

**IMPLEMENTASI PASAL 29 AYAT 1 PERATURAN DAERAH KABUPATEN
JOMBANG NOMOR 12 TAHUN 2009 TENTANG POKOK-POKOK PENGELOLAAN
BARANG MILIK DAERAH TERKAIT DENGAN PROGRAM PENSERTIFIKATAN
TANAH ASET DAERAH YANG BELUM ATASNAMA PEMERINTAH KABUPATEN
JOMBANG.**

(Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagai Syarat-syarat

Untuk Meperoleh Gelar Kesarjanaaan

Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

BRIAN BASKARA

0910110129



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2014

BAB 1

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PASAL 29 AYAT 1 PERATURAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG NOMOR 12 TAHUN 2009 TENTANG POKOK-POKOK PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH TERKAIT DENGAN PROGRAM PENSERTIFIKATAN TANAH ASET DAERAH YANG BELUM ATAS NAMA PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG.

(Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang)

Identitas Penulis

Nama : BRIAN BASKARA

NIM : 0910110129

Konsentrasi : Hukum Administrasi Negara

Jangka Waktu Penelitian : 3 Bulan

Disetujui pada tanggal: 29 Januari 2014.

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Dr. Iwan Permadi, S.E., S.H., M.Hum.
NIP. 19720117 200212 1 002

Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H.
NIP. 19770305 200912 2 001

Mengetahui,

Ketua Bagian
Hukum Administrasi Negara

Lutfi Effendi, S.H., M.Hum.
NIP. 106008101986011002

KATA PENGANTAR

Segala Puji bagi Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas segala rahmat dan hidayah-Nya, hingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Skripsi ini berjudul “Implementasi Pasal 29 Ayat 1 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Terkait Dengan Program Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Yang Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jombang. (*Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang*)”. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Pada kesempatan ini, penyusun mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Sihabudin, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
2. Bapak Dr. Iwan Permsadi, S.H., M.Hum. dan Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H. selaku Dosen pembimbing utama dan Dosen pembimbing pendamping saya.
3. Bapak Lutfi Effendi, S.H., M.Hum selaku bapak Kepala Bagian Konsentrasi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
4. Seluruh Staff Bagian Administrasi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
5. Untuk Orang Tua kami Almarhum Suisman, Tri Andika Bhayangkari, kakak Arena Patriot Bijaksana, adik Candra Wiranusa.
6. Teman-teman mahasiswa hukum konsentrasi Hukum Administrasi Negara.
7. Bapak Kamim Tohari kepala seksi pengelolaan dan inventarisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang.
8. Bapak Ji dan wafiq penjaga parkir motor Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Menyadari adanya keterbatasan pengetahuan, referensi dan pengalaman, penyusun mengharapkan saran dan masukan demi lebih baiknya skripsi ini. Akhir dari harapan penyusun semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penyusun maupun semua pihak yang membutuhkan.

Malang, 4 Februari 2014

Penyusun

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PASAL 29 AYAT 1 PERATURAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG NOMOR 12 TAHUN 2009 TENTANG POKOK-POKOK PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH TERKAIT DENGAN PROGRAM PENSERTIFIKATAN TANAH ASET DAERAH YANG BELUM ATAS NAMA PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG.

(Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang)

Identitas Penulis

Nama : BRIAN BASKARA

NIM : 0910110129

Konsentrasi : Hukum Administrasi Negara

Jangka Waktu Penelitian : 3 Bulan

Disetujui pada tanggal: 29 Januari 2014.

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Dr. Iwan Permadi, S.E., S.H., M.Hum.
NIP. 19720117 200212 1 002

Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H.
NIP. 19770305 200912 2 001

Mengetahui,

Ketua Bagian
Hukum Administrasi Negara

Lutfi Effendi, S.H., M.Hum.
NIP. 106008101986011002

ABSTRAKSI

Penulis akan membahas tentang proses pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah milik pemerintah Kabupaten Jombang yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Program ini terkait dengan pelaksanaan penerapan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah. Peraturan Daerah di atas mengatur tentang pendaftaran tanah aset daerah yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Pendaftaran hak atas tanah sangat penting dilakukan karena menjadi kejelasan status hukum. Bagi pemerintah daerah pendaftaran tanah ini bertujuan untuk pengamanan dan menginventarisasi aset daerah.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Digunakannya metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini yaitu Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah terkait dengan program pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah dengan kenyataan pelaksanaannya di lapangan.

Tujuan diadakan penelitian ini adalah karena penulis ingin meneliti bagaimana pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah tersebut sudah sesuai dengan aturan yang ada atau belum dalam kenyataannya.

ABSTRACT

The program will discuss about the land of the labeling to jombang regency administration has called on local governments district jombang. Related to this program, in the implementation of article 29, paragraph 1 of the bylaw no.12 / 2009 on the occasion of the region. Local regulations on the control of land registration is not in the name of regional and local governments district jombang. Registration of rights on land is very important because it is a legal clarity. For local governments land registration is to safeguard assets and thoroughly.

The method used in the survey approach *yuridis sosiologis*. The method used in this research is sociological *yuridis* to review rules and regulations in this article 29 which jombang the region regulation no. 11 / 2009 about occasion to manage the area related to land held by tagging program of income, management and financial assets with the realities on the ground.

The aim of this research is to the writer what do you want to check assets of the labeling of the program is in accordance with the rules and not in reality.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah permukaan bumi,yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.¹ Didalam hukum nasional,tanah dibedakan menjadi 2(dua)kelompok,yakni apa yang disebut dengan Tanah Hak dan Tanah Negara.

Tanah adalah hak milik yang sangat berharga bagi kehidupan setiap manusia.Tanah termasuk sumber daya alam yang paling penting dalam kehidupan manusia,segala kegiatan makhluk hidup di lakukandengan bantuan tanah sebagai media untuk beraktivitas dan menjalani kehidupan.

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi,yaitu tempat dimana manusia hidup dan melaksanakan segala aktivitas sehari-hari.Oleh karena itu tanah merupakan sumber daya alam penting bagi kehidupan manusia di bumi ini.

Dalam era modern ini tanah di jadikan salah satu aset berharga bagi manusia karena tanah mempunyai nilai jual yang tinggi sehingga banyak orang menginginkan untuk mempunyai aset berupa tanah.Karena itu tanah sangat mudah dan cepat berpindah tangan dan untuk menghindari adanya sengketa tentang tanah maka dalam hal ini pemerintah perlu melaksanakan progam pendaftaran hak atas tanah berupa persertifikatan tanah sesuai prosedur yang berlaku.

¹ Prof.Boedi harsono,hukum agraria Indonesia-sejarah pembentukan UUPA,djabatan,Jakarta,1999 halaman 265

Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945 pemerintah membuat peraturan tentang pertanahan yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang disahkan tanggal 24 September 1960, oleh Presiden Soekarno.² Undang-undang ini merupakan tonggak dan dasar dibuatnya peraturan tentang pertanahan di Indonesia. Untuk menyempurnakan peraturan tentang pertanahan di Indonesia sesuai dengan pasal 19 ayat 1 UUPA maka pemerintah membuat peraturan mengenai pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang direvisi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Pendaftaran hak atas tanah sangat penting dilakukan karena menjadi kejelasan status hukum dan sesuai peruntukannya mulai hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak membuka tanah, hak memunggut hasil hutan dan lain sebagainya, dari beberapa hak-hak tersebut maka harus dibuat sebuah aturan agar di kemudian hari tidak terjadi sebuah sengketa atas tanah.

Pendaftaran hak atas tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak miliknya atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³

²Prof. Boedi Harsono, **hukum agraria Indonesia-sejarah pembentukan UUPA**, djabatan, Jakarta, 1999 Hal 1

³Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 pasal 1.

Seperti yang terjadi saat ini yang terjadi di wilayah Kabupaten Jombang, Jawa Timur. Saat ini Pemerintah Kabupaten Jombang sedang melaksanakan program pensertifikatan tanah aset daerah Kabupaten Jombang melalui kantor atau dinas terkait yaitu Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah.

Pemerintah Kabupaten Jombang melaksanakan kegiatan pengamanan dan pemeliharaan barang aset milik daerah Kabupaten Jombang yaitu berupa pensertifikatan tanah yang belum berganti nama kepemilikan yaitu Pemerintah Kabupaten Jombang. Pemerintah Kabupaten Jombang membuat sebuah Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah. Di dalam Peraturan Daerah ini yang mengatur tentang pengamanan dan pemeliharaan aset milik daerah berupa tanah adalah Pasal 29 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 Kabupaten Jombang.

Sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1 menyebutkan:

- 1) Barang milik daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah;

Pemerintah kabupaten Jombang melalui dinas terkait yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) saat ini sedang melaksanakan program pensertifikatan tanah aset daerah, karena menurut Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang banyak aset daerah berupa tanah yang masih belum dilengkapi sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang dan banyak yang disalahgunakan untuk

kepentingan pribadi tanpa seijin dan sepengetahuan pemerintah setempat. Maka pemerintah mengambil tindakan berupa pengaman yaitu mensertifikatkan tanah dan bangunan agar status kepemilikannya jelas dan menjadi kejelasan status hukum bagi Pemerintah Kabupaten Jombang.

Tabel 1

NO.	INSTANSI	JUMLAH	
1	KECAMATAN : JOMBANG	125	BIDANG
2	KECAMATAN : BANDAR KEDUNG MULYO	14	BIDANG
3	KECAMATAN : BARENG	20	BIDANG
4	KECAMATAN : DIWEK	12	BIDANG
5	KECAMATAN : GUDO	19	BIDANG
6	KECAMATAN : JOGOROTO	13	BIDANG
7	KECAMATAN : KABUH	7	BIDANG
8	KECAMATAN : KUDU	2	BIDANG
9	KECAMATAN : NGUSIKAN	11	BIDANG
10	KECAMATAN : MEGALUH	11	BIDANG
11	KECAMATAN : MOJOAGUNG	28	BIDANG
12	KECAMATAN : MOJOWARNO	23	BIDANG
13	KECAMATAN : NGORO	28	BIDANG
14	KECAMATAN : PERAK	9	BIDANG
15	KECAMATAN : PETERONGAN	16	BIDANG

16	KECAMATAN : PLANDAAN	9	BIDANG
17	KECAMATAN : PLOSO	17	BIDANG
18	KECAMATAN : SUMOBITO	7	BIDANG
19	KECAMATAN : TEMBELANG	20	BIDANG
20	KECAMATAN : WONOSALAM	14	BIDANG
21	KECAMATAN : KESAMBEN	2	BIDANG
JUMLAH SERTIFIKAT		407	BIDANG

Sumber : Dinas Pendapatan,DinasPengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang.

Data di atas menunjukan bahwa di Kabupaten Jombang banyak tanah-tanah aset daerah yang belum di sertifikatkan atas nama pemerintah daerah. Program ini sekaligus juga sebagai pencatatan inventarisasi dan dapat dikelola sebaik mungkin untuk dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Jombang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milim daerah.

Seiring dengan penyelenggaraan pemerintahan yang semakin demokratis, hal ini memberikan suatu tantangan bagi pemerintah daerah agar dapat mengatur rumah tangga daerah dalam merespon tugas dan perannya memberikan pelayanan yang baik dan sesuai dengan asas *Good Governance*. Pengertian Asas *Good Governance* (tata pemerintahan yang baik) dalam hal ini merupakan suatu tindakan atau tingkah laku yang didasarkan

pada nilai-nilai yang bersifat mengarahkan, mengendalikan, atau mempengaruhi masalah publik dengan mewujudkan nilai-nilai tersebut dalam sebuah tindakan kehidupan keseharian. Menurut Robert Charlick *Good Governance* adalah pengelolaan segala macam urusan publik secara efektif melalui pembuatan peraturan dan/atau kebijakan yang absah demi untuk mempromosikan nilai-nilai kemasyarakatan.⁴

Pelaksanaan tugas dan kewenangan pemerintah dalam menghadapi permasalahan yang terjadi akibat dampak globalisasi yang menyeluruh tersebut dilaksanakan berdasarkan konsep otonomi daerah. Hakikat otonomi daerah adalah desentralisasi atau proses pendemokrasian pemerintahan dengan keterlibatan langsung warga masyarakat. Hal tersebut merupakan sebuah dimensi baru bagi pemerintah untuk dapat memberikan kewenangan luas pada pemerintah daerah dengan harapan bahwa pemerintah daerah dapat melaksanakan pemerintahan yang adil, demokratis, dan transparan di sektor publik.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, pelaksanaan desentralisasi mensyaratkan adanya pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah dengan daerah otonom. Tujuan dari pembagian urusan pemerintahan didasarkan pada pemikiran bahwa selalu terdapat berbagai urusan pemerintahan yang sepenuhnya tetap menjadi kewenangan pemerintah dalam rangka menjamin integrasi nasional dan terjaminnya kelangsungan hidup negara. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 10 ayat (3) menyebutkan bahwa :⁵

⁴ Soedarmayati, *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik)*, Mandar Maju, Bandung, 2004. Hlm. 2.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Urusan pemerintahan yang menjadi urusan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :

- a. Politik luar negeri;
- b. Pertahanan;
- c. Keamanan;
- d. Yustisi;
- e. Moneter dan fiskal nasional; dan
- f. Agama.

Sedangkan ketentuan Pasal 10 ayat (5) yang menyatakan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan selain kewenangan yang diatur oleh pemerintah pusat berbunyi sebagai berikut :⁶

Pada urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah diluar urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah dapat :

- a. Menyerahkan sendiri sebagian urusan pemerintahan;
- b. Melimpahkan sebagian urusan pemerintahan kepada gubernur selaku wakil Pemerintah;
atau
- c. Menugaskan sebagian urusan pemerintahan daerah dan/atau pemerintahan desa berdasarkan asas tugas pembantuan.

⁶ Ibid.

Pasal 11 ayat (3) memberikan penjelasan :

“Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah, yang diselenggarakan berdasarkan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas urusan wajib dan urusan pilihan.”

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah tersebut diatas, maka aktivitas pemerintah daerah dalam melaksanakan program pensertifikatan tanah aset daerah, merupakan bagian dari urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah baik pemerintah daerah provinsi, maupun skala kabupaten/kota.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 di Kabupaten Jombang?
2. Apakah kendala yang dialami Dinas Pendapatan,DinasPengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah dalam proses pensertifikatan tersebut dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakan penelitian ini adalah untuk memahami,menganalisa dan memaparkan tentang :

1. Untuk memahami dan menganalisis bagaimana pelaksanaan program Pemerintah Kabupaten Jombang yaitu pensertifikatan tanah aset daerah yang masih belum

berganti hak menguasai yaitu atas nama Pemerintah Kabupaten Jombang sesuai Peraturan Daerah yang berlaku.

2. Untuk mengetahui dan mencari solusi terhadap persoalan-persoalan hukum yang timbul dalam proses persertifikatan tanah tersebut sesuai peraturan dan prosedur yang berlaku.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

- a. Untuk menambah pengetahuan dan informasi dalam perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya masalah pensertifikatan tanah aset daerah yang terkait dengan hukum Administrasi Negara.
- b. Sebagai bahan pertimbangan dalam memecahkan permasalahan-permasalahan yang dialami pemerintah daerah dalam proses administrasi yaitu pensertifikatan tanah aset daerah.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi Penulis dan Mahasiswa

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberi wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai tata cara atau prosedur pensertifikatan tanah aset daerah dari pemilik lama ke pemilik yang baru yang mempunyai hak menguasai yaitu Pemerintah Daerah.

- b. Bagi Kantor DPPKAD Kabupaten Jombang

Memberi masukan berupa saran, bahwa sertifikat hak milik atas tanah sangat mutlak diperlukan, untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah yang dikuasai haknya oleh Pemerintah Kabupaten Jombang.

c. Bagi Masyarakat

Memberikan pengetahuan bagi masyarakat tentang prosedur pensertifikatan tanah aset daerah sebagai kejelasan hukum untuk Pemerintah Daerah. Khususnya dalam hal melakukan langka-langka cara untuk mengajukan proses pendaftaran pensertifikatan tanah.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Pada sistematika penulisan skripsi ini penulis membagi lima bab, yaitu Pendahuluan, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, Hasil dan Pembahasan, dan Penutup.

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini diuraikan mengenai latar belakang masalah yang menjadi topik penelitian, meliputi rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II. KAJIAN PUSTAKA

BAB II berisikan kajian pustaka atau kajian teori yang digunakan sebagai dasar argumentasi. Sumber-sumber bacaan, karya ilmiah, dokumen-dokumen, yang dipandang perlu sebagai dasar argumen dari para ahli untuk melengkapi kebenaran dari penelitian ini. Pada bab ini diuraikan tentang kajian umum implementasi hukum, kajian umum efektifitas hukum, dan kajian umum pensertifikatan tanah.

BAB III. METODE PENELITIAN

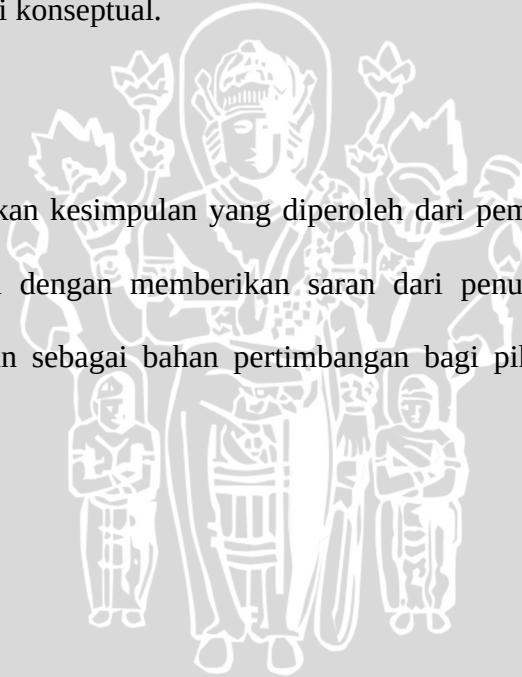
Dalam bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis data yang terdiri dari data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, serta metode analisa data dalam penelitian yang dipilih.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penulisan skripsi ini yang didalamnya terdiri dari jenis penelitian, jenis bahan hukum, teknik memperoleh bahan hukum, teknik analisis bahan hukum, dan definisi konseptual.

BAB IV. PENUTUP

Bab ini menguraikan kesimpulan yang diperoleh dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan diakhiri dengan memberikan saran dari penulis berupa alternatif-alternatif yang ditawarkan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

1. Pengertian Implementasi

Secara *etimologis* pengertian implementasi menurut Kamus Webster yang dikutip oleh Solichin Abdul Wahab adalah berasal dari Bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.⁷ Sedangkan Van Meter dan Van Horn, yang dikutip oleh Leo Agustino mendefinisikan implementasi sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah di gariskan dalam keputusan kebijaksanaan.⁸

Pandangan Van Meter dan Van Horn bahwa implementasi merupakan tindakan oleh individu, pejabat, kelompok, badan pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam suatu keputusan tertentu. Badan-badan tersebut melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pemerintah yang membawa dampak pada warga negaranya. Namun dalam praktiknya badan-badan pemerintah sering

⁷Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, hlm. 64

⁸Leo Agustino, *Politik dan Kebijakan Publik*, Bandung, AIPI, 2006, hlm. 139

menghadapi pekerjaan-pekerjaan di bawah mandat dari Undang-Undang, sehingga membuat mereka menjadi tidak jelas untuk memutuskan apa yang seharusnya dilakukan dan apa yang seharusnya tidak dilakukan.

Dari beberapa definisi di atas dapat diketahui bahwa implementasi menyangkut tiga hal, yaitu:

- a. Adanya tujuan atau sasaran kebijakan;
- b. Adanya aktivitas/kegiatan pencapaian tujuan;
- c. Adanya hasil kegiatan.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijakan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapat suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.

Pengertian Implementasi yang lain dapat dilihat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, implementasi diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan. Dalam pengertian implementasi hukum adalah suatu pelaksanaan atau penerapan dan norma-norma hukum yang sesuai dengan asas dan tujuan dari norma hukum itu sendiri⁹.

Pengertian implementasi menurut Miller dan Siller mendefinisikan implementasi sebagai proses untuk melaksanakan ide, program atau seperangkat aktivitas baru dengan harapan orang lain dapat menerima dan melakukan perubahan¹⁰.

⁹ Dessy Purnawati, *Implementasi Pasal 234 KUHD Tentang Asas Subrogasi Atas Kerugian Yang Disebabkan Oleh Pihak Ketiga, (Studi di PT. Asuransi Ramayana Tbk. Cab Mlg)*, Skripsi, FH UB Malang, 2006, Hlm 45.

¹⁰ *Ibid*

Menurut Kamus Webster sebagaimana dikutip oleh Solichin Abdul Wahab, "*to implement*" berarti "*to provide the means of carrying out*" (menyediakan sarana untuk melakukan sesuatu) dan "*to give practical effect to*" yang berarti menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Selanjutnya menurut Wahab bahwa fungsi implementasi ialah untuk membentuk suatu hubungan yang memungkinkan tujuan-tujuan kebijaksanaan negara sebagai "*outcome*" (hasil akhir) kegiatan-kegiatan yang dilakukan pemerintah¹¹.

Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, Peraturan Pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.¹² Menurut Nurdin Usman mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :¹³

“Implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.”

¹¹ Suwindarsih, *Implementasi Inpres No.3 Tahun 2003 Tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan E.Government Dalam Menerapkan Electronic Government untuk Meningkatkan Pelayanan Publik (public service). (Studi di Kantor Pengolahan Data Elektronik (KPDE) Pem. Kota Malang)*, Skripsi, FH UB Malang, 2008, Hlm 46.

¹² Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, Jakarta, Bumi Aksara, 2004, hlm 64.

¹³ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Raja Grafindo Persada, Surabaya 2002, Hlm. 70.

Menurut Guntur Setiawan mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut:¹⁴

“Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.”

Menurut Hanifah Harsono mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :¹⁵

“Implementasi adalah suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik ke dalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program.”

2. Efektifitas Hukum

a. Pengertian Efektifitas

Efektifitas adalah kualitas perbuatan orang-orang yang sesungguhnya dan bukan seperti tampak diisyaratkan oleh penggunaan bahasa, kualitas hukum itu sendiri.¹⁶ Sedangkan Mahmudi mendefinisikan bahwa efektifitas merupakan hubungan antara *output* dengan tujuan, semakin besar kontribusi (sumbangan) *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan.¹⁷

Menurut Soewarno Handayadiningrat memberikan definisi bahwa yang dimaksud dengan efektifitas dalam pemerintahan adalah suatu tujuan dan sasaran yang telah tercapai sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, dan yang menjadi indikator

¹⁴ Guntur Setiawan, *Implementasi dalam Birokrasi Pembangunan*, Cipta Karya, Jakarta, 2004, Hlm. 39.

¹⁵ Hanifah Harsono, *Implementasi Kebijakan dan Politik*, Rhineka Karsa, Yogyakarta, 2002, Hlm. 67.

¹⁶ Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Nusamedia dan Nuansa, Bandung, 2006, hlm. 54.

¹⁷ Mahmudi, *Manajemen Kinerja Sektor Publik (Edisi 2)*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta, 2007, hlm. 92.

keefektifan adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan dalam perencanaan yang berpengaruh besar terhadap kepentingan masyarakat banyak, baik dalam bidang politik, ekonomi, sosial dan budaya.¹⁸

Berdasarkan pendapat tersebut, bahwa efektifitas mempunyai hubungan timbal balik antara *output* dengan tujuan, semakin besar kontribusi *output*, maka semakin efektif suatu program atau kegiatan. Menurut Soerjono Soekanto, efektifitas diartikan sebagai taraf sampai sejauh mana suatu kelompok mencapai tujuan.¹⁹ Selanjutnya hukum dikatakan efektif apabila terjadi dampak hukum yang positif, dengan demikian hukum mencapai sasaran dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum.

b. Pengertian Efektifitas Hukum

Efektifitas hukum dalam masyarakat adalah daya kerja hukum dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat kepada hukum. Efektifitas hukum berarti mengkaji kaidah hukum untuk yang harus memenuhi syarat, yaitu:

- a. Berlaku secara yuridis:
- b. Berlaku secara sosiologis:
- c. Berlaku secara filosofi.

Efektifitas Hukum berarti bahwa orang-orang yang benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-

¹⁸ Soewarno Handayadiningrat, *Pengantar Studi Ilmu Hukum Administrasi dan Manajemen*, Alumni, Bandung, 1994. Hlm. 34.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 41.

benar diterapkan dan dipatuhi.²⁰ Hukum dapat dikatakan efektif jika hukum telah mencapai tujuan yang dikehendaki, terutama oleh pembentuk hukum serta pelaksana hukum yang bersangkutan. Hukum dapat dikatakan efektif jika warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki hukum.

Secara teoritis, hukum dapat berlaku secara sosiologis yang berintikan pada efektifitas hukum. Berkaitan dengan hal tersebut, terdapat dua teori pokok yang mengatakan bahwa :²¹

- A. Teori kekuasaan yang pada prinsipnya menyatakan bahwa hukum berlaku secara sosiologis apabila dipaksakan berlakunya hukum tersebut oleh pihak penguasa, dan hal tersebut terlepas dari masalah apakah masyarakat menerima atau menolaknya.
- B. Teori pengakuan yang berpangkal dari pendirian bahwa berlakunya hukum didasarkan pada penerimaan atau pengakuan oleh masyarakat kepada siapa hukum tersebut berlaku.

Penerapan terhadap teori efektifitas hukum diatas sangat bergantung kepada usaha menanamkan ketentuan hukum itu sendiri. Penegakan hukum tidak akan dapat terjadi jika tidak terdapat keseimbangan dari unsur-unsur yang mempengaruhi efektifitas berlakunya hukum, yang dalam hal ini terdiri dari struktur, kultur, dan substansi.

Menurut Soerjono Soekanto, hukum dikatakan efektif apabila;

²⁰ Hans Kelsen, op, cit, hlm. 53.

²¹ Bambang Sunggono, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994. Hlm. 156.

- a. Telah tercapainya tujuan yang dikehendaki, terutama pembentuk hukum dan pelaksana hukum yang bersangkutan.
- b. Hukum efektif apabila di dalam warga masyarakatnya berperilaku sesuai dengan apa yang diharapkan atau di kehendaki oleh hukum.²²

c. Unsur-Unsur yang Mempengaruhi Efektifitas Hukum

Terdapat teori *principle of effectiveness* yang berasal dari Hans Kelsen kemudian dikutip oleh Soerjono Soekanto mengenai efektifitas hukum dapat dipengaruhi oleh perilaku dari masyarakat, teori tersebut berbunyi sebagai berikut :

Orang harus berperilaku menurut kaidah hukum. Apabila seseorang itu menilai berhasil atau tidak hukum berlaku efektif sesuai dengan tujuan yang dicita-citakan, maka hal tersebut bisa diukur apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap, tindak, atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak.²³

Berpengaruhnya hukum dalam masyarakat sangat bergantung pada penegakan hukum dan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Menurut Soerjono Soekanto suatu hukum dapat dikatakan efektif apabila :

- a. Telah tercapai tujuan yang dikehendaki, terutama pembentukan hukum serta pelaksanaan hukum yang bersangkutan.
- b. Hukum efektif apabila di dalam masyarakat, warganya berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh hukum.²⁴

²²Soerjono Soekanto, Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi, Ramadja Karya, Bandung, 1985, hlm. 58.

²³ Ibid, Hlm. 87.

²⁴ Ibid, Hlm. 88.

3. Pemerintah Daerah

a. Pengertian Pemerintah Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah :²⁵

Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Yang dimaksud dengan pemerintahan daerah yang tercantum di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan baik yang berasal dari lembaga eksekutif dan legislatif yang menjalankan pemerintahan dengan berdasarkan otonomi daerah.

Sedangkan yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah merupakan pejabat eksekutif seperti Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

b. Urusan Pemerintah Daerah

Menurut Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah :²⁶

²⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

²⁶ Ibid.

(1) Pemerintahan daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-Undang ini ditentukan menjadi urusan Pemerintah.

(2) Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, yang menjadi kewenangan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

(3) Urusan pemerintahan yang menjadi urusan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. politik luar negeri;
- b. pertahanan;
- c. keamanan;
- d. yustisi;
- e. moneter dan fiskal nasional; dan
- f. agama.



Berkenaan dengan pembagian urusan pemerintahan di daerah terdapat pembagian urusan pemerintahan secara lebih spesifik. Urusan pemerintahan yang menjadi wewenang daerah terbagi menjadi urusan wajib dan urusan pilihan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah, yang

diselenggarakan berdasarkan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas urusan wajib dan urusan pilihan.

Pasal 11 ayat (4) menyatakan bahwa Penyelenggaraan urusan pemerintahan yang bersifat wajib yang berpedoman pada standar pelayanan minimal dilaksanakan secara bertahap dan ditetapkan oleh Pemerintah. Urusan pemerintahan yang bersifat wajib lebih ditekankan pada aspek pelayanan dasar, sedangkan urusan pemerintahan yang bersifat pilihan merupakan urusan yang sesuai dengan karakteristik dan potensi yang dimiliki oleh masing-masing daerah.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, aktivitas pemerintah daerah dalam melaksanakan perencanaan dan pengendalian bangunan, serta melakukan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan terhadap penataan tata ruang merupakan bagian dari urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah baik pemerintah daerah provinsi, maupun skala kabupaten/kota. Hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 14 sebagai berikut :

- (1) Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota meliputi:
 - a. perencanaan dan pengendalian pembangunan;
 - b. perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
 - c. penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat;
 - d. penyediaan sarana dan prasarana umum;
 - e. penanganan bidang kesehatan;

- f. penyelenggaraan pendidikan;
 - g. penanggulangan masalah sosial;
 - h. pelayanan bidang ketenagakerjaan;
 - i. fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah;
 - j. pengendalian lingkungan hidup;
 - k. pelayanan pertanahan;
 - l. pelayanan kependudukan, dan catatan sipil;
 - l. pelayanan administrasi umum pemerintahan;
 - m. pelayanan administrasi penanaman modal;
 - n. penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya; dan urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) Urusan pemerintahan kabupaten/kota yang bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Sehingga, pemerintah daerah mempunyai kewenangan berdasarkan asas desentralisasi untuk dapat melakukan program pensertifikatan tanah asset daerah Kabupaten Jombang dan melakukan perbaikan mutu dan keterpaduan perencanaan pembangunan daerah yang sesuai berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4 Peraturan Daerah

1. Pengertian Peraturan Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, peraturan daerah yang selanjutnya disebut Perda adalah peraturan daerah provinsi dan/atau peraturan daerah kabupaten/kota.

2. Landasan Pembentukan Peraturan Daerah

Di dalam lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, pada butir 28²⁷ memberikan dua kategori untuk peraturan perundang-undangan yang dapat dicantumkan dalam dasar hukum mengingat, yaitu:

- a. dasar kewenangan pembentukan peraturan perundang-undangan; dan
- b. peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan peraturan perundang-undangan.

Kategori pertama, yaitu dasar kewenangan pembentukan peraturan perundang-undangan atau disebut juga dengan istilah landasan formil konstitusional adalah peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan kepada sebuah lembaga untuk membuat sebuah peraturan.

Khusus untuk Peraturan Daerah, angka 39 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa, dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah adalah

²⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Pembentukan Daerah, dan Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah. Ketiga, Peraturan-Perundang-undangan tersebut menjadi landasan formil konstitusional karena di dalamnya memberi kewenangan atributif kepada daerah untuk membuat Peraturan Daerah. Kewenangan tersebut bersifat umum, artinya Daerah dapat membuat Peraturan Daerah terkait kewenangan dan urusan yang dimiliki daerah dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, dan menampung kondisi khusus daerah serta penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi meskipun tidak ada perintah langsung dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi untuk membuat Peraturan Daerah.²⁸

3. Fungsi Peraturan Daerah

Fungsi peraturan daerah merupakan fungsi yang bersifat atribusi yang diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, terutama Pasal 136, dan juga merupakan fungsi delegasian dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.²⁹

Fungsi peraturan daerah ini dirumuskan dalam Pasal 136 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagai berikut :

- a. Menyelenggarakan pengaturan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan.

²⁸<http://www.kumham-jogja.info/karya-ilmiah/37-karya-ilmiah-lainnya/393-pencantuman-peraturan-perundang-undangan-di-dalam-dasar-hukum-mengingat-tips-menyusun-peraturan-daerah> Diunduh tanggal 4 April 2013.

²⁹ Maria Farida Indrati S, *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta, 2007. Hlm.232.

- b. Menyelenggarakan pengaturan sebagai penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah.
- c. Menyelenggarakan pengaturan hal-hal yang tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- d. Menyelenggarakan pengaturan hal-hal yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.³⁰

Yang dimaksud disini adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di tingkat Pusat.

5. Pensertifikatan Tanah

a. Pengertian pensertifikatan tanah

Pendaftaran atau Pensertifikatan hak atas tanah sangat penting dilakukan untuk memberikan jaminan dan kejelasan status hukum terhadap tanah yang dimilikinya tersebut, pendaftaran atau pensertifikatan tanah ini berguna juga untuk memberikan informasi kepada masyarakat umum untuk informasi atau memberi tahu tentang hak milik tanah tersebut.

Dalam proses pensertifikatan hak atas tanah di Indonesia sudah di mulai sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih di kenal dengan UUPA yang disahkan Presiden Republik Indonesia pada saat itu yaitu Ir. Soekarno pada tanggal 24 September 1960. Di dalam Undang-undang ini sudah diatur mengenai pendaftaran hak atas tanah yang di atur dalam

³⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

pasal 19 UUPA, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilakukan pemerintah untuk menjamin kepastian hukum.

6 Asas Pendaftaran Tanah

Menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, muhtakhir, dan terbuka. Asas sederhana dalam pendaftaran tanah tersebut dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dapat mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan asas aman dimaksudkan untuk memberi petunjuk bahwa pendaftaran perlu dilaksanakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan keperluan dan kebutuhan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh pihak yang membutuhkan.

Asas mutakhir dimaksudkan untuk kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan data. Data yang tersedia harus dapat menunjukan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Badan Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai data yang sebenarnya.

7 Cara Pengajuan Pembuatan Sertifikat

Dalam proses pengajuan pembuatan sertifikat tanah negara, pihak Pemerintah Daerah dalam hal ini dinas yang terkait yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang harus melengkapi beberapa syarat-syarat yaitu:

1. Mengisi Formulir Permohonan dari Badan Pertanahan Nasional;
2. Fotocopy KTP/ Kartu Keluarga (Sekretaris Daerah);
3. Surat Keputusan Jabatan Sekretaris Daerah;
4. Surat Keterangan dari Desa;
5. Surat Pernyataan Aset(bawah tanah tersebut milik pemerintah Daerah);
6. Surat Keterangan Penggunaan Tanah ;
7. Surat Pernyataan Sewa;
8. Ijin IMB (dikeluarkan dinas perizinan);
9. Fotocopy/Asli Surat Pemberatan Pajak Terutan(SPPT);
10. Surat Keputusan Penetapan Lokasi(dikeluarkan oleh Bupati);
11. Surat Pernyataan Aset dari Bupati;
12. Surat Pernyataan Aset dari Sekretaris Daerah;

8 Tujuan Persertifikatan

Usaha yang menuju kearah kepastian hukum atas tanah tercantum dalam ketentuan-ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah, dalam pasal 19 UUPA disebutkan untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA sendiri mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang bersifat “Recht Kadaster” artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum, dengan di selenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat memperoleh informasi tentang status hukum daripada tanah tertentu .

Tujuan dari pensertifikatan tanah aset daerah adalah sebagai kejelasan status hukum bagi Pemerintah Daerah.Seperti yang tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997,tujuan pensertifikatan tanah adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

³¹ Hasil wawancara dengan Bapak Kamim Tohari kasie pengelolaan dan invesarisasi pada tanggal 23 Desember 2013

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Menurut pasal 3 ini tujuan pensertifikatan tanah selain untuk memberikan jaminan hukum terhadap hak milik atas tanah juga bertujuan untuk memberikan informasi mengenai bidang tanah, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanah tersebut termasuk pemerintah dapat memperoleh data tanah tersebut dengan cepat dan mudah.

9 Obyek Pendaftaran Tanah

Obyek pendaftaran tanah menurut pasal 9 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah meliputi :

- i. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ;
- ii. Tanah hak pengelolaan ;
- iii. Tanah wakaf ;
- iv. Hak milik atas satuan rumah susun ;
- v. Hak tanggungan ;
- vi. Tanah Negara ;

Menurut ketentuan di atas dapat diartikan bahwa hak atas tanah yang ada dalam ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUPA dapat dijadikan obyek pendaftaran tanah dan semestinya harus dilakukan pendaftaran.

Hak guna bangunan atau hak pakai dapat diberikan oleh Negara atas tanah-tanah yang dikuasai secara langsung oleh Negara, tetapi dimungkinkan juga hak guna bangunan atau hak pakai diberikan oleh pemegang hak milik atas tanah. Dikarenakan belum ada pengaturan mengenai tata cara pembebanannya, dan belum tersedianya formulir akta

pemberian hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah milik hak milik , maka untuk sementara , belum ada hak guna bangunan dan hak pakai yang di berikan di atas tanah hak milik.

Berbeda dengan obyek-obyek pendaftaran lainnya, pendaftaran lainnya, pendaftaran tanah Negara dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah, dan sertifikatnya di terbitkan. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan suatu alasan hak atas tanah apapun. Sementara itu untuk obyek pendaftaran tanah yang lain maka obyek tersebut didaftarkan dengan membukukan dalam peta pendaftaran dan buku tanah serta menerbitkan sertifikatnya sebagai surat tanda bukti haknya.

10 Landasan Hukum Pendaftaran Tanah

Dengan diberlakukannya UUPA, maka dualisme hak-hak atas tanah di hapuskan. Dalam memori penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah ditunjukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat Recht Kadaster. Untuk menuju ke arah pemberian kepastian hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang menyebutkan :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini menyebutkan :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggarannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatas biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut

Kalau diatas ditunjukan kepada pemerintah, sebaliknya pendaftaran tanah yang dimaksud Pasal 23,32,dan 38 UUPA ditunjukan kepada para pemegang hak, agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka dalam arti untuk pemegang hak, agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka dalam arti untuk kepentingan hukum bagi masyarakat, didalam Pasal 23 UUPA dijelaskan bahwa :

Ayat 1

Hak milik,demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19

Ayat 2

Pendaftaran termasuk dalam ayat 2 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

11. Akibat Hukum Pensertifikatan Tanah

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun maka dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah

No.24 Tahun 2007 mengatur pengertian bahwa sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Akibat hukum dari pendaftaran tanah tercipta suatu kepastian hukum yang berbentuk sebuah sertifikat. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun untuk berpekarra dalam pengadilan .

Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tanah tersebut harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data-data itu diambil dari sertifikat tanah merupakan salinan atas data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah yang mempunyai sifat terbuka untuk umum (*openbaarheid*) ,sehingga pihak yang berkepentingan dapat mencocokkan data dalam sertifikat tersebut dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang diinformasikan di Kantor Pertanahan.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris. Pengertian yuridis empiris adalah penelitian yang didasarkan pada penelitian lapangan,³² penulis juga melakukan penelaahan secara mendalam terhadap peraturan Perundang-undang yang berkaitan dengan implementasi pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah terkait dengan program pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang.

2. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Digunakannya metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini yaitu Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah terkait dengan program pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah dengan kenyataan pelaksanaannya di lapangan.

³²Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Pusaka Setia:Bandung, 2009, hlm.109.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian dilakukan. Penetapan lokasi penelitian merupakan tahap yang penting dalam hal penelitian yuridis sosiologis, karena dengan ditetapkannya lokasi penelitian berarti objek dan tujuan sudah ditetapkan sehingga mempermudah penulis dalam melakukan penelitian. Lokasi ini bisa di wilayah tertentu atau suatu lembaga tertentu dalam masyarakat. Lokasi penelitian bertempat di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang. Dengan alasan sebagai berikut :

i. Di Kabupaten Jombang

Alasan dari pemilihan lokasi di Kabupaten Jombang adalah karena di Jombang sekarang sedang dilaksanakan program pensertifikatan tanah aset daerah Kabupaten Jombang sesuai dengan perintah implementasi Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah.

ii. Di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang. Alasan dari pemilihan lokasi di di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang adalah:

1. Mempunyai kewenangan dalam hal pengelolaan barang milik daerah sesuai Peraturan Bupati Jombang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang
2. Melaksanakan tugas pengelolaan dalam hal ini sesuai pasal 29 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 Kabupaten Jombang, yaitu mengamankan aset daerah

berupa tanah yang belum atas nama pemerintah daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dan bahan yang di dapat dari sumbernya secara langsung yaitu pihak-pihak yang terkait dengan pengelolaan aset daerahnya khususnya mengenai tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Jombang.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data berupa pendapat dan sebagainya yang terdapat pada sumber kepustakaan, literatur dan dokumen yang mendukung data primer yang merupakan pedoman dalam melanjutkan penelitian terhadap data primer yang ada di lapangan. Seperti berkas-berkas penting yang terkait dengan penelitian ini yang ada di kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang.

2.Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data Primer yaitu sumber data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan narasumber dalam hal ini pihak yang terkait yaitu Dinas Pendapatan,Pengelolaan

Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang terkait dengan pelaksanaan sertifikasi tanah aset daerah yang belum atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang.

- b. Data Sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari informasi yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti penjelasan peraturan perundang-undangan, doktrin, karya tulis para praktisi hukum, surat kabar maupun dari internet yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti saat ini.

E. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.³³ Populasi dalam penelitian ini adalah pegawai Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang yang menangani Aset Daerah.

Sampel adalah bagian yang lebih kecil dari sebuah populasi.³⁴ Sampel dalam hal ini berdasar pada cara pengambilan responden dilakukan dengan *purposive sampling* yaitu dengan cara mengambil subjek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang.
2. Kepala Bagian Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang.

³³ Sutrisnio Hadi, *Metodologi Research jilid 1*, Yogyakarta: Andi Offset, 1989, hlm. 70.

³⁴ *Ibid*, hlm. 42.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data berdasarkan dari sumber data diatas dapat dilakukan secara langsung di lapangan dan sedapat mungkin diusahakan untuk memperoleh data sebanyak mungkin guna penyusunan penulisan hukum ini, lebih lanjut meliputi:

1.Data Primer

Pengumpulan data primer menggunakan teknik wawancara dengan narasumber. Dalam teknik wawancara, peneliti menanyakan beberapa hal yang terkait dengan penelitian tersebut dengan cara tanya jawab dengan mempersiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan yang ingin di tanyakan kepada narasumber terkait penelitian tersebut. Dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang di sesuaikan ketika wawancara.³⁵

2.Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan dokumentasi dalam hal ini pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah serta literatur yang lain yaitu dari surat kabar,internet,dan sumber-sumber yang lain yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan saat ini.

³⁵Roni Hanitijo Soemitro,*Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*,Ghalia Indonesia,Semarang,1988,hlm.107.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik atau metode deskriptif yaitu penulis melakukan analisis dari data yang di peroleh dari hasil wawancara, kepustakaan, dan pengamatan, kemudian data tersebut disusun dengan teratur dan sistematis, yang akan dianalisis untuk menarik sebuah kesimpulan. Apakah dari sumber data primer maupun sekunder tersebut sudah sesuai atau belum dengan peraturan perundang-undangan dan kenyataan pelaksanaannya sudah sesuai ketentuan hukum tersebut.

G. Definisi Operasional

1. Implementasi

Implementasi adalah tindakan melakukan atau melaksanakan atau menjalankan suatu aturan/hukum sehingga aturan/hukum tersebut berjalan sesuai dengan cita dan tujuan dibuatnya aturan/hukum.

Implementasi Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang adalah tindakan melakukan atau melaksanakan atau menjalankan Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang untuk di capainya tujuan-tujuan dari Pasal 29 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang.

2.Pensertifikatan Tanah

Tindakan mendaftarkan secara administrasi sebuah objek tanah kepada negara untuk mendapatkan kejelasan status hukum dan kejelasan hak milik terhadap tanah tersebut.



BAB IV

PEMBAHASAN

1 Gambaran umum Kabupaten Jombang**a. Sejarah Berdiri Kota Jombang**

Jombang termasuk Kabupaten yang masih muda usia, setelah memisahkan diri dari gabungannya dengan Kabupaten Mojokerto yang berada di bawah pemerintahan Bupati Raden Adipati Ario Kromodjojo, yang ditandai dengan tampilnya pejabat yang pertama mulai tahun 1910 sampai dengan tahun 1930 yaitu : Raden Adipati Ario Soerjo Adiningrat.

Menurut sejarah lama, konon dalam cerita rakyat mengatakan bahwa salah satu desa yaitu desaTunggorono, merupakan gapura keratin Majapahit bagian Barat, sedang letak gapura sebelah selatan di desa Ngrimbi, dimana sampai sekarang masih berdiri candinya. Cerita rakyat ini dikuatkan dengan banyaknya nama-nama desa dengan awalan "Mojo" (Mojoagung, Mojotrisno, Mojolegi, Mojowangi, Mojowarno, Mojojejer, Mojodanudanmasihbanyaklagi).

Salah Satu Peninggalan Sejarah di Kabupaten Jombang Candi Ngrimbi, Pulosari Bareng Bahkan di dalam lambing daerah Jombang sendiri dilukiskan sebuah gerbang, yang dimaksudkan sebagai gerbang Mojopahit dimana Jombang termasuk wewenangnya Suatu catatan yang pernah diungkapkan dalam majalah Inti sari bulan Mei 1975 halaman 72, dituliskan laporan Bupati Mojokerto Raden Adipati Ario Kromodjojo kepadaresiden

Jombang tanggal 25 Januari 1898 tentang keadaan Trowulan (salahsatuonderdistrictafdeelingJombang) pada tahun 1880.

Sehingga kegiatan pemerintahan di Jombang sebenarnya bukan dimulai sejak berdirinya (tersendiri) Kabupaten jombang kira-kira 1910, melainkan sebelum tahun 1880 dimana Trowulan pada saat itu sudah menjadi onderdistrictafdeeling Jombang, walaupun saat itu masih terjalin menjadi satu Kabupaten dengan Mojokerto. Fakta yang lebih menguatkan bahwa sistem pemerintahan Kabupaten Jombang telah dikelola dengan baik adalah saat itu telah ditempatkan seorang Asisten Resident dari Pemerintahan Belanda yang kemungkinan wilayah Kabupaten Mojokerto dan Jombang Lebih-lebih bila ditinjau dari berdirinya Gereja Kristen Mojowarno sekitar tahun 1893 yang bersamaan dengan berdirinya Masjid Agung di Kota Jombang, juga tempat peribadatan Tridharma bagi pemeluk Agama Kong hu Chu di kecamatanGudosekitartahun 1700.

Konon disebutkan dalam ceritera rakyat tentang hubungan Bupati Jombang dengan Bupati Sedayu dalam soal ilmu yang berkaitan dengan pembuatan Masjid Agung di Kota Jombang dan berbagai hal lain, semuanya merupakan petunjuk yang mendasari eksistensi awal-awal suatu tata pemerintahan di Kabupaten Jombang.³⁶

³⁶ <http://jombangkab.go.id/index.php/page/detail/sejarah-berdiri-kota-jombang.html#sthash.MOZTZB8O.dpuf>

b.Keadaan geografis Kabupaten Jombang

KeadaanGeografis



- Luas wilayah kabupaten 115.950 Ha : 1.159,5 Km².
- Terletak membentang antara 7.20' dan 7.45' .Lintang Selatan 5.20° - 5.30 ° Bujur Timur.
- Batas-batas wilayah kabupaten/kota :
 - Sebelah Utara : KabupatenLamongan
 - Sebelah Selatan : Kabupaten Kediri
 - SebelahTimur : KabupatenMojokerto
 - Sebelah Barat : KabupatenNganjuk
- AdministrasiPemerintahanterdiridari 21 Kecamatan dan 301 desa, 5 kelurahan.
- Kecamatan yang terluas adalah kecamatan Kabuh (13.233 Ha) dan yang terkecil Kecamatan

Ngusikan (34,980 Ha).

- Curah hujan terbesar antara 1750 s/d 2500 mm pertahun.³⁷

c.keadaan demografi Kabupaten Jombang

KeadaanDemografi

1.Jumlah penduduk Kabupaten Jombang

- Tahun 2004 adalah 1.160.434 jiwa terdiri dari 572.874 Laki-laki dan 578.560 Perempuan, dengan rincian jumlah penduduk WNI sebesar 1.160.405 jiwa yang terdiri dari 572.866 laki-laki dan 587.539 perempuan, sedangkan jumlah penduduk WNA sebesar 29 jiwa yang terdiri dari 8 laki-laki dan 21 perempuan.
- Tahun 2005 adalah 1.163.420 jiwa terdiri dari 574.221 Laki-laki dan 589.199 Perempuan, dengan rincian jumlah penduduk WNI sebesar 1.163.396 jiwa yang terdiri dari 574.216 laki-laki dan 589.180 perempuan, sedangkan jumlah penduduk WNA sebesar 24 jiwa yang terdiri dari 5 laki-laki dan 19 perempuan.
- Tahun 2006 adalah 1.168.097 jiwa terdiri dari 577.094 Laki-laki dan 591.003 Perempuan, dengan rincian jumlah penduduk WNI sebesar 1.168.074 jiwa yang terdiri dari 577.088 laki-laki dan 590.986 perempuan, sedangkan jumlah penduduk WNA sebesar 23 jiwa yang terdiri dari 6 laki-laki dan 17 perempuan.
- Tahun 2007 adalah 1.174.059 jiwa terdiri dari 581.544 Laki-laki dan 592.512 Perempuan
- Tahun 2008 adalah 1.343.379 jiwa terdiri dari 673.262 Laki-laki dan 670.117 Perempuan

³⁷<http://jombangkab.go.id/index.php/page/detail/keadaangeografis.html#sthash.cawh9yRG.dpuf>

- Tahun 2009 adalah 1.348.199 jiwa terdiri dari 675.584 Laki-laki dan 672.615 Perempuan, dengan rincian jumlah penduduk WNI sebesar 1.348.178 jiwa yang terdiri dari 675.578 laki-laki dan 672.600 perempuan, sedangkan jumlah WNA sebesar 21 jiwa yang terdiri dari 6 laki-laki dan 15 perempuan.
- Tahun 2010 adalah 1.201.557 jiwa terdiri dari 597.219 Laki-laki dan 604.338 Perempuan (Menurut Hasil Sensus 2010 BPS).

2. Penduduk terbesar terdapat di kecamatan Jombang (148.494 jiwa), sedangkan terkecil di Kecamatan Ngusikan (22.958 jiwa) pada tahun 2009.

3. Pertumbuhan penduduk tahun 2007 s/d 2009 meningkat rata-rata 11,01 % pertahun.³⁸

d. Visi dan Misi Kabupaten Jombang

-VISI

" TERWUJUDNYA MASYARAKAT JOMBANG YANG SEJAHTERA, AGAMIS DAN BERDAYA SAING BERBASIS AGRIBISNIS "

-MISI

1. Mewujudkan pemerintahan yang baik, yaitu mengandung makna penyempurnaan struktur kelembagaan pemerintah daerah yang dititik beratkan pada proses penataan struktur organisasi agar dapat menjalankan fungsi-fungsi yang diamanatkan peraturan perundang-undangan dalam rangka mewujudkan pemerintahan daerah yang professional, efektif,

³⁸ : <http://jombangkab.go.id/index.php/page/detail/keadaan-demografi.html#sthash.7pA1qwVY.dpuf>

berkompetensi tinggi serta tanggap terhadap tugas pokok dan fungsinya dalam pelayanan public.

2. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat, yaitu dengan mengupayakan partisipasi seluruh komponen masyarakat, pemerintahan daerah dan swasta agar pembangunan di Kabupaten Jombang mampu menghasilkan sumber daya manusia yang berkompetensi tinggi dan mempunyai keunggulan kompetitif, mempunyai integritas dan jati diri masyarakat santri yang dipandu oleh nilai-nilai luhur budaya dan agama.
3. Membangun struktur perekonomian yang kokoh dengan berbasis keunggulan kompetitif di bidang agribisnis, yaitu pengembangan daerah dengan memperkuat perekonomian daerah yang berbasis pada kekuatan sektor pertanian dan produk unggulan daerah menuju keunggulan kompetitif dengan membangun keterkaitan produksi, distribusi, dan pelayanan; mengurangi kesenjangan sosial secara menyeluruh, menumbuhkan keberpihakan pada ekonomi kerakyatan; serta memantapkan program penanggulangan kemiskinan.
4. Mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, yaitu pembangunan yang dilaksanakan tidak semata untuk mengejar pertumbuhan, namun bagaimana pertumbuhan yang ada sekaligus dapat dirasakan secara merata hasilnya oleh semua lapisan masyarakat dengan tetap mempertimbangkan faktor alam dan lingkungan sekitarnya (Sustainable development).³⁹

2. Gambaran umum Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang.

³⁹ <http://jombangkab.go.id/index.php/page/detail/pemerintahan-visi-dan-misi.html#sthash.Lto6fbKK.dpuf>

a. Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang berdasarkan Peraturan Bupati Jombang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang tercantum dalam Pasal 6 adalah :

Pasal 6

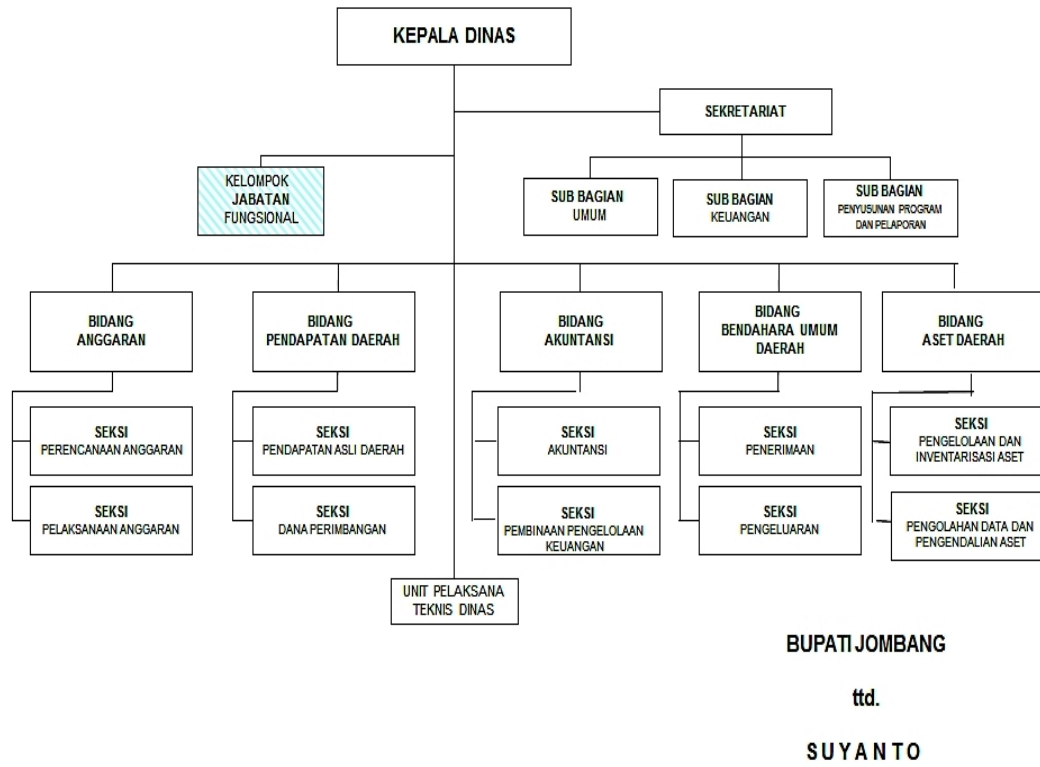
Dalam melaksanakan tugas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan rumusan rencana program dan kegiatan dalam rangka penetapan kebijakan teknis di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset.
- b. Pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset;
- c. Pengkoordinasian perumusan dan penyusunan petunjuk teknis operasional dan perundang-undangan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset;
- d. Penyusunan rencana dan program pembangunan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset;
- e. Pelaksanaan kegiatan program dengan menyiapkan perumusan, pengolahan dan penelaahan kebijakan sesuai dengan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset;
- f. Pelaksanaan pembinaan, dengan mengatur kerjasama dengan instansi terkait dan lembaga swadaya masyarakat dalam rangka peningkatan pemberdayaan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset;
- g. Pelaksanaan bimbingan teknis dan penyuluhan serta pengevaluasian program sektoral di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset;
- h. Pembinaan, pengembangan, pengendalian dan pengawasan dibidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset;
- i. Pembinaan di bidang administrasi dan penjabaran kebijaksanaan operasional dan teknis yang meliputi bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset;
- j. Pengelolaan tugas kesekretariatan.

b. Struktur Organisasi :

**BAGAN SUSUNAN ORGANISASI
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH KABUPATEN JOMBANG**

LAMPIRAN VIII: PERATURAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG
NOMOR : 7 TAHUN 2008
TANGGAL: 15 Oktober 2008



Susunan organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang berdasarkan Peraturan Bupati Jombang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang tercantum dalam Pasal 4.

SUSUNAN ORGANISASI

Pasal 4

Susunan organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang terdiri dari:

1. Kepala Dinas;
2. Sekretariat, membawahi:
 - a. Sub Bagian Umum;

- b. Sub Bagian Keuangan;
- c. Sub Bagian Penyusunan Program dan Pelaporan.

3. Bidang Anggaran, membawahi:

- a. Seksi Perencanaan Anggaran;
- b. Seksi Pelaksanaan Anggaran.

5. Bidang Pendapatan Daerah, membawahi:

- a. Seksi Pendapatan Asli Daerah;
- b. Seksi Dana Perimbangan.

6. Bidang Akuntansi, membawahi:

- a. Seksi Akuntansi;
- b. Seksi Pembinaan Pengelolaan Keuangan.

7. Bidang Bendahara Umum Daerah, membawahi:

- a. Seksi Penerimaan;
- b. Seksi Pengeluaran.

8. Bidang Aset daerah, membawahi:

- a. Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset;
- b. Seksi Pengolahan data dan Pengendalian Aset.

9. Kelompok Jabatan Fungsional.

Sedangkan tugas dan fungsi dari Bidang Aset Daerah diatur dalam pasal :

Pasal 28

Tugas pokok Bidang Aset Daerah adalah melaksanakan sebagian tugas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di bidang pengelolaan, inventarisasi aset dan pengolahan data serta pengendalian aset.

Pasal 29

Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Aset Daerah, mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan bahan kebijakan dan petunjuk teknis tentang pengelolaan barang milik daerah;
- b. Penyelenggaraan inventarisasi pendataan dan administrasi serta penatausahaan barang daerah;

- c. Penyelenggaraan penghimpunan dan pengevaluasi Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD);
- d. Pelaksanaan koordinasi dengan pihak lain dalam rangka pengelolaan barang daerah;
- e. Pelaksanaan pembinaan terhadap penggunaan dan pemanfaatan barang daerah;
- f. Penyusunan laporan kondisi barang daerah secara berkala.

Paragraf Pertama

Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset

Pasal 30

Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset, mempunyai tugas:

- a. Menyusun bahan kebijakan pengelolaan barang daerah;
- b. Melaksanakan administrasi penetapan status penggunaan dan pemanfaatan barang daerah;
- c. Melaksanakan inventarisasi barang milik daerah;
- d. Melakukan pengamanan barang milik daerah dengan cara pemagaran, pemasangan papan tanda kepemilikan, pemasangan label kode lokasi dan kode barang;
- e. Melaksanakan administrasi penilaian terhadap barang daerah;
- f. Menindaklanjuti usulan pemindahtangan barang milik daerah dari SKPD.

Paragraf Kedua

Seksi Pengolahan Data dan Pengendalian Aset

Pasal 31

Seksi Pengolahan Data dan Pengendalian Aset, mempunyai tugas:

- a. Menghimpun dan mengevaluasi RKBMD (Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah) lingkup kabupaten;
- b. Menghimpun dan mengevaluasi laporan pengadaan, pemeliharaan dan mutasi barang;
- c. Melaksanakan pembinaan dan pengawasan pengelolaan barang milik daerah di SKPD;
- d. Menindaklanjuti data usulan penghapusan dari SKPD (tahun perolehan, jenis barang, jumlah barang dan nilai barang) sebelum dilakukan proses penghapusan oleh Tim Penghapus;
- e. Melaksanakan penatausahaan atas Tuntutan Ganti Rugi (TGR);
- f. Mengkonsolidasi nilai aset per-SKPD yang menjadi kekayaan daerah sesuai dengan Neraca SKPD dan Neraca kabupaten Jombang.

3 Pelaksanaan Program Pensertifikatan Tanah Aset Daerah oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang

Pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah merupakan kewajiban Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang karena Dinas ini diberi tugas dan kewenangan oleh Peraturan Perundang-Undangan yaitu Peraturan Bupati Jombang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang untuk melaksanakan tugas penginventarisan aset daerah dalam hal ini adalah pencatatan dan pendaftaran tanah yang dikuasai pemerintah daerah tapi belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang, Sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1 menyebutkan:

1. Barang milik daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.

Maka dilaksanakannya program pensertifikatan tanah aset daerah oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang karena ada tanah aset daerah Kabupaten Jombang yang sebenarnya dikuasai oleh Pemerintah Daerah akan tetapi belum berganti hak kuasanya yaitu atas nama pemerintah daerah. Adanya program pensertifikasi tanah milik pemerintah kabupaten Jombang sekaligus menjadikan

informasi kepada masyarakat akan hal nya kinerja pemerintah yang ingin memberikan informasi sekaligus edukasi tentang program pensertifikatan tanah.

Pelaksanaan program ini prosedurnya sudah diatur di dalam buku pedoman pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah. Pemerintah Daerah merasa perlu melaksanakan program pensertifikatan tanah yang bertujuan untuk pengelolaan dan inventarisasi barang milik daerah.

Ada syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melaksanakan program pensertifikatan tanah agar sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu :

1. Mengisi Formulir Permohonan dari Badan Pertanahan Nasional;
2. Fotocopy KTP/ Kartu Keluarga (Sekretaris Daerah);
3. Surat Keputusan Jabatan Sekretaris Daerah;
4. Surat Keterangan dari Desa;
5. Surat Pernyataan Aset(bawah tanah tersebut milik pemerintah Daerah);
6. Surat Keterangan Penggunaan Tanah ;
7. Surat Pernyataan Sewa;
8. Ijin IMB (dikeluarkan dinas perizinan);
9. Fotocopy/Asli Surat Pemberatan Pajak Terutan(SPPT);
10. Surat Keputusan Penetapan Lokasi(dikeluarkan oleh Bupati);
11. Surat Pernyataan Aset dari Bupati;

12. Surat Pernyataan Aset dari Sekretaris Daerah;

13. Peta Desa.⁴⁰

Dalam hal ini kepala seksi pengelolaan dan inventarisasi Bapak Kamim Tohari melaksanakan tugas yang terlebih dahulu yaitu melihat data dimana saja tanah pemerintah daerah Kabupaten Jombang yang belum berubah dan disertifikatkan atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Data tersebut diperoleh dari hasil pemeriksaan dalam tabel pengelolaan dan inventarisasi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang. Dari data tersebut pelaksanaan program pensertifikatan tanah bisa tepat sasaran dan menghemat waktu dan anggaran yang harus dikeluarkan pemerintah daerah yang tidak sedikit pula untuk biaya administrasi dalam proses pensertifikatan tanah tersebut.

Dan ada juga formulir yang harus di isi untuk syarat administrasinya agar pelaksanaan program pensertifikatan tanah ini oleh Pemerintah daerah sesuai dengan prosedur yang telah di tentukan atau aturan yang berlaku. Contoh formulirnya seperti di bawah ini :

Gambar 3.1

⁴⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Kamim Tohari kasie pengelolaan dan invesarisasi pada tanggal 23 Desember 2013



PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG

KECAMATAN

DESA

SURAT KETERANGAN

Nomor :593/ /415...../2013

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Desa..... Kecamatan
..... Kabupaten Jombang, menerangkan dengan sebenarnya bahwa
Tanah seluas ± M2 adalah Tanah Aset Pemerintah Kabupaten
Jombang dan dikuasai secara Fisik dan Yuridis oleh Pemerintah Kabupaten Jombang
sejak tahun dan tercatat dalam buku letter C Desa No. Persil
Kelas serta tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

Adapun surat keterangan ini dipergunakan untuk kelengkapan persyaratan
pengurusan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Aset Daerah Kabupaten Jombang atas tanah
yang berlokasi di Dusun Desa
Kecamatan..... Kabupaten Jombang dengan batas-batas :

Sebelah Utara :

Sebelah Timur :

Sebelah Selatan :

Sebelah Barat :

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,

Jombang,

CAMAT

KEPALA DESA

.....

.....



PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG
KECAMATAN
DESA

SURAT KETERANGAN *)

Nomor : 593/ /415...../2013

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Desa
Kecamatan..... Kabupaten Jombang, menerangkan dengan sebenarnya
bahwa Tanah yang terletak di :
Dusun / Jalan :
RT. RW. :
Desa / Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : Jombang
Provinsi : Jawa Timur
Luas Tanah : M2
Kegunaan :
Belum pernah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jombang,
KEPALA DESA

*) Diperuntukkan Tanah yang tidak memiliki SPP-PBB.



PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN, KEUANGAN DAN ASET DAERAH
JL. K.H. Wahid Hasyim No. 49 Telepon (0321) 861684 - 873331
J O M B A N G

SURAT KETERANGAN STATUS PENGGUNAAN TANAH
YANG TERLETAK DI DUSUN DESA
KECAMATAN KABUPATEN JOMBANG
BERUPA

Nomor : 593/ /415.31/2013

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : SRI SURJATI, SS, M.Si.
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
N I P. : 19700113 199703 2 003
Pangkat/Gol. : Pembina / IVa
J a b a t a n : Kepala Bidang Aset pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten Jombang sebagai Pembantu Pengelola Barang Daerah berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang Nomor : 188/ 907 /415.31/2013 tanggal 26 April 2013.

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tanah yang terletak di :
 Jalan / Dusun :
 RT/RW :
 Desa / Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kabupaten : Jombang
 Provinsi : Jawa Timur
 Luas Tanah : M2
 Status Tanah : Tanah Negera
 Adalah benar - benar dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Jombang sejak tahun : dengan status penggunaan untuk
2. Batas-batas Tanah :
 Sebelah Utara :
 Sebelah Timur :
 Sebelah Selatan :
 Sebelah Barat :
3. Bidang Tanah tersebut diatas telah dicatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Jombang di Buku Inventaris dengan Kode Lokasi : 12.13.04.05.02. dan Kode Barang : 01.01.02.01.01.
4. Tanah tersebut belum didaftarkan / belum bersertifikat.
5. Tanah dimaksud tidak dalam sengketa dengan pihak lain.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dengan penuh tanggungjawab dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Jombang
 Pada tanggal : - - 2013

An. BUPATI JOMBANG

Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan
 Keuangan dan Aset Daerah Kab. Jombang
 Kepala Bidang Aset,

Mengetahui

1. Kepala Desa

2. Camat

SRI SURJATI, SS, M.Si.

Pembina
 NIP. 19700113 199703 2 003



PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN, KEUANGAN DAN ASET DAERAH
JL. K.H. Wahid Hasyim No. 49 Telepon (0321) 861684 - 873331
J O M B A N G

SURAT PERNYATAAN

(Peraturan KBPN No. 7 Tahun 2007 pasal 2 Ayat 2)

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

N a m a : SRI SURJATI, SS, M.Si.
 Tanggal Lahir : Jombang, 13 Januari 1970
 Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
 A l a m a t : Desa Sembung Kecamatan Perak Kabupaten Jombang
 NO. KTP : 351701301700004

Memenuhi ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia A pasal 2 ayat (2) dengan ini :

M e n y a t a k a n :

Bahwa mengenai **kebenaran material** dari warkah / berkas yang saya ajukan dalam rangka permohonan / ~~pengakuan~~ Hak Atas Tanah :

1. Yasan yang tercatat dalam buku C Desa No. Kelas
 Seluas M2.
2. Tanah Negara
 seluas : M2

Sepenuhnya merupakan **tanggungjawab** saya selaku pemohon.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila ternyata pernyataan kami tidak benar, kami bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Dibuat di : Jombang
 Pada tanggal :

Reg No.
 Mengetahui/ Membenarkan
 Kepala Desa

An. BUPATI JOMBANG
 Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan
 Keuangan dan Aset Daerah Kab.Jombang
 Kepala Bidang Aset

Materai Rp. 6.000,-

SRI SURJATI, SS, M.Si.
 Pembina

NIP. 19700113 199703 2 00

SURAT PERNYATAAN TIDAK DALAM SENGKETA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SRI SURJATI, SS. M.S.i
Umur : 43 TAHUN
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Desa Sembung Kecamatan Perak Kabupaten Jombang

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa tanah yang terletak di Jalan / Dusun Desa/ Kelurahan Kecamatan , tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan tanah tersebut telah kami kuasai / dimiliki sejak tahun sampai sekarang.

Kemudian apabila dikemudian hari tanah tersebut terjadi sengketa, maka kami bersedia menanggung akibatnya dan bertanggungjawab.

Demikian Surat Pernyataan kami buat dengan sebenarnya dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Jombang, - - 2013

Yang membuat Surat Pernyataan,

Materai,
Rp. 6.000,-

(SRI SURJATI, SS. MS.i.)

Mengetahui,

Camat.....

KepalaDesa.....

.....

.....

BERITA ACARA
PEMASANGAN TANDA-TANDA BATAS

Pada hari ini : Tanggal yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : **KAMIM TOHARI**
Umur : **46 TAHUN**
Pekerjaan : **PNS**
No. KTP. : **3517070205660001**
Alamat : **Dusun Jabaran Desa Kedungpari Kecamatan Mojowarno**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya telah melaksanakan pemasangan pathok / tugu / tanda – tanda batas pada :

1. Sebidang tanah* bekas yasan/bekas gogolan / tercantum dalam Pethok D / Letter C Desa No. persil klas seluas M2 sebagian seluruhnya dari M2 terletak di Desa / Kelurahan Kecamatan Kabupaten Jombang.
2. Sertifikat *Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Haka Pakai/Hak :* Gambar Situasi / Surat Ukur No. Tanggal seluas M2 sebagian / seluruhnya dari M2 terletak di Desa / Kelurahan Kecamatan Kabupaten Jombang, sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 17 s/d 19 jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Pasal 19 s/d 23 dan telah disaksikan oleh para tetangga / pemilik Tanah bersebelahan / berbatasan.

Gambar pathok / tugu / tanda – tanda batas bidang tanah :

Keterangan :

Tugu Beton : buah

Tug Besi : buah

Pagar Tembok : buah

Demikian Berita Acara Pemasangan Pathok / Tugu / Tanda – tanda batas ini yang saya buat dengan seaneannya dengan penuh tanggung jawab dan tidak ada paksaan dari manapun juga. Dan apabila Berita Acara ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang.

Jombang,

Yang berwenang,

(**KAMIM TOHARI**)

Coret yang tidak perlu.

Tanda tangan Persetujuan
Para tetangga / pemilik tanag bersebelah / berbatasan :

- | | | |
|------------|---------|---|
| 1. Utara | (|) |
| 2. Timur | (|) |
| 3. Selatan | (|) |
| 4. Barat | (|) |

Mengetahui,
Kepala Desa / Kelurahan

.....

.....

Formulir diatas harus diisi untuk menjadikan syarat administrasi untuk melaksanakan program pensertifikatan tanah aset daerah. Syarat-syarat seperti diatas diberikan dan diberlakukan setiap kali petugas akan mendata ulang tanah yang akan di sertifikatkan kepada pihak-pihak terkait sebagai data administrasi sebelum petugas dari dinas terkait melaksanakan proses pendaftaran tanah dan beratasnamakan pemerintah daerah Kabupaten Jombang.

Tujuan dari pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah itu sendiri adalah sebagai kejelasan status hukum bagi pemerintah Kabupaten Jombang. Dan tanah aset daerah tersebut yang sudah di sertifikatkan atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang dapat di manfaatkan dan dikelola dengan baik. Dan pemerintah daerah juga bisa meninventarisasi tanah-tanah yang dikuasai oleh pemerintah daerah Kabupaten Jombang untuk dapat di manfaatkan dan dikelola dengan baik.⁴¹ Pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah ini juga dianggarkan pada anggaran APBD Kabupaten Jombang tahun 2013. Anggaran ini berguna untuk biaya pengurusan dan pelaksanaan program pensertifikatan itu sendiri.

Dalam prakteknya dilapangan petugas dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yaitu petugas yang membidangi masalah pengelolaan dan inventarisasi daerah akan mendatangi obyek yang telah ditentukan berdasarkan dari data awal yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang untuk diteruskan dan informasikan kepada pihak-pihak terkait yaitu Camat dan Kepala Desa setempat. Petugas menginformasikan bahwa

⁴¹ Hasil wawancara dengan Bapak Kamim Tohari kasie pengelolaan dan invesarisasi pada tanggal 23 Desember 2013

di daerah tersebut ada tanah aset milik pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Petugas tersebut akan memberikan data kepada pihak-pihak terkait yang bertujuan sebagai informasi kepada para pihak-pihak tersebut bahwa tanah tersebut milik pemerintah daerah Kabupaten Jombang, dan dari informasi yang telah di terima oleh para pihak-pihak tersebut petugas lalu memberikan formulir untuk diisikan data-data terkait dengan program pensertifikatan tanah sebagai data awal lapangan karena dari data tersebut pemerintah dalam hal ini dinas yang terkait yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang untuk selanjutnya akan mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh sertifikat dan atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.

Dalam prakteknya di lapangan program ini tidak berjalan mulus sesuai dengan harapan pemerintah daerah, hambatan tersebut dikarenakan tidak ada keserasian antara pihak-pihak terkait, Karena pihak-pihak tersebut telah mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik desa atau perseorangan sehingga pihak desa yaitu pemerintahan desa menolak untuk memberikan ijin petugas mendata dan memintah persetujuan pihak-pihak terkait yaitu kepala desa dan camat untuk menginventarisasi tanah tersebut dan mensertifikatkan atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.

4. Kendala yang Dihadapi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang Terkait Dengan Pelaksanaan Program Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang.

Kendala adalah sesuatu yang menjadi alasan suatu peraturan hukum tidak dapat berjalan dengan baik dan efektif. Kendala tersebut baru dapat diketahui apabila suatu peraturan hukum telah dilaksanakan dan diterapkan di masyarakat. Kendala dalam hal ini juga berarti segala sesuatu yang dapat mengakibatkan pelaksanaan dari suatu kegiatan menjadi tidak maksimal. Hal ini bisa juga berasal dari prosedurnya maupun instansi terkait.

Dalam pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah di Kabupaten Jombang tidak semudah dari perkiraan pemerintah daerah karena pelaksanaan ini mempunyai beberapa hambatan yang mengakibatkan program ini berjalan lambat dan tidak sesuai target yang telah ditentukan pemerintah daerah. Kendala itu sendiri berasal dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal disebabkan karena Sumber Daya Manusianya yaitu petugas dinas terkait yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang terbatas jumlahnya sehingga sulit menyelesaikan tugas tersebut sesuai target. Karena obyek tanah yang akan di daftarkan secara administrasi mencakup seluruh wilayah Kabupaten Jombang yang belum beratasnamakan pemerintah Kabupaten Jombang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1. Karena secara struktural ada beberapa pegawai negeri yang berada dalam Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset akan tetapi pada kenyataan

di lapangan hanya Bapak Kamim Tohari yang selaku Kepala seksi Pengelolaan dan Inventarisasi yang langsung terjun ke lapangan mendata dan melihat langsung obyek tanah yang akan disertifikatkan⁴².

4.1 Kendala Internal

Sedangkan masalah yang internal yang adalah tidak adanya kerjasama yang baik dalam hal ini antara Kepala Desa terkait yang obyek tanahnya berada dalam wilayah desa mereka, mereka sering kali mengklaim bahwa tanah tersebut milik desa sejak dulu walaupun pihak Pemerintahan Desa tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa tanah tersebut milik pihak Desa. Kendala seperti ini sering terjadi di beberapa desa yang terdapat obyek tanah milik pemerintah daerah yang belum atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang. Kendala seperti ini juga membuat pelaksanaan progam pensertifikatan tanah aset daerah menjadi semakin tidak efektif karena tidak adanya kerjasama yang baik antara pihak-pihak yang terkait. Karena kendala internal ini membuat tidak efektifnya waktu dan semakin membengkaknya anggaran untuk program pensertifikatan tanah ini. Sedangkan penegakan hukumnya juga terkesan tidak maksimal dan lamban. Untuk itu dibutuhkan kerjasama yang baik dari pihak-pihak yang terkait agar pelaksanaan program pemerintah ini berjalan efektif dan maksimal sehingga tercapailah tujuan pemerintah daerah yaitu mensertifikatkan seluruh tanah aset daerah dan sudah beratasnamakan pemerintah daerah Kabupaten Jombang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1.

⁴² Hasil wawancara dengan Bapak Kamim Tohari kasie pengelolaan dan invesarisasi pada tanggal 23 Desember 2013

4.2 Kendala Eksternal

Sedangkan kendala yang berasal dari faktor eksternal adalah kurangnya sosialisasi kepada masyarakat tentang Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1 terkait dengan pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah Kabupaten Jombang yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Sehingga kurangnya kontribusi dan kesadaran dari masyarakat untuk menaati peraturan dalam melaksanakan pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah yang sering kali terjadi kesalahpahaman antara petugas dilapangan dengan masyarakat karena masyarakat sering kali mengklaim bahwa tanah yang akan didaftarkan merupakan tanah milik mereka walaupun tanpa bukti hukum yang kuat.

5. Solusi dalam Menghadapi Hambatan yang Dihadapi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang Terkait Dengan Pelaksanaan Program Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang.

Dari beberapa kendala yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang telah diuraikan sebelumnya, maka perlu adanya solusi yang harus dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang.

Maka solusi dalam menghadapi kendala internal yang dihadapi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang adalah sebagai berikut :

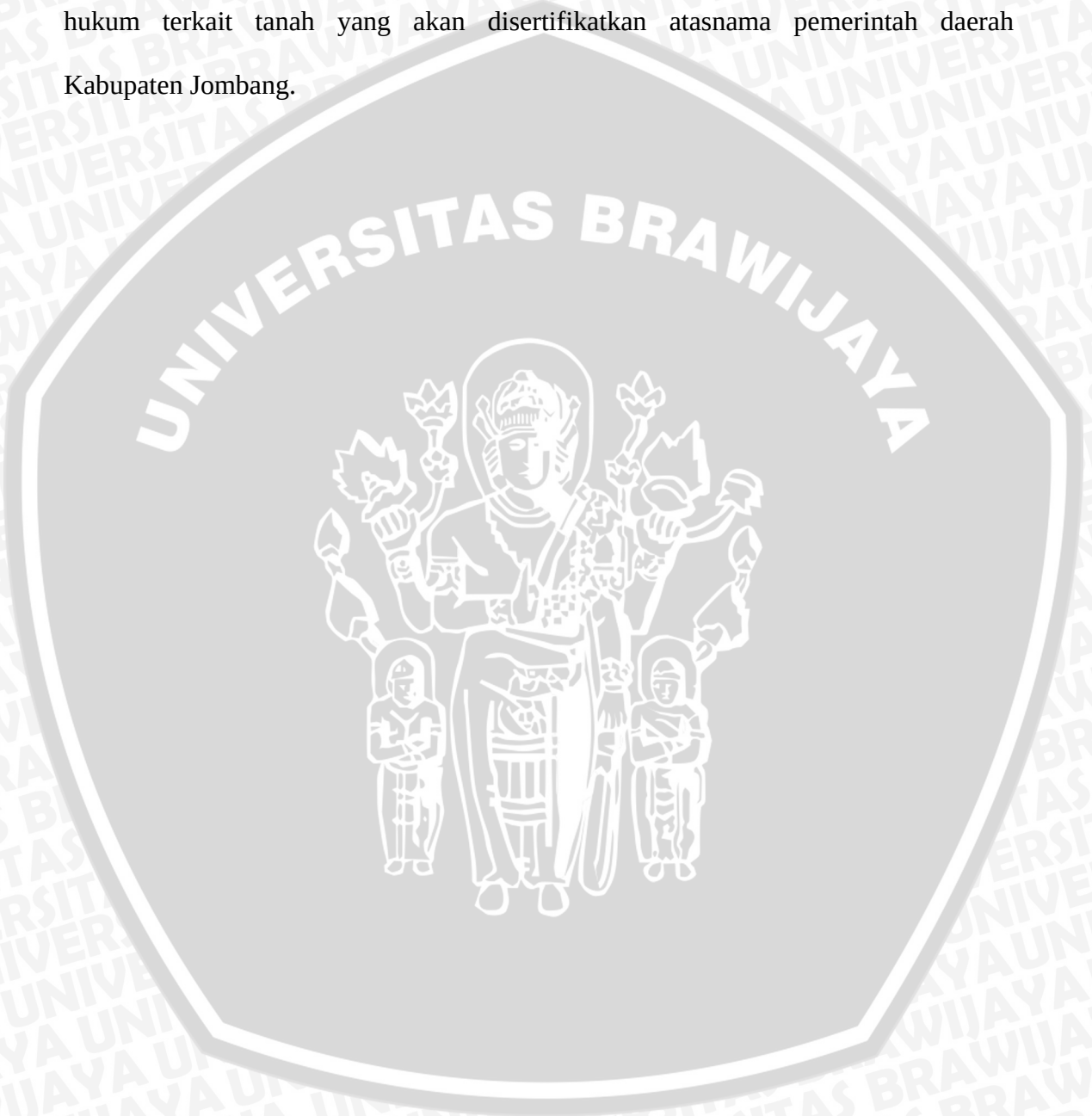
5.2.1 Solusi atas Kendala Internal

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang harus segera menambah jumlah petugas yang mempunyai tanggung jawab dan tugas di bidang aset khususnya Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset agar pelaksanaan program ini berjalan dengan cepat dan efektif sehingga tidak melebihi waktu yang sudah ditentukan dan anggaran juga tidak lagi bertambah, sedangkan untuk kepala desa yang tidak mematuhi aturan dan terkesan melawan petugas yang berwenang yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang agar segera dipanggil ke kantor dan melakukan koordinasi dengan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang untuk segera melaksanakan dan mematuhi aturan yang sehingga pelaksanaan program pensertifikatan tanah tidak terhambat dan segera selesai sesuai dengan waktu yang ditentukan.

5.2.2 Solusi atas Kendala Eksternal

Selain itu, solusi dalam menghadapi hambatan eksternal yang dihadapi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang dalam pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah yang disarankan peneliti adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang lebih aktif mensosialisaikan tentang program pensertifikatan tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1 kepada masyarakat agar masyarakat bisa memahami dan bekerjasama dengan pemerintah daerah dalam pelaksanaan program pemerintah Kabupaten Jombang, melalui media cetak maupun elektronik dan akan lebih efektif lagi pemerintah dalam hal ini dinas yang diberi kewenangan yaitu Dinas Pendapatan,

Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jombang agar bisa langsung turun ke masyarakat dalam hal sosialisasi program pemerintah yaitu pensertifikatan tanah aset daerah Kabupaten Jombang untuk memberi informasi akan kejelasan hukum terkait tanah yang akan disertifikatkan atasnama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang tahun 2013 belum terlaksana secara efektif. Hal tersebut terjadi karena keterbatasan sarana/prasarana, pelaksana tugas yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam hal ini Seksi Pengelolaan dan Inventarisasi Aset, dan minimnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap peraturan daerah tentang program pensertifikatan tanah aset daerah yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.
2. Kendala yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah berdasarkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Daerah No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Jombang tahun 2013 dapat berasal dari faktor internal maupun eksternal. Adapun yang menjadi kendala adalah sebagai berikut :

A. Kendala Internal

1. Faktor internal disebabkan karena Sumber Daya Manusianya yaitu petugas dinas terkait yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan

dan Aset Daerah Kabupaten Jombang yang terbatas jumlahnya sehingga sulit menyelesaikan tugas tersebut sesuai target.

2. Kendala internal yang lain adalah tidak adanya kerjasama dan koordinasi yang baik dalam hal ini antara Kepala Desa dengan petugas dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sehingga menghambat proses pelaksanaan program pensertifikatan tanah.

B. Kendala Eksternal

Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat tentang Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 29 ayat 1 terkait dengan pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah Kabupaten Jombang yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.

DAFTAR PUSTAKA

Bambang Sunggono, **Hukum dan Kebijakan Publik**, Sinar Grafika, Jakarta 1994.

Beni Ahmad Saebani, **Metode Penelitian Hukum**, Pusaka Setia, Bandung, 2009.

Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan UUPA**, Djambatan, Jakarta, 1999.

Guntur Setiawan, **Implementasi dalam Birokrasi Pembangunan**, Cipta Karya, Jakarta, 2004.

Hanifah Harsono, **Implementasi Kebijakan dan Politik**, Rhineka Karsa, Yogyakarta, 2002.

Hans Kelsen, **Teori Umum Tentang Hukum dan Negara**, Nusamedia dan Nuansa, Bandung, 2006.

Leo Agustino, **Politik dan Kebijakan Publik**, AIPI, Bandung, 2006.

Mahmudi, **Manajemen Kinerja Sektor Publik (Edisi 2)**, UPP STIM YKPN, Yogyakarta, 2007.

Maria Farida Indrati S, **Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan**, Kanisius, Yogyakarta, 2007.

Nurdin Usman, **Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum**, Raja Grafindo Persada, Surabaya, 2002.

Purnawati, Dessy, **Implementasi Pasal 234 KUHD Tentang Asas Subrogasi Atas Kerugian Yang Disebabkan Oleh Pihak Ketiga, (Studi di PT. Asuransi Ramayana Tbk. Cab Mlg)**, FH UB Malang, Skripsi, 2006.

Roni Hanitijo Soemitro, **Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Semarang, 1988.

SolichinAbdul Wahab, **Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara**, Bumi Aksara, Jakarta, 2004.

Soerjono Soekanto, **Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi**, Ramadja Karya , Bandung, 1985.

Soewarno Handayadiningrat, **Pengantar Studi Ilmu Hukum Administrasi dan Manajemen**, Alumni, Bandung, 1994.

Sutrisnio Hadi, **Metodelogi Research jilid 1**, Andi Offset, Yogyakarta, 1989.

Suwindarsih, **Implementasi Inpres No.3 Tahun 2003 Tentang Kebijaksanaan dan Strategi Nasional Pengembangan E.Government Dalam Menerapkan Electronic Government untuk Meningkatkan Pelayanan Publik (public service). (Studi di Kantor Pengolahan Data Elektronik (KPDE) Pem. Kota Malang)**, FH UB , Skripsi, Malang, 2008.

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Kabupaten Jombang No.12 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Bupati Jombang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang.

Sumber Internet :

<http://www.kumham-jogja.info/karya-ilmiah/37-karya-ilmiah-lainnya/393-pencantuman-peraturan-perundang-undangan-di-dalam-dasar-hukum-mengingat-tips-menyusun-peraturan-daerah> Diunduh tanggal 4 April 2013.

<http://jombangkab.go.id/index.php/page/detail/sejarah-berdiri-kota-jombang.html#sthash.MOZTZB8O.dpuf>

