan dalam menetapkan kebijakan operasional dan pelaksanaan pelayanan masyarakat.
10. Kewenangan kecamatan adalah melaksanakan pelayanan masyarakat.
11. Kewenangan kelurahan mencakup kewenangan pelayanan masyarakat dan pemberdayaan masyarakat.

Dan karena dengan pemberlakuan UU No 22 tahun 1999 dan UU No 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, maka karena ketentuan tersebut diatas DKI Jakarta memperoleh perimbangan keuangan sebagai berikut :

1. Penerimaan Negara dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), 90 % untuk Pemda dan 10 % untuk Pemerintah Pusat
2. Penerimaan Negara dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 80 % untuk Daerah dan 20 % untuk Pemerintah Pusat

3. 10 % penerimaan PBB dan 20 % penerimaan BPHTB yang menjadi bagian dari Pemerintah Pusat dibagikan kepada seluruh Kabupaten dan Kota.
4. Penerimaan Negara dari Hasil Hutan berupa Iuran Hasil Hutan (IHH)

Sedangkan sumber-sumber penerimaan daerah sendiri meliputi: (Pasal 79, UU no. 22/1999)

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang terdiri dari:
 - a. Hasil Pajak Daerah
 - b. Hasil Retribusi Daerah
 - c. Hasil Perusahaan milik Daerah dan hasil pengelolaan kekayaan Daerah lainya yang dipisahkan.
 - b. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah
2. Dana Perimbangan (PBB, BPHTB, IHH)
3. Pinjaman Daerah
4. Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Menurut UU no. 18/1997, Pasal (2), tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, Jenis Pajak Daerah Tingkat I terdiri dari:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor.
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.
- c. Pajak bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Jenis Pajak Daerah Tingkat II :

- a. Pajak Hotel dan Restoran.

- b. Pajak Hiburan.
- c. Pajak Reklame.
- d. Pajak Penerangan Jalan.
- e. Pajak Pengambilan dan Pengotanan Bahan Galian Golongan C.
- f. Pajak Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan.

Retribusi dibagi atas 3 golongan (Pasal 18 ,UU no. 18/1997) :

- a. Retribusi Jasa Umum, ditetapkan berdasarkan kebijaksanaan Daerah dengan mempertimbangkan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, dan aspek keadilan.
- b. Untuk Retribusi Jasa Usaha, didasarkan untuk memperoleh keuntungan yang layak.
- c. Retribusi Perijinan Tertentu, didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian ijin yang bersangkutan.

Yang termasuk Retribusi Daerah DKI Jakarta, selama ini adalah (Jakarta Dalam Angka 98):

- a. Retribusi Tata Kota.
- b. Retribusi Pengawas Pembangunan Kota.
- c. Retribusi LLAJ.
- d. Retribusi Parkir.
- e. Retribusi Kebersihan.
- f. Retribusi Terminal Angkutan Jalan Raya.
- g. Lainnya.

Berhubung dengan tidak adanya sumber pendapatan pemerintah dari sumberdaya energi/pertambangan di DKI Jakarta, maka hampir dapat dipastikan bahwa untuk DKI Jakarta tidak akan mendapatkan tambahan pendapatan yang berarti dengan adanya UU Perimbangan Keuangan No 25/1999 tsb. Kecuali apabila sarana yang merupakan sumberdaya binaan yang mempunyai penghasilan dapat di golongkan sebagai pendapatan yang dapat dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah DKI Jakarta.

Selain daripada itu kedudukannya sebagai Ibukota Negara juga memberikan kekhususan lain bahwa DKI harus dapat menyiapkan kota sebagaimana sebuah ibukota suatu negara besar dengan kebutuhan2 hubungannya dengan dunia, mengikuti standard yang berlaku dalam pergaulan internasional, sehingga biaya dari tugas Dekonsentrasi ini seharusnya disediakan oleh Pemerintah Pusat.

Gubernur dengan demikian mempunyai suatu kewenangan yang sangat strategis sehingga keberhasilan atau tidaknya lingkungan hidup di Jakarta mempunyai dampak yang berimplikasi politis sehingga penanganannya harus dilakukan secara komprehensif dengan pendekatan manajemen yang rasional dengan pendekatan ekonomis, dalam arti kata semua pihak harus dapat menikmati kemanfaatannya sesuai dengan subyektivitas pihak-pihak yang terlibat.

Pendanaan sebaiknya tidak lagi harus digantungkan dari pendanaan Pemerintah Daerah tetapi harus dapat di mobilisasikan potensi pedanaan masyarakat pengusaha dan kesertaan masyarakat umum baik secara langsung maupun tidak.

Selain daripada ketentuan baru dalam UU Pemerintahan Daerah No 22 /1999 yang disebutkan diatas adalah pula perubahan secara mendasar sistim politik di negara kita menjadi suatu sistim keterbukaan yang demokratis, sehingga proses pembangunan lingkungan hidup kita harus merupakan suatu kebersamaan yang dicapai secara demokratis pula, sehingga mejadi kewajiban setiap warga untuk sepenuhnya mendukungnya.

B. Pertanahan sebagai unsur pokok

Kita menyadari bahwa masalah manajemen pertanahan adalah permasalahan yang sangat kompleks, yang seperti dijelaskan diatas mencakup beberapa kegiatan dari mulai dari administrasi pendaftaran tanahnya, pemberian hak tanah dan pendaftaran , hak tanah secara tradisi, penetapan harga tanah, izin penggunaan tanah. Permasalahan tersebut sangat banyak di jumpai dikota kota besar dan dimana intesitas pembangunannya tinggi sehingga perlu dilihat masalah penggunaan tanah, serta implikasi dari pembangunan yang intensip terhadap ekspansi tanah kota dan tanah industri serta pencadangannya untuk penghijauan kota ataupun pelestarian cadangan air tanah.

Salah satu hal yang menyebabkan banyak timbulnya masalah pertanahan adalah rasa keadilan. Masalah keadilan tanah timbul dari proses pemhebasan, peralihan kepemilikan, dan dari efek pembangunan, dimana proyek-proyek pengembangan telah mendorong adanya konflik, hilangnya kesempatan masyarakat untuk memanfaatkan tanahnya.

Yang penting adalah bagaimana manajemen kota dapat memanfaatkan tanah milik masyarakat untuk kepentingan bersama dalam menciptakan lingkungan hidup yang baik, namun tanpa merugikan pemilik tanahnya.

C. Pengamatan masalah dan potensi Jakarta.

Jakarta sebagai suatu kota merupakan daerah khusus yang berfungsi sebagai ibukota negara berkedudukan sebagai daerah tingkat I atau propinsi, yang tidak memiliki daerah tingkat II. Peranannya sebagai pusat kegiatan politik, keuangan, ekonomi disertai dengan jumlah penduduk yang tinggi, juga kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi pula, menjadikan Jakarta suatu kota berpredikat Metropolitan dengan segala masalahnya.

Kepadatan dan pertumbuhan penduduk yang tinggi disertai intensitas pembangunan yang tinggi, mendorong penggunaan tanah dan sumberdaya alam lainnya melebihi kemampuan daya dukungnya, pemanfaatannya dilain pihak rendah efisiensinya. Sistem hak atas tanah, perolehannya, serta penetapan nilainya, serta sistem pajaknya menyebabkan timbulnya *urban sprawl*, berkurangnya tanah-tanah pertanian, perubahan daerah-daerah hijau untuk hutan kota dan jalur hijau. Perencanaan penggunaan tanah harus secara komprehensif dilakukan dengan kebijaksanaan-keijaksanaan lainnya, menyangkut perekonomian kota, dan perekonomian penduduknya.

1. Jakarta yang urban.

Peningkatan jumlah penduduk yang tinggi dan pembangunan yang intensip telah menjadikan Jakarta sebuah kota, propinsi, yang kecenderungannya pada waktu mendatang yang tidak terlalu lama, tidak akan

memiliki daerah pertanian lagi. Semua sektor non pertanian menunjukkan peningkatan kegiatannya, sebaliknya sektor pertanian menunjukkan penurunan. Luas tanah pertanian mengecil dari 19.105 ha tahun 1981, menjadi 6.426 ha tahun 1991 dan 3.125 ha pada tahun 1997. Demikian pula tanah yang digunakan untuk tanaman hortikultura dari 252 ha tahun 1981, menjadi 139 ha pada tahun 1997, dan menjadi 71 pada tahun 1997. (lampiran L5). Hutan lindung (Angke Kapuk) luasnya 50,80 ha. (lampiran L6). Dilain pihak kegiatan industri meningkat dengan peningkatan jumlahnya dari 2.284 buah pada tahun 1993 menjadi 2630 pada tahun 1996. (lampiran L7) Demikian pula sektor2 prasarana, sarana umum dan pelayanan, perumahan meningkat yang bisa diikuti dari peningkatan jumlah bangunannya yang dibangun yaitu th 88, 19.619 unit dengan luas 5.334.361 m², th. 1997, 11.623 unit dengan luas 7.780.583 m², dilihat dari ijin IMB yang diterbitkan.

Selama dekade terakhir bangunan-bangunan bertingkat banyak bermunculan dengan pertumbuhan ekonomi negara yang tinggi dan meningkatnya standard kehidupan pada umumnya serta meningkatnya peranan Jakarta sebagai ibukota dan sebagai pusat-pusat niaga keuangan, politik dan hubungan internasional.

Banyak bagian dari kota yang digunakan untuk bangunan perumahan perkampungan tidak permanen dengan kepadatan bangunan maupun kepadatan penduduk yang tinggi, kebanyakan dengan ketersediaan prasarana yang tidak memadai dan acap kali membebani secara berlebihan prasarana dan sumberdaya alam yang ada. Tanah-tanah hijau terdesak oleh hunian tidak

terencana, demikian juga bantaran sungai. Rawa-rawa bakau berubah menjadi daerah-daerah yang dikembangkan sebagai hunian atau rekreasi.

Kecenderungan inilah yang dihadapi kota Jakarta, yang pemerintahan kotanya harus dapat memanfaatkannya sebaik-baiknya dipadukan dengan peranannya sebagai pusat dari daerah sekitarnya dengan keterpaduan perencanaan dan pembangunan regional.

2. Potensi sumberdaya alam.

Sebagaimana diuraikan terdahulu sumber daya alam yang tersedia di Jakarta terbatas pada sumber daya alam berupa tanah dan air. Sedangkan hutan dan energi yang walaupun tidak sama sekali tidak ada tetapi peranannya terbatas sebagai suatu potensi yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan lingkungan perkotaan.

Sumber daya tanah yang dimanfaatkan memberikan kontribusi langsung pada pendapatan daerah yang berupa Pajak Bumi dan Bangunan yang secara tidak langsung berupa pendapatan daerah berupa pajak atau retribusi atas kegiatan usaha yang terjadi diatas tanah tersebut.

Dilihat dari sumber daya tanahnya Jakarta sebagai propinsi dengan luas yang relatif kecil yaitu hanya 661,62 km² (BPS DKI Jakarta, Jakarta dalam angka) memiliki kelebihan komparatif (*comparative advantage*) bahwa walaupun luasnya terbatas namun nilainya lebih tinggi dari pada daerah propinsi lain yang luasnya lebih besar seperti yang dapat di lihat dari besarnya pajak PBB yang dihimpun di Jakarta, yang dalam kenyataannya terbesar di seluruh Indonesia. Dibandingkan dengan Jawa Barat misalnya,

yang luas daerahnya adalah 46.300 km². Berarti bahwa secara rata-rata nilai tanah di Jakarta kurang lebih 84 kali dari nilai tanah di Jawa Barat, karena penerimaan PBB di Jakarta adalah Rp. 451 m sedangkan di Jawa Barat adalah Rp. 375 m (L1 dan L4). Dibandingkan Yogyakarta yang luasnya relatif tidak besar yaitu 3.169 km² dengan penerimaan PBB nya Rp. 23. m, berarti nilainya kl 94 kali lebih besar. Dengan perkataan lain tanah di Jakarta dapat menghasilkan 84 kali dari pada tanah di Jawa Barat atau 94 kali lebih banyak dari pada tanah di Yogyakarta. Terlebih lagi kalau diperhitungkan dan ditambahkan BPHPT yang potensinya di Jakarta juga paling tinggi lebih 94 kali dari Jawa Barat dan lebih dari 90 kali dari penerimaan Yogyakarta.

Sumber daya alam lainnya adalah air yang di Jakarta terbatas pada badan air berupa sungai sebagai sumber air untuk air minum, pengelolaan PAM, dan sarana untuk drainasi kota. Pada saat ini sebagai bahan baku air minum Pam Jaya Pejompongan dibeli dari Jawa Barat yang berasal dari Jati Luhur dan kali Cisedane, karena kondisi air sungai di Jakarta kurang memenuhi syarat. Sedangkan yang mempunyai pengaruh sangat besar pada lingkungan adalah air tanah, yang sampai sekarang masih merupakan sumber air untuk rumah tangga dan industri, yang diperkirakan meliputi lebih dari 60% dari seluruh pemakai. Sampai th 1991 kemampuan PDAM memproduksi air baru dapat menyediakan 27.5 juta m³ atau rata-rata 10 l/kapita/hari sehingga apabila diperhitungkan kebutuhan air per kapita adalah 60 l /kapita/hari (standar rendah) maka 50 l/kapita/hari, kekurangannya, harus dipompa dari tanah, dimana dengan penduduk berjumlah 7.2 juta, maka jumlahnya kl 360

juta m³ per hari yaitu lebih dari 10 kali kapasitas PDAM. Apabila ratio tersebut tidak berubah, karena penambahan produksi air minum olahan yang masih kecil, maka pada th 2000 yang akan datang dengan perkiraan jumlah penduduk adalah 10,05 juta jiwa, maka air tanah yang akan di pompa dari dalam tanah adalah 50 l/kapita/hari dikalikan 10.05 juta jiwa yaitu kl 500 juta m³ per hari.

Sumber daya alam air lainnya di Jakarta yang akan menjadi tanggung jawab pemerintah DKI untuk mengelolanya dengan berlakunya UU No. 22/1999 adalah lautan, yang luasnya kl 8 kali dari luas daratan DKI Jakarta. Sejauh ini potensi dari sumber daya alam laut ini masih terbatas pada hasil laut berupa ikan, dan dalam jumlah yang masih terbatas. Hasil tangkapan ikan berasal dari lokal Jakarta dan dari luar Jakarta. Dari himpunan data yang terkumpul, hasil tangkapan ikan berdasarkan pada tempat pelelangan ikan (TPI), alat penangkap dan jenis ikan, yang berkaitan dengan jarak 12 mil tidak ada. Dari hasil penjualan ikan ini, kaitannya dengan Pendapatan Asli Daerah berupa Restribusi Daerah. Selama ini laut dianggap milik bersama (dikuasai negara), sehingga nelayan bisa menangkap ikan dimana saja, dilautan yang memberikan hasil terbanyak.

Penggunaanlainnya sebagai sarana pengembangan kegiatan pariwisata, terutama di Pulau Seribu. Minyak yang di hasilkan dari pengeboran di Pulau Pabelokan di kepulauan Seribu sebelah Utara sejauh ini belum diperhitungkan.

Sumber daya alam hutan di Jakarta terbatas pada hutan lindung, berupa pohon bakau di Kapuk Angke 50,80 ha sangat berguna untuk menahan abrasi air laut dan yang menjadi tempat kehidupan ikan-ikan kecil, Cagar Alam (Pasal 1, butir (10) dan Pasal 21, UU no. 5/1990, tentang konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya) terutama di pulau Rambut yang dihuni berbagai jenis burung, dan belum sepenuhnya dikelola secara baik untuk dapat dilestarikan. (Pasal 21, UU no. 5/1990), hutan buatan (hutan kota) yang digunakan untuk menjaga keseimbangan daerah hijau dengan daerah terbangun yang bersama dengan taman-taman (*park*), berfungsi baik sebagai paru-paru kota maupun pelestari penyerapan air tanah. Untuk Jakarta pada tahun 2005, di proyeksikan daerah hijau secara keseluruhan berjumlah 7.319,31 ha atau 10.69 % (L3, tabel 01 Perda 6/1999) dari luas Jakarta dan karena sumber daya alam ini penting untuk menjaga kelestarian lingkungan dalam usaha pembangunan lingkungan yang berkelanjutan maka pengelolaannya perlu di usahakan sebaik mungkin dengan mengikut sertakan masyarakat untuk ikut bertanggung jawab dan mengembangkan rasa memiliki.

Dalam Rencana Ruang Terbuka Hijau DKI Jakarta, RTRW tahun 2010 (Rencana Tata Ruang Wilayah), yang terdiri dari: (Lampiran L11)

a. Hijau Lindung

- 1) Cagar Alam (di daratan dan di kepulauan)
- 2) Hutan Lindung
- 3) Hutan Wisata

Hijau Lindung berjumlah 340.80 ha atau 0.50 % dari luas DKI Jakarta.

b. Hijau binaan

- 1) Fasilitas Umum, yang meliputi Hutan Kota, Taman Kota, Taman Lingkungan dan Lapangan Olah Raga.
- 2) Pemakaman
- 3) Fungsi Pengaman, yang terdiri dari Tegangan Tinggi, Jalan Tol & Median Jalan, Sungai, Khusus Halim Perdanakusumah & Mabes ABRI.
- 4) Penghijauan Pulau
- 5) Budidaya Pertanian, yang terdiri ; Kebun bibit, Sawah, Pertanian Darat.

Jumlah keseluruhan hijau binaan 9.204,01 ha atau 13,44 %, maka jumlah keseluruhan kebutuhan Ruang Terbuka Hijau 9.544,81 ha atau 13,94 % dari luas wilayah DKI Jakarta. Jumlah ini tidak termasuk hijau di daerah perumahan, perkantoran, dan lingkungan gedung milik swasta. Kebutuhan ruang terbuka hijau tidak akan sama bagi masing-masing daerah perkotaan

3. Potensi sumber daya binaan.

Sebagaimana telah menjadi suatu kenyataan bahwa penerimaan daerah dari pajak atas tanah dan bangunan ialah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Jakarta adalah terbesar di antara seluruh propinsi di Indonesia. Yang menunjukkan bahwa perkotaan yang dipenuhi oleh sarana dan prasarana yang hasil dari kegiatan pembangunan oleh manusia diatas sumber daya alam tanah mempunyai potensi yang sangat tinggi bagi pembinaan lingkungan

yang berkelanjutan. Disamping potensinya untuk dapat membiayai segala usaha untuk menciptakan lingkungan yang baik juga mempunyai potensi untuk dapat menciptakan keselarasan dalam pemanfaatan tanah dan bangunan di atasnya/dibawahnya melalui manajemen yang baik.

Sumber daya binaan tersebut terdiri dari :

Prasarana: termasuk didalamnya yaitu jalan-jalan, termasuk jalan tol, saluran drainase, penjernihan air minum dan sarana distribusinya, pembangkit listrik dan sarana distribusinya, jaringan distribusi gas, jaringan telepon, pelabuhan laut termasuk container yard, pelabuhan udara, terminal angkutan, jaringan kereta api dan sejenisnya.

Sarana: yaitu semua yang dibangun diatas tanah yang berprasarana (*serviced land*) yang mencakup sarana pelayanan umum, sarana pelayanan sosial, sarana kegiatan budaya dan sejenisnya.

Bangunan dan sarana fungsional: termasuk diataranya bangunan perumahan/ apartemen, perkantoran, perhotelan, restoran, sarana hiburan dan rekreasi, sarana olah raga, pertamanan, hutan kota, dan sejenisnya.

Secara berkaitan ketersediaan prasarana dan sarana diatas suatu bidang tanah akan meningkatkan nilai dari bidang tanah tersebut, sebaliknya peningkatan nilai tanah, atas pertimbangan ekonomis menghendaki tambahan investasi dalam prasarana yang masih dapat ditambahkan, juga investasi dalam bangunan dan sarana-sarana fungsional yang diperlukan, intensitasnya menghendaki untuk ditingkatkan, serta kualitas lingkungannya

disempurnakan, sesuai dengan ketentuan tataruang didaerahnya serta UU No.24/1992 tentang Penataan Ruang . Untuk itu manajemen dari sumber daya binaan perlu dilakukan dengan perhatian pada peningkatan manfaat ekonomis dari nilai yang tinggi dari kawasan perkotaan, menyelaraskannya dengan penciptaan lingkungan yang ramah pada manusia dan ramah pada lingkungan yang berkelanjutan.

4. Potensi penerimaan Daerah.

Sebagai sebuah propinsi daerah tingkat I yang bersifat perkotaan ternyata bahwa Pendapatan Asli Daerahnya lebih besar dari pada penerimaan dari Pemerintah Pusat. Tahun 1995 penerimaan dari Pusat 654.317 juta, (C2 + C3 + D4 + D5), sedangkan penerimaan Daerahnya adalah 1.672.651 juta, tahun 1997 penerimaan dari Pusat 865.473 juta, penerimaan Daerah 1.830.739 juta dan pada tahun 1998 penerimaan dari Pusat 1.232.116 juta, penerimaan daerah 1.225.922 juta, penerimaan menurun karena krisis ekonomi. (L10, Data Bappeda DKI Jakarta). Yang dimaksudkan dengan Penerimaan dari Pusat adalah Bagi Hasil Pajak, (termasuk didalamnya PBB, BPHTB dan IHH), dan Bagi hasil Bukan Pajak, Sumbangan (Perimbangan keuangan daerah, untuk gaji pegawai, pengadaan barang, perjalanan dinas diantaranya) dan Bantuan (Pinjaman Luar negeri, misalnya World Bank, untuk pembangunan).

Dengan UU no. 25/1999, direncanakan akan di tambah secara nasional dengan penerimaan dari BBM, Gas bumi, Iuran Tambang. Untuk Daerah DKI Jakarta berarti tidak ada penambahan apapun karena tidak

adanya bagian untuk DKI Jakarta dari pendapatan BBM, Gas bumi maupun Iuran Tambang. (Lampiran L1). Sehingga pada dasarnya untuk DKI Jakarta tidak akan terjadi perubahan apa-apa, kecuali mungkin perubahan dalam besarnya dan apabila beberapa hal yang seharusnya di bagi pendapatannya dari pendapatan Pemerintah Pusat di daerah yaitu:

- a. Hasil penambangan minyak di Pulau Pabelokan, Kepulauan Seribu,
- b. Hasil perolehan dari pengelolaan Pelabuhan Tanjung Priok,
- c. Hasil perolehan dari pengelolaan Jalan Tol,
- d. Perolehan dari Pajak Pembangunan dan Pajak pertambahan nilai (VAT).
- e. Hasil perolehan dari kawasan Senayan.
- f. Hasil perolehan dari kawasan Kemayoran.

Untuk penerimaan dari PBB dan dari BPHTB sendiri menurut UU No.25/1999 alokasinya untuk DKI Jakarta di rencanakan adalah masing2 Rp 451 milyar dan Rp 287.5 milyar. (lampiran L1) yang secara riil dapat digunakan adalah masing2 405 milyar dan dari 287.5 milyar setelah dikurangi biaya untuk pemungutannya. (lampiran L2). Peranan dari PBB dan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan Belanja Daerah DKI Jakarta dapat dilihat dalam tabel berikut (lampiran L10) dimana apabila dibandingkan dengan APBD perannya hanya 12,6 % pada tahun 95/96 dan 15,2 % tahun 97/98 dan 25,6 %. tahun 98/99, sedangkan apabila dibandingkan dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara berurutan adalah 71,9 % untuk tahun 95/96, 67,9 % tahun 97/98, dan 49,9 %. tahun 98/99 (lampiran L10) Oleh karena itu peranan dari PAD adalah besar sekali sehingga perlu diusahakan peningkatannya dengan pengelolaan yang sebaik-baiknya.

Dari jenis pendapatan tersebut pajak daerah yang memberikan sumbangan terbesar yang berkisar sekitar 50 % bahkan bisa mencapai sampai 70 -an %. Tahun 97/98 pajak daerah berjumlah rp. 1.5 milyar atau 81% dari PAD sebesar rp. 1.8 milyar dan tahun 98/99 pajak daerah berjumlah rp. 1.068 milyar atau 87.18 %. (lampiran 12 c). Sumbangan terbesar kedua adalah dari retribusi daerah.

Penerimaan dari Pemerintah pusat dari PBB dan BPHTB pada tahun 95/96 sebesar 12,6 % dari penerimaan total (APBD) , sedangkan PAD sebesar 71,9 % dari penerimaan total, untuk tahun 97/989 penerimaan PBB dan BPHTB 15,6 %, penerimaan PAD 67,9 % dari penerimaan total, tahun 98/99 penerimaan PBB dan BPHTB 25,6 %, PAD 49,9 % . Penerimaan PBB dan BPHTB selalu naik kecuali pada waktu krisis moneter menurun.

Berdasarkan angka2 ini, penerimaan Daerah dari Pendapatan Asli Daerah dan PBB & BPHTB cukup tinggi, yang kemungkinannya akan meningkat pada masa yang akan datang, sehingga akan dapat membiayai program pembangunan di DKI Jakarta.

D. Pengembangan kota Jakarta.

1. Optimasi sumber daya daerah.

Dari uraian diatas diperoleh gambaran bahwa potensi yang menonjol di DKI Jakarta adalah sumber daya alamnya berupa tanah dan air dan sumberdaya binaannya berupa sarana dan prasarana dengan potensinya yang besar sebagai sumber pendapatan daerah. Pengelolaan sumber daya

dimaksud mempunyai pengaruh terhadap pembinaan lingkungan hidup perkotaan.

Disadari bahwa pemanfaatan tanah di Jakarta masih dapat lebih ditingkatkan lagi dengan manajemen pertanahan yang lebih baik, serta meningkatkan penggunaannya sesuai dengan nilai ekonomisnya semaksimal mungkin, dengan memperhatikan kehidupan yang manusiawi dan lestari. Berarti bahwa semua proses dalam manajemen tanah perlu dikoordinasikan untuk membuahkan hasil yang maksimal, mulai dari pendaftaran, pemberian hak, penetapan nilainya, sistim perpajakannya, proses pembebasannya (akuisisinya), peruntukannya, pemberian ijin lokasi, ijin bangunan dan petunjuk perencanaannya, di selaraskan dengan pemanfaatannya untuk sarana2 sosial, pelayanan maupun prasarana. Secara makro perlu pula diselaraskan kebijaksanaan manajemennya dengan manajemen pertanahan didaerah sekitarnya untuk mendapatkan pembangunan daerah yang menyatu dan saling menunjang.

Mengenai sumber daya alam air utamanya adalah air tanah. telah jelas bahwa konservasinya perlu dijaga dan diperbesar kapasitasnya mengingat bahwa produksi PDAM belum akan dapat memenuhi kebutuhan air untuk seluruh penduduk dalam waktu dekat. Menurunnya jumlah air tanah akan menyebabkan adanya intrusi air laut yang dengan sendirinya akan mencemarinya. Pencegahan pencemaran karena sebab lainpun harus dilakukan dengan mengendalikan melalui perijinan, dan mengharuskan penggunaan teknologi pengeboran dan pengambilan yang diperkenankan. Pengendalian perlu pula untuk mencegah pengambilan air secara berlebihan.

Sejauh ini retribusi yang dipungut dari penggunaan air tanah tidak dapat dimanfaatkan untuk mengendalikan dan mengembangkan daerah-daerah resapan air di luar dan di selatan Jakarta. Sehingga perlu dicari sistem manajemen air yang lebih baik dari yang kini berjalan.

Potensi yang lain adalah sumber daya binaan yang erat kaitannya dengan sumber daya tanah. Tanah yang nilainya tinggi agar dimanfaatkan secara maksimal dengan memperkenankan pembangunan bangunan bertingkat setinggi mungkin dan semaksimal mungkin, sejauh pertimbangan ekonomis, teknis mengijinkan dan sejauh pertimbangan lingkungan, serta pertimbangan sosial membenarkan. Pemanfaatan tanah harus pula memperhatikan kepentingan masyarakat luas berpendapatan rendah. Ruang udara dan ruang bawah permukaan harus dimanfaatkan sebaik mungkin untuk manfaat sebesarnya bagi masyarakat. Pengaturan mengenai hak penggunaan tanah dibawah dan udara diatas tanah yang bersangkutan perlu dirumuskan dengan memperhatikan kepentingan untuk membangun sarana dan prasarana untuk kepentingan publik. Semuanya diarahkan agar sumber daya binaan bersamaan dengan sumberdaya lainnya dapat menunjang terwujudnya lingkungan perkotaan yang diharapkan.

2. Manajemen sumber daya.

a. Perubahan Organisasi Pemerintahan kota.

Syarat utama untuk dapat melakukan manajemen yang baik adalah adanya organisasi yang dapat menampung berbagai proses kegiatannya secara efisien, ditunjang oleh sumber daya manusianya yang profesional

yang memiliki visi dalam mengantisipasi perubahan-perubahan tuntutan peningkatan standard kehidupan . Diasumsikan bahwa dengan adanya ketentuan perundangan baru tentang Pemerintahan Daerah yaitu UU No. 22/1999 akan terjadi reorganisasi struktur organisasi Pemerintah Daerah -- Pemerintahan Kota Jakarta, dimana sebagaimana ditetapkan dalam UU tersebut, Pemerintah Daerah akan diberikan hak otonomi seluas-luasnya. Untuk Jakarta yang tidak memiliki Daerah Tingkat II, maka otonomi tersebut berada pada Daerah tingkat I, Daerah Khusus Ibukota sebagai Daerah Propinsi. Dengan demikian kewenangan untuk mengelola sumber daya alamnya berada sepenuhnya pada Pemerintah Daerah DKI Jakarta.

Dalam mengelola sumber daya alam tanah, fungsi-fungsi pengaturan yang semula berada diberbagai instansi perlu ditata kembali, disatukan. Misalnya dalam menentukan **peruntukan tanah** (*land use*) yang semula berada pada Badan Pertanahan Nasional, Dinas Tata Kota, dan Departemen dan Instansi ditingkat pusat perlu disatukan sehingga kebijaksanaan penggunaan tanah hanya ada pada satu instansi yaitu Dinas Tata Kota. Penetapan peruntukan tanah harus merupakan suatu hasil dari koordinasi antar instansi yang mempunyai kaitan baik langsung ataupun tidak langsung.

Masalah lainnya adalah penetapan **nilai tanah** yang sejauh ini ditentukan oleh Departemen Keuangan dengan kanwilnya dalam bentuk ketetapan nilai sebagai obyek pajak dalam sistim Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang sejauh ini tidak memperhatikan dampaknya terhadap pembangunan fisik kota, sementara itu dalam penetapan nilai jual beli tanah ditentukan oleh suatu panitia yang diketuai oleh Walikota dengan

menggunakan kriteria yang berbeda antara lain dengan melihat bentuk Hak tanah yang dimiliki.

Beberapa pemikiran untuk optimalisasi pemakaian tanah perkotaan dapat dikemukakan dibawah ini.

b. Pengelolaan sumber daya alam tanah.

1) Rencana penggunaan tanah.

Jakarta sebagai Ibu-kota yang telah berkembang sebagai suatu metropolis berkecenderungan untuk berkembang lebih lanjut sebagai kota yang sepenuhnya urban tanpa ada kegiatan pertanian yang berarti dan akan berkembang sebagai pusat pelayanan untuk tingkatan nasional maupun regional Dengan demikian peruntukan tanahnya perlu sepenuhnya diarahkan pada penciptaan kota yang menunjang fungsi tersebut ditunjang dengan sarana dan prasarana dan transportasi yang memadai.

Selain daripada itu dengan mengingat bahwa Jakarta memiliki wilayah yang terbatas maka untuk dapat menampung jumlah penduduk yang yang besar yang meningkat dengan cepat maka kepadatannya perlu ditingkatkan pula, baik kepadatan penduduknya, kepadatan bangunannya (Koefisien Dasar Bangunan – KDB) maupun ketinggian bangunannya (Koefisien Lantai Bangunan – KLB), termasuk pembangunan kebawah tanah (basement). Peningkatan kepadatan dimaksud, disertai dengan peningkatan daerah terbuka hijau perlu ditetapkan dengan mempertimbangan kelayakan huniannya sehingga masih dalam batas-batas kelaikan lingkungan dan manusiawi juga dengan mempertimbangkan pembangunan daerah sekitarnya

dalam suatu pola pembangunan Regional (mis. Jabotabek) hasil dari koordinasi bersama.

Penetapan nilai tanah harus dilakukan dengan pendekatan bahwa nilai tanah itu hanya ada satu, baik untuk kepentingan investasi, untuk penetapan pajaknya ataupun untuk pelaksanaan pembebasannya dengan demikian akan ada keadilan dan kemudahan dalam mengakses nilai dari sesuatu properti. Penetapannya dilakukan oleh suatu Lembaga yang independen, dilakukan secara periodik dan dipublikasikan secara terbuka. Kriteria dari penetapannya tidak hanya ditetapkan oleh kadar "kematangannya" tetapi juga pada potensinya untuk dikembangkan sesuai dengan rencana peruntukan tanahnya. Pedoman perlu juga diberikan atas nilai tanah yang berada dibawah permukaan, setidaknya perlu ditetapkan pedoman untuk menetapkan nilai pemanfaatan tanah dibawah permukaan.

Tanah perkotaan harus dapat dikuasai oleh Pemerintah apabila dibutuhkan untuk pembangunan bangunan-bangunan kepentingan umum , sementara untuk pembangunan oleh swasta perlu di tetapkan suatu kebijaksanaan dimana kelancaran pembagunan bisa dijamin, tetapi tanpa merugikan pemilik tanah, dengan mengetrapkan asas keadilan untuk semua pihak.

2) Pemberian hak atas tanah

Belum jelas apakah kewenangan ini akan diserahkan ke daerah atau bagaimana penyerahannya akan dilakukan mengingat adanya kepentingan

secara nasional dalam pengendalian keutuhan kawasan negara. Penguasaan tanah atas dasar hak adat, yang di Jakarta tidak terlalu banyak, perlu diperjelas sehingga dapat ditetapkan potensi penggunaannya dan nilainya.

3. Pemberian ijin penggunaan tanah.

Untuk mendapatkan hasil yang maksimal dari segi pemanfaatannya, baik dari segi penanganan lingkungannya, yaitu perencanaan bangunan dan kelengkapannya, penunjukan sebidang tanah pada sesuatu pengembang sebaiknya dilakukan dengan pelelangan, dimana peminat yang mengajukan usulan desain terbaik dan penawaran harga tanah yang tertinggi ditetapkan sebagai pemenang pengembang.

c. Pengelolaan sumber daya alam air

1) Peningkatan produksi air minum olahan.

Produksi air minum olahan oleh PDAM selama ini tidak pernah dapat memenuhi kebutuhan penduduk Jakarta, sehingga penggunaan air tanah untuk kepentingan rumah tangga maupun untuk industri makin hari makin banyak, sehingga karenanya untuk tidak menghabiskan persediaan air tanah produksi harus ditingkatkan disertai dengan perluasan jaringan distribusinya. Namun karena sumber air bakunya di DKI Jakarta tidak memungkinkan lagi maka sebaiknya DKI Jakarta bekerja sama (kalau memungkinkan) dengan Pemerintah Daerah tingkat II Tangerang dan Bogor, ataupun Purwakarta Jawa Barat mengusahakan pengelolaan air di Jawa Barat untuk kemudian

DKI Jakarta membeli air bersih olahannya. Cadangan air yang dimungkinkan adalah Kali Cisadane, Waduk Jatiluhur.

2) Pelestarian sumber air tanah.

Pelestarian resapan air tanah dapat dilakukan di Jakarta, yaitu Jakarta Selatan ataupun di Jawa Barat di daerah Bogor. Walaupun telah ditetapkan dalam Rencana Induk DKI Jakarta bahwa penggunaan tanah disebelah Selatan Jakarta peruntukannya terbuka hijau untuk peresapan namun dalam kenyataan sebagian besar kini digunakan untuk perumahan perkampungan tanpa ijin dengan kepadatan tinggi, sehingga langkah pertama untuk menyelamatkannya adalah dengan mengembalikan penggunaannya untuk hijau terbuka, kemudian meningkatkan pengawasannya dengan langkah-langkah penegakan hukum. Kebijakan untuk mengharuskan setiap bidang tanah menyediakan satu atau lebih sumur resapan perlu diteruskan. Juga membatasi seperlunya saja pengerasan permukaan tanah terbuka dengan lapisan permukaan keras. Pengendalian penggunaan air tanah perlu dilakukan juga dengan sistem perijinan dengan membatasi penggunaan air tanah hanya pada daerah-daerah yang belum terjangkau oleh air olahan dari PDAM, sementara pengawasan perlu dilakukan dengan intensip.

E. Peran serta masyarakat dan pengusaha swasta

Hakikat dari pada pelaksanaan Pemerintahan Daerah sesuai dengan UU Pemerintahan Daerah No 22/1999 pada dasarnya adalah pengurangan peranan Pemerintah Pusat di daerah dan memberikan kewenangan otonomi yang lebih

besar pada daerah yang merupakan perwujudan dari keinginan untuk adanya peranan partisipatif dari bawah pada manajemen negara. Prinsip sedemikian tentunya harus pula menyemangati pelaksanaan kebijaksanaan pemerintahan di daerah, tidak saja dalam lingkungan lembaga pemerintahan daerahnya, tetapi yang paling utama adalah peranan partisipatif dari masyarakat, penduduk Jakarta. Partisipasi masyarakat tersebut pada dasarnya sejalan dan sesuai pula dengan semangat yang sekarang sedang dikembangkan yaitu kehidupan berdemokrasi dan keterbukaan. Dengan adanya Dewan Kota (*City Council*) sebagai lembaga konsultatif dan menampung aspirasi warga kota. Adapun anggotanya dipilih oleh DPRD dari tokoh-tokoh masyarakat kota. Pada tingkat kelurahan dibentuk Badan Perwakilan Desa sebagai forum pemberdayaan masyarakat (*empowerment*) Adapun tugas Dewan tersebut antara lain :

1. Menampung, aspirasi warga kota
2. Memberikan saran kepada walikota.
3. Menyampaikan kebijaksanaan Pemerintah Kota kepada warga kota.

Usaha untuk mengelola sumber daya alam secara berkelanjutan yang digambarkan diatas tidak akan berhasil apabila tidak didukung oleh penduduknya secara penuh. Kesadaran bahwa lingkungan kota pada dasarnya adalah “rumah kita” perlu dimiliki oleh seluruh penduduk kota. Rasa tanggung jawab untuk merawat kota dan unsurnya perlu ditumbuhkan dilandasi oleh kecintaan pada kotanya dengan sekurang-kurangnya mematuhi peraturan-peraturan ataupun ketentuan-ketentuan dan norma kehidupan kota serta mengembangkan budaya masyarakat madani (*civilized*). Oleh karenanya

program pendidikan masyarakat perlu digalakkan sebagai salah satu program yang penting dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta.

Keberhasilan pembangunan di Jakarta serta pengelolaannya harus pula ditunjang oleh kalangan pengusaha swasta, karena pada dasarnya masyarakat dan para pengusaha yang sangat berperan dalam mewujudkannya, sedangkan pemerintah bertindak sebagai fasilitator. Kerjasama perlu di kembangkan antara pemerintah dan para pengusaha serta di bina sikap saling mendukung untuk mendapatkan manfaat yang saling menguntungkan.

G. Aspek ekonomi dari lingkungan hidup yang baik

Semua usaha yang dilakukan oleh manusia pada dasarnya mempunyai tujuan untuk menghasilkan sesuatu yang lebih dari apa yang telah dimiliki sekarang. Merupakan sifat dan karakter, kodrat manusia, baik tersendiri atau berkelompok untuk memperoleh keuntungan sebesarnya dengan usaha yang sekecil-kecilnya, memberi untuk diberi, berbuat baik untuk dibalas baik atau dihargai, masing-masing dengan kadar dan ukuran serta penilaian yang subyektif sesuai dengan pribadi masing-masing, suatu prinsip yang mendasarkan pada resiprositas Sebagaimana perkembangan pandangan, bahwa sesuatu yang lebih tidak semata perlu dikaitkan dengan satuan yang terukur, suatu benda atau sejumlah uang, tetapi dapat diwujudkan dalam saling pertukaran jasa, *favors* yang secara subyektif saling memberikan kemanfaatan. Prinsip ekonomi yang sedemikian ini yang perlu mempedomani pendekatan pemecahan masalah lingkungan hidup kita yang sejauh ini banyak yang dianggap sebagai beban.

Semua pihak harus dapat merasakan manfaatnya dan memperoleh “keuntungan” dari program peningkatan lingkungan hidup perkotaan. Masyarakat warga kota menikmati udara yang bersih, iklim yang tidak panas, pemandangan yang menyejukkan, menurunnya tingkat kesakitan, meningkatnya produktivitas. Masyarakat pemilik tanah, mendapatkan manfaat bahwa tanah yang dimiliki dapat membawa keuntungan materiil. Pelaku pelaksana program (pengusaha atau kelompok masyarakat) mendapatkan manfaat bahwa kerjasama dengan pemilik tanah dapat menghasilkan keuntungan materiil dan kepuasan karena telah berbuat sesuatu untuk negara dan bangsa. Dan bagi Pemerintah Daerah atau Pusat kepuasan karena misinya terlaksana sebagai kewajiban mewujudkan kesejahteraan warganya dengan melibatkan masyarakat secara aktif dengan pembiayaan yang dipikul bersama..

Sementara itu dengan berjalannya sistem ini dan suksesnya pembinaan lingkungan hidup perkotaan termasuk penghijauan maka keberlanjutannya menjadi tidak sulit untuk dijamin . Untuk itu semua pihak akan merasakan kemanfaatnya bahkan pula generasi yang akan datang. Kerusakan yang lebih parah dapat dihindari dengan biaya yang lebih rendah.

H. Analisis SWOT

Pada akhirnya dengan pemikiran untuk mengembangkan sistem pengelolaan sumber daya alam tanah dan sumber daya alam hijau sebagai unsur yang potensial dalam rangka mengantisipasi penerapan otonomi daerah, perlu dikaji selanjutnya secara keseluruhan kemampuan sistem

Pemerintah DKI Jakarta untuk melaksanakannya, dengan mengkaji kekuatan dan kelemahannya. Untuk itu digunakan suatu sistem kajian *SWOT*.

Dengan mengikuti suatu sistim kajian *SWOT*, singkatan dari *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*, dapat dianalisis mengenai kebutuhan penetapan urutan prioritas, yang dapat diartikan sebagai kajian pada Kemampuan/Kekuatan kita, Kelemahan kita, apa Kesempatan yang bisa kita dapatkan dan apakah Hambatannya.

Secara terperinci analisis tersebut apabila diterapkan untuk Pemda DKI Jakarta dapat diketahui kemudian kemampuan ataupun kelemahan DKI Jakarta yang dapat diuraikan lebih lanjut sebagai berikut:

Kemampuan.

1. Organisasi Pemda yang relatif baik
2. Sumber daya manusia di DKI Jakarta yang relatif lebih berpotensi
3. Dana Pemerintah Daerah yang secara historis selalu besar
4. Kemampuan dan kesediaan masyarakat ikut membiayai

Hambatan.

1. Koordinasi vertikal maupun horisontal terutama dalam pelaksanaan
2. Diperlukan peraturan-peraturan tambahan untuk memanfaatkan sumber daya secara efisien, dan adil dan peraturan untuk meningkatkan pendapatan daerah.
3. Disiplin yang rendah dari masyarakat pada umumnya termasuk dilingkungan birokrasi

4. Tingkat pendidikan masyarakat yang pada umumnya rendah
5. Kepadatan penduduk membebani sarana dan prasarana, hingga tercemar.
6. Kemiskinan membuat penyediaan dan perawatan sarana dan prasarana sulit
7. Pencemaran lingkungan, banjir, air tanah tercemar, air sungai tercemar, pencemaran udara, sampah, menurunkan kualitas lingkungan hidup
8. Lingkungan tak manusiawi yang tidak demokratis

Kesempatan.

1. Potensi masyarakat untuk berpartisipasi
2. Kesempatan untuk menggunakan teknologi tinggi untuk manajemen lingkungan
3. Potensi bidang usaha untuk berpartisipasi
4. Potensi alam/lingkungan kota yang bisa dikembangkan.

Tantangan.

1. Pertumbuhan penduduk yang tak terkendali
2. Penyediaan lapangan kerja yang tak sesuai menyebabkan pengangguran dan setengah penganggur.
3. Masalah pertanahan menghambat terjadinya pertumbuhan yang efisien
4. Kompetisi antara daerah dengan adanya otonomi daerah.

Dengan analisis seperti dimaksud diatas, yang evaluasinya didasarkan pada masukan dari dokumen perencanaan Pemda DKI Jakarta dan masukan

dari himpunan masalah sebagai hasil pembahasan dan pengamatan dan yang dihasilkan dari survai yang baru dan dilengkapi dengan kwantifikasi permasalahan. Maka hasilnya dapat digunakan sebagai bahan untuk penyusunan kebijaksanaan penyiapan aparatur Pemda DKI Jakarta, organisasi sumber daya manusia, peraturan perundangan, dalam menghadapi otonomi daerah dan dapat digunakan sebagai bahan bagi penyusunan kebijaksanaan umum dalam Pola Dasar Pembangunan Daerah, dan Repelita-repelita.

Rumusan kebijakan

Sebagai hasil dari kajian SWOT tersebut diatas dapat dikemukakan bahwa karena masalah lingkungan hidup perkotaan adalah masalah yang mencakup seluruh aspek kehidupan manusia maka pendekatannya akan sejalan dengan sistem yang digunakan sekarang dalam pembangunan daerah di Jakarta. Sistem tersebut merupakan suatu sistem baku yang sekarang masih berlaku dan digunakan. Lebih lanjut karena sumber daya keuangan untuk pembangunan biasanya tidak pernah mencukupi maka perlu disusun prioritas-prioritas, dimana dalam pemilihannya dan penetapan besarnya harus mempertimbangkan kemungkinan keterlaksanaannya. Kebanyakan dari pada program merupakan program yang menerus (*multy years*). Penetapan prioritasnya merupakan suatu proses pengambilan keputusan yang disamping dilakukan dengan SWOT, pendekatannya dapat pula dilakukan secara ilmiah meski tidak meninggalkan aspek-aspek sosial dan politis.

Sehubungan dengan itu maka kerangka prioritas sektoralnya dapat dikemukakan dibawah ini:

Prioritas 1 : Sektor kependudukan, yang mencakup pengurangan penduduk Jakarta, peningkatan pendidikan, kesehatan.

Pengurangan penduduk Jakarta, dilakukan dengan menggiatkan Program Keluarga Berencana dan meningkatkan pembangunan secara regional, untuk mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan (*growth center*), dipropinsi lainnya di Indonesia, mengimbangi pembangunan di DKI Jakarta, sehingga dapat mengurangi urbanisasi ke Jakarta.

Prioritas 2 : Sektor ekonomi, yang mencakup penyediaan lapangan kerja dengan mendorong kegiatan usaha, memberdayakan masyarakat dan UKM, mengembangkan sumber-sumber pendapatan daerah.

Prioritas 3 : Sektor Prasarana, yang mencakup prasarana penunjang kegiatan sektor ekonomi dan lancarnya fungsi kota sebagai pusat pelayanan.

Secara menyeluruh program-program di susun menurut Bidang-bidang dan sektornya dalam Pola Dasar Pembangunan Daerah DKI Jakarta, mengenai lingkungan hidup perkotaan, programnya akan merupakan rangkaian dan rangkuman beberapa program dari beberapa sektor yang koordinasinya baik dalam perencanaan sektoralnya maupun pelaksanaannya harus dilakukan dengan baik dengan sasaran yang sejalan.

Sistematik yang digunakan tentunya akan mengikuti sistematik yang baku kecuali nanti apabila Pemerintah Daerah DKI Jakarta mempunyai kebijaksanaan untuk menggunakan sistem yang lain.

Bab IV.

Penutup.

A. Kesimpulan.

Dari pembahasan mengenai masalah pengelolaan Sumber Daya Alam dalam menghadapi diberlakukannya UU No. 22/1999 dan UU No. 25/1999 di DKI Jakarta dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa untuk dapat meningkatnya kewenangan Pemerintah Daerah, Pemda DKI Jakarta perlu melakukan evaluasi atas organisasi pemerintahannya beserta perangkat-perangkatnya, mengkajinya dengan membandingkan tugas-tugas dan kewajiban baru, dengan kemampuan pendanaan, ketersediaan sumber daya manusia dan kelengkapan ketentuan-ketentuan perundangannya sebagai penjabaran kebijaksanaan pengelolaannya. Kajian dapat dilakukan dengan menggunakan Kajian SWOT. Penataannya perlu memperhatikan kaidah-kaidah manajemen modern dengan mengintegrasikan pola-pola pendekatan secara ekonomis.
2. Permasalahan sumber daya alam tanah terletak pada belum efisiennya pengelolaannya dalam menunjang pembangunan lingkungan hidup perkotaan di DKI Jakarta, berwawasan lingkungan, manusiawi, lestari dan berkelanjutan. Terutama pada kemampuan Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan tanah setinggi-tingginya sesuai nilai yang sebenarnya dengan mempertimbangkan keserasiannya lingkungan dan dengan mengeterapkan asas keadilan, dengan kelayakan kemanfaatan bersama.

Administrasi tanah perlu disempurnakan, sistem penetapan nilai tanah perlu dibakukan dengan penetapan sesuai nilai sebenarnya, sistem penetapan peruntukan perlu disempurnakan, sistem memanfaatkannya perlu di tata kembali untuk mendapatkan manfaat sebesarnya, juga dalam sumbangannya bagi pendapatan daerah. Dalam hal-hal tertentu dapat di usahakan peningkatan efisiensi penggunaan tanah dengan mengeterapkan sistem konsolidasi tanah.

3. Sumber daya alam tanah merupakan sarana yang selalu akan meningkat nilainya dengan perjalanan waktu, sehingga secara analog penerimaan pendapatan dari sumber daya alam tanah ini akan pula meningkat, sehingga perlu di tingkatkan efisiensi penanganan Pajak Bumi dan Bangunan.

Sementara itu sumber daya binaan yang selalu terkait dengan tanah perlu dimungkinkan untuk dibangun semaksimal mungkin, untuk juga di kenakan pajak, baik untuk bangunannya maupun kegiatan yang dapat diadakan dalam gedung atau sarana tersebut serta retribusinya yang terkait. Pembahasan dengan Pemerintah Pusat masih harus dibicarakan untuk memperjuangkan penambahan alokasi pada sistem perimbangan keuangan yang bersumber dari sumber daya binaan yang sekarang masih belum dimasukkan dalam sistem. Untuk hal ini dapat terlaksa dengan baik maka pengelolaan sumber daya alam tanah yang tercantum dalam kesimpulan no 2 perlu dilaksanakan.

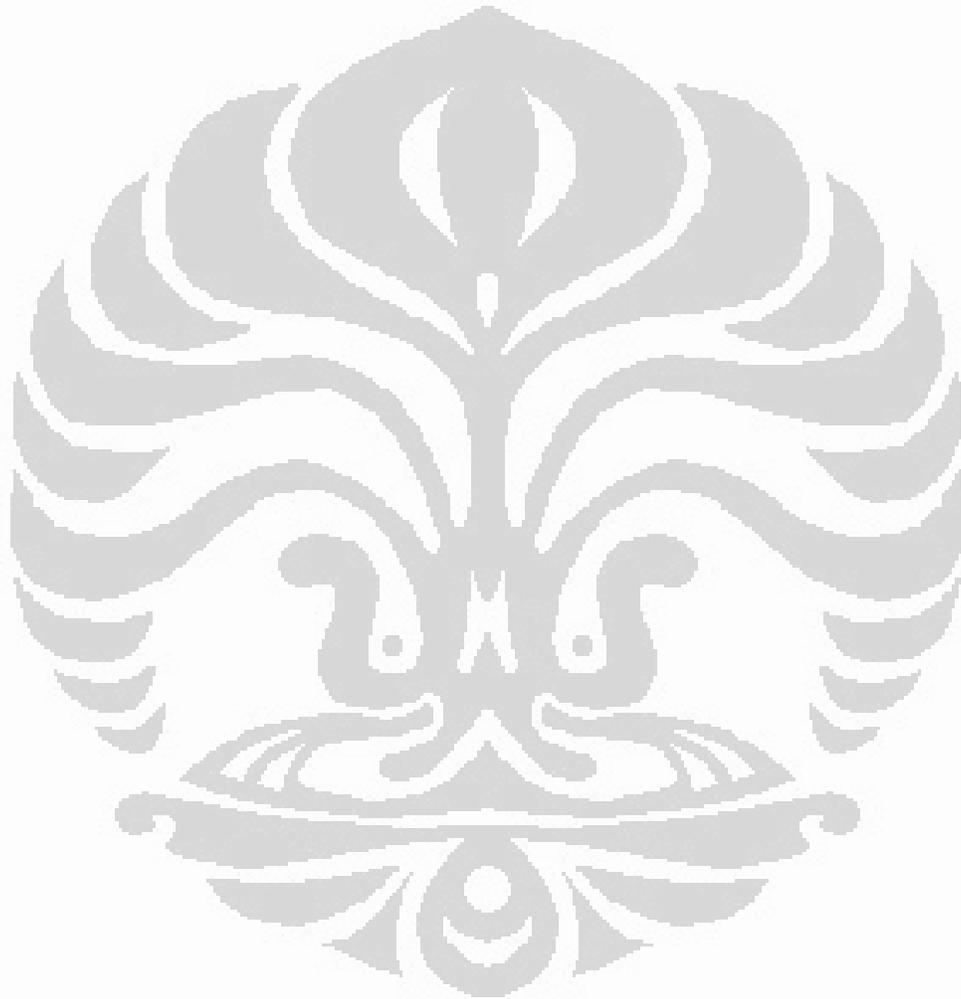
4. Keberhasilan pengelolaan lingkungan perkotaan di DKI Jakarta, berhasil dengan baik apabila masyarakat, penduduk Jakarta khususnya dan warga

negara Indonesia secara keseluruhan mendukung dan ikut serta di dalam pembangunan dan pengelolaan kotanya, sehingga keterlibatan mereka dalam prosesnya perlu diusahakan, melalui pendidikan dan law enforcement serta kontrol sosial. Disamping perlu pula diusahakan agar masyarakat dapat memanfaatkan dan merasakan kemanfaatan dari usaha yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dengan mengikut sertakan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Kesetaraan manfaat perlu diusahakan diantara seluruh warga sehingga perlu juga dilakukan pendekatan secara ekonomis untuk kegiatan-kegiatan yang dilakukan Pemerintah Daerah, dengan melakukan kajian ekonomis yang benar.

B. Saran

1. Agar dilakukan evaluasi atas kemampuan pengelolaan lingkungan perkotaan Jakarta oleh Pemerintah DKI Jakarta dan menyesuaikannya dengan tugas-tugas baru dengan meningkatnya kewenangan Pemerintah Daerah.
2. Agar memperbaiki sistim pengelolaan sumber daya alam tanah, menyangkut administrasinya, sistem pemberian hak, sistem penetapan nilai, peruntukannya dan penggunaannya.
3. Agar dengan perbaikan sistem pengelolaan tanah yang tercantum dalam saran No 2 ditetapkan kemudian pajak-pajak dan retribusi yang dapat meningkatkan pendapatan daerah namun dengan tidak menghambat pembangunan lingkungan hidup perkotaan yang lestari dan berkelanjutan.

4. Agar kebijaksanaan untuk mengikutsertakan masyarakat baik melalui perwakilan formal di DPRD maupun secara langsung dikembangkan untuk menggalang keterlibatan dalam pelaksanaan, pedanaan maupun dukungan.



Daftar Pustaka

Bappeda DKI Jakarta. Jakarta 2005,

Bappeda DKI Jakarta, Paparan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan
Kotamadya, 1998

BPS – Statistics DKI Jakarta ,Jakarta Dalam Angka , 1998.

Dinas Pendapatan Daerah, DKI Jakarta. Himpunan Peraturan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB)

Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta. Kebijakan Pengaturan Biaya Pemungutan
PBB di DKI Jakarta,

Dinas Pertamanan DKI Jakarta, Rencana Terbuka Hijau DKI Jakarta, 1999

Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Dep. Keuangan RI, Dirjen Pajak, Profil
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas
Tanah Dan Bangunan (BPHTB) DKI Jakarta, 1998/1999 S.D.
2002/2003

Haeruman, Herman JS, Challenges in the Management of Natural Resources,
bahan kuliah.

Hardjasoemantri, Koesnadi, Hukum Tata Lingkungan, Cetakan keempat belas,
Gajah Mada University Press, Jogjakarta, 1999.

Kantor Pengkajian Perkotaan dan Lingkungan DKI Jakarta, Informasi Kualitas
Lingkungan DKI Jakarta Tahun 1997.

KPPL DKI Jakarta, Penetapan Peruntukan dan Baku Mutu Air Sungai / Badan
Air serta Limbah Cair di wilayah DKI Jakarta, 1996

Santosa, Achmad, Demokratisasi Pengelolaan Sumber Daya Alam, Icel, 1999.

UU RI, No. 5, 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya.

UU RI No. 18, 1997, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Berita Pajak, 1997.

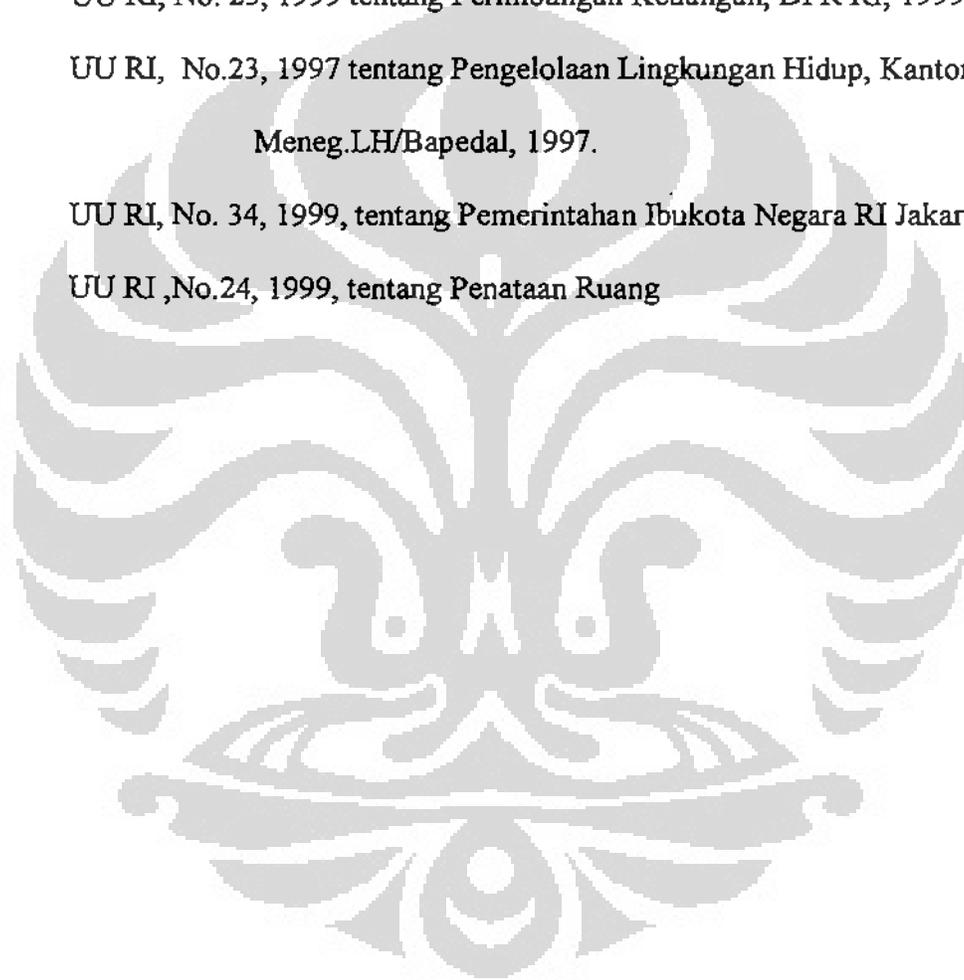
UU RI, No. 22, 1999 tentang Pemerintah Daerah, DPR RI, 1999.

UU RI, No. 25, 1999 tentang Perimbangan Keuangan, DPR RI, 1999

UU RI, No.23, 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Kantor Meneg.LH/Bapedal, 1997.

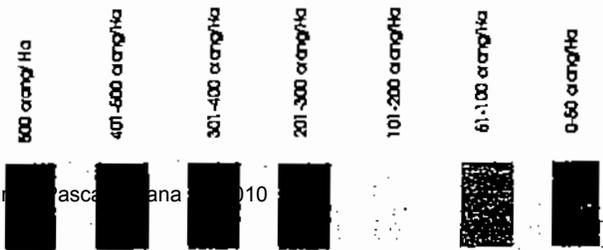
UU RI, No. 34, 1999, tentang Pemerintahan Ibukota Negara RI Jakarta.

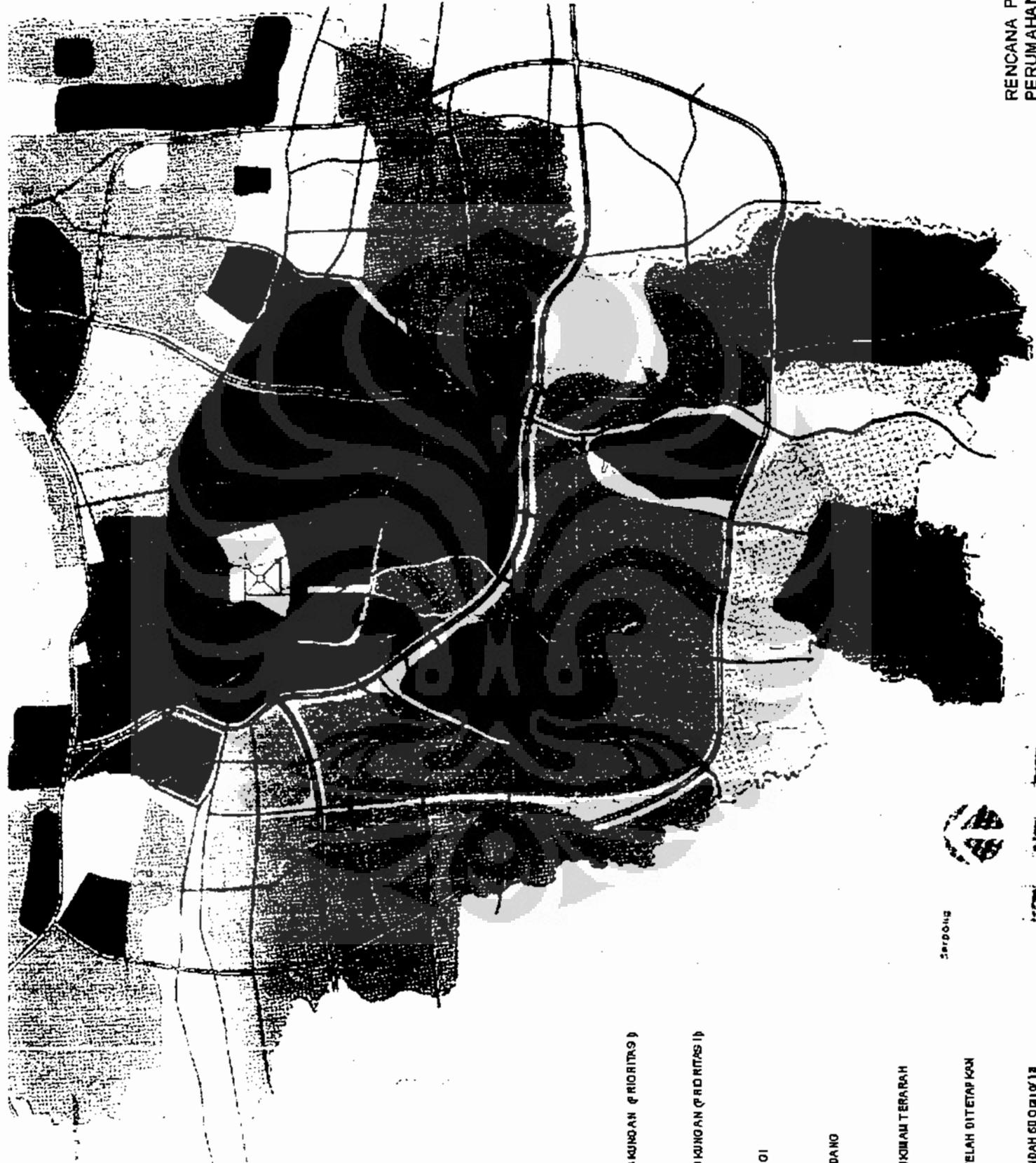
UU RI ,No.24, 1999, tentang Penataan Ruang





KEPADATAN PENDUDUK 2005





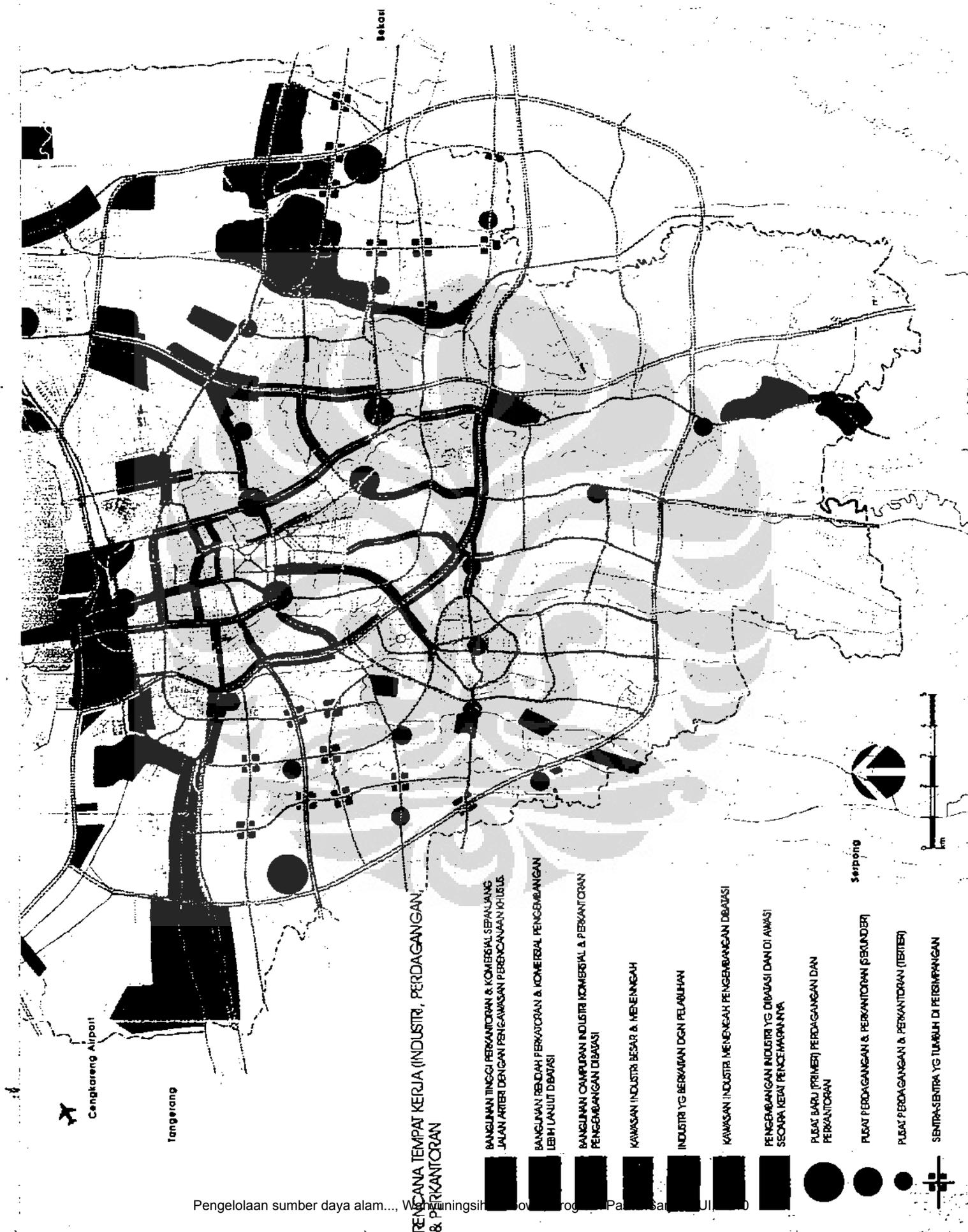
BRG.05

PETERANGAN

- BEMUGRAN
- PERBAIKAN LINGKUNGAN (PRIORITAS I)
- PERBAIKAN LINGKUNGAN (PRIORITAS II)
- PENGELOMPOKAN
- PENYISIRAN SEDANG
- PROGRAM PERUMAHAN TERBAH
- PROYEKSI TELAH DITETAPKAN
- KEPADATAN RENDAH 5000/12

SARONG





Cengkareng Airport

Tangerang

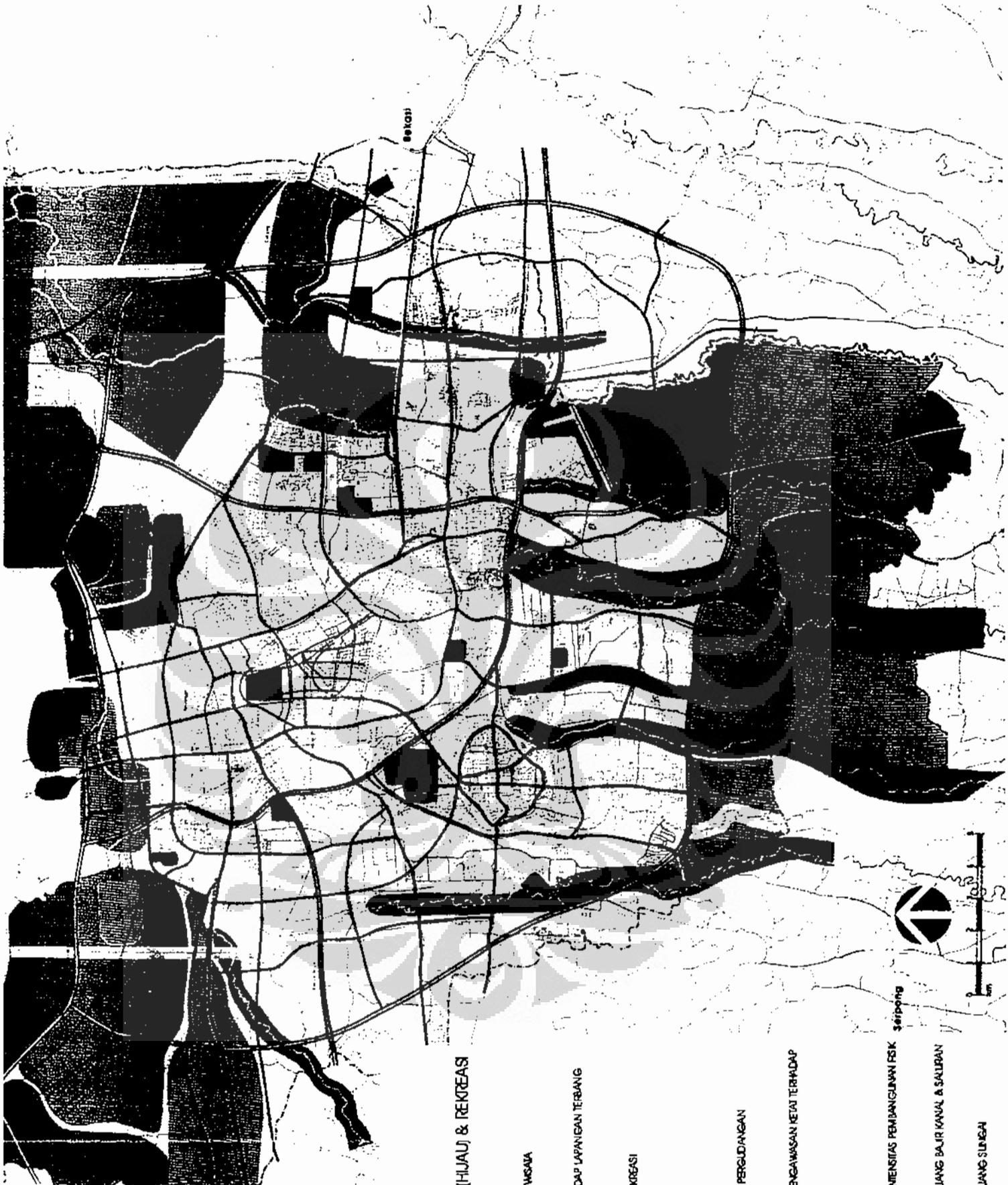
Bekasi

RENCANA TEMPAT KERJA (INDUSTRI, PERDAGANGAN & PERKANTORAN)

-  BANGUNAN TINGGI PERKANTORAN & KOMERSIAL SEPANJANG JALAN ARTERI DENGAN PENCAHAYAN PERENCANAAN KHUSUS
-  BANGUNAN BUDAH PERKANTORAN & KOMERSIAL PENGEMBANGAN LEBIH LANJUT DIBAWA
-  BANGUNAN CAMPURAN INDUSTRI KOMERSIAL & PERKANTORAN PENGEMBANGAN DIBAWA
-  KAWASAN INDUSTRI BESAR & MENENGAH
-  INDUSTRI YG BERKAITAN DGN PELAUHAN
-  KAWASAN INDUSTRI MENENGAH PENGEMBANGAN DIBAWA
-  PENGEMBANGAN INDUSTRI YG DIBAWA DAN DI AWASI SECARA KEAT PENCEMARANNYA
-  PUSAT BARU (PRIMER) PERDAGANGAN DAN PERKANTORAN
-  PUSAT PERDAGANGAN & PERKANTORAN (SEKUNDER)
-  PUSAT PERDAGANGAN & PERKANTORAN (TERIER)
-  SENTRA-SENTRA YG TUMBUH DI PESISIRAN

Seiring





Cengkareng A
Tangerang

RENCANA RUANG TERBUKA (HUAJ) & REKREASI

- HUTAN LINDUNG AHUJAN WISATA
- HUTAN PENGAWAN TERHADAP LAPANGAN TERBANG CENGKARENG
- HUAJ LINGKUNGAN & REKREASI
- DAERAH PERANAN
- DAERAH PEJALIHAN DAN PERGLIDANGAN
- DAERAH NIDTRI DGN PENGAWAN KETAI TERHADAP PENYEMARAN AIR
- DAERAH INDUSTRI
- DAERAH PERSEBARAN AIR INTENSITAS PEMERANGKUNAN PSK DIBAWAH
- HUAJ PENGAWAN SERANGKANG BAUR KAWAL & SALURAN PEMBUANGAN
- HUAJ PENGAWAN SERANGKANG SUNGAI

5.1.15 LUAS TANAH PERTANIAN MENURUT JENIS TANAH, 1987 – 1997 (Ha)

Agricultural Land area by Type of land, 1987 – 1997 (Ha)

Tahun YEAR	JENIS TANAH/Type Of Land		JUMLAH TOTAL
	TANAH SAWAH <i>Paddy Field Land</i>	TANAH DARAT <i>In Land</i>	
(1)	(2)	(3)	(4)
1987	7.436,79	13.118,83	20.555,62
1988	6.979,00	13.262,30	20.241,30
1989	6.698,50	11.233,43	17.931,90
1990	6.092,00	12.953,50	19.045,50
1991	5.467,00	11.462,46	17.109,40
1992	4.992,00	9.809,30	14.731,30
1993	4.333,00	9.085,70	13.418,70
1994	3.764,00	8.760,83	12.524,83
1995	2.783,00	8.560,10	11.343,10
1996	2.763,00	8.495,20	11.258,20
1997	2.748,50	8.477,18	11.225,68

SUMBER / Source : Dinas Pertanian DKI Jakarta

Jakarta dalam angka

PERTANIAN / ARGICULTURE

LUAS PANEN BAHAN MAKANAN POKOK, 1991-1997 (HA)
Harvested Area of Food Crops, 1991-1997 (Ha)

TAHUN Year	PADI SAWAH Wetland Paddy	JAGUNG Maize	KETELA POHON Cassava	KETELA RAMBAT Sweet Potatoes	KACANG TANAH Peanuts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1991	6426	34	68	11	26
1992	6942	27	70	16	36
1993	6283	28	94	7	28
1994	4820	44	64		10
1995	4479	19	64	3	12
1996	3576	14	55	2	12
1997	3125	11	53	1	6

SUMBER / Source : Dinas Pertanian DKI Jakarta

TAHUN	PADI SAWAH	JAGUNG	KETELA POHON	KETELA RAMBAT	KACANG TANAH
1990	8759	61	91	20	33
1989	8677	45	119	8	33
1988	8750	63	166	3	26
1987	9255	60	166	13	58
1986	9756	103	160	4	81
1985	10638	67	245	19	90
1984	10640	112	221	27	120
1983	9498	210	278	56	163
1982	14895	237	461	222	270
1981	19105	252	450	291	213

SUMBER / Source : Dinas Pertanian DKI Jakarta.

**LUAS HUTAN LINDUNG DAN CAGAR ALAM MENURUT LOKASI DAN
TIPE HUTAN, 1997**

**Area of Protected and Natural Preservation
by Location and Type of Forest, 1997**

Type Hutan Type of Forest	Lokasi Location	Luas Hutan Area of Forest (Ha)
(1)	(2)	(3)
Hutan Lindung/Protected Forest	Angke Kapuk	50.80
Hutan Wisata/Tourism Forest	Kamal Muara	101.60
Cagar alam/Natural Preservation	Muara Angke	25.35
Cagar alam/Natural Preservation	Pulau Rambut	45.00
Cagar alam/Natural Preservation	Pulau Bokor	18.00
Kebon Bibit/Seedling Garden	Kamal Muara	10.00
Hutan Wisata/Tourism Forest	P. Penjaliran Barat	18.41
Hutan Wisata/Tourism Forest	P. Penjaliran Timur	19.50
Taman Nasional Laut/Marine National Park	Kepulauan Seribu	108.000.00
Kebun Bibit Cibubur/Seedling Garden (Pelindung)		2.00

Jakarta dalam angka 98

LUAS HUTAN DAN PERSENTASENYA TERHADAP LUAS WILAYAH MENURUT PROPINSI
(L.B.I : POLA PEMBAGIAN RENCANA PENGUKUHAN DAN PENATAGUNAAN HUTAN DAN FUN
FOREST AREA BASED ON FOREST LAND USED PLANT
1997/1998

Propinsi Province	Luas Wilayah Propinsi Areal of Province	Hutan Lindung Protection forest		Hutan Wisata/Suaka Alam Natural Conservation		Hutan Produksi Limited Prod
		Luas/Areal (Ha)	%	Luas/Areal (Ha)	%	Luas/Areal (Ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Daerah Istimewa Aceh	5,539,000.00	1,051,406.00	18.98	666,800.00	12.04	1,375,704.00
Sumatera Utara	7,168,068.00	1,391,129.25	19.41	253,884.62	3.54	1,349,886.15
Sumatera Barat	4,229,730.00	1,206,624.00	25.53	599,694.00	14.18	539,157.00
R i a u	9,456,160.00	397,150.00	4.20	451,240.00	4.77	1,971,553.00
J a m b i	5,100,000.00	181,200.00	3.55	671,550.00	11.82	363,100.00
Bengkulu	1,978,870.00	441,090.00	22.29	602,900.00	14.96	213,916.00
Sumatera Selatan	10,277,500.00	774,602.00	7.54	296,038.00	6.53	333,000.00
Lampung	3,301,545.00	336,100.00	10.18	422,500.00	12.80	44,120.00
DKI Jakarta	59,000.00	50.80	0.09	0.00	0.00	0.00
Jawa Barat	4,630,000.00	322,250.00	6.96	259,991.00	5.62	0.00
Jawa Tengah	3,421,000.00	74,818.00	2.19	1,608.00	0.05	0.00
DI Yogyakarta	317,000.00	2,000.00	0.63	0.00	0.00	0.00
Jawa Timur	4,791,970.00	334,274.00	6.98	158,001.00	3.30	0.00
B a l i	563,286.00	84,059.30	14.92	1,339,880.00	5.67	5,650.44
Nusa Tenggara Barat	2,015,315.00	481,681.80	23.90	729,919.00	6.69	222,711.50
Nusa Tenggara Timur	4,728,920.00	667,601.00	14.12	139,315.00	2.79	398,954.00
Timor Timur	1,460,931.50	334,274.00	22.88	1,986,160.00	2.66	170,484.00
Kalimantan Barat	14,680,700.00	2,047,125.00	13.94	326,590.00	9.13	2,988,750.00
Kalimantan Timur	21,144,000.00	3,626,300.00	17.15	604,780.00	9.39	4,826,100.00
Kalimantan Tengah	16,300,000.00	800,000.00	5.23	273,359.20	4.77	3,400,000.00
Kalimantan Selatan	3,700,000.00	432,736.00	11.70	193,639.00	3.77	132,975.00
Sulawesi Utara	2,751,501.00	285,430.00	10.37	31,951.00	11.87	769,200.00
Sulawesi Tengah	6,368,925.00	1,764,720.00	27.71	134,759.20	9.50	2,142,606.00
Sulawesi Tenggara	3,814,000.00	420,795.00	11.03	131,890.00	7.17	827,115.00
Sulawesi Selatan	6,292,650.00	2,004,070.00	32.85	440,956.00	3.08	993,082.00
Maluku	8,572,800.00	1,550,356.00	18.08	8,311,820.00	5.14	1,807,107.38
Irian Jaya	41,065,000.00	8,648,510.00	21.06	38,850.00	20.24	4,732,350.00
	192,728,878.00	29,660,352.15	15.36	19,068,075.02	9.89	2,907,521.47

RENCANA RUANG TERBUKA HIJAU DI DKI JAKARTA

O.	JENIS	TARGET 2005 (HA)						TARGET 2010 (HA)							
		JAK-PUS	JAK-UT	JAK-BAR	JAK-SEL	JAK-TIM	DKI	%	JAK-PUS	JAK-UT	JAK-BAR	JAK-SEL	JAK-TIM	DKI	%
	HIJAU LINDUNG														
	A. CAGAR ALAM														
	1. PARATAN	0.00	25.35	0.00	0.00	0.00	25.35	0.00	25.35	0.00	0.00	0.00	0.00	25.35	
	2. DEPULAUAN	0.00	170.87	0.00	0.00	0.00	170.87	0.00	170.87	0.00	0.00	0.00	0.00	170.87	
	B. Hutan Lindung	0.00	44.76	0.00	0.00	0.00	44.76	0.00	44.76	0.00	0.00	0.00	0.00	44.76	
	C. Hutan Wisata	0.00	99.82	0.00	0.00	0.00	99.82	0.00	99.82	0.00	0.00	0.00	0.00	99.82	
	JUMLAH	0.00	340.80	0.00	0.00	0.00	340.80	0.50	340.80	0.00	0.00	0.00	0.00	340.80	0.50
	HIJAU BINAAN														
	A. RTH PASUM														
	1. Hutan Kota/TMn Kota	165.57	112.98	39.59	210.50	258.25	786.89	0.00	128.98	49.58	408.90	483.15	1.294.78		
	2. Lapangan Olahraga	35.25	106.80	16.80	176.80	162.90	498.55	0.00	106.80	16.80	176.80	162.90	498.55		
	B. Pemakaman	37.95	65.33	151.21	145.14	166.85	566.48	0.00	67.20	151.21	228.26	260.56	745.18		
	C. RTH Fungsi Pengaman														
	1. Tegangan Tinggi	0.00	23.70	0.00	0.00	0.00	23.70	0.00	23.70	23.70	0.00	0.00	0.00	47.40	
	2. Jalan Tol & Median Jalan	13.89	271.40	25.05	108.96	275.44	694.74	0.00	557.61	271.40	499.19	809.00	2.257.24		
	3. Ringal	2.00	44.14	31.85	98.65	91.00	267.64	0.00	66.64	36.65	155.53	136.63	398.94		
	4. Khusus	0.00	51.00			115.00	115.00	0.00	190.00			115.00	115.00		
	D. Perumahan Pulau	0.00					51.00	0.00					190.00		
	E. RTH BUDIDAYA PERTANIAN														
	1. Kebun Bibit	0.00	10.51	8.06	15.18	0.00	33.75	0.00	10.51	10.51	76.80	0.00	97.82		
	2. Sawah	0.00	198.14	206.92	8.20	593.51	1.006.78	0.00	256.29	198.14	7.54	381.94	843.91		
	3. Pertanian Darat	28.63	498.63	661.06	992.17	753.48	2.933.98	0.00	28.63	393.58	458.98	883.39	2.715.19		
	JUMLAH	283.29	1.382.63	1.140.54	1.755.60	2.416.44	6.978.51	10.19	449.52	1.151.57	2.012.01	3.232.58	9.204.01	13.44	
	JUMLAH I DAN II	283.29	1.723.43	1.140.54	1.755.60	2.416.44	7.319.31	10.69	449.52	2.699.13	2.012.01	3.232.58	9.204.01	13.94	

Program
 a. Rencana Pengembangan hutan kota, taman kota, taman lingkungan/tempat bermain yang diperoleh dari perencanaan kawasan kumuh dan luas RTH untuk pemanfaatan non hijau
 di Grogol, Senayan, Taman Ria, Komplek MPR, DEPULUT Manggala 58,6 Ha, Hutan Pluit, Kampus UI, Ragunan, Pramuka Cibubur, JEP Pulogadung
 b. RTH adalah ruang terbuka hijau yang digunakan untuk lapangan olahraga termasuk lapangan golf
 c. RTH B. Rencana diperoleh dan perhunan pemukiman seluas ± 179 Ha
 d. RTH C.2. Rencana termasuk RTH yang berfungsi sebagai pengaman jalan tol dan penghijauan pada daerah milik jalan yang dikelola Ponds DKI Jakarta
 e. RTH C.4. adalah RTH fungsi pengaman khusus pada Pelud Halim Perdana Kusuma dan Mibes TNI
 f. RTH D. Perhunan penghijauan pulau diperoleh dari realisasi payatapan RTH sebesar 40% dari luas pulau yang dikembangkan untuk pemanfaatan bangunan umum/penunjang pariwisata
 g. RTH E. 1. 283 luas RTH hudi daya pertanian yang dipertahankan sebagai RTH seluas ± 3.657 Ha dari luas pertanian eksisting ± 11.225 Ha yang sebagian merupakan pemanfaatan non RTH

GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

SUTTIYOSO

**DATA RUANG TERBUKA HIJAU PERTAMANAN DAN KEINDAHAN KOTA
DKI JAKARTA**

TAHUN 1999/2000

NO	KOTAMADYA	LUAS RUANG TERBUKA HIJAU PERTAMANAN DAN KEINDAHAN KOTA		JUMLAH
		JALAN KOTA	DEHILAU JENJANG BANGUNAN UMUM, REKREASI, TEMPAT AIR	
1	Jakarta Pusat	4,226,997.75	7,003,511.02	11,505,558.72
2	Jakarta Utara	130,037.00	560,694.00	809,631.00
3	Jakarta Barat	83,649.00	591,056.00	885,571.00
4	Jakarta Selatan	387,877.44	1,164,642.00	3,959,808.44
5	Jakarta Timur	233,445.00	1,290,450.00	1,648,100.00
JUMLAH		5,062,006.19	15,372,259.21	18,710,824.16

Sumber: Kepala Seksi Pertamanan dan Keindahan Kota Kecamatan, 25 Oktober 1999

SUBBAGIAN PROGRAM - BAGIAN TATA USAHA

DINAS PERTAMANAN DAN KEINDAHAN KOTA DKI JAKARTA

NB:

Taman Kota : 5,062,006.19 m²

Jalur Hijau Jalan : 10,310,353.02 m²

Jumlah : 15,372,259.21 m²

kebun bibit : 1,537,236.00 Ha

Jumlah : 35, Ha

: 1,572,236.00 Ha= 2,38%

Luas DKI Jakarta 66162 Ha

5.2.4 PRODUKSI PERIKANAN LAUT YANG DIJUAL DI TPI MENURUT JENIS IKAN, 1997 (Ton)

Production of Marine Fisheries sold at Fish Auction by Kind of Fish 1997 (Ton)

JENIS IKAN / Kind of Fish		Penujulan / Sale
(1)		(2)
1.	LAYANG / Scads	1.543,8
2.	BAWAL / Pomfret	263,2
3.	KEMBUNG / Indo Pacific Mackerel 1.385,7	3.107,2
4.	SELAR / Treallies	1.385,7
5.	CUMI & SOTONG / Commond Squide & Cuttle Fish	1.308,8
6.	UDANG / Prawns	656,6
7.	UDANG LAINNYA / Milk Fish	-
8.	TERI / Anchovies	197,7
9.	TONGKOL / Eastern Little Tuna	11.122,2
10.	LEMUR / Indian Oil Sardinela	21,1
11.	TENGGIRI / Narrow-barreo Spanish Mackerel	2.365,9
12.	LAYUR / Hairtails	159,8
13.	EKOR KUNING / Tail Fusilies	543,2
14.	IKAN KOWE / Sacks	391,2
15.	PETEK, PEPEREK / Pony Fish, slip Mouths	23,1
16.	MANYUNG / Marine Cat Fish	448,8
17.	CUCUT / Sharks	1.174,5
18.	PARI / Rays	708,7
19.	KAKAP / Barramundi bream	557,4
20.	KERAPU / Groupers	37,7
21.	KURAU, SENANGIN / Thiread Fins	8,8
22.	BELANAK / Mulletts	386,8
23.	TEMBANG	1.280,4
24.	SIRIP IKAN	2,7
25.	TUNA / Tunas	10.618,4
26.	CAKALANG / Skipjade	557,2
27.	LAINNYA / Others	10.478,9

SUMBER / Source : Dinas Perikanan DKI Jakarta

Jakarta dalam angka

5.2.3 PRODUKSI PERIKANAN LAUT YANG DIJUAL DI TPI MENURUT ALAT PENANGKAP, 1994 – 1997 (Ton)
Production of Marine Fisheries sold at Fish Auction by Kind of Net Trap, 1994 - 1997 (Ton).

JENIS ALAT PENANGKAP/ <i>Kind of Trapper</i>	1994	1995	1996	1997
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Pukat Kantong / Danis Seine	-	-	-	-
2. Jaring Insang / Encircling Gill Net	10.598	8.372	10.531	11.810,8
3. Pukat Cincin / Purse Seine	239	1.637	319	53,3
4. Jaring Angkat / Lift Net	-	-	-	-
5. Pancing / Hooks and Lines	950	680	1.041	43,4
6. Perangkap / Traps	-	-	15	125,0
7. Lainnya / Others	-	-	5.827	20.589,1
8. Fish Net	620	155	-	1.469,6
9. Jaring Rampus	1.200	1.167	709	431,8
10. Jaring Plastik	6	-	-	-
11. Long Line	12.836	15.050	14.358	12.246,8
12. Pole Line	281	72	10	-
13. Payang	870	1.325	1.088	720,7
14. Muro Ami	2.005	1.750	3.031	1.713,7
15. Lempara Dasar	3	9	-	-
16. Bagan	8	-	-	-
17. Jaring Tembang	29	190	34	34,8
18. Sero	100	106	115	110,8

SUMBER / *Source* : Dinas Perikanan DKI Jakarta

Jakarta dalam angka

5.2 PERIKANAN PETERNAKAN DAN KEHUTANAN
Fisheries and Livestock

5.2.1 PRODUKSI IKAN BASAH MENURUT DAERAH PELELANGAN IKAN, 1997 (Kg)
Production of Marine and Inland Fisheries by Location of Fish Auction, 1987 (Kg)

BULAN <i>Month</i>	KAMAR MUARA	MUARA ANGKE	PASAR IKAN	MUARA BARU	JUMLAH <i>Total</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
JANUARI	21.440,0	522.508,0	160.874,0	3.381.552,8	4.086.374,8
FABRUARI	17.300,0	250.765,0	96.088,0	2.327.267,0	2.691.420,0
MARET	21.600,0	618.346,0	148.129,0	3.489.996,0	4.278.071,0
APRIL	20.590,0	596.029,0	153.091,0	4.645.825,0	5.415.535,0
MEI	21.820,0	510.875,0	146.660,0	4.791.993,0	5.471.348,0
JUNI	21.360,0	434.542,0	145.911,0	3.966.931,0	4.568.744,0
JULI	22.190,0	630.947,0	171.995,0	5.384.641,0	6.209.773,0
AGUSTUS	21.910,0	664.580,0	172.602,0	4.389.124,0	5.248.216,0
SEPTEMBER	22.300,0	558.883,0	172.295,0	4.212.154,6	4.965.632,6
OKTOBER	22.690,0	528.087,0	180.605,0	4.465.742,0	5.197.124,0
NOVEMBER	21.650,0	531.347,0	177.378,0	5.268.529,0	5.998.904,0
DESEMBER	22.250,0	539.245,0	177.765,0	4.356.526,0	5.095.786,0
JUMLAH RATA-RATA/ <i>Total Average</i>	257.100,0	6.386.154,0	1.903.393,0	50.680.281,0	59.226.928,0
RATA-RATA PER BULAN					
TAHUN 1997	255.451	6.384.484	2.769.584	51.584.868	60.994.387
TAHUN 1996	21.288	532.040	230.799	4.298.739	5.082.865
TAHUN 1995	19.144	312.815	171.036	4.626.809	5.129.803
TAHUN 1994	17.452	311.851	71.533	4.699.258	5.100.096
TAHUN 1993	16.783	380.921	50.952	4.082.743	4.531.399
TAHUN 1992	17.676	129.140	53.961	1.106.129	1.306.560

SUMBER / *Source* : Dinas Perikanan DKI Jakarta

Jakarta dalam angka

**6.3.6. JUMLAH IMB UNIT BANGUNAN DAN LUAS BANGUNAN,
1988 – 1998**
*Number of Building Permits, Building Unit Constructed and Floor
Space, 1988 – 1997*

TAHUN	IMB	UNIT BANGUNAN	LUAS BANGUNAN (M2)
<i>Year</i>	<i>Imb</i>	<i>Building Unit</i>	<i>Floor Space</i>
(1)	(2)	(3)	(4)
1988	9.378	19.619	5.334.361
1989	11.058	15.390	*
1990	11.578	19.805	5.009.397
1991	10.413	21.078	4.870.352
1992	8.604	10.110	*
1993	14.548	20.334	6.306.719
1994	15.160	19.441	4.744.092
1995	15.103	23.545	8.834.236
1996	12.178	13.813	8.118.095
1997	10.883	11.623	7.780.583

SUMBER/*Source* : DINAS PERTAMBANGAN DKI JAKARTA

**BANYAKNYA PERUSAHAAN, TENAGA KERJA SERTA PENGELUARAN UNTUK
TENAGA KERJA INDUSTRI BESAR DAN SEDANG MENURUT
KLASIFIKASI INDUSTRI, 1996**

**Number of Establishment, paid workers and Employment Costs at Large
and Medium Manufacturing Establishment by industrial classification, 1996**

KLASIFIKASI INDUSTRI	JUMLAH PERUSAHAAN Number of Establishment	TENAGA KERJA YANG DIBAYAR Paid workers	PENGELUARAN UTK TENAGA KERJA Employemnt cost (000 Rp)
(1)	(2)	(3)	(4)
1. INDUSTRI MAKANAN, MINUMAN DAN TEMBAKAU Food Beverage and Tobacco Manufacturing	245	27.574	180.509.127
2. INDUSTRI TEKSTIL, PAKAIAN JADI & KULIT Manufacture of Textiles	1015	160.777	390.899.670
3. INDUSTRI KAYU DAN BARANG-BARANG DARI KAYU TERMASUK ALAT-ALAT RUMAH TANGGA DARI KAYU Manufacture of wood and, wood products	167	17.369	37.749.272
4. INDUSTRI KERTAS DAN BARANG-BARANG DARI KERTAS PERCETAKAN DAN PENERBITAN Manufacture of paper and Paper products	252	27.271	122.621.010
5. INDUSTRI KIMIA DAN BARANG-BARANG DARI KIMIA PETROLEUM BATU BARA, KARET DAN BARANG DARI PLASTIK Manufacture of Industrial chemicals	415	69.877	215.443.361
6. INDUSTRI BARANG-BARANG GALIAN BUKAN LOGAM Manufacture of nonmetallic mineral products	40	18.421	68.241.187
7. INDUSTRI DASAR LOGAM Iron and Steel basic industries	42	9.971	41.203.428
8. INDUSTRI BARANG-BARANG DARI LOGAM MESIN DAN PERLENGKAPANNYA Manufacture of Fabricated mineral products Machinery and Equipment	405	105.824	507.532.404
9. INDUSTRI LAIN-LAIN / Other Manufacture	49	10.023	25.208.411
JUMLAH / Total	2630	447.107	1.589.407.870
TAHUN			
1995	2.548	444.292	2.543.802.131
1994	2.378	431.668	1.988.801.477
1993	2.284	416.672	1.773.915.483
1992	2.333	386.767	1.711.261.593

SUMBER / Source : KANTOR STATISTIK PROPINSI DKI JAKARTA

BANYAKNYA KENDARAAN BERMOTOR TIDAK TERMASUK ABRI DAN CD, 1997
Number of Registered motor Vehicles Excluding Army and CD, 1997

BULAN Month	SEPADA MOTOR Motor Cycles	MOBIL PENUMPANG Passenger Cars	MOBIL BEBAN Cargo Cars	MOBIL BIS Buses	JUMLAH Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
JANUARI	1.795.836	976.806	346.300	310.659	3.429.601
FEBRUARI	1.811.253	983.563	347.481	310.693	3.452.990
MARET	1.813.245	986.737	348.260	310.712	3.458.954
APRIL	1.857.344	1.008.275	356.487	310.808	3.532.914
MEI	1.882.744	1.019.791	359.452	310.855	3.572.842
JUNI	1.913.198	1.033.359	362.845	310.916	3.620.318
JULI	1.941.602	1.047.959	366.317	311.015	3.666.893
AGUSTUS	1.978.274	1.063.528	372.892	311.164	3.725.858
SEPTEMBER	2.001.077	1.073.693	375.451	311.211	3.761.432
OKTOBER	2.025.223	1.084.633	377.820	311.282	3.798.958
NOPEMBER	2.042.803	1.090.114	379.623	311.315	3.823.855
DESEMBER	2.055.332	1.095.170	380.788	311.371	3.842.661
1996	1.775.153	967.229	344.730	310.636	3.397.748
1995	1.540.825	849.939	320.246	310.128	3.021.138
1994	1.083.853	680.794	247.377	239.901	2.251.925
1993	991.036	917.565	228.569	226.320	2.063.490
1992	921.292	574.382	217.627	207.640	1.920.941

SUMBER / Source : Ditlantas Polda Metro Jaya

PANJANG SARANA JALAN, 1992/1993 - 1996/1997
Length of road, 1992/1993 - 1996/1997

TAHUN Year	JALAN ARTERI (KM) Artery Road	JALAN LOKAL (KM) Local Road	JUMLAH (KM) Total	ROAD RATIO
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1992/1993	1.334	4.349	5.683	5.340
1993/1994	1.417	4.467	5.885	5.560
1994/1995	1.480	4.503	5.983	5.700
1995/1996	1.566	4.690	6.256	5.930
1996/1997	1.659	4.660	6.319	6.280

BANYAKNYA JEMBATAN, 1986/1987 - 1996/1997
Number of bridges, 1986/1987 - 1996/1997

TAHUN Year	JEMBATAN UNTUK KENDARAAN Vehicle Bridges	JEMBATAN PENYEBRANGAN ORANG / Utilitas Pedestrian Bridges	JUMLAH Total
(1)	(2)	(3)	(4)
1986/1987	825	229	1.054
1987/1988	1.359	235	1.594
1988/1989	1.372	235	1.607
1989/1990	1.385	252	1.637
1990/1991	1.395	252	1.647
1991/1992	1.403	267	1.670
1992/1993	1.409	267	1.676
1993/1994	1.412	273	1.685
1994/1995	1.422	279	1.701
1995/1996	1.425	285	1.710
1996/1997	1.427	287	1.714

SUMBER / Source : DINAS PU

**PENERIMAAN TOTAL PROPINSI KABUPATEN/KOTA
BERSUMBER DARI BAGIAN DAERAH
SETELAH UU NO.25 TAHUN 1999**
(dalam juta rupiah)

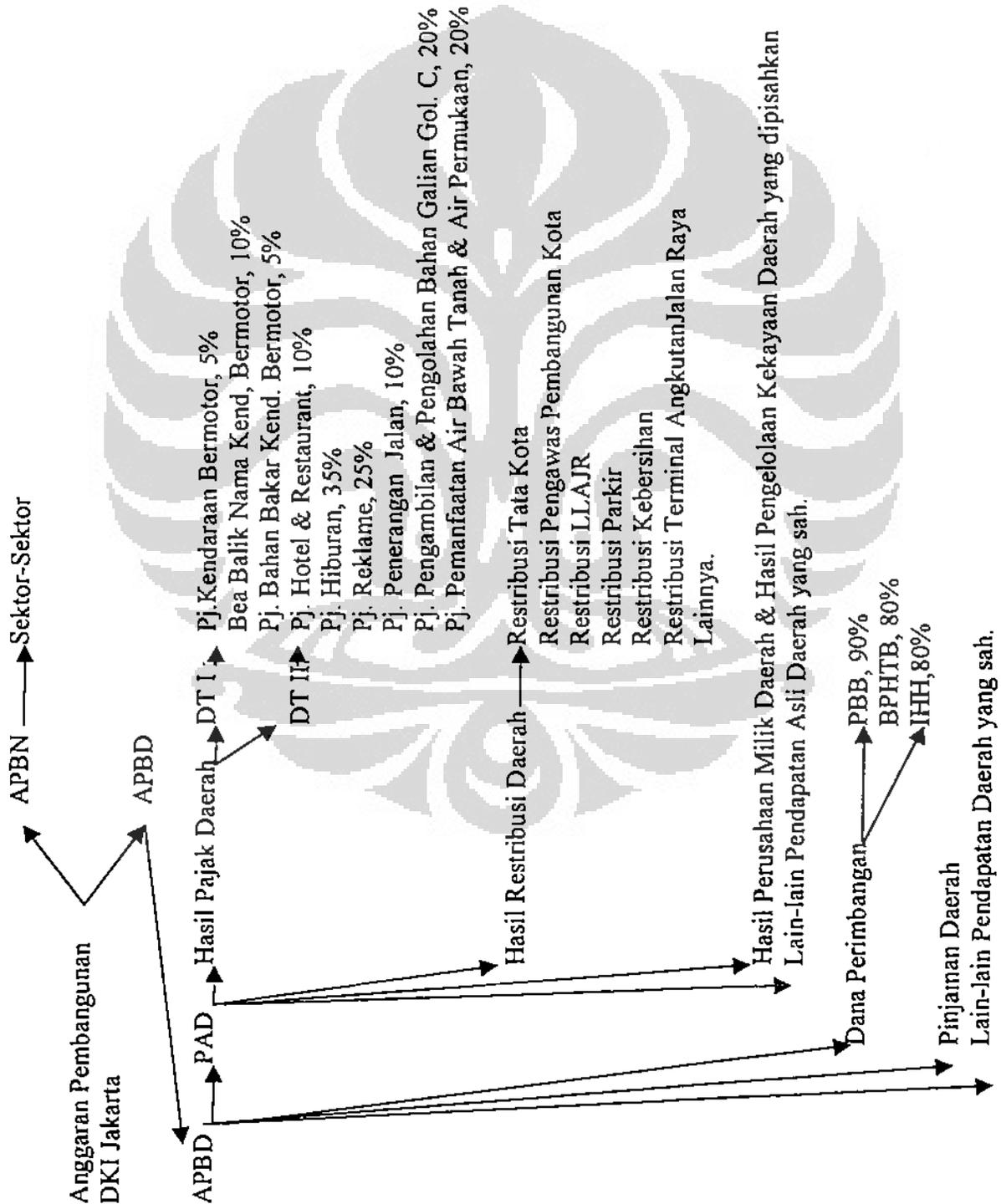
NO.	PROPINSI/DATI I	RENCANA PENERIMAAN DAERAH							
		PBB 1) (3)	BPHTB 1) (4)	BBM 2) (5)	GAS BUMI 2) (6)	IURAN TAMBANG 2) (7)	IHH 2) (8)	TOTAL (9)	
(1)	(2)								
1	Daerah Istimewa Aceh	80.641.30	540.00	62.843.03	389.036.34	309.84	2.075.84	544.446.34	
2	Sumatera Utara	174.306.80	19.460.00	6.969.74	19.276.98	355.84	2.151.20	222.520.56	
3	Sumatera Barat	43.081.66	1.886.72	0.00	0.00	2.226.08	2.141.36	49.335.82	
4	R i a u	171.169.95	9.363.28	936.122.85	0.00	8.268.72	16.276.24	1.141.201.04	
5	J a m b i	50.737.50	75.00	9.992.83	0.00	6.00	11.538.00	72.349.33	
6	Sumatera Selatan	127.879.10	900.00	78.545.81	58.842.78	27.922.48	3.474.72	297.546.89	
7	Bengkulu	15.808.00	35.00	0.00	0.00	846.48	0.00	16.689.48	
8	Lampung	45.847.20	710.00	0.00	0.00	16.88	250.72	46.824.80	
9	DKI Jakarta	451.065.00	287.500.00	0.00	0.00	0.00	126.706.88	865.271.88	
10	Jawa Barat	375.134.80	67.740.000	234.339.27	145.372.77	3.458.24	1.964.32	828.009.40	
11	Jawa Tengah	170.506.35	16.268.50	0.00	0.00	428.64	5.447.92	192.651.41	
12	Daerah Istimewa Yogyakarta	23.353.35	3.591.50	0.00	0.00	0.80	0.56	26.946.21	
13	Jawa Timur	305.008.40	62.180.00	10.161.69	115.108.53	282.16	5.954.96	498.695.74	
14	B a l i	32.684.00	10.452.00	0.00	0.00	2.16	0.00	43.138.16	
15	Kalimantan Barat	55.122.42	369.52	0.00	0.00	716.16	17.411.92	73.620.02	
16	Kalimantan Tengah	99.878.08	130.48	0.00	0.00	7.840.00	19.868.08	127.716.64	
17	Kalimantan Selatan	86.496.67	1.420.00	0.00	0.00	5.269.76	15.507.20	108.693.63	
18	Kalimantan Timur	199.880.53	1.860.00	244.751.90	517.410.05	17.072.48	39.560.16	1.020.535.11	
19	Sulawesi Utara	24.606.12	1.530.00	0.00	0.00	11.580.72	476.08	38.192.92	
20	Sulawesi Tengah	21.216.68	510.00	0.00	0.00	188.88	1.163.12	23.078.88	
21	Sulawesi Selatan	97.411.55	10.230.00	0.00	0.00	9.770.72	591.28	118.003.55	
22	Sulawesi Tenggara	16.923.35	890.00	0.00	0.00	970.40	313.76	19.097.51	
23	Nusa Tenggara Barat	21.496.40	849.00	765.53	0.00	5.204.40	1.624.16	29.939.49	
24	Nusa Tenggara Timur	30.254.00	17.00	0.00	0.00	304.88	52.88	30.626.76	
25	Maluku	40.522.12	561.13	0.00	0.00	928.16	81.12	42.092.53	
26	Irian Jaya	128.496.38	898.87	18.737.36	840.56	274.872.24	119.44	423.964.85	
	Jumlah	2.889.527.70	499.968.00	1.603.230.00	1.254.870.00	378.843.12	274.751.92	6.901.190.74	

Sumber :

- 1) Surat Direktur Pajak Bumi dan Bangunan Dijin Pajak, No. SE-3/PI.6/1998 tanggal 27 Agustus 1998.
- 2) Data diperoleh dari Departemen Keuangan, 1997/1998 dengan porsi BBM 15%, gas bumi 30%, iuran tambang dan IHH 80%

**TABULASI RINCIAN BAGIAN DAERAH
ATAS DASAR UU NO.25 TAHUN 1999**

NO.	URAIAN	BAGI HASIL		KETERANGAN
		PUSAT	DAERAH	
1	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Pasal 6 ayat 2 & 4)	10%	90%	10% untuk pusat dibagikan merata ke seluruh Kabupaten/Kota
2	BPHTB (Pasal 6 ayat 3 & 4)	20%	80%	20% untuk pusat dibagikan merata ke seluruh Kabupaten/Kota
3	Sumberdaya Alam (SDA) : (Pasal 6 ayat 5 & penjelasannya)			
	a. Kehutanan	20%	80%	80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 64% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	- IHH			80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 64% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	- Provisi Hutan			80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 32% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	b. Pertambangan (Pasal 6 ayat 5 & penjelasannya)	20%	80%	- 32% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil - 32% dibagikan ke Kabupaten/Kota lain adalah Propinsi penghasil
	- Landrent			80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 64% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	- Eksplorasi, Eksploitasi dan Royalti			80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 64% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	c. Perikanan (Pasal 6 ayat 5 & penjelasannya)	20%	80%	80% untuk daerah dibagi menjadi - 16% dibagikan ke Propinsi - 32% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil
	d. Minyak Bumi (Pasal 6 ayat 6 & penjelasannya)	85%	15%	- 32% dibagikan ke Kabupaten/Kota lain adalah Propinsi penghasil 80% untuk daerah dibagi merata ke seluruh Kabupaten/Kota dalam Propinsi penghasil
	c. Gas alam (Pasal 6 ayat 6 & penjelasannya)	70%	30%	15% untuk daerah dibagi menjadi : - 3% dibagikan ke Propinsi - 6% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil - 6% dibagikan ke Kabupaten/Kota lain dalam Propinsi penghasil 30% untuk daerah dibagi menjadi : - 6% dibagikan ke Propinsi - 12% dibagikan ke Kabupaten/Kota penghasil - 12% dibagikan ke Kabupaten/Kota lain dalam Propinsi penghasil



KOMPOSISI PENDAPATAN DAN PENERIMAAN PEMDA DKI JAKARTA

Jenis Penerimaan	1995/1996		1995/1996		1996/1997		1996/1997		1997/1998		1997/1998	
	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi
A. Saldo Tahun Lalu	338.328.219	338 328 220	381.362.690	409.088.994	136 515 835	167 426 428						
B. Pendapatan Asli Daerah	1.564.559.477	1 672 650 573	1.870.281.453	1.826.278.802	2 045 461 247	1 848 561 834						
1. Pajak Daerah	1.240.094.150	1 289 033 712	1.502.960.290	1.390.240.851	1 633 910 290	1 495 881 115						
2. Restribusi Daerah	203.149.672	257 001 384	246.731.616	279.330.609	296 210 419	232 667 250						
3. Bagian Laba Perusahaan Daerah	43.740.579	42 218 388	57.262.352	41.366.186	61 391 486	45 069 274						
4. Penerimaan Dinas-dinas	9 135 920	10 158 497		3.525.361	6 288 052	6 810 290						
5. Penerimaan Lain-lain	68 439 156	74 238 592	57.039.143	111.815.795	47 661 000	68 133 905						
C. Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak	277 815 125	293 657 785	360.848.000	387.600.939	402 470 175	412 590 137						
1. Bagi Hasil Pajak	258 015 125	262 790 031	334.548.000	338.586.207	366 170 175	341 687 980						
2. Bagi Hasil Bukann Pajak	19 800 000	31 067 754	26.300.000	49.014.732	36 300 000	70 902 157						
D. Sumbangan dan Bantuan	343 649 745	360 459 631	394.223.922	84.977.068	442 182 598	91 911 605						
1. Sumbangan	252 547 324	269 495 823	308.873.475	4.811.256	347 154 049	5 770 244						
2. Bantuan	91 102 421	90 963 808	85.350.447	80.165.812	95 028 549	86 911 605						
E. Penerimaan Pembangunan	78 251 333	51 328 846	58.802.789	0	91 175 974	0						
F. Jumlah Pendapatan (A+B+C+D+E)	2 602 603 899	2 716 623 055	3.065.518.854	2.707.945.803	3 117 805 829	2 520 490 004						
G. Urusan Kas/Perhitungan	102 345 845	124 046 782	134.616.160	31.397.735	137 778 377	38 314 908						
H. Jumlah Pendapatan Bruto (F+G)	2 704 949 744	2.840 669 837	3.200.135.014	2.739.343.538	3 255 584 206	2 558 804 919						

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah, Jakarta Dalam Angka 1998

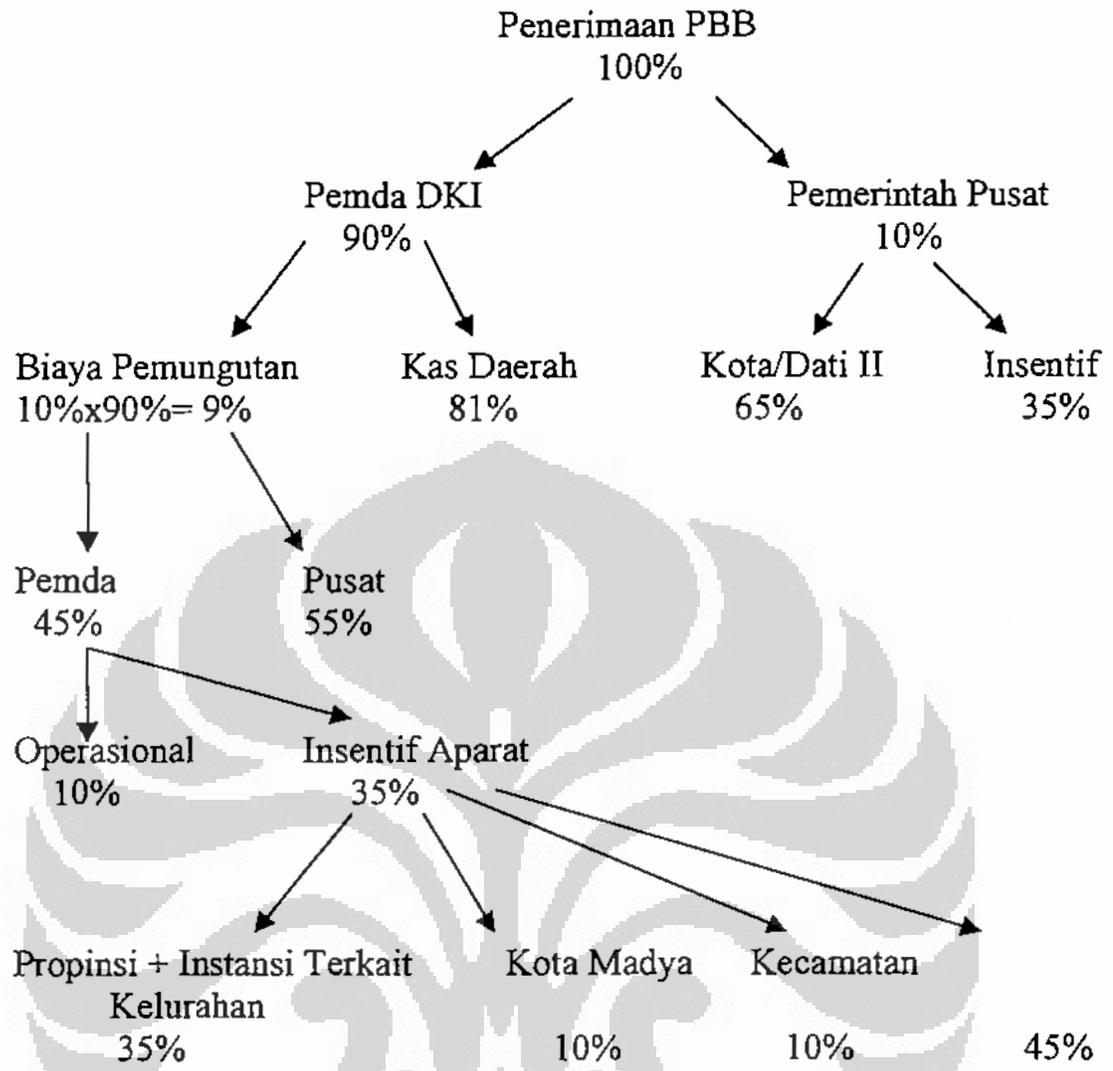


Diagram ini berdasarkan

- UU No. 12/1985, tentang PBB jo.
- UU No.12/1994, Penerimaan PBB
- KepMen Keuangan No. 1009/KMK.04/1985, Biaya Pemungutan.
- KepMen Keuangan No.1010/KMK.04/1985, Besarnya Bagian Biaya Pemungutan.
- KepMen Keuangan No.490/KMK.04/1995, Pembagian Biaya Pemungutan
- SK Gubernur DKI Jakarta No. 936/1996, Bagian dan Petunjuk
- Sk Gubernur DKI Jakarta No. 438/1997, Juklak Koordinasi Pemungutan PBB

L 10

TAHUN ANGGARAN	APBD										JUMLAH	APBN/SEKTORAL	
	PAD		PBB dan BPHTB		IHH	SUMBANGAN		BANTUAN PEMB		JUMLAH			
	B	1	C	2		C	D	D	D				D
1995/1996													
1996/1997		1:06		293.308	12,6 %	549	269.496	90.964	2.326.968				
1997/1998				386.87	15%	731	299.049	85.22	2.559.246				501.137
1998-1999				411.851	15,2 %	737	358000	94.885	2.696.212				777.779
1999/2000 *				629.922	25,6 %	789	425.054	176.351	2.458.038				529.434
				567.373	20,8 %	400	636.084	178.972	2.727.581				365.496

*Rencana

ANGGARAN PENDAPATAN DKI JAKARTA 1995/19996 SAMPAI DENGAN 1999/2000