

**IMPLEMENTASI PENGELOLAAN TANAH ASET
PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
DALAM MENUNJANG TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Perpetaan**



Oleh:

PRAMONO BUDI AJI
NIM.10192495/P

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

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Batasan Penelitian	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
E. Kebaruan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	12
1. Status Hukum Tanah Aset Pemerintah	12
2. Tinjauan Umum Tentang Implementasi Pengelolaan Tanah Aset pemerintah	17
3. Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah	27
4. Tata Cara Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah	38
5. Sapta Tertib Pertanahan	45

B. Kerangka Pemikiran	49
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	51
B. Lokasi Penelitian.....	52
C. Jenis dan Sumber Data.....	52
D. Teknik Pengumpulan Data.....	55
E. Teknik Analisis Data.....	55
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Keadaan Fisik Wilayah dan Gambaran Umum Kabupaten	
Jepara	58
1. Letak dan Luas Wilayah	58
2. Topografi	60
B. Jenis Penggunaan Tanah.....	61
C. Status Tanah.....	66
BAB V. PENGELOLAAN TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA DALAM MENUNJANG TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN	
A. Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan	69
B. Keterkaitan Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan dengan Penilaian Wajar Tanpa Pengecualian dari BPK	83
C. Tertib Administrasi Pertanahan	86

ABSTRACT

The government asset lands area lands occupied by government institution both central and regional government. The government asset land meant here is the Jepara district government's asset land. In article 49 paragraph (1) Year 2004 regarding the State Treasury stating that property belong to the State/Regional in form of land occupied by Central/Regional Government must be certified on behalf of Republic Indonesia Government/the concerned Regional Government. The certification activity of this government asset land is also takes part in supporting land administration order at State Land Agency of Republic Indonesia. The aims of this research were to 1) Describe the implementation of Government asset land management in Jepara District in supporting the land administration order in its practices. 2) Describe the constraints and solution in the Government asset land management in Jepara District in supporting the land administration order.

Research method used in this research was descriptive method with qualitative approach. This research describes phenomenon or state occurred nowadays related to the government asset land management in Jepara District of Central Java Province, the constraints it encountered and its settlement efforts, hence a good synergy occurred in supporting the land administration order. For the data collection it was performed by using documentary and survey approach. The analysis units in this research object were plots of government asset existed in Jepara District of Central Java Province. The analysis was at the process of deductive and inductive inference against the dynamic of the relationship among the phenomenon which observed by using scientific logics with its emphasis was to answer the research question through formal and argumentative way of thinking.

Based on research result and analysis of government asset land management of Jepara District in supporting the land administration order, then it was discovered that: 1.a) The technique of implementation of government asset land management consisted of: Administrating the asset land, Securing the asset land, maintenance and supervision; b) Non-technical implementation consisted of: granting of two vehicles, friendship forum and coordination among the government agencies, directly face to face events with community; c) Land administration order is a state in which for every plots have available its physical measure, use occupation, type of rights and its legal certainty aspects which managed in complete land information system, as well as contain procedure mechanism, working procedure of a simple, fast and mass land service held orderly and consistently. 2. Constraints in supporting the land administration order consisted of several internal constraints in Jepara District Government, internal constraints in Land Office, external constraints faced by Jepara District Government and Land Office of Jepara District.

Key Words : Management, Asset Land, Administration Order

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kebijakan Negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, dengan ini Negara menetapkan garis kebijakan nasional di bidang pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan secara nasional yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian banyak potensi sumber daya alam yang ada di Indonesia yaitu tanah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang kemudian lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), ditetapkan garis kebijakan umum guna menindaklanjuti amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan tanah. Kewenangan Negara berdasarkan Hak Menguasai Negara, mempunyai arti penting yang termuat di dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA, yang menyebutkan bahwa Hak Menguasai Negara berisi kewenangan:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan,

persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan pasal 2 ayat 2 UUPA diatas maka tujuan dari pengelolaan pertanahan adalah untuk mewujudkan kepastian hukum dalam hal hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk juga dengan perbuatan-perbuatan hukum yang terkait dengan sumber daya alam itu. Diselenggarakannya program pengelolaan pertanahan adalah untuk mewujudkan keteraturan terkait dengan penyelenggaraan dan administrasi yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah yang akan berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kesinambungan pembangunan di Indonesia.

Pengadministrasian pertanahan meliputi tanah-tanah hak dan tanah negara. Tanah hak meliputi tanah yang dikuasai oleh perseorangan maupun badan hukum dengan hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 ayat 1 UUPA yakni: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Sedangkan tanah negara meliputi tanah-tanah yang belum dilekati dengan suatu hak dan dikuasai langsung oleh negara. Pengertian tanah negara berbeda dengan tanah asset pemerintah. Tanah aset pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik

pusat maupun daerah. Tanah aset pemerintah termasuk dalam golongan tanah hak dan merupakan aset negara yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan, sedangkan penguasaan yuridisnya ada pada Menteri Keuangan (Harsono, 1997: 3). Selanjutnya Sumardjono (2001: 62) menyatakan tanah aset pemerintah sebagai salah satu objek pendaftaran tanah dan penguasaan, pengelolaannya diberikan kepada instansi pemerintah baik pusat maupun daerah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1965.

Didalam pasal 49 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Pusat/Daerah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum, juga untuk pengamanan aset-aset pemerintah dan sebagai upaya untuk menertibkan penggunaan atau pemanfaatan tanah. Adapun pelaksanaan dari undang-undang tersebut adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 6 Tahun 2006 Pasal 33 ayat (1) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 17 Tahun 2007 Pasal 46 ayat (1) tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pemerintah dalam hal ini adalah 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.

Di dalam pasal 14 ayat (1) huruf k UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah memuat beberapa ketentuan yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan termasuk tentang pengelolaan aset pemerintah yang tidak bergerak berupa tanah, serta Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 186/PMK.06/2009 dan Nomor: 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah.

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. Melalui Menteri Keuangan (Menkeu) pengelolaan aset-aset pemerintah akan tertib termasuk aset-aset pemerintah yang diperoleh melalui APBN/APBD.

Implementasi kebijakan pengelolaan tanah aset pemerintah tergantung sepenuhnya pada peran aktif pemerintah untuk melaksanakan ketentuan

perundang-undangan secara bijaksana, konsekuen, dan bertanggung jawab. Kesadaran dan peran aktif pemerintah untuk terlibat secara nyata dan penuh dalam implementasi kebijakan merupakan modal dan pendorong bagi optimalisasi pelaksanaan suatu peraturan secara efektif di dalam masyarakat.

Sejak tahun 2010 sampai dengan 2013 Pemerintah Kabupaten Jepara memperoleh penilaian dari BPK yaitu Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) empat kali berturut-turut (<http://www.bpmptjepara.info>), hal ini tentunya membuat Kabupaten Jepara menjadi istimewa jika dibandingkan dengan daerah lain yang ada di Provinsi Jawa Tengah. Tidak semua daerah di Provinsi Jawa Tengah memperoleh WTP, dari tiga puluh enam (36) kabupaten/kota yang ada pada tahun 2010 untuk yang pertamakalinya memperoleh WTP hanya ada dua yaitu Kota Surakarta dan Kabupaten Jepara (<http://antikorupsi.org>). Untuk mendapatkan opini WTP atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) dari tim audit BPK memang cukup sulit mengingat biasanya pengelolaan arus kas tidak dikontrol dengan baik, Sistem Pengendalian Intens Pemerintah (SPIP) daerah atas pengelolaan keuangan masih lemah, dan pengelolaan aset daerah tidak dilengkapi dengan bukti administrasi lengkap. Kelemahan yang harus diperbaiki terkait kelemahan yang berhubungan dengan aset yang bisa memengaruhi opini BPK antara lain belum semua SKPD / dinas menginventarisasi dan menilai kembali aset tetapnya (Budi Harjo, auditor Bidang Investigasi Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Jawa Tengah (<http://m.suaramerdeka.com/index.php/read/cetak/2011/06/24>)).

Indikator penilaian WTP yaitu mengenai pengelolaan dalam hal ini sertifikasi tanah Barang Milik Negara (BMN). Salah satu tantangan terbesar dalam pencapaian opini WTP itu adalah membenahan pencatatan aset-aset pemerintah yang tersebar di banyak tempat. Setiap daerah memiliki kebijakan masing-masing terkait dengan sistem manajemen pengelolaan aset tersebut. Persamaan dari masing-masing pemerintah daerah tersebut adalah pemerintah daerah dituntut agar manajemen aset dapat efektif dalam pengadaan dan pengelolaan, efisiensi dalam pemanfaatan dan pemeliharaan serta transparansi dan dapat dipertanggungjawabkan tidak hanya di lingkungan pemerintahan tetapi juga terhadap masyarakat secara umum.

Keberhasilan pemerintah Kabupaten Jepara dalam pengelolaan tanah aset serta mempertahankan WTP dari tahun 2010-2013 apakah hal tersebut mendukung dalam menunjang tertib administrasi pertanahan. Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang pengelolaan aset pertanahan milik pemerintah Kabupaten Jepara dengan judul: **“Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan”**.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas penulis merumuskan permasalahan penelitian dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Bagaimana implementasi pengelolaan tanah aset Pemerintah di Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan di dalam praktiknya?

2. Apa kendala pengelolaan tanah aset Pemerintah di Kabupaten Jepara terkait dengan kebijakan Kantor Pertanahan Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan?

C. Batasan Penelitian

Dari permasalahan yang telah diuraikan di atas, perlu kiranya calon peneliti membuat batasan-batasan agar lebih fokus dalam melakukan penelitian yang tentunya disesuaikan dengan kemampuan dan waktu yang ada. Batasan masalah yang dimaksud adalah tentang pengelolaan aset milik pemerintah daerah berupa barang tidak bergerak yaitu tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara dan Sapta Tertib Pertanahan. Tanah tersebut digunakan untuk perkantoran, sekolah, fasilitas umum maupun fasilitas sosial. Sapta Tertib Pertanahan tersebut tertib administrasi, tertib anggaran, tertib perlengkapan, tertib perkantoran, tertib kepegawaian, tertib disiplin kerja, tertib moral. Sapta tertib yang digunakan dalam penelitian ini adalah hanya tertib administrasi. Tertib administrasi tersebut yaitu 1) Menjalankan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dengan konsisten, 2) Ketaatan menindaklanjuti Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), 3) Pengelolaan buku tanah, surat ukur, peta, warkah secara baik dan tertib, 4) Penataan arsip pertanahan (peta, buku tanah, surat ukur, warkah) dalam manajemen arsip modern, 5) Tersedianya Standard Operating Procedure (SOP) dalam setiap kegiatan.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan:

- a. Implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah di Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan;
- b. Kendala dan solusi pengelolaan tanah aset Pemerintah di Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk memberi informasi pentingnya pengelolaan tanah aset pemerintah dalam menunjang tertib administrasi pertanahan.
- b. Untuk memperkaya khazanah pengetahuan mengenai kendala dan solusi guna mengatasi permasalahan pengelolaan tanah aset pemerintah dalam menunjang tertib administrasi pertanahan.

E. Kebaruan Penelitian

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</p>

				kegiatan tersebut. Terlaksananya 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>Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah</p>	<p>a. Mendeskripsikan Implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah dalam</p>	<p>Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif</p>	<p>a. Implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah kabupaten</p>

	Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan (Pramono Budi Aji, 2013)	menunjang tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Jepara; b. Mendeskripsikan Kendala dan Solusi pengelolaan tanah aset Pemerintah di Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan.		jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan meliputi tiga hal yaitu Pengadministrasian, Pengamanan, Pemeliharaan dan pengawasan b. Dalam menunjang tertib administrasi pertanahan terdapat 3 kendala yaitu internal Pemkab Jepara, internal Kantah Kab. Jepara dan kendala eksternal
--	---	---	--	---

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

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. a. Implementasi pengelolaan tanah aset Pemerintah Kabupaten Jepara dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan meliputi tiga (3) hal yaitu: (1). Pengadministrasian ada tidaknya sertipikat tanah aset pemerintah, (2). Pengamanan / upaya pensertipikatan tanah aset pemerintah, (3). Pemeliharaan dan Pengawasan terhadap penguasaan dan penggunaan tanah aset pemerintah. Bukti-bukti kepemilikan untuk bidang-bidang tanah aset Pemkab Jepara (Petok D, Surat Keterangan dari Lurah, leter C) dan surat pernyataan asset dari kuasa pengguna barang atau kepala satuan kerja (satker) di daerah yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya dan Akta PPAT. Tanah aset secara keseluruhan sebanyak 1600 persil dan yang sudah bersertipikat sebanyak 498 dengan sertipikat Hak Pakai (HP).
- b. Implementasi pengelolaan tanah aset Pemkab Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan adalah keadaan dimana untuk setiap bidang tanah telah tersedia aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang

dikelola dalam sistem informasi pertanahan lengkap. Selain hal tersebut terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan dibidang pertanahan yang sederhana, cepat dan massal yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.

2. Kendala yang menghambat tercapainya tujuan pemberian kepastian hukum atas tanah-tanah yang dikelola oleh Pemkab Jepara yaitu:

a. Kendala dari Internal Pemkab jepara

- Kurangnya SDM di lingkungan Pemkab Jepara yang paham tentang masalah pertanahan;
- Lemahnya pengamanan, pengawasan terhadap keadaan tanah, penguasaan dan penggunaan bidang tanah;
- Kurangnya keterbukaan informasi dari pihak Pemkab Jepara.
- Bukti-bukti penguasaan tanah banyak yang hilang dan kurang cermat serta teliti dalam pengadministrasian tanah aset pemerintah.

b. Kendala Internal Kantah Kabupaten Jepara

- Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di lingkungan BPN RI terutama di Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Jepara;
- Proses permohonan hak dan penerbitan SK Pemberian Hak yang lambat dan membutuhkan waktu yang lama.

c. Kendala diluar Internal Pemkab Jepara dan Kantah kabupaten Jepara adalah cuaca, jarak dan waktu

B. Saran

Saran berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan Implementasi pengelolaan administrasi tanah asset Pemerintah Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi Pertanahn adalah sebagai berikut:

1. Membuat peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh Pemkab Jepara sebagai payung hukum dan tindak lanjut dari peraturan perundang-undangan yang ada berhubungan dengan kepastian hukum atas tanah yang dikelola oleh Pemkab Jepara. Peraturan tersebut sebagai payung hukum atas semua tindakan yang dilakukan oleh Pemkab Jepara termasuk aset yang dimilikinya, dalam hal ini adalah bidang tanah.
2. Untuk bidang tanah yang didapat dari pengadaan tanah sebaiknya langsung disertipikatkan agar dikemudian hari tidak timbul masalah ataupun bukti-bukti pemilikan dan perolehannya tidak hilang.
3. Untuk bidang tanah yang sudah ada bukti-bukti penguasaan dan pemilikannya segera disertipikatkan agar status jaminan kepastian hukumnya jelas.
4. Pengawasan dan pemeliharaan serta inventarisasi perlu dilakukan sepanjang masa karena urusan pertanahan adalah urusan yang rumit, apabila patok batas ataupun papan nama rusak segera diganti atau diperbaiki agar tidak diokupasi oleh masyarakat serta di papan juga disebutkan ancaman KUHP Pidana dan Perdata apa bila mengokupasi tanah tersebut sehingga ada efek jera ataupun sebagai shok terapi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1999), *Direktorat Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah: Tata Cara Sertipikat Tanah Instansi Pemerintah dan Upaya Pengamanannya*.
- Anonim, (2010), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta.
- Departemen Keuangan RI, (2005), *Pengelolaan Barang Milik Negara (State Property Management)*, www.depkeu.go.id, Jakarta
- Harsono, Boedi (1986), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- _____ (1997), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Sembiring, Julius (2012), *Tanah Negara*, STPN Press, Yogyakarta.
- Mardiasmo, (2004), *Otonomi dan manajemen Keuangan Daerah, Good Governence Democratization, Local Government Financial management, Publik Policy, Reinventing Government, Accountability, Probity, Value for Money, Participatory Development*, Serial Otonomi Daerah, Andi, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2008), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung
- Notonagoro, (1984), *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono (2005), *Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono (2006), *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, Dan Tesis, Empowerment Of Society Institute*, Yogyakarta.
- Siregar, Doli. D, (2004), *Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi*

Daerah, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Soerjono, Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia Press.

Sri Mahodo, Riptono (2004), *Pengendalian Pertanahan Dan Pemberdayaan Masyarakat (Konsepsi dan Strategi) & Penjelasan UU No. 17 Tahun 2003 dan UU No. 1 Tahun 2004 Kaitannya dengan Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah*, Makalah pada Ceramah Umum Pertanahan, Yogyakarta.

Sugiyono, (2008), *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Penerbit Alfabeta, Bandung.

Sumardjono, Maria S.W. (2001), *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta

<https://www.djkn.depkeu.go.id/berita/kpknl-bogor-bersinergi-percepat-sertifikasi-tanah-barang-milik-negara2> Diunduh pada hari sabtu tanggal 02 November 2013 jam 07:09

<http://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/mou-kanwil-djkn-jateng-amp-diy-dengan-kantor-bpn-jawa-tengah> Diunduh pada hari sabtu tanggal 02 Desember 2013 jam 03.00

<http://m.suaramerdeka.com/index.php/read/cetak/2011/06/24> Diunduh pada hari sabtu tanggal 02 Desember 2013 jam 04.12

<http://www.bmpptjeparo.info/ahmadmarzuki.info/?pilih=news&aksi=lihat&id=409> Diunduh pada hari sabtu tanggal 09 Desember 2013 jam 17:15

<http://antikorupsi.org/en/content/manajemen-aset-menuju-wtp> Diunduh pada hari selasa tanggal 28 Januari 2014 jam 04:30