



Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum

Dian Agustina Wulandari[✉]

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

Info Artikel

Sejarah Artikel:

Diterima April 2015

Disetujui Mei 2015

Dipublikasikan Juni 2015

Keywords:

*Administration Management,
Asset Land Government,
Legal Certainty*

Abstrak

Tanah Hak dan Tanah Negara merupakan pengadministrasian pertanahan yang meliputi tanah yang dikuasai oleh persorangan maupun dikuasai oleh badan hukum yang terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai yang telah dijelaskan dalam Pasal 16 UUPA, sedangkan Tanah Negara merupakan tanah-tanah yang belum dilekati dengan hak dan dikuasai langsung oleh Negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengenai bagaimana implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang di dalam prakteknya dan hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya serta bagaimana solusi yang ditempuh untuk mengatasi permasalahan pengelolaan administrasi tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang. Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang di dalam prakteknya yaitu melakukan pencatatan semua aset tanah yang dimiliki, hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya yaitu anggaran terbatas; tanah yang di atasnya terdapat bangunan; apabila terdapat tanah tukar guling; tanah yang berasal dari pemerintah provinsi; dan butuh waktu dan tenaga, solusi yang ditempuh untuk mengatasi permasalahan pengelolaan administrasi tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang yaitu lebih dilakukan ekstensifikasi dalam inventaris aset khususnya dalam bidang pertanahan yaitu penyertifikatan tanah agar semua aset Pemerintah daerah Kabupaten Pemalang mendapatkan kepastian hukum. Saran yang dapat penulis berikan yaitu, Pemerintah Kabupaten Pemalang mencari pegawai/staf di bidang pertanahan, menambah anggaran untuk penyertifikatan tanah dan Pemerintah Kabupaten Pemalang harus memiliki payung hukum sebagai landasan yang kuat.

Abstract

Land Rights and Land State is the administration of land that includes land owned by individuals and is controlled by a legal entity consisting of Hak, Broking, leasehold, and the right to use those described in Article 16 of the BAL, while the State Land is land-ground that has not clung to the rights and directly controlled by the State. This study aims to find out about how the implementation of the administrative management of land assets in Pemalang regency government in practice and obstacles faced by the Government of Pemalang in the management of his estate administration as well as how the solutions adopted to overcome the problems of the administrative management of land assets Pemalang regency government. The approach used in this thesis is a sociological juridical approach. Results of research and discussion can be seen that the implementation of the administrative management of land assets in Pemalang regency government in practice is to do the recording of all assets owned land, constraints faced by the Government of Pemalang in the management of his estate administration is a limited budget; land on which there are buildings; when there is a land swap; soils derived from the provincial government; and it takes time and effort, a solution adopted to overcome the problems of the administrative management of land assets Pemalang regency government that more is done extending the asset inventory, especially in the area of land ie land certifying that all local government asset Pemalang obtain legal certainty. Suggestions can be given that the author, Pemalang Regency Government seek employees / staff in the land sector, increase the budget for certifying land and Pemalang regency government should have legal protection as a strong foundation.

© 2015 Universitas Negeri Semarang

[✉] Alamat korespondensi:

Gedung K1 Lantai 1 FH Unnes

Kampus Sekaran, Gunungpati, Semarang, 50229

E-mail: fh@unnes.com

ISSN 2252-6536

PENDAHULUAN

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia, merupakan permukaan bumi, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya. Tanah merupakan salah satu sumber daya alami penghasil barang dan jasa, merupakan kebutuhan yang hakiki dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban sesuatu bangsa.

“Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena selain sebagai tempat pemukiman, tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi manusia yang mencari nafkah melalui usaha pertanian, perkebunan, dan pertambangan”(Soetrisno, 2004:1).

Tanah dan rumah merupakan kebutuhan primer setelah kebutuhan sandang ataupun pangan. Seiring perkembangan zaman, cara pandang masyarakat terhadap nilai tanah perlahan mulai berubah. Dulu tanah hanya dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tetapi kini sudah dilihat dengan cara pandang yang lebih strategis. Kini banyak tanah yang bukan dijadikan sebagai aktivitas pertanian saja. Dengan semakin meningkatnya pertambahan penduduk, maka kebutuhan akan ketersediaan tanah dan rumah menjadi semakin tinggi pula. Dalam perkembangannya, kebutuhan terhadap tanah dan rumah telah menimbulkan berbagai konflik/sengketa, baik antarperorang maupun suatu kelompok.

Untuk mewujudkan kebijakan Negara dalam meningkatkan penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yaitu : *“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*. Sedangkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan *“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa,*

termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Dalam rangka pembangunan nasional dan regional diperlukan penggalan potensi, nilai-nilai lokal, identitas serta kepribadian masyarakat yang dapat menumbuhkan semangat dan nilai-nilai luhur bagi pembentukan identitas nasional dan pembangunan nasional. Sebagai bagian dari wilayah Propinsi Jawa tengah dan bagian integral dari wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, keberadaan Pemalang sangat perlu diketahui dan dipahami secara jelas.

Permasalahan dalam tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi di Indonesia dan merupakan persoalan esensial bagi kehidupan dan penghidupan umat manusia. Tanah juga menjadi sumber kehidupan manusia, yaitu sebagai tempat tinggal, tempat bekerja dan hidup. Dalam hal ini tanah multi dimensi, berbagai aspek terkait dengan politik, hukum, sosial dan budaya. Hak milik merupakan hak dasar bagi setiap warga negara yang dijamin konstitusi, oleh karena itu kepastian hukum pemilikan atas tanah merupakan salah satu kebutuhan yang hakiki.

Pentingnya memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas pengelolaan aset tanah, maka dilakukan pengaturan terhadap aset tanah Instansi Pemerintah yang meliputi perolehan, pelepasan, maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya di dalam berbagai peraturan perundang-undangan karena aset tanah Instansi Pemerintah secara nota bene merupakan *“barang milik negara”*. Pengelolaan terhadap *“barang milik negara”* telah diatur dalam

UU No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Kewajiban pemerintah untuk menyertifikasikan tanah hak pakai dan hak pengelolaan tercantum pula dalam rumusan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikasikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertifikasikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Dalam Pasal 46 ayat (1) dan (2) PP No. 6 tahun 2006 dinyatakan pula bahwa (1) Barang milik daerah berupa tanah harus disertifikasikan atas nama pemerintah daerah; (2) Barang milik daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah. Kepemilikan sertifikat atas tanah hak pakai dan hak pengelolaan yang dimiliki oleh daerah juga ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas kepastian hukum.

Tanah Hak dan Tanah Negara merupakan pengadministrasian pertanahan yang meliputi tanah yang dikuasai oleh perseorangan maupun dikuasai oleh badan hukum yang terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai yang telah dijelaskan dalam Pasal 16 UUPA, sedangkan Tanah Negara merupakan tanah-tanah yang belum dilekati dengan hak dan dikuasai langsung oleh Negara. Realita banyaknya aset pemerintah daerah yang belum didaftarkan oleh

Pemerintah Kabupaten Pemalang menimbulkan berbagai implikasi yuridis. Salah satu implikasi yuridis tersebut adalah terhadap status hukum tanah yang belum disertifikasikan yang berada dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Pemalang. Ketidakhadiran sertifikat ini juga akan berimplikasi padakedudukan tanah tersebut sebagai aset daerah.

Banyaknya tanah aset pemerintah khususnya di Kabupaten Pemalang yang belum bersertifikat diantaranya yaitu di daerah Kelurahan Mulyoharjo, Kelurahan Pelutan dan Kelurahan Kebondalem yang masing-masing memiliki luas yang berbeda. Tanah-tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang yang saat ini mencapai 257 bidang yang belum memiliki sertifikat. Faktor utama banyaknya tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Pemalang ini, yaitu terbatasnya APBD sehingga menghambat dalam pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah yang belum memiliki sertifikat. APBD merupakan instrumen pengendali yang mengarahkan pengelolaan keuangan pada jalur pencapaian target kinerja.

Berdasarkan pada uraian di atas maka dalam tulisan ini akan dideskripsikan hasil penelitian tentang implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang di dalam prakteknya, hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya dan Solusi yang ditempuh untuk mengatasi permasalahan pengelolaan administrasi tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. "Pendekatan yuridis-sosiologis yaitu hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variabel-variabel sosial yang lain" (Amiruddin dan Asikin, 2004: 115) dengan jenis penelitian kualitatif. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan yang selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain (Meloeng, 2004:157). Data yang digunakan yaitu data

primer dimana “Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara terhadap informan atau pihak-pihak yang bersangkutan” (Soemitro, 1988: 10) dan data sekunder “Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan” (Soemitro 1988: 10). Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa dokumen. Dokumen yang dimaksud dalam penelitian ini berupabuku, catatan wawancara, rekaman yang digunakan sewaktu peneliti mengadakan penelitian dan data dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pemalang mengenai Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Pemalang. Data dapat dikumpulkan kemudian diolah secara kualitatif yaitu data yang diperoleh melalui penelitian secara langsung maupun penelitian kepustakaan disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut diperoleh dengan metode wawancara dan dokumentasi lalu ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang sudah ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Pemalang Dalam Prakteknya

Aset daerah sebagai salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat. Oleh karena itu, harus dikelola dengan baik dan benar sehingga akan terwujud pengelolaan barang daerah yang transparan, efisien, akuntabel dan adanya kepastian nilai yang dapat berfungsi sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dari pemerintahan daerah.

Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang dalam siklus pengelolaan aset tahap yang paling lemah yaitu, perencanaan kebutuhan, dan penganggaran serta pemindahtanganan. Untuk anggaran penyertifikatan tanah-tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang secara umum

menurut hasil wawancara dengan N. Latif sebagai Pelaksana di DPPKAD Kabupaten Pemalang yang menyatakan bahwa

“Anggaran setiap tahun untuk pendaftaran tanah aset pemerintah berkisar kurang lebihnya Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah). Sebelum tanah aset pemerintah di daftarkan, dari pihak DPPKAD biasanya meminta bantuan pihak BPN Kabupaten Pemalang untuk merinci setiap tanah yang akan di daftarkan. Karena pihak BPN meminta berdasarkan persil. Sehingga sering terjadi pengurangan tanah aset pemerintah yang akan di daftarkan. Dan penyertifikatan dana di lakukan di DPPKAD Kabupaten Pemalang. Prosedur pendaftaran tanah aset pemerintah itu sesuai dengan BPN setempat, di dalam Kutipan Daftar Buku C tertulis bahwa tanah yang di sertipikatkan berdasarkan persil”

(Wawancara, 19 Februari 2014, 08.30 WIB, di Kantor DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Sedangkan untuk pengukuran tanah berdasarkan persil yang berada di Kutipan Daftar Buku C secara umum berdasarkan hasil wawancara dengan Agus Susanto, S.H sebagai Kepala Seksi HTPT di BPN Kabupaten Pemalang yang menyatakan

“Tanah yang akan didaftarkan berdasarkan persil yang berada di Kutipan Daftar Buku C karena Kutipan Daftar Buku C tersebut sebagai dasar awal untuk mendaftarkan tanah aset daerahnya. Tanah yang memiliki Kutipan Daftar Buku C tersebut belum tentu sudah memiliki sertipikat”

(Wawancara, 21 Maret 2014, 09.00 WIB, di Kantor BPN Kabupaten Pemalang).

Di dalam pengelolaan administrasi tanah aset daerah khususnya di Kabupaten Pemalang seharusnya terdapat tenaga khusus dalam penanganan tersebut, namun pada kenyataannya di DPPKAD Kabupaten Pemalang juga tidak memiliki tenaga kerja bagian pengelolaan aset daerah khususnya di bidang pertanahan. Hal tersebut juga diungkapkan Bapak Mukh. Faizal Amrie sebagai Pelaksanan di DPPKAD Kabupaten Pemalang dalam wawancaranya yang secara umum menyatakan

“Tidak adanya tenaga kerja khusus dalam bidang pertanahan sehingga hal tersebut mempersulit jalannya penyertifikatan tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang dengan

jumlah tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang yang belum terdaftar mencapai 257 tanah aset daerah”.

(Wawancara, 19 Februari 2014, 09.30 WIB, di Kantor DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Dasar pengaturan mengenai wewenang dan tanggung jawab pejabat pengelolaan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan berbagai tugas dan fungsi kepala daerah yang salah satunya adalah menetapkan kebijakan pengamanan barang milik daerah.

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan N. Latif sebagai pelaksana penyertifikatan mengenai status hukum tanah-tanah aset daerah Kabupaten Pemalang yang belum memiliki sertipikat secara umum menyatakan bahwa

“Apabila terdapat tanah aset pemerintah yang terdapat sengketa maka dalam DPPKAD bagian hukum yang bertindak. Untuk status hukum tanah-tanah yang terdapat di Kabupaten Pemalang yang belum terdaftar itu sendiri yaitu masih Hak Pakai. Tanah yang belum ada sertipikat merupakan Letter C. Di Desa terdapat buku induk tanah yang sebagai alat bukti kepemilikan dan terdapat kutipan daftar buku C apabila tanah tersebut tanah milik kelurahan menjadi tanah aset pemerintah. Kutipan daftar buku C tersebut merupakan pengantar dari kelurahan”

(Wawancara, 19 Februari 2014, 09.30 WIB, di Kantor DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Bahwa berdasarkan hasil wawancara diatas untuk implementasi dalam pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah di Kabupaten Pemalang yaitu melakukan pencatatan semua aset tanah yang dimiliki pemerintah daerah. Pencatatan tersebut berdasarkan Permendagri No. 17 Tahun 2007. Sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Pemalang telah melaksanakan tugasnya yaitu melakukan pencatatan aset daerah tersebut. Selain aset persediaan, terdapat pula aset yang tidak dijelaskan secara spesifik dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007 yang perlu dikelola dan dicatat sesuai kaidah manajemen aset yaitu aset lainnya berupa kemitraan dengan

pihak ketiga, aset tak berwujud, dan aset-aset lainnya.

Dalam rangka melakukan penatausahaan atau pencatatan dan pengadministrasian, aset-aset tersebut terlebih dahulu dilakukan inventarisasi asal usul aset atau barang milik daerah oleh para pejabat pengguna barang dan atau pengelola barang serta pegawai yang tugas untuk mengurus aset atau barang milik daerah.

Memang pada kenyataannya Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang sudah melaksanakan tugasnya dengan baik, yaitu sudah melakukan pendaftaran tanah-tanah aset pemerintah yang belum terdaftar sesuai dengan anggaran yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang untuk menjamin kepastian hukum tanah-tanah tersebut setiap tahunnya, namun dengan adanya beberapa hambatan yang menjadi faktor lambatnya suatu pekerjaan itu untuk terselesaikan. Salah satu faktor yang menghambat lambatnya pekerjaan adalah kurangnya tenaga kerja. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pemalang menjalankan tugasnya sesuai dengan Permendagri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang memiliki 257 bidang tanah yang sampai saat ini belum di daftarkan oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang. Padahal dilakukan pendaftaran tanah bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum bahwa tanah Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam hal ini masih berstatus tanah negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur tanah milik atau penguasaan instansi pemerintahan. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut dinyatakan bahwa barang milik daerah adalah semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang milik daerah meliputi barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, barang

yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian atau kontrak, barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan Undang-Undang atau barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Tanah aset daerah merupakan barang milik daerah yang diperoleh karena Undang-Undang. Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut seharusnya Pemerintah Kabupaten Pemalang khususnya di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pemalang menambahkan tenaga kerja agar kinerja dalam dinas tersebut dapat terlaksana dengan baik khususnya dalam penyertifikatan tanah. Selain itu tenaga kerja di bagian tersebut harus diberikan pelatihan.

Hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam Pengelolaan Administrasi Tanah miliknya

Anggaran Terbatas

Pemerintah daerah adalah suatu organisasi yang sangat besar, karena jumlah sumber daya manusianya pasti melebihi seribu orang pada satu pemerintah daerah. Pemerintah daerah juga mempunyai kewenangan yang sangat luas untuk mengurus semua kebutuhan masyarakat, sehingga dibutuhkan organisasi yang mampu memberikan pelayanan maksimal. Dengan demikian, dibutuhkan sarana prasarana yang memadai untuk mendukung operasional internal dan eksternal pemerintahan. Untuk mencukupi kebutuhan sarana dan prasarana, diperlukan suatu perencanaan yang baik agar sarana dan prasarana yang dibeli tidak menjadi barang yang tidak bermanfaat.

Untuk mencukupi kebutuhan sarana dan prasarana, diperlukan suatu perencanaan yang baik agar sarana dan prasarana yang dibeli tidak menjadi barang yang tidak bermanfaat. Sarana dan prasarana merupakan bentuk alat yang

dapat dimanfaatkan dan digunakan dalam rangka mendukung kegiatan pemerintahan. Alat yang dimaksudkan dapat disebut sebagai aset atau barang yang dimanfaatkan untuk kegiatan pemerintahan.

Setiap tahun pemerintah daerah menyusun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku. Sebelum dilakukan penyusunan anggaran, setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah harus mengajukan anggaran belanja SKPD sesuai plafon anggaran yang diberikan. Plafon anggaran tersebut dialokasikan sesuai Rencana Strategis SKPD. Sedangkan dalam rencana kerja tahunan SKPD, perlu disusun Rencana Kerja dan Anggaran (RKA SKPD). Rencana Kerja dan Anggaran adalah dokumen perencanaan dan penganggaran yang berisi rencana pendapatan, rencana belanja program dan kegiatan SKPD, serta rencana pembiayaan sebagai dasar penyusunan APBD.

Secara umum berdasarkan dari hasil wawancara dengan N. Latif bagian Pelaksana Penyertifikatan di DPPKAD Kabupaten Pemalang mengenai anggaran untuk penyertifikatan tanah-tanah aset daerah miliknya yang menyatakan bahwa

“Anggaran untuk penyertifikatan tanah aset pemerintah Kabupaten Pemalang itu sendiri terbatas sehingga masih banyaknya tanah-tanah yang belum didaftarkan ke BPN. Anggaran yang diberikan pemerintah Kabupaten Pemalang kurang lebih Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) itu pun setiap tahun bisa berubah karena anggaran yang tidak pasti”

(Wawancara, 19 Februari 2014, 09.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Berikut merupakan anggaran yang di keluarkan Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang khususnya untuk penyertifikatan tanah-tanah aset pemerintah dari Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2013, yaitu:

Tabel 4 Anggaran Penyertifikatan Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2010 sampai Tahun 2013

2010	Rp. 122.681.400,-
2011	Rp. 130.519.845,-
2012	Rp. 79.825.800,-
2013	Rp. 89.100.000,-

(Sumber: DPPKAD Kab. Pemalang, 11 April 2014)

Penyediaan dana bagi pembangunan daerah dan barang umum setempat dari otoritas pusat dapat dilihat sebagai suatu cara untuk menyampaikan ketidaksetaraan daerah dan mengkonsolidasikan persatuan nasional. Undang-Undang Dasar secara jelas menyebutkan bahwa kekayaan alam Indonesia adalah untuk manfaat seluruh orang Indonesia dan memberikan suatu alasan utama bagi pusat untuk menjalankan pengendalian pusat terhadap kekayaan alam milik bangsa. Pasal 33, baris 3 dari UUD 1945 menyebutkan "*Tanah, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya akan dikendalikan oleh Negara dan digunakan untuk manfaat rakyat yang sebesar-besarnya*".

Anggaran yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang setiap Tahunnya untuk penyertifikatan tanah itu sesuai dengan APBD, sehingga kemungkinan anggaran penyertifikatan itu menurun atau bahkan meningkat pasti ada. Padahal jumlah bidang tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang ini cukup banyak. Sampai saat ini jumlah tanah-tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang yang belum bersertipikat yaitu 257 bidang. Dengan terbatasnya anggaran APBD Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang tidak bisa mendaftarkan sekaligus dengan jumlah bidang yang begitu banyak. Pemerintah Kabupaten Pemalang melakukan pendaftaran tanah-tanah aset miliknya secara bertahap sesuai dengan anggaran yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang. Hal tersebut berkaitan dengan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Pembendaharaan Negara.

Tanah Yang Diatasnya Terdapat Bangunan

Administrasi pertanahan yang dikelola daerah menyangkut untuk kepentingan internal pemerintah daerah, antara lain administrasi pertanahan yang digunakan untuk gedung sekolah, gedung puskesmas, gedung pemerintah daerah, gedung SKPD, gedung cabang dinas, gedung DPRD, dan gedung-gedung lainnya.

Banyak tanah milik pemerintah yang tidak terjaga dengan baik. Hal ini terbukti dengan banyaknya tanah pemerintah yang dikuasai oleh orang-orang yang tidak ada haknya. Banyak pula lahan milik pemerintah daerah yang belum digunakan oleh pemerintah karena di masa lalu penatausahaan/pencatatan aset/barang milik daerah tidak sempurna, sehingga sulit untuk dikendalikan dan banyak masyarakat yang memanfaatkan kelemahan administrasi pemerintah dengan cara memanfaatkan lahan milik pemerintah yang bukan haknya. Sesuai dengan berkembangnya jaman yang sangat cepat, tanah memiliki nilai yang semakin meningkat pula. Untuk tanah tukar guling di Kabupaten Pemalang itu sendiri memiliki hambatan yaitu administrasinya sebab untuk melakukan tanah tukar guling harus mencari bangunan atau tanah yang nilainya sama dengan bangunan atau tanah yang akan ditukarkan. Tukar menukar barang milik daerah/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang.

Aset ini banyak macamnya karena suatu pemerintah selain mengurus rumah tangganya

sendiri juga membina rumah tangga pemerintah di bawahnya. Dalam rangka membina rumah tangga pemerintah di bawahnya, maka ada suatu kewajiban bagi pemerintah di atasnya untuk memberikan suatu aset dalam rangka pelaksanaan otonomi baik sebagai modal awal maupun sebagai modal tambahan kepada daerah.

Siklus pengelolaan aset adalah tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam manajemen aset. Menurut Permendagri No. 17 Tahun 2007 siklus pengelolaan aset meliputi:

1. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
2. Pengadaan;
3. Penerimaan, penyimpanan, dan penyaluran;
4. Pemeliharaan;
5. Penatausahaan;
6. Penggunaan;
7. Pemanfaatan;
8. Pengamanan;
9. Penilaian;
10. Penghapusan;
11. Pemindahtanganan;
12. Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian;
13. Pembiayaan;
14. Tuntutan ganti rugi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan N. Latif sebagai pelaksana/staf di DPPKAD Kabupaten Pemalang yang menyatakan bahwa

“Banyaknya tanah-tanah yang di atasnya terdapat bangunan di Kabupaten Pemalang antara lain, yaitu pelayanan dibidang pendidikan seperti SMPN 6 Pemalang, SMPN 7 Pemalang, selain dibidang pendidikan ada juga pelayanan dibidang kesehatan seperti puskesmas contohnya puskesmas kebondalem, puskesmas moga. Bangunan-bangunan tersebut yang menjadikan kendala dalam pengelolaan administrasi tanah aset daerah Kabupaten Pemalang”

(Wawancara, 23 April 2014, 11.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang). Untuk itu Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang kesulitan dalam proses baliknama yang tidak dilakukan secara tidak langsung, sehingga saat ini dalam membuat laporan keuangan semua aset/barang dalam bentuk tanah milik pemerintah daerah harus ditingkatkan statusnya menjadi tanah yang dimiliki dan harus

diatasnamakan pemerintah daerah bersangkutan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2008 bahwa tanah milik pemerintah daerah harus disertipikatkan atas nama pemerintah daerah.

Dalam hal ini seharusnya Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang melakukan pencatatan. Pencatatan/penatausahaan aset/barang dilakukan dengan 2 cara, yaitu dengan pencatatan/penatausahaan dalam rangka memenuhi manajemen pengelolaan barang milik daerah yang berdasarkan pada Permendagri No. 17 tahun 2007 dan dengan PP No. 25 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan pencatatan/penatausahaan dengan mekanisme akuntansi.

Apabila Terdapat Tanah Tukar Guling

Dalam KUH Perdata sebagaimana pasal 1541 kata tukar guling mempunyai arti suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara timbal balik, sebagai gantinya atas suatu barang.

Menurut N. Latif bagian penyertifikatan di DPPKAD Kabupaten Pemalang berdasarkan wawancara yang menyatakan bahwa

“Tanah tukar guling secara fisik sudah terjadi namun pada kenyataannya belum selesai karena tidak adanya regulasi hitam diatas putih jadi tidak bisa terlaksana, Raperda yang menyatakan tidak mau melepas tanah tersebut karena takut salah pejabatnya”

(Wawancara, 4 Maret 2014, 09.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Tanah Desa atau Tanah Bengkok adalah asset atau benda/barang yang tidak bergerak milik Desa yang diperoleh secara turun-temurun sejak Desa tersebut dibentuk asal perolehannya selain pemberian atau hibah perorangan warga masyarakat Desa, dari hasil pembelian, tukar menukar sertaterdapat pula hasil pembelian dengan dana bantuan anggaran pemerintah.

Pada awalnya Tanah Desa atau Tanah Bengkok diperuntukkan sebagai sumber pendapatan kas Desa dan tambahan penghasilan/gaji Kepala Desa beserta seluruh pamong Desa/perangkat Desa. Dalam perkembangan dari jaman ke jaman karena sulit dan semakin mahal harga tanah, maka Tanah Desa atau Tanah Bengkok saat ini

sebagian telah beralih fungsi dan dimanfaatkan untuk membangun sarana kesehatan misalnya Puskesmas, sarana pertanian Desa seperti bangunan pengatur irigasi, serta sebagian lahannya untuk membangun balai musyawarah, sarana pendidikan/sekolah, tempat ibadah dan lain sebagainya yang diawali dengan dasar persetujuan masyarakat Desa. Karena itu, penghasilan perangkat Desa semakin hari semakin berkurang sehingga sekarang ini di setiap Pemerintah Kabupaten telah dianggarkan bantuan dana khusus untuk menambah gaji perangkat Desa. Kepala Desa bertanggungjawab atas pemeliharaan Tanah Desa atau Tanah Bengkok dan wajib melakukan pengamanan Tanah Desa atau Tanah Bengkok yang berada dalam penguasaannya.

Berdasarkan hasil wawancara, menurut Bapak Mukh. Faizal Amrie yang secara umum menyatakan

“Untuk tanah tukar guling Pemerintah tidak mau rugi karena tanah tukar guling tersebut harus memiliki nilai yang sama. Kesulitannya pada saat pemberian nilai karena mekanisme administrasinya yang terlalu panjang. Untuk pemberian nilai sendiri terdapat tim penilai”

(Wawancara, 11 April 2014, 10.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Sesuai dengan berkembangnya jaman yang sangat cepat, tanah memiliki nilai yang semakin meningkat pula. Untuk tanah tukar guling di Kabupaten Pemalang itu sendiri memiliki hambatan yaitu administrasinya sebab untuk melakukan tanah tukar guling harus mencari bangunan atau tanah yang nilainya sama dengan bangunan atau tanah yang akan ditukarkan. Tukar menukar barang milik daerah/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang.

Tanah Yang Berasal Dari Pemerintah Provinsi

Aset ini banyak macamnya karena suatu pemerintah selain mengurus rumah tangganya sendiri juga membina rumah tangga pemerintah di bawahnya. Dalam rangka membina rumah tangga pemerintah di bawahnya, maka ada suatu kewajiban bagi pemerintah di atasnya untuk memberikan suatu aset dalam rangka pelaksanaan otonomi baik sebagai modal awal maupun sebagai modal tambahan kepada daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan N. Latif sebagai pelaksana/staf di DPPKAD Kabupaten Pemalang yang menyatakan bahwa

“Kendala dari tanah yang berasal dari pemerintah provinsi ini adalah proses balik nama. Proses balik nama tanah yang berasal dari pemerintah provinsi harus ada berita acara hibah dan biasanya berkas-berkas tersebut tidak ada dalam arti hilang dari pusatnya. Tata cara pemberian hibah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006”

(Wawancara, 4 Maret 2014, 09.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Menurut Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006, Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, dari pemerintah daerah kepada pemerintah pusat, antar pemerintah daerah, atau dari pemerintah pusat/pemerintah daerah kepada pihak lain, tanpa memperoleh penggantian. Hibah barang milik negara/daerah dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial, keagamaan, kemanusiaan, dan penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah.

Saat ini dengan adanya program *Good Governance* dalam rangka transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan pemerintahan, bukti kepemilikan aset menjadi hal yang mutlak. Lahan-lahan yang berasal dari hibah saat ini menjadi tanggungjawab pemerintah yang lebih tinggi, baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota.

Kendala Lainnya yaitu Proses Penyerahannya Butuh Waktu dan Tenaga

Untuk Pembantu Pengelola Aset/Barang Milik Daerah sangat bergantung pada kondisi

daerah karena Peraturan Menteri Dalam Negeri mempunyai pilihan-pilihan sehingga perlu ditindaklanjuti dengan peraturan daerah agar dapat menyesuaikan karakteristik daerah sehingga tidak terjadi multitafsir dan tarik-menarik kewenangan.

Berdasarkan hasil wawancara yang secara umum menyatakan

“Untuk di Kabupaten Pemalang itu sendiri memang pada kenyataan tidak memiliki tenaga khusus dalam bidang pengelolaan administrasi aset daerah khususnya dalam bidang pertanahan selain itu kendala lain adalah butuh waktu lama dalam penyertifikatan tanah karena banyaknya tanah aset daerah yang belum memiliki sertipikat. Hal tersebut diungkapkan oleh N. Latif bagian penyertifikatan di DPPKAD Kabupaten Pemalang yang dapat menghambat proses penyertifikatan tanah-aset daerah Kabupaten Pemalang”

(Wawancara, 19 Februari 2014, 10.00 WIB, di DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Dalam upaya menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah secara berdayaguna dan berhasilguna maka diperlukan adanya pembinaan barang milik daerah. Pembinaan merupakan usaha atau kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervisi. Terkait dengan pembinaan barang milik daerah maka pengertian dari pembinaan barang milik daerah adalah usaha atau kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan dan supervisi untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan BMD secara berdayaguna dan berhasilguna.

Apabila melihat dari definisi dari pembinaan barang milik daerah tersebut di atas, maka lingkup dari pembinaan barang milik daerah meliputi pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan dan supervisi terhadap pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah. Pemberian pedoman merupakan hal penting dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah. Pedoman merupakan acuan cara tindak dari pejabat/pelaksana dalam hal pengelolaan/pengurusan barang milik daerah. Sebagaimana diketahui bahwa dalam hal administrasi pemerintahan, bahwa setiap

tindakan atas aset/barang milik negara harus mendasarkan pada aturan yang jelas. Hal ini dimaksudkan supaya tidak terjadi kesalahan dalam pengelolaan barang milik daerah. Bimbingan, dalam pembinaan sangat diperlukan karena pedoman tertulis saja masih bisa menimbulkan persepsi berbeda, untuk itu diperlukan adanya bimbingan. Bimbingan biasanya dilakukan dengan sosialisasi atau workshop dalam rentang waktu yang tidak terlalu lama. Untuk hal-hal yang sifatnya kebijakan, atau hal-hal yang umum bimbingan seperti ini dapat berjalan efektif namun untuk hal-hal yang sifatnya teknis maka harus dilakukan dengan pelatihan. Pembinaan kepada pegawai yang mengelola barang milik daerah secara teknis dapat dilakukan dengan melakukan pelatihan. Hal-hal teknis harus dapat dipahami dan dikuasai oleh pegawai yang melaksanakan pengelolaan barang milik daerah.

Solusi Yang Ditempuh Untuk Mengatasi Permasalahan Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Pemalang

Administrasi pertanahan yang dimiliki oleh pemerintah daerah selain untuk memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat (melalui keterangan tidak sengketa, saksi jual beli tanah yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh kepala kelurahan) serta membantu pemerintah pusat dalam rangka pemungutan pajak bumi dan bangunan, juga untuk memfasilitasi pembebasan lahan atau tanah yang akan dipergunakan bagi kepentingan umum, baik untuk kepentingan pemerintah pusat (seperti tanah untuk kepentingan jalan tol), perusahaan negara, jalan negara maupun jalan provinsi. Sedangkan pemberian legalitas hak dalam bentuk sertipikat tanah melekat pada pemerintah pusat yaitu pada Badan Pertanahan Nasional.

Administrasi pertanahan yang dikelola. Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan N. Latif sebagai pelaksana penyertifikatan mengenai status hukum tanah-tanah aset daerah Kabupaten Pemalang yang belum memiliki sertipikat secara umum menyatakan bahwa

“Apabila terdapat tanah aset pemerintah yang terdapat sengketa maka dalam DPPKAD bagian hukum yang bertindak. Untuk status hukum tanah-tanah yang terdapat di Kabupaten Pemalang yang belum terdaftar itu sendiri yaitu masih Hak Pakai. Tanah yang belum ada sertipikat merupakan Letter C”. Di Desa terdapat buku induk tanah yang sebagai alat bukti kepemilikan dan terdapat kutipan daftar buku C apabila tanah tersebut tanah milik kelurahan menjadi tanah aset pemerintah. Kutipan daftar buku C tersebut merupakan pengantar dari kelurahan”

(Wawancara, 19 Februari 2014, 09.30 WIB, di Kantor DPPKAD Kabupaten Pemalang).

Bahwa berdasarkan hasil wawancara diatas untuk implementasi dalam pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah di Kabupaten Pemalang yaitu melakukan pencatatan semua aset tanah yang dimiliki pemerintah daerah. Pencatatan tersebut berdasarkan Permendagri No. 17 Tahun 2007. Sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Pemalang telah melaksanakan tugasnya yaitu melakukan pencatatan aset daerah tersebut. Selain aset persediaan, terdapat pula aset yang tidak dijelaskan secara spesifik dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007 yang perlu dikelola dan dicatat sesuai kaidah manajemen aset yaitu aset lainnya berupa kemitraan dengan pihak ketiga, aset tak berwujud, dan aset-aset lainnya.

Daerah juga menyangkut untuk kepentingan internal pemerintah daerah, antara lain administrasi pertanahan yang digunakan untuk gedung sekolah, gedung puskesmas, gedung pemerintah daerah, gedung SKPD, gedung cabang dinas, gedung DPRD, dan gedung lainnya. Administrasi pertanahan untuk tanah-tanah yang digunakan sebagai taman, fasilitas sosial, dan fasilitas umum lainnya seperti jalan, saluran air/irigasi perlu dilakukan pencatatan/penatausahaan dengan baik. Untuk mengadministrasikan tanah-tanah milik pemerintah daerah bukanlah hal yang mudah, karena tanah milik atau tanah yang dikuasai pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang sudah turun-temurun dikuasai oleh pemerintah daerah dan bukti surat-suratnya ada yang mudah ditelusuri (misalnya menggunakan buku

C Desa sebagai bukti tanah milik pemerintah) dan ada pula sulit ditelusuri bukti kepemilikannya.

Saat ini penyertifikatan tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah daerah sangat intensif dilakukan setelah adanya Undang-Undang No. 17 tahun 2003 dan Undang-Undang No. 1 tahun 2004 Tentang Pembendaharaan Negara. Sementara pejabat pada kantor pertanahan nasional walaupun yang mengajukan pemerintah daerah tidak mudah untuk memberikan sertipikat apabila alas hak yang secara yuridis diperlukan belum dipenuhi oleh pihak yang mengajukan sertipikat. Saat ini penyertifikatan tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah daerah sangat intensif dilakukan setelah adanya Undang-Undang No. 17 tahun 2003 dan Undang-Undang No. 1 tahun 2004 Tentang Pembendaharaan Negara. Sementara pejabat pada kantor pertanahan nasional walaupun yang mengajukan pemerintah daerah tidak mudah untuk memberikan sertipikat apabila alas hak yang secara yuridis diperlukan belum dipenuhi oleh pihak yang mengajukan sertipikat.

Hal ini menjadi tantangan sendiri bagi pemerintah daerah yang mengelola administrasi aset/barang. Apabila pemerintah daerah tidak ada usaha dalam meningkatkan status tanah dari yang belum memiliki sertipikat menjadi bersertipikat, maka Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) secara langsung melakukan pemeriksaan laporan keuangan dan akan dipantau secara terus-menerus agar pemerintah daerah berusaha menyelesaikan permasalahan administrasi aset/barang, khususnya tanah dalam bentuk penyertifikatan.

Upaya untuk melakukan optimalisasi aset harus dilakukan inventarisasi, penilaian, serta pengkajian terhadap potensi aset yang ada dengan menghimpun semua jenis aset/barang baik aset/barang bergerak maupun aset/barang tidak bergerak. Hal tersebut sebagai upaya menyistematiskan pengelolaan, serta memudahkan pemahaman dalam memilih kriteria aset/barang yang dapat dikerjasamakan atau aset/barang untuk dioperasionalkan dalam rangka melaksanakan fungsi pemerintahan serta

melakukan peningkatan status akan hak-hak pemerintah daerah terhadap aset/barang tersebut.

Solusi untuk Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang, yaitu lebih dilakukannya ekstensifikasi dalam inventaris aset khususnya dalam bidang pertanahan yaitu penyertifikatan tanah agar semua aset Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang miliknya memiliki kepastian hukum. Selain dilakukan ekstensifikasi dalam inventaris aset, dilakukan pula penelusuran kepemilikan tanah agar tidak terjadi sengketa.

Negara kita memerlukan anggaran dana yang cukup besar untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu pemerintah harus berusaha mencari langkah-langkah atau solusi untuk bisa meningkatkan penerimaan negara, tidak terkecuali dari pemanfaatan tanah yang dikuasai oleh negara atau pemerintah. Tujuan kegiatan pendaftaran tanah, yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal tersebut dilakukan bagi kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu, melalui pemberian sertifikat hak atas tanah.

Terdapat perbedaan antara UUPA dengan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006. Bahwa menurut UUPA hak atas tanah diberikan dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, sedangkan menurut Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 pemanfaatan tanah dapat dilakukan tanpa mengubah hak atas tanah dengan melalui sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna.

Dari pernyataan tersebut terdapat penyimpangan dari UUPA. Adanya perbedaan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Padahal kepastian hukum itu sendiri sangat penting di negara kita terutama dalam pendaftaran tanah. Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu:

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak);
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (subjek hak); dan
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

SIMPULAN

Pertama, implementasi pengelolaan administrasi tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang dalam prakteknya yaitu bahwa Pemerintah Kabupaten Pemalang sudah melakukan pencatatan semua aset tanah yang dimilikinya. Pencatatan tersebut berdasarkan Permendagri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Namun, dalam pengelolaan administrasi tanah aset daerah di Kabupaten Pemalang khususnya di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) tidak memiliki pegawai/staf dalam bidang pertanahan. Hal itu menjadi hambatan dalam kinerja pengelolaan administrasi tanah untuk mendapatkan kepastian hukum. Dasar pengaturan mengenai wewenang dan tanggung jawab pejabat pengelolaan barang milik daerah sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah juga diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang didalamnya menyatakan bahwa barang milik negara yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah/Pusat yang berbentuk tanah.

Kedua, hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya yaitu:

- a. Anggaran terbatas;
- b. Tanah yang di atasnya terdapat bangunan;
- c. Apabila terdapat tanah tukar guling;
- d. Tanah yang berasal dari pemerintah provinsi; dan
- e. Kendala lainnya dalam penyertifikatan tanah yaitu butuh waktu dan tenaga.

Ketiga, solusi yang ditempuh untuk mengatasi permasalahan administrasi tanah aset Pemerintah Kabupaten Pemalang yaitu lebih dilakukannya ekstensifikasi dalam inventaris aset khususnya dalam bidang pertanahan yaitu penyertifikatan tanah agar semua aset Pemerintah daerah Kabupaten Pemalang mendapatkan kepastian hukum. Selain itu, juga dilakukan penelusuran kepemilikan tanah agar tidak terjadi sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin dan Asikin Zainal. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sarman, Mohammad Taufik Makarao. 2011. *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sumber Undang-Undang:

- Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.
- PP No 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Permendagri No. 17 tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Sumber Internet:

- repository.unhas.ac.id*, diunduh tanggal 8 Februari 2014, pukul 21:55 WIB
- bphn.go.id*, diunduh tanggal 8 Ferbruari 2014, pukul 22:30 WIB
- elibrary.mb.ipb.ac.id*, diunduh tanggal 11 Februari 2014, pukul 15.00 WIB.