

**KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH ASSET PEMERINTAH
KOTA KEDIRI PROPINSI JAWA TIMUR**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

NISA ATRIANA
10192492/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2014**

ABSTRACT

Kediri is a city in the East Java province with the total area of 63.40 km² ± which would manage the assets of land required legal certainty on land owned by the Local Government of Kediri. Legal certainty is intended to have the authority of the Government of Kediri, management, and oversight of its assets.

Qualitative research methods with the rationalistic approach is descriptive data generated based on the tenets that science (knowledge) comes over intellectual understanding that builds upon the capabilities argumentative logically by using the basic philosophy rational is something true is not always because indeed true but proved capable of properly or correctly.

The process of obtaining Security Legal Certainty of Land Assets with land registration at the Land Office in accordance with Government Regulation No. 24 Year 1997 on Land Registration. Land assets of local government such as from the former of Kediri Village Land, land rights, and the recognition of the local government of Kediri. In the implementation of the provision of legal certainty is found both constraints of the Land Office and the local Government of Kediri like as :

- 1. Weak security, supervision of state land, the control and use of land.*
- 2. Lack of Human Resources in the environment especially in the BPN Office Kediri.*
- 3. Lack of disclosure of information from the local government of Kediri.*

Researchers in the field of research results provide a solution to the obstacles encountered such as:

- 1. putting signs either in the form of a plank of wood and concrete.*
- 2. increase in staff numbers can be carried out through the recruitment of Civil Servants from both the public and that of temporary employees.*
- 3. Government must be to provide information to the public that the ground field is an asset local Government of Kediri.*

Keywords : Land , Assets , Legal Certainty of Land

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Batasan Penelitian	11
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
1. Tujuan Penelitian	11
2. Kegunaan Penelitian	12
3. Kebaruan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	16
A. Tinjauan Pustaka	16
1. Pengamanan Asset Milik Daerah	16
2. Kebijakan Pengamanan Asset Milik Daerah	30
3. Kepastian Hukum Atas Tanah	36
B. Kerangka Pemikiran	37
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Metode Penelitian	42

B. Lokasi Penelitian	43
C. Jenis Data	43
D. Teknik Pengumpulan Data	45
E. Teknik Analisis Data	47
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	48
A. Keadaan Fisik Wilayah dan Gambaran Umum Kota Kediri	48
1. Letak dan Luas Wilayah	48
2. Topografi	50
B. Jenis Penggunaan Tanah	51
C. Status Tanah.....	53
D. Persebaran Penguasaan/Pemilikan Tanah Asset Pemerintah Kota Kediri	54
BAB V TANAH ASSET PEMERINTAH KOTA KEDIRI	61
A. Pemberian Kepastian Hukum	61
B. Kendala Dalam Pemberian Kepastian Hukum	69
C. Solusi Dalam Mengatasi Kendala.....	77
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Salah satu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang memegang peranan penting bagi kehidupan manusia adalah tanah. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) Pasal 33 Ayat 3 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pernyataan tersebut mengandung makna bahwa tanah harus dapat dimanfaatkan dan berguna bagi seluruh masyarakat Indonesia sehingga tercipta kemakmuran rakyat.

Tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan bangsa, berbangsa dan bernegara. Hubungan bangsa dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi. Seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan kesatuan tanah, air dari keseluruhan Bangsa Indonesia atau yang biasa disebut dengan tanah merupakan perekat NKRI. Sesuai dengan amanat konstitusi, politik dan kebijakan pertanahan (tercantum pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut dengan UUPA) yaitu untuk mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Tanah memiliki sifat tetap sedangkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Misalnya saja untuk tempat tinggal, kepentingan

umum, industri dan lain-lain. UUPA memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pelayanan pertanahan. Pelayanan pertanahan bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam hal hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk pula dengan perbuatan-perbuatan hukum yang terkait dengan sumber daya alam itu. Jaminan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang telah didaftarkan merupakan tujuan dan harapan semua pemegang hak atas tanah termasuk pemerintah. Hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh instansi pemerintah adalah (Sarjita, 2005 : 42-43):

1. Hak Milik (HM) berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
2. Hak Guna Usaha (HGU) dapat dipunyai oleh BUMN dan BUMD yang bergerak di bidang perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan (Pasal 2 huruf b PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah);
3. Hak Guna Bangunan (HGB) dapat dipunyai oleh BUMN dan BUMD (Pasal 19 huruf b PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah);
4. Hak Pakai (HP) yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu (Pasal 39 huruf b dan c PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah);

5. Hak Pengelolaan (HPL), hak ini dapat diberikan kepada instansi pemerintah, apabila tanah itu selain dimaksudkan untuk dipergunakan bagi kepentingan instansi yang bersangkutan juga ada bagian-bagian tanah yang dapat diberikan dengan sesuatu hak yang lebih rendah kepada pihak ketiga seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa dan lain-lain (Pasal 67 PMNA/Ka.BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan).

Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Hak Atas Tanah untuk instansi pemerintah tidak hanya terbatas pada Hak Pakai seperti yang selama ini diberikan kepada instansi pemerintah. Selain Hak Pakai, Hak Atas Tanah dengan jenis lain juga dapat diberikan kepada instansi pemerintah tetapi harus terlebih dahulu diperhatikan tentang penggunaannya.

Tanah asset pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik pusat maupun daerah. Tanah tersebut harus disertipikatkan atas nama Pemerintah RI atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Menurut Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 49 Ayat 3 dinyatakan bahwa tanah dan bangunan milik negara atau pemerintah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/Gubernur/Bupati/Walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah.

UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah memuat beberapa ketentuan yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan termasuk tentang pengamanan asset pemerintah yang tidak bergerak. Sejak diberlakukannya peraturan tersebut banyak perubahan tentang sistem manajemen asset pemerintah daerah (Pemda). Setiap daerah memiliki kebijakan masing-masing terkait dengan sistem manajemen asset tersebut. Persamaan dari masing-masing pemerintah daerah tersebut adalah pemerintah daerah dituntut agar manajemen asset dapat efektif dalam pengadaan dan pengelolaan, efisiensi dalam pemanfaatan dan pemeliharaan serta transparansi dan dapat dipertanggungjawabkan tidak hanya di lingkungan pemerintahan tetapi juga di depan umum, serta dalam kepastian hukum atas tanah yang merupakan asset tidak bergerak.

Pemberian kepastian hukum atas tanah merupakan bagian dari kegiatan pengamanan atas asset atau barang milik daerah. Pengamanan sendiri merupakan salah satu kegiatan yang ada pada pengelolaan barang milik daerah dan merupakan kegiatan yang penting. Saat ini pengelolaan asset daerah dalam kondisi sangat memprihatinkan. Banyak pejabat dan aparat pemerintah yang kurang peduli dan belum melakukan pengamanan secara baik dan benar. Akibatnya, tidak sedikit tanah asset daerah yang berpindah tangan secara tidak baik atau dikelola oleh pihak lain dengan biaya sewa yang sangat kecil atau bahkan ada yang dijual kepada pihak ketiga, sehingga dapat menimbulkan masalah yang sangat serius apabila tidak segera diatasi.

Pengelolaan merupakan kegiatan yang harus dilakukan oleh pemerintah terhadap tanah-tanah yang merupakan asset pemerintah pusat maupun daerah. Sebelum mendapatkan kepastian hukum, kegiatan yang harus dilakukan adalah pengamanan. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik negara atau daerah dalam bentuk fisik, administratif, dan tindakan upaya hukum. Yang dimaksud pengendalian dalam bentuk fisik adalah merupakan tindakan yang harus dilakukan oleh pengurus barang milik daerah agar secara fisik barang tersebut terjaga atau dalam keadaan aman sehingga jumlah, kondisi, dan keberadaan barang tersebut sesuai dengan yang tercatat dalam data administrasi. Pengamanan sebagaimana tersebut di atas, dititik beratkan pada penertiban/pengamanan secara fisik dan administratif sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Faktor-faktor yang menyebabkan masalah pertanahan adalah sebagai berikut (Ety Agustina, dalam BPN, 2007 : 6-7):

1. Belum lengkapnya data mengenai jumlah, nilai, kondisi dan status kepemilikan tanah tersebut;
2. Tidak terpasangnya dan tidak dipeliharanya tanda batas bidang tanah sehingga dapat menimbulkan sengketa batas bidang tanah dengan bidang tanah yang berbatasan;

3. Timbulnya sertipikat ganda dari bidang tanah asset daerah tersebut sehingga menyebabkan ketidakjelasan status tanah yang berpengaruh terhadap pembangunan dan investasi. Sertipikat ganda tersebut timbul disebabkan banyaknya instansi pemerintah yang belum tergerak untuk mendaftarkan, mengelola dan melakukan pengamanan secara baik dan benar. Kalaupun ada, itupun hanya bersifat mendadak atau proyek sesaat;
4. Belum lengkapnya database yang akurat dalam rangka penyusunan neraca pemerintah;
5. Pengaturan tentang pertanahan pada instansi pemerintah (pusat/daerah) yang ada belum memadai dan masih terpisah-pisah sehingga membuat susah inventarisasi asset daerah;
6. Kurang adanya persamaan cara pandang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam hal pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D).

BPN RI mempunyai tugas untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah. Menurut ketentuan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 19 menyebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 dan disempurnakan dengan PP

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (pasal 3) dijelaskan mengenai tujuan pendaftaran tanah meliputi:

“(a) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; (b) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang - bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; (c) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”.

Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah. Informasi mengenai obyek hak atas tanah meliputi: bentuk, batas, letak, nomor bidang setiap bidang tanah yang telah didaftarkan dapat diperoleh melalui Peta Pendaftaran (pasal 141, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997). Terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap obyek hak atas tanah dapat dilaksanakan melalui kegiatan pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar tetapi belum terpetakan dengan baik dalam peta pendaftaran tanah. Hal ini untuk menghindari timbulnya masalah batas dikemudian hari akibat ketidakpastian letak/posisi bidang-bidang tanah.

Pensertipikatan tanah merupakan tindakan yang sangat tepat dan pendaftaran tanah di seluruh wilayah NKRI merupakan kewajiban pemerintah (Sumini dan Oktavia Ester, 2010). Semua tanah asset pemerintah juga harus didaftarkan pada BPN. Tanah asset pemerintah sebagai salah satu obyek pendaftaran tanah dan penguasaan, pengelolaannya diberikan kepada instansi pemerintah baik pusat maupun

daerah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965. Sedangkan untuk pengamanan dilakukan oleh instansi pemerintah tersebut bersama-sama dengan BPN.

Tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Pusat/Daerah harus didaftarkan dan disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan (UU Nomor 1 Tahun 2004 Pasal 49 ayat (1) tentang Perbendaharaan Negara). Hal tersebut dilakukan untuk menjamin kepastian hukum dan juga untuk pengamanan asset pemerintah dan juga sebagai upaya untuk menertibkan penggunaan atau pemanfaatan tanah. Pelaksanaan dari undang-undang tersebut adalah PP Nomor 6 Tahun 2006 Pasal 33 ayat (1) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 Pasal 46 ayat (1). Dalam hal ini Pemerintah sebagai subyek pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban yang sama dengan pemegang hak lainnya seperti perorangan maupun badan hukum dalam hal pemanfaatan dan pengelolaan tanah sesuai dengan peruntukan tanah yang diberikan.

Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) Pasal 4 menyatakan bahwa “Dalam melaksanakan tugas dan fungsi BPN RI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3, dikoordinasikan oleh menteri koordinator yang membidangi urusan pemerintahan di bidang politik, hukum, dan keamanan.” Selain itu, dalam Pasal 53 menyatakan bahwa “Segala pendanaan yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas dan

fungsi BPN RI dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.” Hal ini sebagai landasan yuridis bagi BPN untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan khususnya tanah-tanah asset pemerintah. Melalui Menteri Keuangan, pengelolaan asset pemerintah akan tertib termasuk asset pemerintah yang diperoleh melalui APBN/APBD.

Kepastian hukum atas tanah-tanah asset Pemerintah Kota (Pemkot) Kediri memerlukan perhatian dan penanganan yang serius. Hal tersebut dikarenakan masih banyak tanah asset Pemkot Kediri yang belum dilakukan pendaftaran tanah di BPN RI untuk mendapatkan kepastian hukumnya secara terperinci. Kegiatan tersebut telah dimulai pada tahun 2008 tetapi sampai sekarang pekerjaan tersebut belum selesai dilaksanakan dengan baik. Berdasarkan pembuatan Data Inventarisasi Tanah terakhir yang disusun oleh Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Kota Kediri pada tanggal 18 April 2013 jumlah semua tanah asset Pemkot Kediri yang berasal dari bekas tanah kas desa (TKD) adalah sebanyak 1.920 bidang tanah dengan rincian sebagai berikut:

1. 1.599 bidang tanah telah bersertipikat dengan Hak Pakai;
2. 173 bidang tanah sedang dalam proses permohonan sertipikat.
3. 148 bidang tanah belum bersertipikat;

Kondisi bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat terkendala oleh anggaran atau dana dari Pemkot Kediri yang dialokasikan untuk pemrosesan pembuatan sertipikat di BPN RI, status tanah yang belum jelas

yang diperoleh dari peralihan atau penyerahan administratif antar instansi/dinas, antara masyarakat kepada instansi/dinas, maupun antara instansi/dinas kepada Pemkot Kediri yang diakibatkan karena kesepakatan tukar menukar yang terjadi.

Sehubungan dengan kondisi bidang-bidang tanah asset Pemkot Kediri, sekiranya perlu dilakukan penelitian oleh peneliti mengenai pendaftarannya pada Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Kediri. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum atas tanah yang merupakan asset milik Pemkot Kediri yang telah berlangsung sejak tahun 2008 sampai sekarang. Oleh karena itu penelitian ini akan mengambil tema/judul: **“KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH ASSET PEMERINTAH KOTA KEDIRI PROPINSI JAWA TIMUR”**.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah-tanah yang merupakan asset Pemerintah Kota (Pemkot) Kediri?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah-tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri?

3. Apa solusi dalam mengatasi kendala yang dihadapi dalam pemberian kepastian hukum dari tanah-tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri?

C. BATASAN PENELITIAN

Dari permasalahan yang telah diuraikan di atas, perlu kiranya peneliti membuat batasan. Batasan yang dimaksud adalah tentang kepastian hukum atas asset milik daerah yang berupa barang tidak bergerak yaitu tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri. Tanah asset tersebut dipergunakan untuk perkantoran, fasilitas umum maupun fasilitas sosial.

D. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan rumusan masalah, penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah-tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri.
- b. Mengetahui kendala dan solusi yang dihadapi oleh Pemkot Kediri dan Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian hukum atas tanah asset Pemkot Kediri.
- c. Mengetahui jumlah keseluruhan bidang tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri baik yang berasal dari bekas tanah kas desa, pengakuan maupun yang berasal dari tanah milik masyarakat

(belum bersertipikat, sedang proses di BPN RI, dan sudah bersertipikat).

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

- a. Untuk menambah pengetahuan bagi peneliti tentang jumlah, kendala dan solusi dalam memberikan kepastian hukum atas tanah asset pemerintah.
- b. Bagi Akademik Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), sebagai bahan kajian lebih lanjut tentang pentingnya pemberian kepastian hukum bagi tanah yang merupakan tanah asset pemerintah daerah pada mata kuliah Pemerintahan Daerah.
- c. Bagi Kantor Pertanahan Kota Kediri, sebagai masukan dan solusi berkaitan dengan memberikan jaminan kepastian hukum bagi tanah-tanah asset Pemerintah Kota Kediri dalam mewujudkan tertib Administrasi Pertanahan.

3. Kebaruan

Sesuai dengan penelitian kepustakaan yang telah ada, saya selaku peneliti melakukan beberapa survey mengenai penelitian yang memiliki kesamaan dengan judul saya, yaitu:

Tabel 1. Tabel Kebaruan Penelitian

No	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	
1.	<p>Pelaksanaan Pemsertipikatan Tanah-Tanah Yang Dikuasai Instansi Pemerintah Di Kabupaten Sragen Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>(Alfrits Younce Opit, 2002)</p>	<p>a. Mengetahui jumlah bidang tanah yang dikuasai Instansi Pemerintah Kabupaten Sragen yang belum disertipikatkan</p> <p>b. Mendeskripsikan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah-tanah yang dikuasainya.</p>	<p>Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif</p>	<p>a. Tanah-tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah Kabupaten Sragen masih cukup banyak yang belum disertipikatkan.</p> <p>b. Terdapat kendala intern dan ekstern dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah-tanah yang dikuasainya.</p>
2.	<p>Evaluasi Pelaksanaan Pemsertipikatan Tanah-tanah Pemerintah Kota Yogyakarta Di Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.</p> <p>(Santari Yuniati, 2004)</p>	<p>a. Mengetahui pelaksanaan pemsertipikatan tanah Pemerintah Kota Yogyakarta.</p> <p>b. Mendeskripsikan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemsertipikatan tanah-tanah instansi pemerintah serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.</p>	<p>Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif</p>	<p>a. Pelaksanaan pemsertipikatan tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun masih banyak yang belum disertipikatkan.</p> <p>b. Terdapat kendala-kendala intern dan ekstern dalam kegiatan tersebut. Terlaksananya</p>

				upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi.
3.	<p>Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Asset Pemerintah Di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>(Ety Agustina, 2007)</p>	<p>Mendeskripsikan :</p> <p>a. Implementasi pengelolaan tanah asset Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</p> <p>b. Kendala yang dihadapi oleh Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo dalam pengelolaan tanah asset miliknya.</p> <p>c. Solusi yang ditempuh guna mengatasi permasalahan pengelolaan tanah asset Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</p>	<p>Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif</p>	<p>a. Implementasi pengelolaan tanah asset pemerintah di Kabupaten Sukoharjo belum berjalan dengan baik.</p> <p>b. Ada 2 (dua) kelompok pada kendala-kendala yang dihadapi yaitu kendala setelah bidang tanah bersertipikat dan kendala terkait dengan pensertipikatan tanah asset pemerintah.</p> <p>c. Solusi dalam mengatasi permasalahan pengelolaan tanah asset pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</p>
4.	<p>Kepastian Hukum Atas Tanah Yang Dikelola Oleh Pemerintah Kota Kediri.</p>	<p>a. Mengetahui proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah yang merupakan asset</p>	<p>Penelitian kualitatif dengan pendekatan rasionalistik</p>	<p>a. Proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah yang merupakan asset</p>

	(Nisa Atriana, 2013)	<p>Pemkot Kediri.</p> <p>b. Mengetahui kendala dan solusi dalam memberikan kepastian hukum atas tanah asset pemkot Kediri.</p> <p>c. Mengetahui jumlah bidang tanah yang dikelola oleh Pemkot Kediri baik yang berasal dari bekas TKD, maupun yang berasal dari tanah hak (belum bersertipikat, sedang proses di Kantah Kota Kediri, dan yang sudah bersertipikat).</p>		<p>Pemkot Kediri.</p> <p>b. Kendala yang dihadapi dan solusi yang diberikan dalam pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri.</p> <p>c. Jumlah keseluruhan bidang tanah yang dikelola oleh Pemkot Kediri baik yang berasal dari bekas TKD maupun yang berasal dari tanah hak (belum sertipikat, sedang proses di Kantah Kota Kediri, dan yang sudah bersertipikat).</p>
--	----------------------	---	--	--

Sumber: diolah berbagai skripsi Diploma IV Pertanahan STPN (2002-2007).

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum atas bidang-bidang tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri harus dilakukan melalui pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Kediri.
2. Terdapat kendala-kendala yang menghambat tercapainya tujuan pemberian kepastian hukum atas bidang-bidang tanah asset Pemkot Kediri.
3. Solusi dalam mengatasi permasalahan pemberian kepastian hukum atas bidang-bidang tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri.

B. Saran

Permasalahan pemberian kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dikelola oleh Pemerintah Kota Kediri menuntut penyelesaian dan penanganan secara menyeluruh. Penanganan tersebut tidak dapat dilakukan hanya dari salah satu pihak saja, melainkan oleh semua pihak yang terkait yaitu instansi vertikal yang ada di daerah (misalnya Kantor Pertanahan Kota Kediri yang merupakan pihak yang akan menjadi penentu utama keberhasilan kegiatan pemberian kepastian hukum bagi tanah-tanah

yang merupakan tanah asset Pemkot Kediri). Rencana atau agenda diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan tersebut dengan langkah-langkah koordinatif antar instansi dan masyarakat agar pencapaian keberhasilan pemberian kepastian hukum dapat tercapai.

Keterbatasan yang ada tidak boleh menjadi penghambat untuk melaksanakan kegiatan pemberian kepastian hukum. Hal tersebut untuk menghindari sengketa dan perkara pertanahan. Inventarisasi atas semua bidang tanah yang dikelola oleh Pemkot Kediri harus dilakukan sebagai langkah awal dalam mengamankan semua bidang tanah yang dikelolanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Ety. (2007). Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Asset Pemerintah Di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1997). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan. Jakarta.
- _____ (2002). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan. Jakarta.
- Moleong, J Lexy. (2012). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Opit, Alfrits Younce. (2002). Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah-Tanah Yang dikuasai Instansi Pemerintah Di Kabupaten Sragen Propinsi Jawa Tengah. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sarjita. (2005). Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah (Keppres 34 Tahun 2003). Tugu Jogja Pustaka. Yogyakarta.
- Sembiring, J. (2012), Tanah Negara. STPN Press. Yogyakarta.
- Soerodjo, Irawan. (2003). Kepastian Hak-Hak Atas Tanah Di Indonesia. Arkola. Surabaya.
- Sumini, Ester Oktavia. (2010). Penggunaan, Pengamanan, dan Pemeliharaan BMD, materi disampaikan pada Diklat Teknis Substantif Spesialisasi (DTSS) Pengelolaan Barang Milik Daerah, diselenggarakan oleh Kemenkeu di Pusdiklat Kekayaan Negara dan Perimbangan Keuangan.
- Wahid, Muchtar. (2008). Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah. Republika. Jakarta.
- Yuniati, Santari. (2004). Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah-Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta Di Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang “Perbendaharaan Negara”.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang “Pemerintahan Daerah”.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang “Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah”.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah”.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang “Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah”.

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang “Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia”.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang “Kebijaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya”.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang “Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang “Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan”.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang “Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah”.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang “Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah”.

Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-468 Tanggal 12 Februari 1996 tentang “Masalah Ruilslag Tanah-Tanah Pemerintah”.

Peraturan Walikota Kediri Nomor 19 Tahun 2010 tentang “Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Yang Berasal Dari Bekas Aset Milik Desa”.

Peraturan Walikota Kediri Nomor 41 Tahun 2013 tentang “Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah”.

Peraturan Walikota Kediri Nomor 4 Tahun 2014 tentang “Tata Cara Pelaksanaan Penatausahaan dan Penggunaan Bar