

## TINJAUAN HUKUM PENDAFTARAN ASET BERUPA TANAH OLEH PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR

*Legal Review Of Asset Registration In The Form Of Land By The Local Government Of East  
Lombok Regency*

**FIRDA SORINA HUZA, MASYHUR**

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

[firdahuza4@gmail.com](mailto:firdahuza4@gmail.com), [masyhur905@gmail.com](mailto:masyhur905@gmail.com)

### Info Artikel

Sejarah Artikel :  
Diterima 20 Mei 2023  
Disetujui 29 Mei 2023  
Publikasi Mei 2023

### Keywords:

**Regional Assets, Land,  
Registration**

### Abstract

*Land is a regional asset that is nothing but an important resource for the local government itself as the main support of local original income. The purpose of this study is to find out how the laws and regulations governing the registration of regional assets in the form of land and to find out the implementation of registration of regional assets in the form of land in the Regional Government of East Lombok Regency. The research method in this study is empirical normative. The results of this study are The implementation of regional asset registration in the form of land is based on Government Regulation No. 6 of 2006 concerning Management of State/Regional Property and Minister of Home Affairs Regulation No. 17 of 2007 concerning Technical Guidelines for the Implementation of Regional Property Management, and East Lombok Regent Regulation No. 11 of 2015 concerning Regional Property Management. The implementation of asset registration in the form of land owned by the East Lombok Regency Government is still not 100% carried out judging from the inventory data of local government-owned assets calculated from the total land parcels owned totaling 1865 plots of land and the number of land plots that have been certified until mid-2022 is 1242 fields, and the remaining 623 are behind names and have not been certified.*

### Abstrak

Tanah merupakan aset daerah yang tak lain adalah sumber daya penting bagi pemerintah daerah itu sendiri sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran aset Daerah berupa tanah dan Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran aset daerah yang berupa tanah di Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. metode penelitian dalam penelitian ini adalah normative empiris. Adapun hasil penelitian ini adalah Pelaksanaan pendaftaran aset daerah yang berupa tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pelaksanaan pendaftaran aset berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Timur masih belum 100% dilakukan dilihat dari data inventaris aset milik pemda yang terhitung dari keseluruhan bidang tanah yang dimiliki berjumlah 1865 bidang tanah dan jumlah bidang tanah yang telah bersertifikat sampai dengan pertengahan tahun 2022 ini yaitu sebanyak 1242 bidang, dan sisannya 623 sisanya ada yang balik nama dan belum bersertifikat.

### Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,  
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,  
Telefax. (0376) 631621, e-Mail: [juridica@ugr.ac.id](mailto:juridica@ugr.ac.id)

©2023 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : [10.46601/juridicaugr.v4i2.227](https://doi.org/10.46601/juridicaugr.v4i2.227)

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dilihat dari segi mana pun baik sosial maupun kultural.<sup>1</sup> Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi, yaitu tempat dimana manusia hidup dan melaksanakan segala aktivitas sehari-hari. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atau tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan tertulis sebagai pelaksanaan Undang-Undang pokok agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada dan atas tanah yang dipunyai.

Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian tanah, yaitu, permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut, "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum". Menurut Boedi Harsono, dalam hukum tanah Negara-negara dipergunakan apa yang disebut asas *accessio* atau asas "perletakan". Makna asas perletakan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda/tanaman yang terdapat di atasnya yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan

pihak lain (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 500 dan 571).<sup>2</sup>

Tanah juga merupakan bagian dari kehidupan masyarakat, bahkan bagian dari kehormatan, karena itulah tanah bukan saja dilihat dari hubungan ekonomis sebagai salah satu faktor produksi. Selain itu tanah sebagai ajang kehidupan bagi dan salah satu faktor produksi yang penting, disamping harus menjamin tersedianya ruang untuk membangun sarana dan prasarana.<sup>3</sup>

Tanah merupakan aset daerah yang tak lain adalah sumber daya penting bagi pemerintah daerah itu sendiri sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola aset secara memadai, mulai dari pendataan hingga proses pendaftaran dalam hal ini adalah aset Pemerintah Kota atau Pemerintah daerah yang berupa tanah. Yang tak kalah penting juga, yaitu mensertifikatkan tanah-tanah yang belum memiliki sertifikatnya sebagai jaminan kepastian hukum bagi tanah-tanah yang merupakan aset pemda.

Tanah aset daerah juga yang tak lain adalah sumber daya penting bagi pemerintah daerah itu sendiri sehingga tanah diperlukan untuk pengembangan daerah-daerah pemukiman baru, baik di kota maupun di desa. Bertambah majunya perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Aset Milik Daerah Kabupaten Lombok Timur merupakan salah satu bagian yang berada langsung di bawah Kepala Daerah (Bupati Lombok Timur), Kabupaten Lombok Timur dibagi menjadi 21 kecamatan, karena urgensi dan luasnya wilayah kerja untuk Manajemen Pendataan Aset daerah di Kabupaten Lombok Timur masih menjadi persoalan yang harus diselesaikan.

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, setidaknya-tidaknya

<sup>1</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, 2010

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm. 17.

<sup>3</sup>AA. Okta Marindra, *Hukum. Demokrasi dan Pertanahan* hal. 260

karena Pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Kedua, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa-sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.<sup>4</sup>

sebagai jaminan kepastian hukum bagi tanah-tanah yang merupakan aset pemerintah daerah.

Dalam Pasal 3 disebutkan tujuh tahap dalam pengelolaan barang milik negara/daerah yang salah satunya adalah pengamanan. Pengamanan aset ini terdiri dari pengamanan secara fisik dan 6 pengamanan secara yuridis. Pengamanan fisik berupa pemagaran dan pemberian tanda milik, sedangkan pengamanan yuridis dilakukan melalui penyertifikatan tanah. Kewajiban pemerintah untuk menyertifikatkan tanah hak pakai dan hak pengelolaan tercantum dalam rumusan Pasal 49 ayat (1) UU No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah :

1. Pasal 32 ayat (1) menyatakan bahwa Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya, ayat (2) menyatakan bahwa pengamanan barang milik negara/daerah meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.
2. Pasal 33 ayat (1) menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama

Pemerintah Republik Indonesia atau pemerintah daerah yang bersangkutan, ayat (2) menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah daerah yang bersangkutan dan ayat (4) menyatakan bahwa Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.

3. Pasal 35 ayat (1) menyatakan bahwa pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang bertanggung jawab atas pemeliharaan barang milik negara/daerah yang ada di bawah penguasaannya dan ayat (2) menyatakan bahwa biaya pemeliharaan barang milik negara/daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah.

Terlebih lagi dalam pencatatan aset tanah milik pemda mengikuti tertib peraturan pengelolaan aset yang mensyaratkan adanya sertifikat tanah untuk tiap aset tanah yang dicatat dalam buku inventaris pemda.

Pengelolaan tanah aset daerah secara yuridis formal berdasar PP No 6 Tahun 2006 dalam Pasal 3 disebutkan :

1. Pengelolaan barang milik negara/daerah dilaksanakan berdasarkan asafungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
2. Pengelolaan barang milik negara/daerah meliputi:
  - 1) Perencanaan kebutuhan dan anggaran
  - 2) Pengadaan
  - 3) Penggunaan
  - 4) Pemanfaatan
  - 5) Pengamanan dan pemeliharaan
  - 6) Penilaian
  - 7) Penghapusan
  - 8) Pemindah tangan
  - 9) Penatausahaan
  - 10) Pembinaan

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Hak Atas Tanah*, hlm. 2

11) Pengawasan dan pengendalian

Pengelolaan dilakukan secara baik dan benar bermakna pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah harus taat asas. Adapun asas-asas dalam pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi: asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas keterbukaan, asas efisiensi, asas akuntabilitas, dan asas kepastian nilai. Asas fungsional; yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah di bidang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing pejabat yang mengelola Barang Milik Negara/Daerah. Asas kepastian hukum; yaitu pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Asas transparansi atau asas keterbukaan; yaitu penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar. Asas efisiensi; yaitu pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah diarahkan agar Barang Milik Negara/Daerah digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal. Asas akuntabilitas yaitu setiap kegiatan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat. Asas kepastian nilai yaitu pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam 2 rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara/Daerah serta penyusunan neraca pemerintah.

Pengamanan aset ini terdiri dari pengamanan secara fisik dan secara yuridis. Pengamanan fisik yang dimaksud berupa pemagaran dan pemberian tanda milik, sedangkan pengamanan yuridis dilakukan melalui sertifikat tanah. Sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan sah atas tanah

mutlak ada untuk menghindari permasalahan sengketa tanah.

Kasus tentang tanah yang belum memiliki sertifikat memicu pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Apabila dibiarkan begitu saja tanah-tanah milik Pemda yang belum bersertifikat, nantinya akan mudah diklaim oleh masyarakat yang memanfaatkan keadaan tersebut. Pelaksanaan pendaftaran aset daerah yang berupa tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, serta Peraturan Bupati Lombok Timur No. 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan penelitian pendahuluan, saya melakukan wawancara kepada H.Khairil Anwar selaku Kepala Seksi Bidang Aset (Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah) BKPAD, bahwa ada sekitar 1865 aset pemda Kabupaten Lombok Timur. Hingga saat ini masih ada sekitar 1242 bidang tanah yang sudah bersertifikat, sisanya ada yang balik nama dan belum bersertifikat. Persoalan aset di Lombok Timur banyak yang membutuhkan pembenahan, termasuk tanah-tanah milik Pemerintah Daerah yang belum bersertifikat dan beberapa aset tidak bergerak yang belum sah menjadi Milik Pemerintah Daerah, lantaran tidak adanya alas hukum yang sah berbentuk sertifikat, baik di lingkup pendidikan maupun lingkup OPD.

Masih banyaknya aset Pemerintah Daerah yang berupa tanah belum didaftarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur menimbulkan berbagai implikasi yuridis. Salah satu implikasi yuridis tersebut adalah terhadap status hukum tanah yang belum disertifikatkan yang berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur.

Dengan demikian, berdasarkan uraian penjelasan Latar Belakang di atas dapat diuraikan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peraturan perundang-undangan mengatur tentang pendaftaran aset Daerah berupa tanah?
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran aset daerah berupa tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur ?

## **B. METODE PENELITIAN**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah *pendekatan hukum yuridis normatif*, Pendekatan terhadap hukum yang normatif mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat. Penelitian ini dilaksanakan berdasarkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif.

## **C. PEMBAHASAN**

### **a. Peraturan perundang-undangan tentang Pendaftaran Aset Pemerintah Daerah yang Berupa Tanah/**

Dalam peraturan pengelolaan aset daerah, termasuk di dalamnya adalah barang milik daerah berupa tanah, maka dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah harus diawali dengan pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pengelolaan yang berupa pengamanan. Aset yang dimiliki dapat diamankan dengan baik, karena telah di inventarisasi dan dapat dibuktikan secara hukum.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah:

1. Pasal 32 ayat (1) menyatakan bahwa Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya, ayat (2) menyatakan bahwa pengamanan barang milik negara/daerah meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.
2. Pasal 33 ayat (1) menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia atau pemerintah daerah yang bersangkutan, ayat (2) menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah daerah yang bersangkutan dan ayat (4) menyatakan bahwa Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Pengamanan sebagaimana penjelasan tersebut adalah pada penertiban/pengamanan secara fisik dan administratif, sehingga barang milik daerah tersebut dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal sehingga pengamanan yang dimaksud adalah dengan dibuatkannya sertifikat. Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam Bab IX Pasal 46 :

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006

1. Barang milik daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah daerah
2. Barang milik daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah; 3) Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah.

Adapun macam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996<sup>31</sup> dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah Negara,
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak pengelolaan
- e. Sertifikat Hak Pakai atas tanah negara
- f. Sertifikat Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan,
- g. Sertifikat tanah Hak Pengelolaan,
- h. Sertifikat tanah Wakaf
- i. Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
- j. Sertifikat Hak Milik atas Satuan non Rumah Susun
- k. Sertifikat Hak Tanggungan.

Sedangkan Hak atas tanah yang dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah sebagai badan hukum adalah Hak Pakai dan Hak Pengelolaan

Hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah yaitu:

1. Hak pakai apabila tanah nya dipergunakan sendiri untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan.
2. Hak pengelolaan, apabila tanahnya dipergunakan untuk keperluan lain yang tidak langsung berhubungan dengan tugas, seperti pengkaplingan untuk pegawai/anggota DPRD, pola kerjasama dengan Pihak Ketiga atau penggunaannya

akan ditentukan kemudian oleh Kepala Daerah<sup>6</sup>.

### 1. Jangka Waktu Hak Pakai

Hak pakai atas tanah negara dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanah tersebut digunakan untuk keperluan tertentu. Keperluan tertentu yang dimaksud adalah hak pakai yang diberikan kepada:

1. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
2. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional;
3. Badan keagamaan dan badan sosial.

Setelah jangka waktu hak pakai atau perpanjangannya berakhir, maka dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama. Adapun syarat perpanjangan atau pembaharuan hak pakai atas tanah negara dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan adalah sebagai berikut:

1. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian hak;
2. Syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
3. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
4. Untuk hak pakai atas tanah hak pengelolaan dapat diperpanjang atau diperbaharui atas usul pemegang hak pengelolaan;
5. Permohonan diajukan paling lambat dua tahun sebelum hak pakai berakhir.

Hak pakai atas tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang. Setelah hak pakai berakhir, hak pakai dapat diperbaharui atas kesepakatan pemegang hak pakai dan pemegang hak milik melalui pemberian hak pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setiap

<sup>6</sup> Pasal 33 Undang Undang Dasar 1945 dan Undang Undang Pokok Agraria

perpanjangan dan pembaharuan hak pakai wajib didaftarkan di buku tanah pada Kantor Pertanahan.

## 2. Beralihnya Hak Pakai

Hak pakai atas tanah negara yang diberikan untuk jangka waktu tertentu dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan hak pakai atas tanah hak milik hanya dapat dialihkan apabila hal ini dimungkinkan dalam perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik tersebut. Adapun cara peralihannya adalah sebagai berikut:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Penyertaan dalam modal;
4. Hibah;
5. Pewarisan.

Peralihan hak pakai wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Apabila peralihan hak pakai dilakukan melalui jual beli (kecuali lelang), tukar menukar, penyertaan dalam modal dan hibah, maka wajib dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan terhadap peralihan hak yang dilakukan melalui jual beli secara lelang wajib dibuktikan melalui Berita Acara Lelang. Namun apabila peralihan hak pakai terjadi karena pewarisan, maka harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris.

Perlu diketahui bahwa peralihan hak pakai atas tanah negara harus mendapatkan izin dari pejabat yang berwenang. Pengalihan hak pakai atas tanah hak pengelolaan harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang hak pengelolaan, sedangkan pengalihan hak pakai atas tanah hak milik harus mendapatkan persetujuan tertulis dari pemegang hak milik tanah tersebut.

## 3. Hapusnya Hak Pakai

Hak pakai hapus karena (Pasal 55 PP40/1996):

1. Jangka waktunya berakhir dan tidak diperpanjang atau diperbarui;

2. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sebelum jangka waktunya berakhir karena:

- a. Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan mengenai hak dan kewajiban pemegang hak pakai;
  - b. Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang diatur dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian penggunaan hak pengelolaan
  - c. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
  4. Dicabut untuk kepentingan umum (berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya);
  5. Diterlantarkan;
  6. Tanahnya musnah;
  7. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak pakai tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang hak (wajib melepaskan atau mengalihkan haknya paling lambat satu tahun). Terhadap tanah yang hak pakainya hapus karena ketentuan tersebut, maka tanahnya menjadi tanah negara.

## 4. Hapusnya Hak Pengelolaan dan Pembatalan Hak Pengelolaan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Pasal 11

### a. Hak Pengelolaan hapus apabila

1. tanahnya musnah
2. dilepaskan oleh pemegang haknya
3. diberikan Hak Milik
4. diterlantarkan
5. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang karena cacat administrasi atau dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan
6. dilepaskan untuk kepentingan umum

7. dicabut berdasarkan Undang-Undang.<sup>7</sup>

Kewajiban pemerintah untuk menyertifikatkan tanah hak pakai dan hak pengelolaan tercantum dalam rumusan Pasal 49 ayat (1) UU No. 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 disertifikatkan atas nama pemerintah republik indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan. Hal ini sesuai juga dengan ketentuan dalam Pasal 33 PP No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertifikatkan 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 disertifikatkan 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 Pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam Pasal tersebut 7 dinyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas kepastian hukum. Pentingnya penyertifikatan tanah hak pakai dan hak pengelolaan memiliki implikasi yuridis terhadap kedudukan tanah tersebut sebagai aset daerah. Dalam lampiran II PP No. 71 tahun 2010 tentang standar akuntansi pemerintahan dinyatakan bahwa tanah diakui kedudukannya sebagai aset tetap. Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional

pemerintah dan dalam kondisi siap pakai. Tinjauan yuridis yang penulis kemukakan khususnya yang berkaitan dengan bukti kepemilikan.

Sebelum dilakukannya pendaftaran tanah harus dilihat terlebih dahulu asal-usul dari tanah itu sendiri. Yang mana asal usul tanah terdiri dari:

1. Tanah Negara (tanah yang langsung dikuasai negara)

2. Tanah hak masyarakat (tanah masyarakat hukum adat)

3. Tanah hak (tanah kepunyaan perorangan atau Badan Hukum), berbentuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau hak pengelolaan. Setiap penguasaan tanah oleh pemerintah daerah untuk keperluan apapun perlu ada landasan haknya yang sah, yaitu hak atas tanah yang diberikan oleh Pejabat yang berwenang. Yang dimaksud dengan Pejabat yang berwenang dalam pemberian hak atas tanah ialah Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengadaan tanah di Pemerintah Daerah dilaksanakan/ dikoordinasikan oleh Pengelola. Penguasaan tanah oleh Pemerintah Daerah dapat ditempuh melalui prosedur:

1. Pemberian tanah Negara (tanah yang langsung dikuasai oleh negara) oleh pemerintah melalui keputusan pemberian hak;

2. Pembebasan tanah hak (tanah yang sudah ada haknya, kepunyaan perorangan atau Badan Hukum) dilakukan secara musyawarah dengan pembayaran ganti rugi kepada pemiliknya; dan

3. Penerimaan atau sumbangan (hibah) tanpa disertai pembayaran ganti rugi kepada pihak yang melepaskan tanahnya

Sejak adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka ada pemahaman tentang pentingnya mendaftarkan aset, yang didukung dengan adanya Permendagri No 17 Tahun 2007 menjadikan pendaftaran aset

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Pasal 11

tanah pada Pemerintahan wajib dilaksanakan.

Dalam Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Pasal 147:

1. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penertiban terhadap pengamanan BMD apabila dari hasil pemantauan ditemukan kondisi sebagai berikut:
  - a. BMD berupa tanah belum bersertifikat atas nama pemerintah daerah
  - b. BMD dikuasai oleh pihak lain
  - c. BMD dalam sengketa
2. Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
  - a. Dalam hal BMD telah didukung oleh dokumen kepemilikan, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal antara lain berupa Letter C/D, sertifikat atas nama pihak yang melepaskan hak, akta jual beli, akta hibah atau dokumen setara lainnya, maka Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang segera segera memproses sertifikasi ke kantor pertanahan.
  - b. Dalam hal BMD tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal, seperti riwayat tanah, melalui koordinasi dengan Pejabat Pemerintahan Desa, Pejabat Pemerintahan Kecamatan, atau pihak terkait lainnya, yang selanjutnya dokumen tersebut digunakan oleh pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang untuk mendaftarkan BMD bersangkuta ke kantor pertanahan untuk keperluan pemrosesan penertiban sertifikat atas nama Pemerintah Daerah
  - c. Menjaga dan mengamankan BMD dari Pengguna dan/atau Pemanfaatan oleh pihak yang tidak berhak, antara lain dengan memasang tanda penguasaan

tanah milik daerah, melakukan pemagaran, menitipkan BMD dimaksud kepada aparat pemerintah seperti Kepala Desa, Lurah dan/ atau Camat setempat.

3. Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara:
  - a. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan pendekatan secara persuasif melalui musyawarah dengan pihak yang menguasai BMD bersangkutan, baik dilakukan sendiri maupun dengan mediasi aparat pemerintah yang terkait dan
  - b. Apabila upaya pendekatan persuasif tidak berhasil, maka Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang melakukan upaya hukum atau upaya paksa.
4. Upaya hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b adalah sebagai berikut:
  - a. Untuk BMD berupa tanah, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengajukan pemblokiran hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat dalam hal tanah telah bersertifikat, atau mengajukan permintaan pemblokiran tanah kepada Kepala Desa, Lurah, dan / atau Camat setempat dalam hal tanah belum bersertifikat, guna menghindari adanya pengalihan hak atas tanah.
  - b. Untuk BMD berupa tanah dan / atau bangunan, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengajukan penetapan pengosongan dari pengadilan setempat atas BMD tersebut yang ditindaklanjuti dengan upaya pengosongan.
  - c. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan upaya hukum perdata ke pengadilan dengan mengajukan gugatan/intervensi.
  - d. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan pelaporan kepada aparat penegak hukum dalam

- hal dindikasikan adanya tindak pidana yang dilakukan pihak lain tersebut
- e. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang meminta batuan Satuan Polisi Pamong Praja untuk melakukan penertiban agar pihak ketiga keluar dari obyek yang dikuasai atau melepaskan penguasaan terhadap BMD
5. Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terhadap BMD yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata dilakukan dengan cara:
- a. Dalam hal Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menjadi pihak, penanganan perkara harus dilakukan dengan mengajukan bukti yang kuat, dan melakukan upaya hukum sampai dengan peninjauan kembali.
- b. Dalam hal Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang tidak menjadi pihak, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan intervensi atas perkara yang ada .
- c. Dalam hal Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menjadi pihak berperkara dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan tidak ada upaya hukum lain, Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang menyampaikan permohonan kepada Bupati agar mengajukan gugatan perlawanan atas putusan dimaksud.
- d. Dalam hal Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menjadi pihak berperkara dan telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan upaya perlawanan dari Bupati telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan tidak mempunyai upaya hukum lain, maka

- putusan dimaksud ditindaklanjuti dengan pembayaran ganti rugi atau Penghapusan BMD sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan
6. Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terhadap BMD yang menjadi objek sengketa dalam perkara pidana dilakukan dengan cara
- a. Menyediakan bukti-bukti yang kuat dan/atau saksi ahli yang menguatkan kepemilikan Daerah atas BMD, melalui koordinasi antara Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dengan aparat penegak hukum yang menangani perkara pidana dimaksud
- b. Melakukan monitoring secara cermat perkara pidana terkait BMD tersebut sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak mempunyai upaya hukum lainnya.

#### **B. Pelaksanaan Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemda Kabupaten Lombok Timur**

Pada Pemda Kabupaten Lombok Timur dalam pengelolaan Barang Milik Daerah yang semakin berkembang dan kompleks dilihat dari wilayah yang dibagi menjadi 21 Kecamatan perlu dikelola secara optimal dan tertib administrasi, sebagai salah satu faktor penunjang dalam penyelenggaraan pemerintah daerah dilakukanlah pendaftaran aset. Berdasarkan penelitian pendahuluan, saya melakukan wawancara kepada H.Khairil Anwar selaku Kepala Seksi Bidang Aset (Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah) BKPAD, bahwa ada sekitar 1865 aset pemda Kabupaten Lombok Timur. Hingga saat ini masih ada sekitar 1242 bidang tanah yang sudah bersertifikat, dan sisanya ada 623 yang balik nama dan belum bersertifikat..

Kabupaten Lombok Timur adalah salah satu Daerah Tingkat II atau kabupaten yang berada di sebelah Timur pulau Lombok, provinsi Nusa Tenggara Barat, Indonesia. Wilayah Kabupaten Lombok Timur secara

administratif terbagi dalam 21 wilayah kecamatan. Bupati selaku Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah mempunyai wewenang dalam menetapkan kebijakan pengamanan barang milik daerah. Salah satunya pelaksanaannya pengaman yang berupa penyertifikatan aset tanah yang merupakan bagian dari Barang Milik Daerah pada Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang merupakan landasan hukumnya.

Adapun Dasar Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yaitu adalah Pengambilalihan tanah oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum disebut dengan pengadaan tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan hukum bagi pengambilalihan tanah dengan menentukan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur oleh undang-undang. Pengadaan tanah di Indonesia untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden (Perpres) No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Namun, dengan dikeluarkannya Perpres No.65 Tahun 2006 yang merupakan perubahan dari Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pada prinsipnya ada dua bentuk pengadaan tanah di dalam Hukum Agraria di Indonesia, yaitu dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan

dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Perbedaan keduanya dapat dilihat dalam pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan cara paksa sedangkan dalam pembebasan tanah dilakukan berdasarkan asas musyawarah. Adanya Perpres No.65 Tahun 2006, ditegaskan bahwa cara pencabutan hak atas tanah bukan menghilangkan secara mutlak cara pencabutan, melainkan cara pencabutan adalah cara terakhir yang ditempuh jika jalur musyawarah gagal.

Prinsip pengadaan tanah diatur dalam Perpres No.36 Tahun 2005 Jo. Perpres No.65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 Tahun 2007 yaitu:

- a. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dipastikan ketersediaan tanahnya
- b. Hak-hak dasar masyarakat atas tanah terlindungi
- c. Menutup peluang lahirnya spekulasi tanah

Kemudian, permasalahan pokok dalam pelaksanaan pengadaantanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah mengenai proses dan penetapan ganti rugi kepada masyarakat.

Ketentuan ganti rugi diatur secara jelas di dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur bahwa untuk kepentingan umum, yang termasuk di dalamnya kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur oleh undang-undang.

Ganti rugi yang dapat diberikan berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih ganti kerugian uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali dan bentuk lain yang disetujui para pihak.

Dalam ganti rugi harus ada perlakuan yang sama terhadap pemilik lahan. Perbedaan perlakuan dan perbedaan harga pembebasan lahan akan menimbulkan konflik dan kecemburuan sosial antar warga yang

pada akhirnya akan menghambat pelaksanaan proyek.<sup>8</sup>

Adapun dalam wawancara tersebut dijelaskan pada data inventaris Aset tanah Pemda Kabupaten Lombok Timur terdiri dari 1865 bidang dan dalam beberapa kegunaan atau peruntukkan untuk kepentingan umum yaitu:

- Barang Milik Daerah berupa tanah untuk lingkup Pendidikan seperti sekolah
- Barang Milik Daerah berupa tanah untuk lingkup Kesehatan seperti Puskesmas, Pustu dan Rumah sakit
- Barang Milik Daerah berupa tanah yang diperuntukan bagi perkantoran pemerintah
- Barang Milik Daerah berupa tanah yang peruntukannya untuk olahraga dan kesenian
- Barang Milik Daerah berupa tanah untuk fasilitas umum seperti pasar ,taman,dll.
- Barang Milik Daerah berupa tanah yang diperuntukan bagi fasilitas Keagamaan seperti tempat ibadah.

Semua tanah yang pada saat ini statusnya masih dikuasai Pemerintah Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Dasar yang membuat Pemerintah bisa melakukan pendaftaran untuk dibuat bukti kepemilikan atau alas haknya yaitu dengan melihat alas haknya dan adanya keterangan surat pelepasan hak dari pemilik sebelumnya.

Dari data aset tanah Pemda Kabupaten Lombok Timur yang ada terlihat bahwa masih ada sejumlah 623 unit yang belum memiliki sertifikat. Ini dikarenakan bukti atas tanah-tanah pembelian maupun hibah yang dokumennya tidak lengkap akibat tempat pengarsipan yang kurang baik, serta pengelolaan aset yang belum melaksanakan sistem manajemennya dengan baik dan pengurus barang pembantu barang dari

setiap desa/ kecamatan yang sering berganti mengakibatkan data/ informasi yang masih umum yang sehingga tercecernya informasi dan data.

Salah satu faktor yang menyebabkan berkas/dokumen tersebut tidak lengkap atau tidak memenuhi prosedur, yaitu karena sulitnya Pemda Kabupaten Lombok Timur dalam mendapatkan bukti haknya dari tanah-tanah Pemerintah yang sudah dibeli, yang sudah ada bangunan fisiknya.

Untuk itu dalam suatu kepemilikan hak atas tanah haruslah memiliki bukti sehingga memiliki kekuatan hukumnya, dan semua aset tanah Pemda Kabupaten Lombok Timur haruslah sesegera mungkin dilakukan pendaftaran yang merupakan bukti kekuatan hukum atas kepemilikan hak oleh Pemda Kabupaten Lombok Timur.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut ditemukan faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pendaftaran aset daerah yang berupa tanah antara lain sebagai berikut :

1. Kepemilikan aset berupa tanah dan bangunan masih banyak yang tidak didukung dengan bukti hak atas tanah dan bangunan yang sah (berupa sertifikat).
2. Terdapat hasil pengadaan barang milik daerah yang belum dicatat dalam Laporan Hasil Pengadaan Barang dan ada juga yang belum dicatat dalam Buku Inventaris SKPD.
3. Administrasi terhadap bukti kepemilikan Aset Daerah masih banyak yang tidak tertib dimana Pembantu pengurus barang yang tidak melaporkan penggunaan BMD secara bertahap menyebabkan terbelakangnya laporan yang memudahkan para pihak mengakui BMD sebagai aset mereka
4. Pinjam Pakai Tanah dan Bangunan kepada Pihak Ketiga masih banyak yang tidak sesuai ketentuan dan tidak mempunyai dasar perjanjian yang jelas sehingga menyebabkan tanah yang di pinjam diklaim menjadi milik pribadi.

<sup>8</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/dasar-hukum-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum>

5. Pemanfaatan tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah belum didukung dengan bukti perjanjian dengan melaporkan hasil/pendapatan sewa yang belum disetor ke Kas Daerah.
6. Luas Tanah dalam Laporan Aset tidak sama dengan luas tanah yang dilapangan
7. Pengelolaan penghunian Rumah Dinas tidak dilakukan secara tertib dan cenderung dibiarkan dan tidak terurus sehingga potensi terjadinya penyalahgunaan fungsi dan penyerobotan oleh pihak lain

#### **D. KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan pendaftaran aset daerah yang berupa tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
2. Pelaksanaan pendaftaran aset berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Timur masih belum 100% dilakukan dilihat dari data inventaris aset milik pemda yang terhitung dari keseluruhan bidang tanah yang dimiliki berjumlah 1865 bidang tanah dan jumlah bidang tanah yang telah bersertifikat sampai dengan pertengahan tahun 2022 ini yaitu sebanyak 1242 bidang, dan sisanya 623 sisanya ada yang balik nama dan belum bersertifikat. Pelaksanaan pendaftaran aset tanah milik Pemda telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu mengamankan aset daerah berupa tanah dengan membuat sertifikat sebagai alas hak nya. Faktor-faktor yang menghambat pada pelaksanaan pendaftaran aset tanah yaitu masalah

Administrasi, Kurangya Koordinasi, Sumber daya manusia. Dengan adanya Administrasi yang baik akan dapat memperoleh data/informasi secara memadai. Dan Sumber Sumber daya manusia (SDM) menjadi salah satu faktor internal yang menghambat pelaksanaan pendaftaran aset tanah di daerah karena dalam pendaftaran aset tanah harus dilaksanakan dengan cermat dan teliti, harus diperhatikan pula letak dan keadaan fisik serta penggunaan tanah yang akan didaftar, serta pentingnya koordinasi dengan pembantu pengurus barang yang harus melaporkan daftar inventarisir mereka ke BPKAD guna dapat diproses mengenai tanah-tanah yang bersengketa.

#### **E. SARAN**

1. Pentingnya pendaftaran aset berupa tanah dengan merujuk kepada undang-undang yang berlaku oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Timur secara menyeluruh dan terarah agar memberikan jaminan kekuatan dan kepastian hukum bagi Pemerintah sebagai Pemegang hak atas aset tanah yang dimilikinya, serta untuk tertibnya administrasi pertanahan dan dalam rangka pembangunan daerah itu sendiri.
2. Banyaknya Kasus tentang tanah yang belum memiliki sertifikat memicu pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Apabila dibiarkan begitu saja tanah-tanah milik Pemda yang belum bersertifikat, nantinya akan mudah diklaim oleh masyarakat yang memanfaatkan keadaan tersebut. Sehingga pentingnya Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dan dibantu oleh pembantu pengelola dalam hal ini adalah BPKAD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) harus berkoordinasi dengan pihak-pihak BPN/kantor wilayah Pertanahan Kota dalam mempercepat pendaftaran aset tanah Pemda dengan membuat atau merujuk kepada peraturan

perundang-undangan yang terkait dengan pengamanan aset agar terkoordinasi dengan baik.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Santoso, Urip, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Kencana, Jakarta: 2010.
- Supriyadi,Aspek Hukum Tanah Aset Daerah, Prestaasi Pustaka. Jakarta: 2010
- Sutedi, Adrian, 2014, Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Sinar Grafik, Jakarta
- Arba, H.M, 2015, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafik, Jakarta
- Sahnian, 2016, Hukum Agraria Indonesia, Setar Press, Malang
- Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.Cetakan Ketiga. Universitas Trisakti , Jakarta: 2016
- Supriadi, Hukum Agraria. Cetakan Satu. Sinar Grafika, Jakarta: 2007.
- Sutedi, Adrian, Tinjauan Hukum Pertanahan. Cetakan Pertama. Pradnya Paramita, Jakarta: 2009
- Santoso, Urip, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif.Cetakan ke-1. Kencana, Jakarta: 2012.
- Salim, HS, 2014, Buku Kedua Penerapan Teori Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Mustari,Mohamad, Pengantar Metode Penelitian. Laksbag Pressindo. Yogyakarta: 2012
- Suardi, Hukum Agraria, Iblam, Jakarta: 2005. Soerodjo, Irawan, Kepastian Soerodjo,Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, Arkola, Surabaya: 2002.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- Peraturan Bupati Lombok Timur No 11 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah