

**PROBLEMATIKA PENSERTIPIKATAN TANAH ASET  
PEMERINTAH KABUPATEN KARANGASEM  
PROVINSI BALI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh:**

**MADE ROSDIANA PUTRA**  
**NIM. 13222776/MP**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2017**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI.....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Kegunaan Penelitian .....	7
E. Kebaruan Penelitian (Novelty) .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>16</b>
A. Tinjauan Pustaka.....	16
1. Instansi Pemerintah Sebagai Subyek Hak .....	16
2. Konsep Tanah Sebagai Aset Daerah .....	18
3. Cara Perolehan Tanah Aset Daerah.....	22
4. Pengelolaan Tanah Aset Daerah.....	26
5. Penswertipkatan Tanah Aset Daerah.....	38
B. Kerangka Pemikiran .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>53</b>
A. Metode dan Pendekatan.....	53
B. Lokasi Penelitian .....	54
C. Jenis Data.....	55
D. Teknik Pengumpulan Data .....	56
E. Teknik Analisis Data .....	62
F. Jadwal Penelitian .....	63

BAB IV GAMBARAN UMUM KABUPATEN KARANGASEM.....	64
A. Keadaan Fisik Wilayah Kabupaten Karangasem .....	64
1. Letak dan Luas Wilayah .....	64
2. Topografi .....	65
B. Jenis Penggunaan Tanah .....	67
C. Kependudukan.....	70
D. Status Tanah .....	73
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	77
A. Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem .....	77
B. Penyebab Tanah Aset Belum Sertipikat.....	85
C. Upaya/Tindakan Pensertipikatan Tanah Aset Daerah .....	95
BAB VI PENUTUP .....	105
A. Kesimpulan.....	105
B. Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA .....	109
DAFTAR PERATURAN DAN KEBIJAKAN TERKAIT TANAH ASET	112
LAIN-LAINNYA.....	113
LAMPIRAN	

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Pedoman Wawancara
- Lampiran 2. Peta Administrasi Kabupaten Karangasem
- Lampiran 3. Luas Wilayah Kabupaten Karangasem Menurut Kecamatan Tahun 2015
- Lampiran 4. Peta Penggunaan Tanah Kabupaten Karangasem
- Lampiran 5. Tabel 12. Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Yang Sudah Sertipikat Dirinci Per Desa Tahun 2017
- Lampiran 6. Tabel 13. Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Yang Belum Sertipikat Atas Nama Pemerintah Kabupaten Karangasem Dirinci Per Kecamatan Tahun 2017
- Lampiran 7. Tabel 14. Sertipikat Tanah Aset Pemerintah Provinsi Bali Yang Dimohonkan Balik Nama Menjadi Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem
- Lampiran 8. Kesepakatan Bersama Pemerintah Kabupaten Karangasem dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem
- Lampiran 9. Surat Izin Mengerjakan (Menggarap) Tanah

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan kebijakan nasional yang telah digariskan di bidang pertanahan. Ketentuan pokok dalam UUPA tersebut pada dasarnya merupakan penjabaran terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pengelolaan tanah dan sumber daya alam pada umumnya, sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) yang menyatakan : “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan pasal ini menjadi dasar bagi pengembangan kebijakan nasional di bidang pertanahan melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan tujuan nasional Bangsa Indonesia.

UUPA memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan tanah. Arti penting pengelolaan tanah yang merupakan bagian dari kewenangan negara termuat di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yang menyebutkan bahwa Hak Menguasai Negara (HMN) 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 Hak Menguasai Negara ini maka negara bertindak sebagai Badan Penguasa yaitu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia (Penjelasan Umum II UUPA) sehingga kedudukan dan perbuatan hukum negara atas tanah bersifat publik semata. Namun, sebagai pelimpahan Hak Menguasai Negara kepada Pemerintah Daerah (Badan Penguasa Daerah) yang berdasarkan Ali (1999 : 57) termasuk dalam kriteria Badan Hukum Publik yang dalam menjalankan roda pemerintahan atau sebagai penyelenggara pemerintahan dapat memiliki hak atas tanah (sifat perdata). Jadi selain bersifat publik, Pemerintah Daerah juga bisa bersifat perdata yaitu dapat memiliki hak atas tanah.

Menurut konsep hukum tanah di Indonesia saat ini, Pemerintah Daerah dapat menguasai tanah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan tugasnya, sedangkan Hak Pengelolaan sebagai hak atas tanah menurut Sumardjono (2008 : 203-205), diberikan kepada Pemerintah Daerah dengan maksud untuk digunakan sendiri dan dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Hak Pengelolaan yang diserahkan kepada pihak ketiga ini harus disertipikatkan terlebih dahulu sebagai aset Pemerintah Daerah agar perjanjian

atau penetapan pemberian yang dilakukan kepada pihak ketiga bisa aman dan saling menguntungkan.

Aset Pemerintah Daerah dapat berupa tanah, bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi dan saluran, konstruksi yang masih dalam tahap pengerjaan, dan aset lainnya. Menurut Asman, dkk (2016 : 27), tanah sebagai bagian dari aset tetap merupakan sumber daya yang penting untuk menunjang peran dan fungsi Pemerintah Daerah sebagai pemberi pelayanan publik kepada masyarakat, dapat juga digunakan untuk mendukung berjalannya kegiatan pembangunan suatu daerah sehingga pensertipikatan tanah aset ini wajib dilakukan dengan baik dan benar serta pemanfaatan tanah aset juga harus optimal sesuai tujuannya.

Berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah aset, maka penggunaan diartikan sebagai kegiatan untuk mengelola tanah aset sesuai dengan peruntukannya pada saat dilakukan permohonan hak, sedangkan pemanfaatan tanah aset menurut Sundari dan Ma'arif (2013 : 166) adalah kegiatan mendayagunakan tanah aset yang tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya atau dipergunakan tetapi tidak optimal. Kegiatan pemanfaatan tanah aset diharapkan dapat memberikan manfaat tidak saja bagi pemasukan keuangan daerah, tetapi juga manfaat bagi masyarakat di sekitar tanah aset dan manfaat bagi kelestarian lingkungan sekitar.

Berdasarkan Siregar (2002 : 214) menyebutkan bahwa permasalahan dalam pengelolaan harta kekayaan negara/daerah (aset) pada umumnya disebabkan oleh beberapa hal yakni: belum ada inventarisasi seluruh aset yang

ada, inefisiensi dalam pemanfaatan aset, landasan hukum yang belum terpadu dan menyeluruh, tersebar lokasi dan hak penguasaannya, koordinasi yang lemah, pengawasan yang lemah, beragam kepentingan dan distorsi lainnya, dan mudahnya terjadi penjarahan aset. Hal ini mengakibatkan aset yang dikelola oleh pemerintah cenderung tidak optimal dalam penggunaan dan pemanfaatannya. Dampak dari sisi ekonomi adalah tidak diperolehnya pendapatan yang seimbang dengan nilai barang yang dimiliki. Dampak dari sisi keamanan atau hukum terhadap barang yang tidak teradministrasi dengan baik menurut Nur Shabrina (2014 : 2), seperti tidak lengkapnya dokumen kepemilikan akan mengakibatkan hilangnya aset dari tangan Pemerintah Daerah. Pengelolaan aset yang baik diharapkan membuat manajemen pengelolaan aset menjadi lebih efektif dan efisien, salah satunya pemerintah wajib melakukan pengamanan terhadap aset daerah itu dengan sertifikasi.

Tanah sebagai aset Pemerintah Daerah penting untuk disertipikatkan. Hal ini secara jelas diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 46 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan dengan bukti kepemilikan yang sah. Namun, faktanya masih banyak tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem belum disertipikatkan, terlebih diketahui



bahwa dari 620 bidang tanah aset pemerintah Kabupaten Karangasem yang berupa tanah ternyata baru 243 bidang (39,19%) yang memiliki sertipikat, sementara 257 bidang (41,46%) sisanya masih belum bersertipikat, dan sekitar 120 bidang (19,35%) masih dalam proses pensertipikatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem (Bali Post, 2016 : 13).

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“PROBLEMATIKA PENSERTIPIKATAN TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN KARANGASEM PROVINSI BALI”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah yang akan di bahas adalah sebagai berikut :

1. Mengapa masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum memiliki sertipikat?
2. Apa upaya/tindakan Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah aset daerah dapat disertipikatkan seluruhnya?

## **C. Batasan Masalah**

Mengingat luasnya cakupan masalah pada penelitian ini dan agar penelitian ini bisa berjalan efektif dan efisien, serta menyadari keterbatasan

peneliti baik dari segi waktu, tenaga, dan dana, maka penelitian ini dibatasi pada hal-hal berikut :

1. Terbatas pada aset tetap yaitu tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem dengan lingkup kegiatannya hanya pada kegiatan pengamanan tanah aset yaitu pensertipikatannya.
2. Pensertipikatan yang diteliti fokus pada pensertipikatan tanah aset yang berupa Hak Pakai (HP) dan Hak Pengelolaan (HPL) dengan subyek hak berupa instansi pemerintah yaitu Pemerintah Kabupaten Karangasem. Hal ini membuat permasalahan tanah aset yang banyak terjadi di Kabupaten Karangasem adalah tanah dengan status HP dan HPL, sedangkan untuk hak atas tanah yang lain seperti Hak Guna Bangunan (HGB) yang diberikan kepada BUMN/BUMD dan bisa juga melalui kerjasama pemanfaatan tidak diteliti untuk memfokuskan konsentrasi peneliti sehingga diharapkan dalam penelitian mendapatkan hasil yang maksimal.
3. Problematika yang dimaksud disini menurut Syukir dalam Putri Maharani (2015 : 10) adalah suatu kesenjangan antara harapan (*das sollen*) dan kenyataan yang diharapkan (*das sein*) yang dapat menyelesaikan atau mengurangi kesenjangan itu.

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### *1. Tujuan Penelitian*

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui penyebab masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum bersertipikat.
- b. Mengetahui upaya/tindakan Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah aset daerah dapat disertipikatkan seluruhnya sehingga pemanfaatan lebih optimal, terhindar dari kehilangan aset, penyerobotan tanah aset oleh pihak yang tidak bertanggungjawab, dan terciptanya manajemen aset yang efektif dan efisien.

## *2. Kegunaan Penelitian*

Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

- a. Secara akademis, dapat menambah khasanah/wawasan ilmu pengetahuan terutama tentang problematika pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem.
- b. Secara praktis, dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam mengambil kebijaksanaan di bidang pertanahan, khususnya mengenai pensertipikatan tanah aset, penyebab masih terdapat tanah aset yang belum bersertipikat, dan upaya/tindakan yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah aset daerah dapat disertipikatkan seluruhnya.

### **E. Kebaruan Penelitian (Novelty)**

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

Tabel 1. Kebaruan Penelitian (Novelty)

No	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Asset Pemerintah Di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah. (Ety Agustina, 2007)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mendeskripsikan implementasi pengelolaan tanah asset Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</li> <li>b. Mendeskripsikan kendala yang dihadapi oleh Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo dalam pengelolaan tanah asset miliknya.</li> <li>c. Mendeskripsikan solusi yang ditempuh guna mengatasi permasalahan pengelolaan tanah asset Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</li> </ul>	Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Implementasi pengelolaan tanah asset pemerintah di Kabupaten Sukoharjo belum berjalan dengan baik.</li> <li>b. Ada 2 (dua) kelompok pada kendala-kendala yang dihadapi yaitu kendala setelah bidang tanah bersertipikat dan kendala terkait dengan pensertipikatan tanah asset pemerintah.</li> <li>c. Solusi dalam mengatasi permasalahan pengelolaan tanah asset pemerintah di Kabupaten Sukoharjo.</li> </ul>
2.	Kepastian Hukum Atas Tanah Yang Dikelola Oleh Pemerintah Kota Kediri. (Nisa Atriana, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengetahui proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah yang merupakan asset Pemkot Kediri.</li> <li>b. Mengetahui kendala dan solusi dalam memberikan kepastian hukum atas tanah asset Pemkot Kediri.</li> <li>c. Mengetahui jumlah bidang tanah yang dikelola oleh Pemkot Kediri baik yang berasal dari bekas TKD, maupun yang berasal dari tanah hak (belum, proses, dan yang sudah bersertipikat).</li> </ul>	Penelitian kualitatif dengan pendekatan rasionalistik	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Proses pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah asset Pemkot Kediri.</li> <li>b. Kendala yang dihadapi dan solusi yang diberikan dalam pelaksanaan pemberian kepastian hukum dari tanah asset Pemkot Kediri.</li> <li>c. Jumlah keseluruhan tanah yang dikelola oleh Pemkot Kediri baik yang berasal dari bekas TKD maupun yang berasal dari tanah hak (belum, proses, dan yang sudah bersertipikat).</li> </ul>

Bersambung.....

Sambungan Tabel 1

1	2	3	4	5
3.	Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan. (Pramono Budi, 2014)	<p>a. Mendeskripsikan implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah dalam menunjang tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Jepara.</p> <p>b. Mendeskripsikan kendala dan solusi pengelolaan tanah aset pemerintah di Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan.</p>	Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif.	<p>a. Implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan meliputi tiga hal yaitu pengadministrasian, pengamanan, pemeliharaan, dan pengawasan.</p> <p>b. Dalam menunjang tertib administrasi pertanahan terdapat 3 kendala yaitu internal Pemkab Jepara dan internal Kantah Kabupaten Jepara, serta kendala eksternal.</p>
4.	Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali (Made Rosdiana Putra, 2017)	<p>a. Mengetahui penyebab masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum bersertipikat, problematika pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem.</p> <p>b. Mengetahui upaya/tindakan Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah yang dikuasai sebagai aset dapat disertipikatkan seluruhnya.</p>	Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif.	<p>a. Penyebab masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum bersertipikat adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ketidakjelasan aset akibat dokumen bukti kepemilikan yang tidak lengkap pada saat proses hibah dari atas nama Pemerintah Provinsi Bali ke atas nama Pemerintah Kabupaten Karangasem.</li> <li>2) Adanya sengketa/klaim dari pihak lain terhadap tanah aset daerah.</li> </ol>

Bersambung.....

Sambungan Tabel 1

1	2	3	4	5
				<p>3) Belum adanya Sistem Informasi Pengelolaan Aset Daerah dan Peta Sebaran Aset Kabupaten Karangasem.</p> <p>4) Kurangnya sumber daya manusia yang menguasai masalah pertanahan khususnya di bidang aset daerah.</p> <p>b. Upaya/tindakan Pemerintah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah yang dikuasai sebagai aset dapat disertipikatkan seluruhnya adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemerintah Kabupaten Karangasem             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Berusaha menyiapkan dan menelusuri dokumen bukti pemilikan tanah aset yang tidak lengkap atau tidak ada dengan inventarisasi ulang, koordinasi dengan Pemerintah Provinsi terkait riwayat tanah aset daerah yang dihibahkan, kerjasama dan koordinasi dengan Kantor Pertanahan (BPN)</li> </ol> </li> </ul>

Bersambung.....

Sambungan Tabel 1

1	2	3	4	5
				<p>sebagai upaya untuk berbagi ilmu pengetahuan, wawasan, dan pengalaman terkait hibah aset daerah.</p> <p>2) Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Provinsi Bali dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem (sudah dalam bentuk MoU), pendekatan secara persuasif dengan pihak yang mengklaim tanah aset daerah, musyawarah mufakat.</p> <p>3) Penganggaran untuk pembuatan sistem informasi pengelolaan aset daerah dan peta sebaran aset Pemerintah Kabupaten Karangasem, koordinasi dan kerjasama dengan Kantah terkait perolehan data untuk pembuatan sistem informasi dan peta sebaran aset.</p> <p>4) Perekrutan SDM yang kompeten, dan menguasai serta mengerti benar terkait masalah pertanahan, koordinasi dan kerjasama dengan Kantor Pertanahan (BPN) melalui kegiatan sosialisasi atau penyuluhan.</p>

Bersambung.....



Sambungan Tabel 1

1	2	3	4	5
				<p>J Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Membantu melakukan inventarisasi tanah aset yang tidak ada atau tidak lengkap dokumen bukti kepemilikannya, memerintahkan untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diperkuat oleh saksi (Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997), Surat Pernyataan tidak ada atau sedang sengketa, dan tercatat dalam Daftar Inventaris Aset.</li> <li>2) Membantu Pemerintah Kabupaten Karangasem dalam memberikan masukan atau saran dalam mengatasi permasalahan yang timbul, mediasi.</li> <li>3) Membantu Pemerintah Kabupaten Karangasem untuk memperoleh data terkait informasi aset daerah dan pengambilan data GPS atau koordinat letak tanah aset untuk memetakan tanah aset tersebut sehingga tercipta peta sebaran aset.</li> </ol>

Bersambung.....

Sambungan Tabel 1

1	2	3	4	5
				4) Melakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada pegawai Pemerintah Kabupaten Karangasem khususnya bidang aset daerah terkait pensertipikatan tanah aset daerah.

Sumber: diolah dari berbagai skripsi Diploma IV Pertanahan STPN (2007-2014)

Penelitian yang dilakukan oleh Ety Agustina (2007), dan Pramono Budi (2014) hasilnya berkaitan dengan kesesuaian pelaksanaan pengelolaan tanah aset (implementasi) antara peraturan dengan kenyataan dilapangan, dan kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Pada penelitian Nisa Atriana (2014) menghasilkan jumlah bidang tanah yang di kelola Pemerintah Daerah, pelaksanaan pemberian kepastian hukumnya, kendala dan solusi dalam memberikan kepastian hukum tanah aset Pemerintah Kota Kediri. Ketiga skripsi ini meneliti tentang tanah aset yang sudah bersertipikat atau sedang dalam proses sertipikasi, baik itu pelaksanaannya, kendala dalam penerbitannya, dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut. Berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu tujuannya untuk mengetahui penyebab masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum memiliki sertipikat, dan upaya/tindakan Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah aset daerah dapat disertipikatkan seluruhnya. Perbedaan yang paling mendasar yaitu penelitian yang akan dilakukan berfokus pada tanah aset yang belum memiliki sertipikat, bukan pada tanah aset yang sedang atau sudah bersertipikat seperti penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Masih terdapat tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem yang belum memiliki sertipikat karena :
  - a. Ketidakjelasan aset akibat dokumen bukti kepemilikan yang tidak lengkap atau tidak ada saat proses hibah dari atas nama Pemerintah Provinsi Bali ke atas nama Pemerintah Kabupaten Karangasem.
  - b. Adanya sengketa/klaim dari pihak lain terhadap tanah aset daerah.
  - c. Belum adanya Sistem Informasi Pengelolaan Aset Daerah dan Peta Sebaran Aset Kabupaten Karangasem.
  - d. Kurangnya sumber daya manusia yang menguasai masalah pertanahan khususnya di bidang aset daerah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karangasem.
2. Upaya/tindakan yang dilakukan Pemerintah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar tanah aset daerah dapat disertipikatkan seluruhnya, yaitu :
  - a. Pemerintah Kabupaten Karangasem
    - 1) Berusaha menyiapkan dan menelusuri dokumen bukti pemilikan tanah aset yang tidaklengkap atau tidak ada tersebut, salah

satunya dengan inventarisasi ulang, koordinasi dengan Pemerintah Provinsi terkait riwayat tanah aset daerah yang dihibahkan, kerjasama dan koordinasi dengan Kantor Pertanahan (BPN) sebagai upaya untuk berbagi ilmu pengetahuan, wawasan, dan pengalaman terkait hibah aset daerah.

- 2) Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Provinsi Bali dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem (sudah dalam bentuk MoU), pendekatan secara persuasif dengan pihak yang mengklaim tanah aset daerah, musyawarah mufakat.
- 3) Penganggaran untuk pembuatan sistem informasi pengelolaan aset daerah dan peta sebaran aset Pemerintah Kabupaten Karangasem, koordinasi dan kerjasama dengan Kantor Pertanahan terkait perolehan data untuk pembuatan sistem informasi dan peta sebaran aset.
- 4) Perekrutan sumber daya manusia yang kompeten, dan menguasai serta mengerti benar terkait masalah pertanahan, koordinasi dan kerjasama dengan Kantor Pertanahan (BPN) melalui kegiatan sosialisasi atau penyuluhan.

b. Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem

- 1) Membantu melakukan inventarisasi tanah aset yang tidak ada atau tidak lengkap dokumen bukti kepemilikannya, memerintahkan untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diperkuat oleh saksi (Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997), Surat

Pernyataan tidak ada atau sedang sengketa, dan tercatat dalam Daftar Inventaris Aset Daerah.

- 2) Membantu Pemerintah Kabupaten Karangasem dalam memberikan masukan atau saran dalam mengatasi permasalahan yang timbul, melakukan mediasi.
- 3) Membantu Pemerintah Kabupaten Karangasem untuk memperoleh data terkait informasi aset daerah dan pengambilan data GPS atau koordinat letak tanah aset untuk memetakan tanah aset tersebut sehingga tercipta peta sebaran aset.
- 4) Melakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada pegawai Pemerintah Kabupaten Karangasem khususnya bidang aset daerah terkait pensertipikatan tanah aset daerah.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat diberikan oleh penulis sebagai bahan rekomendasi perbaikan baik bagi Pemerintah Provinsi Bali, Pemerintah Kabupaten Karangasem, Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, dan masyarakat setempat adalah sebagai berikut :

1. Perlunya koordinasi dan kerjasama lebih intensif lagi antara Pemerintah Provinsi Bali, Pemerintah Kabupaten Karangasem dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sehingga dapat menghasilkan kebijakan-kebijakan atau terobosan-terobosan lebih baik lagi, dan penyelesaian permasalahan tanah aset daerah bisa lebih cepat dan tepat. Mengesampingkan dahulu ego

sektoral yang ada dalam tiap instansi demi terciptanya tujuan bersama sebagai penyelenggara pemerintahan dan pelayan publik. Selain itu, perlunya pengawasan dan monitoring langsung kelapangan secara berkesinambungan oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem terhadap tanah-tanah aset yang tersebar di Kabupaten Karangasem guna lebih mendekatkan diri kepada masyarakat sehingga isu-isu atau pandangan masyarakat tentang tanah aset terdeteksi sejak dini.

2. Berdasarkan permasalahan tanah aset yang ditemukan selama penelitian yang salah satunya adalah terkait ketidakjelasan tanah aset Pemerintah Provinsi yang dihibahkan ke Pemerintah Kabupaten Karangasem. Peneliti menyarankan bahwa untuk penelitian selanjutnya dengan lokasi yang sama bisa mengambil fokus obyek penelitian yaitu terkait tanah aset Pemerintah Provinsi yang pemanfaatannya untuk kegiatan pertanian yaitu Tanah Dana Bukti. Tanah Dana Bukti ini sering dimanfaatkan oleh masyarakat melalui perjanjian dengan Pemerintah Provinsi Bali (Gubernur) dalam bentuk Surat Izin Mengerjakan (Menggarap) Tanah (lihat **Lampiran 10**).

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2003. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. STPN. Tidak Dipublikasikan. Yogyakarta.
- Agustina, Ety. 2007. Pengelolaan Administrasi Aset Tanah-Tanah Pemerintah di Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah. *Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Ali, Chidir. 1999. *Badan Hukum*. Alumni. Bandung.
- Asman, Auliah dkk. 2016. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa. *Jurnal Assets Volume 6, Nomor 1, Juni 2016:23-38*. Program Pascasarjana Universitas Mataram.
- Budi Aji, Pramono. 2014. Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan. *Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta : Djambatan.
- Haryanto, Yenpi. 2008. Minat Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah Di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi Provinsi Jambi. *Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Sitorus, Oloan. 2011. *Seputar Hak Pengelolaan*. Yogyakarta : STPN Press.
- Iqbal Arfadli, Muh. 2014. Tugas Pemerintah Kota Makassar Dalam Mensertipikasi Aset Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006. *Skripsi*. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta : Erlangga.
- Mardiasmo. 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta : Penerbit ANDI.
- Notonagoro. 1984. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta, Bina Aksara.
- Noviayanti, Hestria. 2013. Manajemen Aset Daerah Studi Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Tana Toraja. *Skripsi*. Jurusan Ilmu Administrasi Negara Universitas Hasanuddin, Makassar.



- Nur Shabrina, Kemala. 2014. Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya. *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik Volume 2, Nomor 1, Januari 2014*. Program Studi Ilmu Administrasi Negara, FISIP, Universitas Airlangga.
- Parlindungan, A.P. 1989. *HPL Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Bandung : Penerbit Mandar Maju.
- Prasetyo, Priyo Katon dan Sudibyanung. 2011. Pendapatan Perkapita dan Pensertipikatan Tanah (Studi Di Kota Semarang dan Kabupaten Wonogiri). *Jurnal Magistra Nomor 76 Th.XXIII, Juni 2011*. ISSN 0215-9511.
- Putri Maharani, Leni. 2015. Problematika Pencatatan dan Peralihan Hak Atas Harta Bersama Suami Isteri (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung). *Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Razak Biya, Bayu. 2013. Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Kota Gorontalo. *Skripsi*. Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Santoso, Urip. 2012. Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah. *Jurnal Dinamika Hukum Volume 12, Nomor 1, Januari 2012*. Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Sarjita. 2005. *Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No.34 Tahun 2003)*. Yogyakarta : Tugu Jogja Pustaka.
- Sembiring, Julius. 2012. *Tanah Negara*. Yogyakarta : STPN Press.
- Siregar, Doli D. 2002. *Optimalisasi Pemberdayaan Harta Kekayaan Negara*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soleh, Chabib dan Rochmansjah, Heru. 2012. *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung : Penerbit Fokusmedia.
- Suharno. 2001. Persepsi Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah (Kasus di Desa Girikarto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman. *Tesis*. Universitas Gadjah Mada. Tidak Dipublikasikan. Yogyakarta.
- Sumadji P, dkk. 2006. *Kamus Ekonomi*. Tanpa Kota : Wipress.
- Sumardjono, Maria S.W. 2007. Hak Pengelolaan : Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya. *Jurnal Mimbar Hukum Fakultas Hukum UGM Yogyakarta. Edisi Khusus September 2007*.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta : Penerbit Buku Kompas.

- Sundari, Minik dan Ma'rif, Samsul. 2013. Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota Volume 9 (2):163-173 Juni 2013*. Semarang, Biro Penerbit Planologi Undip.
- Supriyadi. 2010. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah : Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*. Jakarta : PT. Prestasi Pustakaraya.
- Yuniati, Santari. 2004. Evaluasi Peaksanaan Pensertipikatan Tanah-Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta DI Kota Yogyakarta Provinsi DIY. *Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Zuriah, N. 2006. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan : Teori-Aplikasi*. Jakarta : Bumi Aksara.