



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 5 Juni 2024, Revised: 9 Juni 2024, Publish: 3 Agustus 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Padang

Petrolika¹, Azmi Fendri², Hasbi³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Indonesia

² Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Indonesia

Corresponding Author: petrolika_unand@gmail.com¹

Abstract: *This research investigates the registration of land as regional property in Padang City, which is a crucial source of income for the local government. The registration is based on several regulations, including Government Regulation No. 6 of 2006, Ministry of Home Affairs Regulation No. 17 of 2007, and Padang Mayor Regulation No. 10 of 2017. The study aims to understand the regulations, implementation, and legal consequences of not registering regional property land at the Land Office in Padang City. The approach used is normative juridical and empirical, focusing on legal aspects and field implementation. The results show that land registration is not yet fully implemented and there are obstacles such as administrative issues, lack of coordination, and limited human resources. Good administration and improving the quality of human resources are necessary to address these issues.*

Keywords: *Registration of Regional Property, Land, Padang City Government*

Abstrak: Penelitian ini meneliti pendaftaran tanah sebagai barang milik daerah di Kota Padang, yang merupakan sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah. Pendaftaran ini didasarkan pada beberapa peraturan, termasuk Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007, dan Peraturan Wali Kota Padang No. 10 Tahun 2017. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan, pelaksanaan, dan akibat hukum dari tidak dilakukannya pendaftaran tanah milik daerah di Kantor Pertanahan Kota Padang. Pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif dan empiris, dengan fokus pada hukum dan pelaksanaan di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah belum sepenuhnya dilakukan dan terdapat hambatan seperti masalah administrasi, kurangnya koordinasi, dan keterbatasan sumber daya manusia. Administrasi yang baik dan peningkatan kualitas sumber daya manusia diperlukan untuk menyelesaikan masalah ini.

Kata Kunci: Pendaftaran Barang Milik Daerah, Tanah, Pemerintah Kota Padang

PENDAHULUAN

Amanat konstitusi, politik, dan kebijakan pertanahan di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tujuan utama UUPA adalah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Tanah memiliki sifat yang tetap, sementara kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring waktu. UUPA memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pelayanan pertanahan yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk perbuatan-perbuatan hukum terkait sumber daya alam.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa "bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Hal ini berarti bahwa dengan penguasaan bumi, air, dan kekayaan alam oleh negara, pemerataan hasil-hasil pengelolaan dapat tercapai. UUPA¹, khususnya Pasal 2 Ayat (2), mengatur Hak Menguasai Tanah oleh Negara yang memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

Mansour Fakih menyatakan bahwa Hak Menguasai Negara tidak menempatkan negara sebagai pemilik tanah, tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi tertinggi bangsa Indonesia². Tujuannya adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum. Pelaksanaan Hak Menguasai Negara berada dalam kewenangan Presiden sebagai mandataris MPR yang dibantu oleh Menteri Agraria dan aparat-aparatnya. Menurut Pasal 2 Ayat (4) UUPA, penyelenggaraan hak ini dapat didelegasikan kepada daerah-daerah swatantra (provinsi, kabupaten/kota, kecamatan, dan desa) bahkan kepada komunitas adat yang masih memegang norma-norma adatnya.

Pemerintah daerah memiliki wewenang dan hak menguasai tanah negara yang dipegang oleh kepala daerahnya, termasuk persekutuan masyarakat adat yang diakui hak ulayatnya³. Hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh instansi pemerintah meliputi Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), dan Hak Pengelolaan (HPL).

Pengelolaan aset atau barang milik daerah merupakan aspek penting dalam penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat. Konsep Pengelolaan Aset atau Barang Milik Daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Pedoman teknis pengelolaan ini diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 dan telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Pemerintah dituntut mengelola kekayaan daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien, dan efektif.

Namun, banyak pemerintah daerah menghadapi kendala dalam mengelola aset, termasuk tanah, yang sering mengalami perubahan status. Tanah dan bangunan merupakan aset vital bagi operasional pemerintahan dan pelayanan masyarakat. Administrasi tanah aset daerah tidak

¹ Hasni, 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah (Dalam Konteks UUPA- UUPR-UUPLH)*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm 14-15

² Mansour Fakih, 2003. *landreform di desa dan penatagunaan tanah (dalam konteks UUPA- UUPR-UUPLH)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 14-15

³ *Ibid*, hlm 36

mudah karena beragam status penggunaan dan bukti kepemilikan yang terkadang sulit ditelusuri.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menekankan pentingnya pensertifikatan tanah milik pemerintah. Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 menyebutkan bahwa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah. Hal ini ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, di mana Pasal 43 menyatakan bahwa barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama pemerintah yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum mengenai pemilik hak, lokasi, batas, dan luas tanah. Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan yang kuat dan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Menurut Sri Soedewi Maschun Syofwan, pendaftaran tanah penting untuk pengelolaan tanah yang diperuntukkan bagi pembangunan atau pemanfaatan lahan. Hal ini memungkinkan pihak ketiga melihat hak-hak dan beban-beban yang melekat pada tanah tersebut.

Dalam konteks Kota Padang, pensertifikatan tanah milik pemerintah kota penting untuk mencegah aset-aset pemerintah jatuh ke pihak ketiga atau swasta, yang dapat merugikan pemerintah. Perangkat Daerah, terutama Badan Keuangan Daerah (BKD), harus meningkatkan perannya dalam pengelolaan aset daerah. Pemetaan bidang-bidang tanah yang belum terpetakan dengan baik diperlukan untuk menghindari masalah batas di kemudian hari.

METODE

Menurut Soejono Soekanto, metodologi merupakan elemen esensial dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan⁴. Penelitian hukum ini menggunakan teknik-teknik tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis (empiris), yang menggabungkan norma-norma hukum yang berlaku dengan fakta-fakta hukum di lapangan.

Penelitian ini bersifat deskriptif, bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu. Penelitian juga bertujuan untuk menentukan penyebaran suatu gejala atau hubungan antar gejala dalam masyarakat. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer yang diperoleh langsung dari responden melalui observasi lapangan, dan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dari berbagai bahan hukum.

Jenis data primer mencakup hasil observasi mengenai upaya pemerintah Kota Padang dalam mengelola dan mendaftarkan tanah milik daerah. Data sekunder meliputi bahan hukum primer seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri, serta bahan hukum sekunder seperti hasil penelitian terdahulu, teori-teori hukum, dan karya tulis lainnya. Teknik pengumpulan data mencakup wawancara terstruktur, studi dokumen, dan studi pustaka untuk mendapatkan referensi yang relevan.

Pengolahan dan analisis data dilakukan melalui pengeditan dan pemberian tanda pada data yang dibutuhkan, diikuti oleh analisis kualitatif berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan pakar, dan pengalaman peneliti. Analisis ini bertujuan menyusun data yang telah diolah untuk mendapatkan kesimpulan yang tepat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Pendaftaran Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pemerintah pada Kantor Pertanahan

Pengelolaan barang milik daerah, termasuk tanah, memerlukan pemahaman mendalam tentang peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memastikan pengamanan dan

⁴ Soejono Soekanto. Op.Cit.hlm. 7.

pendaftaran yang efektif. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 adalah dua regulasi utama yang mengatur hal ini.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 mengatur tanggung jawab Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang dalam mengamankan barang milik negara/daerah. Pengamanan ini mencakup aspek administrasi, fisik, dan hukum untuk memastikan barang tersebut dapat dikelola dengan baik dan terjamin secara hukum.

Pasal 32 ayat (1) dari peraturan ini mewajibkan semua pihak terkait untuk melakukan pengamanan terhadap barang milik negara/daerah. Sementara itu, Pasal 32 ayat (2) merinci bahwa pengamanan harus melibatkan tiga aspek utama: administrasi, fisik, dan hukum, untuk memastikan perlindungan yang komprehensif.

Pasal 33 dari peraturan yang sama mengatur tentang sertifikasi tanah milik negara/daerah. Tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia atau pemerintah daerah terkait. Selain itu, barang milik negara/daerah berupa bangunan juga harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah untuk menghindari sengketa hukum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 menegaskan bahwa barang milik daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah. Ini berlaku untuk semua jenis barang milik daerah, termasuk bangunan dan barang lainnya, yang harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah.

Sertifikasi tanah sebagai alat pembuktian hak diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Sertifikat ini sangat penting untuk memastikan bahwa hak atas tanah dapat dibuktikan secara hukum dan menghindari masalah di masa depan.

Hak atas tanah untuk Pemerintah Daerah dibagi menjadi dua jenis utama: Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan jika tanah digunakan langsung untuk keperluan pemerintahan, sedangkan Hak Pengelolaan berlaku untuk penggunaan tanah yang tidak langsung terkait dengan tugas pemerintahan, seperti pengkaplingan untuk pegawai atau kerjasama dengan pihak ketiga.

Hak Pengelolaan juga memungkinkan penggunaan tanah untuk keperluan lain yang akan ditentukan oleh Kepala Daerah. Ini mencakup berbagai bentuk pemanfaatan yang tidak langsung berkaitan dengan tugas pemerintahan, seperti kerjasama dengan pihak ketiga atau penggunaan untuk kepentingan publik.

Untuk memastikan optimalisasi pemanfaatan aset daerah, sertifikasi tanah dan pengamanan administratif sangat penting. Pengamanan yang baik akan mendukung pemanfaatan tanah secara efektif dan menghindari sengketa hukum yang dapat menghambat pengelolaan barang milik daerah.

Secara keseluruhan, pengaturan hukum pendaftaran tanah milik daerah pada Kantor Pertanahan bertujuan untuk menciptakan sistem pengelolaan yang transparan dan terjamin secara hukum. Penerapan peraturan yang ketat dan sertifikasi yang memadai akan memastikan bahwa aset daerah dapat dikelola dengan baik dan digunakan secara optimal untuk kepentingan publik.

Hak Pakai dalam Pengelolaan Tanah Pemerintah

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan tanah milik negara atau tanah milik orang lain, yang diberikan oleh pejabat berwenang atau berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah. Hak ini tidak termasuk dalam perjanjian sewa-menyewa atau pengelolaan tanah, melainkan ditetapkan untuk penggunaan khusus yang tidak bertentangan dengan ketentuan UUPA. Hak pakai dapat diberikan untuk jangka waktu maksimal 35 tahun atau untuk waktu yang tidak ditentukan selama tanah digunakan untuk tujuan tertentu, seperti oleh departemen pemerintah, perwakilan negara asing, badan internasional, badan keagamaan, atau sosial.

Setelah masa hak pakai berakhir, hak tersebut dapat diperbaharui dengan syarat-syarat tertentu. Syarat perpanjangan atau pembaharuan hak pakai mencakup penggunaan tanah yang

sesuai dengan tujuan awal, pemenuhan syarat pemberian hak, pemegang hak yang masih memenuhi syarat, dan pengajuan permohonan paling lambat dua tahun sebelum hak pakai berakhir.

Perpanjangan hak pakai setelah masa berakhir dapat dilakukan melalui pemberian hak pakai baru yang harus didaftarkan di Kantor Pertanahan. Peralihan hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan, atau hak milik hanya dapat dilakukan dengan cara-cara tertentu seperti jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, hibah, atau pewarisan. Setiap peralihan hak pakai wajib didaftarkan dan, tergantung pada cara peralihannya, harus dilakukan melalui akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, berita acara lelang, atau dokumen pewarisan.

Peralihan hak pakai tanah negara memerlukan izin dari pejabat berwenang. Hak pakai atas tanah hak pengelolaan memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang hak pengelolaan, sedangkan hak pakai atas tanah hak milik memerlukan persetujuan dari pemegang hak milik.

Hak pakai dapat dihapus karena beberapa alasan, termasuk berakhirnya jangka waktu hak, pembatalan oleh pejabat berwenang, pelanggaran kewajiban atau ketentuan, pelepasan hak sebelum waktunya, pencabutan untuk kepentingan umum, atau karena tanah musnah. Tanah yang hak pakainya dihapus akan kembali menjadi tanah negara.

Peraturan ini mengatur dengan rinci mekanisme dan syarat yang diperlukan untuk pengelolaan, perpanjangan, dan peralihan hak pakai, guna memastikan pengelolaan tanah yang efisien dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Hak pengelolaan

Hak pengelolaan merupakan manifestasi dari pelaksanaan hak menguasai negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak ini merupakan hak menguasai dari negara dengan kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021, masyarakat hukum adat juga diakui sebagai pemegang hak pengelolaan. Hak pengelolaan dapat berakhir jika tanahnya musnah, dilepaskan oleh pemegangnya, diberikan hak milik, ditinggalkan, dibatalkan karena cacat administrasi, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau dicabut berdasarkan undang-undang.

Menurut Pasal 49 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, pemerintah wajib menyertifikatkan tanah hak pakai dan hak pengelolaan. Pasal 33 PP No. 6 Tahun 2006 juga menegaskan bahwa tanah milik negara/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah yang bersangkutan. Kepemilikan sertifikat tanah hak pakai dan hak pengelolaan oleh daerah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007, yang menekankan pentingnya kepastian hukum dalam pengelolaan barang milik daerah.

Sebelum pendaftaran tanah, penting untuk memeriksa asal-usul tanah, yang bisa berupa tanah negara, hak masyarakat, atau hak pribadi/badan hukum. Penguasaan tanah oleh pemerintah daerah dilakukan melalui pemberian hak, pembebasan tanah hak, atau penerimaan sumbangan. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Permendagri No. 17 Tahun 2007 mengatur kewajiban pendaftaran aset tanah oleh pemerintah daerah.

Peraturan Wali Kota Padang No. 10 Tahun 2017 mengatur penertiban barang milik daerah (BMD), termasuk pendaftaran dan sertifikasi tanah. Jika BMD belum bersertifikat, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang harus mencari dokumen awal dan memproses sertifikasi. Penertiban terhadap BMD yang dikuasai oleh pihak lain melibatkan pendekatan persuasif dan upaya hukum jika diperlukan.

Prinsip dasar hak menguasai negara, yang diatur dalam Pasal 33 UUD 1945 dan Pasal 2 Ayat (2) UUPA, bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat melalui pengaturan, penggunaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Hak menguasai negara tidak menempatkan negara sebagai pemilik tanah tetapi memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan mengelola.

Pelaksanaan hak menguasai negara dapat didelegasikan kepada daerah swatantra dan komunitas adat, seperti yang diatur dalam UUPA. Otonomi daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, yang memberikan wewenang luas kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan.

Pengelolaan aset daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 dan Nomor 19 Tahun 2016. Pengelolaan tanah sebagai aset pemerintah daerah merupakan tugas yang kompleks karena status dan penggunaan tanah yang beragam.

Tanah merupakan aset vital untuk pemerintahan dan pelayanan masyarakat. Pengelolaan tanah menghadapi tantangan karena perbedaan status dan bukti kepemilikan. Jaminan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah melibatkan perangkat hukum yang lengkap dan pendaftaran tanah yang mempermudah pembuktian hak.

Menurut Sri Soedewi Maschun Syofwan, pendaftaran tanah aset sangat penting untuk pengelolaan dan pemanfaatan lahan. Sertifikat tanah memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak dan beban yang melekat pada tanah, serta memenuhi syarat tentang pengumuman dan pengalihan hak.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 menekankan pentingnya sertifikasi tanah oleh pemerintah daerah untuk kepastian hukum dan pengelolaan yang baik. Pasal 2 Ayat (4) UUPA mendukung delegasi hak menguasai negara kepada daerah dan komunitas adat, memperkuat otonomi daerah dalam pengelolaan aset.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah Daerah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang

Pelaksanaan pendaftaran tanah aset pemerintah daerah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang mengikuti dasar hukum yang ditetapkan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum. Pengambilalihan tanah oleh pemerintah dilakukan untuk pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum dengan mencabut hak atas tanah, sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Namun, Perpres No. 65 Tahun 2006 mengubah pendekatan ini menjadi pelepasan hak atas tanah sebagai opsi utama, dengan pencabutan hak atas tanah sebagai langkah terakhir setelah upaya musyawarah gagal.

Prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum mengutamakan ketersediaan tanah, perlindungan hak-hak dasar masyarakat, dan pencegahan spekulasi tanah. Masalah utama dalam pelaksanaan pengadaan tanah melibatkan proses dan penetapan ganti rugi kepada masyarakat. Pengaturan mengenai pertanahan merupakan urusan konkuren yang dibagi antara pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-3708 Tahun 2020, kewenangan kabupaten/kota mencakup pengelolaan izin lokasi, pengadaan tanah, penyelesaian sengketa tanah, ganti rugi, redistribusi tanah, dan penetapan tanah ulayat.

Dinas Pertanahan Kota Padang memiliki tugas membantu Wali Kota dalam urusan pemerintahan daerah di bidang pertanahan dan melaksanakan tugas pembantuan. Fungsi Dinas Pertanahan mencakup perumusan kebijakan teknis, pengolahan administrasi pertanahan, evaluasi masalah terkait ganti rugi, perencanaan kegiatan, dan dukungan terhadap penyelenggaraan pemerintah daerah. Bidang Ganti Kerugian dan Penatagunaan Tanah di Dinas Pertanahan bertanggung jawab untuk menyusun program, mengumpulkan data, menyusun laporan, dan melaksanakan administrasi pertanahan.

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, urusan pertanahan termasuk dalam urusan pemerintahan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Pemerintah Kota Padang memiliki hak penguasaan atas tanah seluas 165,35 km². Dalam hukum pertanahan, Pemerintah Daerah dapat memegang hak pakai dan hak pengelolaan. Hak pakai diberikan untuk digunakan langsung oleh instansi pemerintah, sedangkan hak pengelolaan diberikan

kepada instansi pemerintah dan badan hukum tertentu untuk mengelola tanah negara atau tanah ulayat.

Hibah tanah merupakan metode perolehan aset tanah lain yang diatur, di mana tanah diberikan tanpa kompensasi. Hibah bisa dilakukan atas inisiatif Pemerintah Daerah atau pihak lain. Proses hibah melibatkan pengusulan oleh OPD, persetujuan Wali Kota, pembuatan perjanjian hibah, dan pencatatan barang hibah sebagai aset daerah.

Ganti rugi dalam pengadaan tanah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyebutkan hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum dengan kompensasi yang layak. Ganti rugi harus diperlakukan secara adil untuk menghindari konflik sosial. Pelaksanaan pendaftaran tanah mengikuti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, mencakup pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan secara sistematis atau sporadis, melibatkan pengumpulan data fisik, pembuktian hak, penerbitan sertifikat, dan penyimpanan data. Pemeliharaan data pendaftaran mencakup penyesuaian data fisik dan yuridis, termasuk perubahan hak, peralihan hak, dan pembebanan hak tanggungan.

Pentingnya pendaftaran tanah terletak pada kepastian hukum hak atas tanah, yang memerlukan kepastian mengenai data fisik dan yuridis tanah. Pendaftaran tanah dilakukan di kantor pertanahan untuk mencatat identitas tanah dan memberikan kepastian hukum atas hak tanah tersebut.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak secara eksplisit mengatur hak pengelolaan, namun telah mengandung prinsip dasar hak tersebut. Hak pengelolaan melibatkan perencanaan penggunaan tanah dan penyerahan hak kepada pihak ketiga melalui perjanjian tertulis.

Dalam pelaksanaan hak pakai dan hak pengelolaan, sertifikat hak pakai memberikan legalitas pemanfaatan properti, termasuk tanah negara dan tanah hak pengelolaan. Sertifikat hak pakai dapat diberikan dengan jangka waktu tertentu atau selama tanah digunakan, dengan syarat perpanjangan dan pembaruan.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur hak pakai dengan jangka waktu dan hak pakai selama tanah digunakan. Hak pakai di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan dapat diberikan dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan dan pembaruan.

Perlakuan terhadap hak pakai dan hak pengelolaan harus memenuhi syarat pengelolaan tanah dengan baik dan sesuai dengan rencana tata ruang. Pembaruan hak pakai memerlukan persetujuan pihak terkait dan pendaftaran di kantor pertanahan untuk memastikan kepastian hukum.

Proses administrasi pertanahan di Kota Padang melibatkan evaluasi, penyusunan laporan, dan pembuatan sistem informasi pengelolaan. Upaya pengamanan hukum dan koordinasi antar pihak diperlukan untuk memastikan pelaksanaan pendaftaran tanah berjalan efektif.

Dengan memahami dan menerapkan peraturan serta prosedur pendaftaran tanah, diharapkan kepastian hukum hak atas tanah dapat terjamin, mendukung pelaksanaan pembangunan, dan mencegah konflik tanah di masa depan.

Akibat Hukum yang ditimbulkan jika tidak dilakukan Pendaftaran terhadap barang milik daerah berupa Tanah Pemerintah pada Kantor Pertanahan.

Kelemahan dan permasalahan dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah, salah satunya dalam pengelolaan aset berupa tanah yaitu masih terdapatnya beberapa bidang tanah yang belum mempunyai sertifikat. Belum adanya sertifikat beberapa bidang tanah milik pemerintah Kota Padang, yang masih berupa SKT dan atau bidang tanah yang tidak memiliki keterangan, menjadi urusan yang harus segera diselesaikan oleh Pemerintah Kota Padang, sebagaimana diketahui, sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah. Tanda bukti hak atas tanah

tersebut merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran pendaftaran tanah. Adanya sertipikat, maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, bangunan dan jenis tanaman yang ada di atasnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain. Semua itu diperlukan untuk mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari.⁵

Berkaitan dengan barang milik daerah daerah berupa tanah, pada Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan “bahwa barang milik Negara/Daerah berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah RI/Pemerintah Daerah yang bersangkutan”. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum juga mengamankan aset-aset Pemerintah dan sebagai upaya untuk menertibkan penggunaan/pemanfaatan tanahnya.

Sebagai bagian dari paket kebijakan Pengelolaan Perbendaharaan Negara, pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tersebut.

Tabel 1. Sertifikat yang sudah terbit dan belum terbit sertipikat berupa tanah pemerintah dari tahun 2021 sampai tahun 2023.

Tahun	Berkas pendaftaran ke Kantor Pertanahan	Sertipikat terbit	Sertipikat belum terbit
2021	53 berkas	7 sertipikat terbit	46 berkas
2022	73 berkas	5 sertipikat terbit	68 berkas
2023	35 berkas	24 sertipikat terbit	11 berkas

Sumber: Data dari pengelolaan barang milik daerah tahun 2021-2023

Dari table diatas terdapat ditahun 2021 53 berkas masuk di Kantor Pertanahan yang siap 7 sertipikat terbit sertipikat belum terbit tahun 46 berkas, ditahun 2022 73 berkas masuk ke Kantor Pertanahan 5 sertipikat yang terbit sertipikat belum terbit 68 berkas dan tahun 2023 35 berkas masuk 24 sertipikat terbit dan 11 berkas sertipikat belum terbit dilihat tahun 2023 yang banyak kantor Pertanahan menyelesaikan terbit sertipikat sebanyak 24 sertipikat.

Pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah dalam Hak pengelolaan yang sudah selese di dinas pertanahan kota padang terdaftar 2 dan Hak pakai yang sudah terdaftar : 473.

Pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah, memiliki kewajiban yang sama dengan pemegang hak lainnya, seperti orang perorangan maupun badan hukum dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah sesuai dengan sifat tujuan peruntukannya. Kewajiban ini merupakan amanah Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pada ketentuan Pasal 43 disebutkan bahwa:

1. Barang milik Negara/daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
2. Barang Milik Negara/Daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
3. Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna bangunan;
4. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

⁵ Imelda Hardi., Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Selasa, tanggal 17 Oktober 2023.

Dengan disertifikatkannya tanah-tanah yang dikuasai pemerintah atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan, menurut penjelasan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014, adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah milik pemerintah Republik Indonesia dilakukan secara langsung atas nama Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota. Selanjutnya pengelolaan barang untuk tanah milik pemerintah pusat, dan Gubernur/Bupati/Walikota untuk tanah milik Pemerintah Daerah, akan ditertibkan surat penetapan status penggunaan tanah kepada masing-masing pengguna barang/kuasa pengguna barang sebagaidasar penggunaan tanah tersebut.

Hak atas tanah yang dapat diterbitkan berupa hak yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai salah satu sektor pendapatan, maka dalam pengelolaan aset daerah harus mempunyaidasar hukum yang jelas. Pada dasarnya UU otonomi daerah di Indonesia merupakan payung hukum terhadap seluruh peraturan-perundang-undangan yang mengatur mengenai pelaksanaan otonomi daerah di bawah UU otonomi daerah seperti, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah, Peraturan Bupati dan seterusnya. Akibat hukum yang timbul tidak mendaftarkan barang milik daerah Pemko Padang PEMKO: document perolehan awal nya tidak ada karena mungkin akibat gempa, atau perpidahan gedung pemerintahan, tidak ada yang terselamatkan, itu menjadi salah satu kendalanya, jalan keluarnya adalah tidak ada document perolehan awal cukup diganti dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang di tanda tangani oleh PEMDA diatas materai sebagai acuan.⁶

Peraturan kalau untuk status barang milik daerah atau tentang pengelolaan BMD kota padang, yaitu PERDA NO 10 TAHUN 2017. Pengamanan ada 3 yaitu fisik, yuridis dan administrasi. Akibat hukum yang timbul yaitu: memperoleh status tanah itu dalam rangka keamanan menghindari pengambilan oleh pihak pihak yang tidak bertanggung jawab dan menghindari sengketa kemudian hari.⁷

Dasar hukum aset daerah khususnya tanah sebenarnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dan sejak saat itulah berlakulah Hukum tanah Nasional. Akan tetapi, Masalah tanah dan/atau bangunan milik daerah tidak diatur secara khusus dalam undang-undang ini Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan mengatur hanyadalam aspek yuridis, yang disebut juga hak penguasaan atas tanah.Salah satu penguasaan hak atas tanah adalah hak menguasai tanah atas Negara. Pelaksanaan hak menguasai Negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada pemerintah daerah selama tidak bertentangan dengan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah. Pernyataan ini dapat diselaraskan dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 dikatakan pula bahwa aset yang telah menjadi milik pemerintah, wajib dilakukan pemeliharaan. Pemeliharaan menjadi tanggung jawab pengguna barang atau kuasa pengguna barang. Pemeliharaan berpedoman pada daftar kebutuhan pemeliharaan barang milik daerah (DKPMBD). Selain itu pengguna atau kuasa pengguna barang wajib membuat daftar hasil pemeliharaan barang dan melaporkan kepada pengelola secara berskala.⁸

Implementasi ketentuan di atas menyebabkan terjadinya perubahan pada organisasi pemerintah daerah di Indonesia. Perubahan ini terjadi terkait adanya pelimpahan kewenangan

⁶ Imelda Hardi, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin, tanggal 26 Februari 2024.

⁷ Imelda Hardi, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin, tanggal 26 Februari 2024.

⁸ Alim Bastian, Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin tanggal 16 Oktober 2023.

dari pemerintah kabupaten/kota ke pemerintah provinsi pada sub urusan pengelolaan pendidikan menengah, urusan kehutanan, urusan ESDM, urusan kelautan dan perikanan, pengelolaan terminal, kewenangan metrologi dan kewenangan ketenagakerjaan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 329 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, disebutkan bahwa barang milik daerah dapat dipindah tangankan dengan cara :

- a. Penjualan;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah, dan
- d. Penyertaan modal pemerintah daerah.

Untuk dapat memberikan keyakinan bahwa pemerintah daerah selaku entitas yang diperiksa telah mematuhi persyaratan kepatuhan terhadap peraturan pengelolaan aset daerah, termasuk di dalamnya adalah barang milik daerah, maka dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah harus diawali dengan pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pengelolaan.

Pengamanan dan pemeliharaan terhadap barang milik daerah dapat dilaksanakan dengan tepat dan benar tentu saja harus mengetahui dasar hukumnya sebagai berikut :

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah: 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.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam Bab IX Pasal 45, Pasal 46, Pasal 47, Pasal 48, dan Pasal 49 , sebagai berikut:

Pasal 45

- 1) Pengelola, pengguna dan/atau kuasa pengguna wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.
- 2) Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pengamanan administrasi meliputi kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. Pengamanan fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas, selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - d. Pengamanan hukum antara lain meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan.

Pasal 46

- 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.

Gambaran di atas dapat dikatakan, bahwa Kantor Pertanahan pada dasarnya secara mutlak tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah, benar-benar orang yang berhak. Menurut sistem ini, untuk sahnya perbuatan hukum yang dilakukan untuk berpindahnya hak atas tanah kepada pembeli, bukan pendaftarannya. Sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar pun tidak dijamin, walaupun memperoleh tanah itu dengan itikad baik.⁹

Hal di atas dapat diartikan, bahwa walaupun telah melakukan pendaftaran hak atas tanah, penerima hak atas tanah kemungkinan masih menghadapi gugatan dari orang yang dapat membuktikan bahwa ia adalah pemegang hak atas tanah yang sebenarnya. Artinya, apabila ada pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, ia hanya dapat menuntut haknya dalam waktu paling lama lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Hal ini diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah¹⁰.

Berkaitan dengan itu, maka kepastian hukum diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana yang diamatkan oleh Pasal 19 UUPA, bahwa pendaftaran tanah akan diselenggarakan dengan cara sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan.¹¹ Pengertian dijalankan oleh rakyat secara sosiologis berarti adanya keterlibatan rakyat secara aktif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Keterlibatan rakyat itu secara tegas ditetapkan dalam Penjelasan Umum UUPA angka IV mengenai dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum, yang berbunyi sebagai berikut : "Sesuai dengan tujuannya, yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan"¹²

Menurut Boedi Harsono, bahwa memaknai kepastian hukum hak milik atas tanah, dilakukan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, dengan tujuan:¹³

1. Para pemilik tanah dapat dengan mudah membuktikan haknya dengan memberikan surat tanda bukti hak atas tanah, yang berupa sertipikat;
2. Mereka yang memerlukan keterangan dengan mudah memperolehnya karena terbuka untuk umum, di mana semua data hak atas tanah yang didaftar disimpan di Kantor Pertanahan.
3. Kepada mereka yang memerlukan diberikan keterangan tertulis, yang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
4. Memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya suatu perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan untuk menjamin kepastian hukum.

Berkaitan dengan kepastian hukum sebagaimana dimaksudkan di atas, menurut Gustav Radbruch, bahwa:

“konsep hukum dari kepastian hukum itu bertujuan untuk keadilan, kegunaan dan

⁹ Alim Bastian, Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin tanggal 16 Oktober 2023.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I, Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi 1999, hlm. 81.

¹¹ Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*, Republika, Jakarta, hlm. 69.

¹² *Ibid*

¹³ Boedi Harsono, 1998, *Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan, Kasus-Kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta, hlm. 32.

sekaligus kepastian hukumnya. Menurut teori tujuan hukum, bahwa hubungan antara keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatannya perlu diperhatikan. Oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum.¹⁴

Berkaitan dengan itu, maka suatu kepastian hukum pada dasarnya tidak diukur berupa kepastian tentang perbuatan yang sesuai atau tidak sesuai dengan aturan hukum, melainkan bagaimana pengaturan hukum terhadap perbuatan dan akibatnya. Kepastian hukum juga merupakan asas dalam negarahukum yang menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, seperti pengaturan pendaftaran hak atas tanah dan pelaksanaannya yang dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Padang, termasuk aset dari tanah daerah tersebut sebagai wujud hak menguasai dari negara.¹⁵

Untuk itu pemerintah dituntut dapat mengelola kekayaan daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien, dan efektif mulai dari tahap perencanaan, pendistribusian, dan pemanfaatan serta pengawasannya. Salah satu aset yang paling sulit dalam pengelolaannya adalah aset tanah. Tanah merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Hal ini dikarenakan tanah aset daerah banyak ragamnya dengan status penggunaan yang juga bermacam-macam, sehingga banyak kepentingan terhadap tanah-tanah.

Untuk mengadministrasikan tanah-tanah aset daerah bukanlah hal yang mudah untuk saat ini, karena tanah yang dikuasai pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang sudah turun menurun dikuasai pemerintah daerah dan surat-suratnya da yang mudah ditelusuri dan ada pula sulit ditelusuri bukti kepemilikannya.¹⁶

Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No.9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara, Pasal 1 yaitu Hak atas penguasaan atas tanah negara sebagaimana dimaksud peraturan pemerintah No.8 tahun 1953 yang diberikan kepada departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra sebelum berlakunya peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan. Dalam ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya pasal 5 yaitu apabila tanah-tanah Negara sebagai dimaksud dalam pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No.9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara, selain dipergunakan oleh instansi-instansi itu sendiri, juga dimaksud untuk diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak

ketiga, maka oleh Menteri Agraria tanah-tanah tersebut akan diberikan kepada instansi tersebut dengan hak pengelolaan.

Dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kota Padang, terdapat beberapakendala yang dihadapi antara lain¹⁷:

- a. Masih banyaknya jumlah aset tanah yang belum bersertifikat; Berdasarkan data Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang pada 31 Desember 2023, diketahui bahwa aset tanah Pemerintah Kota Padang

¹⁴ Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo, 2006, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 19.

¹⁵ Imelda Hardi,, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Selasa, tanggal 17 Oktober 2023.

¹⁶ Imelda Hardi,, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Selasa, tanggal 17 Oktober 2023.

¹⁷ Imelda Hardi, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin, tanggal 26 Februari 2024.

- sebanyak 12.024 persil namun hanya sejumlah 519 persil aset tanah yang telah bersertifikat.
- b. Tidak ditemukannya dokumen perolehan awal atas aset tanah, baik berupa surat hibah atau bukti pembayaran ganti rugi tanah; Berbagai peristiwa yang terjadi dalam rentan waktu yang berjalan menyebabkan dokumen perolehan awal atas aset tanah tidak berada dalam penyimpanan arsip yang seharusnya, baik karena bencana gempa yang pernah melanda Kota Padang maupun adanya perpindahan kawasan pusat pemerintahan yang semula berada di kecamatan Padang Barat ke kecamatan Koto Tangah sehingga pemindahan dokumen arsip pun dapat menyebabkan hilangnya dokumen perolehan awal atas tanah. Atau bahkan terdapat dokumen perolehan awal atas aset tanah jaman dulu yang memang tidak mengiri serah terima atas aset tanah tersebut, akibat kurangnya pemahaman pelaksana kegiatan pada saat itu betapa pentingnya dokumen perolehan aset tanah pemerintah. Ketentuan dalam memasukkan aset tanah dalam KIB A termasuk tanah timbunan dan belanja modal atas tanah membuat pencatatan aset tanah tidak *real* menggambarkan aset tanah yang terkelola dengan baik; Diketahui bahwa pencatatan aset tanah pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah termasuk pula hasil belanja modal berupa tanah timbunan untuk sejumlah proyek pembangunan di Kota Padang, belanja modal ganti kerugian per persil tanah pemakaman di kawasan Bukit Gado- Gado dalam pembebasan lahan untuk pembangunan jalan Nipah – Teluk Bayur, serta bentuk lainnya.
 - c. Pelaporan atas aset tanah yang belum digunakan secara maksimal oleh pengguna barang tidak terlaksana sebagaimana mestinya; Pasal 53 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa “Pengguna Barang wajib menyerahkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang kepada Walikota melalui Pengelola Barang.” Hal ini dimaksudkan agar aset tanah yang berada di pengguna barang tersebut dapat dialihkan ke pengguna barang lainnya sehingga dapat memaksimalkan fungsi penggunaannya.
 - d. Sejarah dalam pengelolaan aset tanah di zaman dulu yang tidak lengkap sehingga mewariskan masalah dalam pengelolaan aset tanah;
 - e. Keterbatasan anggaran belanja daerah untuk pengamanan aset tanah Pemerintah Kota Padang.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberikan sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA. Untuk menindak lanjutkan pasal 19 ayat (1) UUPA maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam perkembangannya banyak sekali persoalan yang muncul dan tidak dapat diselesaikan oleh Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 maka pemerintah mengeluarkan kembali Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1997. Pelaksananya berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Hal tersebut dapat diartikan, bahwa selama belum dibuktikan, sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar. Sertifikat merupakan suatu bukti kepemilikan dan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada rakyat dalam mempertahankan kepemilikannya atas tanah yang mereka miliki. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi:

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

Setelah adanya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, pensertifikatan tanah-tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah penting dilakukan. Dalam Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 disebutkan bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah republik indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan. Ini di tegaskan oleh pemerintah yang mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 43 yang menyebutkan bahwa :

- a. Barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan;
- b. Barang milik negara/daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan;
- c. Barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna barang;
- d. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.

Pemerintah daerah dalam pengelolaan kekayaan daerah, akan diawasi dan diperiksa secara internal maupun eksternal, guna pertanggungjawaban pelaksanaannya, salah satunya oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK RI), yang akan melakukan pengujian kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah Kota Padang dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir, dalam pemeriksaan yang dilakukan oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK RI), selalu mendapat opini Wajar Dengan Pengecualian (WDP). Hal ini menggambarkan bahwa masih terdapatnya kelemahan dan permasalahan dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah, salah satunya dalam pengelolaan aset berupa tanah yaitu masih terdapatnya beberapa bidang tanah dilingkungan Pemerintah Kota Padang yang belum mempunyai sertifikat.¹⁸

Belum adanya sertipikat beberapa bidang tanah milik pemerintah Kota Padang, yang masih berupa SKT dan atau bidang tanah yang tidak memiliki keterangan, menjadi urusan yang harus segera diselesaikan oleh Pemerintah Kota Padang, sebagaimana diketahui, sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah. Tanda bukti hak atas tanah tersebut merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran pendaftaran tanah. Dengan adanya sertipikat, maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, bangunan dan jenis tanaman yang ada di atasnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain. Semua itu diperlukan untuk mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari.

Demikian pula inventarisir aset Pemerintah Kota Padang dan penyegeraan pengurusan sertipikat terhadap tanah aset Pemerintah Kota Padang mutlak dibutuhkan, jika sertifikasi aset ini tidak diselesaikan, maka bisa saja aset-aset milik Pemerintah Kota Padang jatuh kepihak ketiga ataupun swasta dan akhirnya merugikan Pemerintah Kota Padang. Untuk itu Pemerintah Kota Padang tentunya selalu menargetkan memperoleh Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dalam penilaian Laporan Keuangan dan Aset Daerah.¹⁹

Di dalam optimalisasi sertifikasi tanah, dua determinan yang perlu dicermati adalah intensifikasi dan ekstensifikasi dalam pengukuran, pemetaan, pendaftaran, peralihan dan pengumuman melalui media cetak dan elektronik. Hal ini sejalan dengan asas *specialiteit dan openbaarheid* di dalam pendaftaran tanah. Asas *specialiteit* mengharuskan penyajian data fisik tanah, seperti *spacial (space)*, letak tanah melalui pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihan. Sementara asas *openbaarheid* yang disebut juga asas publisitas mengharuskan penyajian data yuridis tanah seperti subjek, jenis peralihan dan pembebanan. Petugas

¹⁸ Alim Bastian, Wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin tanggal 16 Oktober 2023.

¹⁹ Alim Bastian, Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Senin tanggal 16 Oktober 2023.

pendaftaran tanah harus mengadakan penelitian terlebih dahulu sebelum menerbitkan sertifikat tanah, termasuk penentuan batas-batas tanah yang ditetapkan dengan cara *contradiktoire*.

delimitatie, yaitu suatu pengukuran lapangan yang disaksikan dan ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan tersebut.

Sertifikat merupakan hasil akhir dari suatu proses pendaftaran tanah, di dalam sertifikat itu sendiri terkandung suatu riwayat penguasaan/pemilikan tanah yang hasilnya menjadi alas hak pada pendaftaran tanah, yang telah diselidikinya. Setelah dilakukan penyelidikan, proses peralihan hak selanjutnya dilakukan dengan akta PPAT.²⁰

Pengamanan dan pemeliharaan; Berdasarkan Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, ruang lingkup pengamanan Barang Milik Negara/Daerah meliputi pengamanan secara administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah, dan melakukan penjagaan keamanan. Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan menghimpun, mencatat, menyimpan dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman. Adapun pengamanan dari segi hukum, pengamanan Tanah Pemerintah dibedakan menjadi :

- a. Pengamanan terhadap tanah yang belum bersertifikat;
- b. Pengamanan terhadap tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama Pemerintah

KESIMPULAN

Pengaturan hukum pendaftaran tanah aset pemerintah daerah pada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang 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 Wali Kota Padang No 10 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pelaksanaan pendaftaran aset berupa tanah milik Pemerintah Kota Padang masih belum 100% dilakukan, Pelaksanaan pendaftaran aset tanah milik Pemda telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Wali Kota Padang No 10 Tahun 2017 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, Kurangnya Koordinasi, Sumber daya manusia. Dengan adanya Administrasi yang baik akan dapat memproleh 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. Akibat hukum yang ditimbulkan jika tidak dilakukan pendaftaran terhadap barang milik daerah berupa tanah pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Padang bahwa walaupun telah melakukan pendaftaran hak atas tanah, penerima hak atas tanah kemungkinan masih menghadapi gugatan dari orang yang dapat membuktikan bahwa ia adalah pemegang hak atas tanah yang sebenarnya. Artinya, apabila ada pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, ia hanya dapat menuntut haknya dalam waktu paling lama lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Hal ini diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Berkaitan dengan itu, maka kepastian hukum diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana yang diamatkan oleh Pasal 19 UUPA, bahwa pendaftaran tanah akan diselenggarakan dengan cara sederhana, aman,

²⁰ Imelda Hardi, Wawancara dengan Seksi Administrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Padang, Padang, Selasa, tanggal 17 Oktober 2023.

terjangkau, mutakhir dan terbuka dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan.

REFERENSI

- A.P. Parlindungan. (1999). Pendaftaran tanah di Indonesia (Cetakan I). Mandar Maju.
- Aartje Tehupeiory. (2012). Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia. Raih Asa Sukses.
- Abdul Ghafur Anshori. (2009). Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif hukum dan etika. UII Press.
- Abdul Kadir Muhammad. (2006). Etika profesi hukum. PT. Citra Aditya Bakti.
- Adrian Sutedi. (2010). Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Sinar Grafika.
- Bachrul Elmi. (2002). Keuangan pemerintah daerah otonom di Indonesia. Universitas Indonesia Press.
- Bagir Manan. (2000, May 13). Wewenang propinsi, kabupaten, dan kota dalam rangka otonomi daerah. Makalah pada Seminar Nasional Fakultas Hukum UNPAD, Bandung. Dikup dari Ridwan HR (2006). Hukum administrasi negara. Raja Grafindo Persada.
- Bagir Manan. (2001). Menyongsong fajar otonomi daerah. PSH FH UII.
- Boedi Harsono. (2008). Hukum agraria Indonesia. Djambatan.
- Budi Untung. (2015). Karakter pejabat umum (notaris dan PPAT): Kunci sukses melayani. ANDI.
- Chabib Soleh & Heru Rochmansjah. (2010). Pengelolaan keuangan dan aset daerah: Sebuah pendekatan struktural menuju tata kelola pemerintahan yang baik (Edisi Kedua). Fokusmedia.
- D. Siregar. (2004). Manajemen aset dan strategi penataan konsep pembangunan. Gramedia Pustaka Utama.
- Daeang Naja. (2012). Teknik pembuatan akta (Buku Wajib Kenotariatan). Pustaka Yustisia.
- Dasman Djamiluddin. (2012). Perkembangan notaris dunia dan Indonesia (No. 11.07). Renvoi.
- Dominikus Rato. (2010). Filsafat hukum: Mencari, memahami, dan memahami hukum. Laksbang Pressindo.
- Effendi Perangin. (1994). Hukum agraria di Indonesia. Raja Grafindo Persada.
- Erna Sri Wibawanti & R. Murjiyanto. (2013). Hak atas tanah dan peralihannya. Liberty.
- G.H.S. Lumban Tobing. (1992). Peraturan jabatan notaris. Erlangga.
- Habib Adjie. (2008). Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris. Refika Aditama.
- Habib Adjie. (2009). Dunia notaris dan PPAT di Indonesia. Mandar Maju.
- Habib Adjie. (2014). Merajut pemikiran dalam dunia notaris dan PPAT. Citra Aditya Bakti.
- Hasni. (2008). Hukum penataan ruang dan penatagunaan tanah (dalam konteks UUPA-UUPR-UUPLH). Jakarta.
- Hengki Andora, S.H., LL.M. (2021). Penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah: Konsep dan dialektika dalam sistem hukum Indonesia. PT RajaGrafindo Persada.
- Herlien Budiono. (2007). Notaris dan kode etiknya: Upgrading dan refreshing course nasional Ikatan Notaris Indonesia. Medan.
- Hestu B.Cipto Handoyo. (2009). Hukum tata negara Indonesia. Penerbit Universitas Atma Jaya.
- HR Syauckani. (2002). Otonomi daerah dalam negara kesatuan. Pustaka Pelajar.
- Husni Thamrin. (2011). Pembuatan akta pertanahan oleh notaris. Laksbang Pressindo.
- Inu Kencana Syafei. (2002). Sistem pemerintahan Indonesia. Rineka Cipta.
- Ira Koesoemawati & Yunirman Rijan. (2009). Notaris. Raih Asa Sukses.
- Irwan Soejito. (1990). Hubungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Rineka Cipta.
- J. Kaloh. (2007). Mencari bentuk otonomi daerah: Suatu solusi dalam menjawab kebutuhan lokal dan tantangan global. Rhineka Cipta.
- J.B. Soesanto. (2013). Hukum agraria I. Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

M. Yusuf. (2010). Delapan langkah pengelolaan aset daerah menuju pengelolaan keuangan daerah terbaik. Salemba Empat.

Mansour Fakhri. (2003). Landreform di desa dan penatagunaan tanah (dalam konteks UUPA-UUPR-UUPLH). Rajawali Pers.

Mhd. Yamin Lubis & Abd. Rahim Lubis. (2008). Hukum pendaftaran tanah. Mandar Maju.

Mohammad Nashiruddin. (2015). Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris dalam memberikan persetujuan tindakan kepolisian terhadap notaris. Jurnal Hukum UNBRAU.

Mustofa. (2014). Tuntunan pembuatan akta-akta tanah. Karya Media.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara.

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 dan terakhir diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

Philipus M. Hadjon. (1998). Wewenang pemerintahan (bestuurbevoegheid). Dalam Pro Justitia, Majalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Katholik Parahyangan.

Prajudi Atmosudirdjo. (1984). Hukum administrasi negara. Penerbit Ghalia.

R. Joenianto. (1992). Perkembangan pemerintahan lokal. Penerbit Bumi Aksara.

R. Soegondo. (1982). Hukum notariat Indonesia. Rajawali.

Ridwan Syahrani. (1999). Rangkuman intisari ilmu hukum. Penerbit Citra Aditya Bakti.

Ridwan HR. (2006). Hukum administrasi negara. Raja Grafindo Persada.

Ridwan HR. (2013). Hukum administrasi negara (Edisi Revisi, Cetakan Kedelapan). Rajawali Pers.

Sarjita. (2005). Pelaksanaan urusan pertanahan dalam era otonomi daerah. Tugu Jogja Pustaka.

Setiono. (2004). Rule of law (supremasi hukum). Tesis Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.

Soehino. (1995). Perkembangan pemerintahan di daerah. Liberty.

Sri Soedewi Maschun Syofwan. (2005). Hukum perdata: Hak jaminan atas tanah. Liberty.

Sri Soemantri & Bintan R. Saragih. (1993). Ketatanegaraan Indonesia dalam kehidupan politik Indonesia (30 tahun kembali ke Undang-Undang Dasar 1945). Pustaka Sinar Harapan.

Supriadi. (2010). Hukum agraria. Sinar Grafika.

Umar Said. (2015). Hukum pengadaan tanah. Setara Pres.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Urip Santoso. (2011). Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah (Cetakan Ke-2). Prenada Media Grup.

Urip Santoso. (2013). Hukum agraria. Kencana.

Victor M. Situmorang. (1994). Hukum administrasi pemerintahan di daerah. Sinar Grafika.

Widjaja. (2005). Penyelenggaraan otonomi di Indonesia dalam rangka sosialisasi UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah. Raja Grafindo Persada.

Yudoyono. (2001). Otonomi daerah, desentralisasi, dan pengembangan SDM aparatur pemda dan anggota dewan perwakilan rakyat daerah. Pustaka Sinar Harapan.