

# PENGAMANAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH (BPKPD) KABUPATEN BULUKUMBA PROVINSI SULAWESI SELATAN

*Anna As'auliyah Asry*

*NPP 30.1179*

*Asal Pendaftaran Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan*

*Program Studi Keuangan Publik*

*Email: [annaauliyah1@gmail.com](mailto:annaauliyah1@gmail.com)*

*Pembimbing Skripsi: Jatnika Dwi Asri SE., M.Si, M.Ak*

## ABSTARACT

**Problem Statement/Background (GAP):** The majority of land assets belonging to the Government of Bulukumba Regency do not yet have certificates, because most of the assets belonging to the Government of Bulukumba Regency are delegated from Bantaeng Regency.

**Purpose:** This study aims to find out how to optimize the security of land assets belonging to the Government of Bulukumba Regency. In addition, it is also to find out what obstacles are in optimizing the security of land assets and what efforts are being made to overcome these obstacles.

**Method:** The research method used in this research is descriptive qualitative method with an inductive approach. The data sources in this study are primary and secondary data sources. The data analysis technique used is data collection, data presentation and conclusion. Data collection techniques include interviews, observation and documentation.

Based on the research results, optimizing the security of land assets owned by the Government of Bulukumba Regency is still not optimal.

**Result:** This is because in optimizing the security of land assets owned by the Government of Bulukumba Regency, both physical security, administrative security and legal security, there are still several obstacles.

**Conclusion:** Therefore the author gives suggestions, namely adding functional asiparis so that they can maximize the function of securing the administration of land assets, immediately complete the missing land asset documents, form a Deliberation Team to hold deliberations with the parties concerned to re-inventory so that the data recorded on the Goods Identity Card A (KIB A) in accordance with the actual conditions.

**Keywords:** Security of Land Assets.

## ABSTRAK

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Mayoritas aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba belum memiliki sertifikat, karena sebagian besar aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba merupakan pelimpahan dari Kabupaten Bantaeng. **Tujuan:** Penelitian

ini bertujuan mengetahui pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba. Selain itu juga untuk mengetahui hambatan dalam pengamanan aset tanah serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut. **Metode:** Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Teknik analisis data yang digunakan yaitu pengumpulan data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Berdasarkan hasil penelitian, pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sudah terlaksana. Namun, masih terdapat dua indikator dari pengamanan aset tanah yang belum terlaksana yaitu indikator melakukan penjagaan dan indikator Upaya hukum terhadap aset yang sudah bersertifikat namun belum atas Pemerintah Daerah. Hal ini dikarenakan dalam pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba baik pengamanan fisik, pengamanan administrasi serta pengamanan hukum masih terdapat beberapa hambatan. **Kesimpulan:** Maka dari itu penulis memberikan saran yaitu menambah fungsional asiparis sehingga dapat memaksimalkan fungsi pengamanan administrasi aset tanah, segera melengkapi dokumen aset tanah yang hilang, membentuk Tim Musyawarah guna melakukan musyawarah dengan pihak yang bersangkutan guna melakukan inventarisasi kembali agar data yang tercatat dalam Kartu Identitas Barang A (KIB A) sesuai dengan kondisi sebenarnya.

**Kata Kunci:** Pengamanan Aset Tanah

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Tantangan terbesar Pemerintah Indonesia dalam menjalankan pemerintahan di era globalisasi saat ini yaitu bagaimana melaksanakan keberhasilan pembangunan dengan mengamalkan nilai-nilai Pancasila dan prinsip *good governance* dalam menjalankan sistem pemerintahan guna mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia sebagaimana tercantum pada Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea kedua. Penyelenggaraan pemerintahan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh sebab itu, demokratisasi, desentralisasi, akuntabilitas dan transparansi menjadi pendorong utama dalam proses penyelenggaraan pemerintahan.

Undang-Undang Dasar Negara 1945 telah melimpahkan penyelenggaraan otonomi kepada daerah otonom yang seluas-luasnya diawali dengan terbentuknya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah lalu diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, kemudian diperbaharui kembali sehingga terbentuknya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyebabkan perubahan dalam pelaksanaan pemerintah daerah berupa munculnya kewenangan dan kewajiban bagi daerah untuk menjalankan pemerintahan.

Zaman era globalisasi sekarang dibutuhkan pelaksanaan tata kelola maupun prinsip-prinsip pemerintahan yang efektif untuk mencapai tujuan dan cita-cita Negara. Sebagai upaya mencapai *Good Governance*, pemerintah pusat menjalankan program pemerintahannya dengan berdasarkan pada prinsip otonomi daerah yang memberikan tanggung jawab pada setiap daerah. Otonomi daerah merupakan hak bagi pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan dan kepentingan pemerintahan dan kemampuan yang dipunyai.



Selaras dengan UU No. 23 Tahun 2014 yang membahas mengenai Pemerintah Daerah menyalurkan hak secara nyata dan luas serta bertanggungjawab terhadap pemerintahnya sendiri. Pemerintah menuntut untuk dapat mengembangkan serta mengurus masing-masing daerahnya berdasarkan undang-undang yang telah diterbitkan. Penerapan atau pelaksanaan berbagai prinsip *Good Governance* yang dibutuhkan oleh masyarakat terdiri dari beberapa bentuk, salah satunya adalah yaitu terbentuk serta tercapainya tata kelola aset yang memadai, informatif, transparan dan akuntabel. Maksud dari aset daerah tersebut yaitu menjadi bagian yang paling pertama pada tata kelola keuangan daerah.

Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 yang membahas mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 yang membahas terkait Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, kedua peraturan ini menyebutkan bahwa kebutuhan yang direncanakan merupakan suatu aktivitas di suatu daerah yang bertujuan untuk mengembangkan rincian barang yang di minta, kemudian dihubungkan dengan barang yang di beli pada masa lalu dibandingkan situasi sekarang sebagai upaya untuk bertindak dalam pengembangan permintaan di waktu yang akan datang.

Aset tanah yang dibutuhkan dalam perencanaan di Kabupaten Bulukumba dilaksanakan dengan melibatkan teknik perencanaan pengadaan pada aset tanah dan kemudian melakukan pembangunan pada bangunan yang berada diatas tanah tersebut. Seluruh proses mengenai perencanaan terhadap pembelian serta pembebasan aset tanah yang diproses pada masyarakat berkorelasi terhadap negosiasi serta pembayaran. Awalnya, perencanaan dilakukan dengan berdasarkan kebutuhan serta kebebasan lahan melalui proses pelaksanaan negosiasi serta pembayaran terhadap masyarakat. Jika telah dilaksanakan negosiasi serta terpenuhinya kelengkapan dokumen tanah maka disusun surat keputusan mengenai penetapan tanah tersebut. Keputusan yang berupa surat tersebut ditujukan terhadap Bupati yang berlokasi di Kabupaten Bulukumba agar menetapkan aset di Kabupaten Bulukumba sehingga tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah.

Menurut informasi yang didapatkan melalui komunikasi via telpon penulis bersama pihak BPKPD Kabupaten Bulukumba tentang pengamanan aset dalam bentuk sertifikat tanah sejauh ini tidak terlaksana sepenuhnya dengan tepat. Berdasarkan perolehan data termutakhir, terdapat jumlah tanah sebagai aset yang menjadi milik pemerintah Kabupaten Bulukumba, yakni 2.163 bidang, sebanyak 618 bidang telah memiliki sertifikat namun 1.545 bidang tidak memiliki sertifikat.

Usaha pengamanan aset tanah yang berlokasi di Kabupaen Bulukumba masih tidak dilakukan dengan tepat. Maka dari itu, pemerintah memerlukan usaha tata kelola aset daerah, khususnya terkait aset tanah. Tata kelola aset terutama tanah dapat diawali dengan mengajukan pengadaan tanah sampai pada tahap dilepaskannya sertifikasi tanah agar menjadi tanah hak milik pemerintah di Kabupaten Bulukumba. Peran substansi dan langkah strategis sangat dibutuhkan terkait pelaksanaan pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh BPKPD Kabupaten Bulukumba agar tercapainya adminisitrasi yang tertib. Selaras dengan tugas dan peran dari BPKPD Kabupaten Bulukumba dalam pelaksanaan Pengendalian, inventarisasi, pemanfaatan serta pengamanan aset.

## **1.2. Kesenjangan Masalah yang diambil (GAP Penelitian)**

Ada beberapa permasalahan yang di temukan dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba. Permasalahan yang di maksud adalah banyaknya ditemukan aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba yang belum bersertifikat dan juga sudah ada yang bersertifikat. Namun, Jumlah aset tanah yang belum bersertifikat lebih banyak jumlahnya di banding jumlah aset tanah yang sudah bersertifikat. Adapaun jumlah keseluruhan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Bulukumba berjumlah 2.163 bidang. Adapun aset tanah yang belum bersertifikat berjumlah 1.545 bidang dan yang sudah bersertifikat berjumlah 618 bidang. Dari data yang diperoleh dapat di katakana bahwa pelaksanaan Pengamanan Aset tanah milik Pemerintah Kabaupaten Bulukumba Belum sepenuhnya berjalan dengan baik atau belum optimal sehingga diperlukannya evaluasi dan juga perbaikan dalam pelaksanaan pengamanan aset milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba.

### **1.3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi dari penelitian terdahulu, kaitan peneilitian terdahulu dan sekarang tidak jauh berbeda. Adapun Penelitian terdahulu sangat membantu untuk memecahkan permasalahan tentang keamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba. Penelitian Yosinta Kingkin Nurrobbani berjudul “Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga”. Menemukan bahwa Pengelolaan aset tanah pemerintah Kabupaten Purbalingga dilihat dari hasil penelitian membktikan bahwa aset tanah milik pemerintah belum dikelola dengan baik karena masih terdapat permasalahan, salah satu permasalahannya adalah belum optimalnya pelaksanaan terhadap pengamanan aset dan pemeliharaan aset daerah tersebut (Nurrobbani, 2018). Penelitian Putri Kusumawardani berjudul “Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang”. Menemukan Bahwa pengamanan aset secara inventarisasi yang di mana dalam penelitian ini menunjukkan bahwa proses inventarisasi aset belum berjalan dengan baik, salah satu permasalahannya yaitu terdapat masalah dalam proses penyajian aset khususnya pada tampilan keberadaan serta nilai asetnya. (Kusumawardani, 2018). Penelititian Siti Nurbaeti Said berjudul “Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penjam Paser Utara”. Menemukan bahawa peran BPKAD dalam pengelolaan aset tanah masih di temukan kekurangan, misalnya kurangnya koordinasi BPKAD dengan OPD lain sebagai pengguna barang milik daerah (Said, 2017). Penelitian Serly Wulandari, berjudul “Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat”. Menemukan bahwa Pengamanan dan pemeliharaan asset belum berjalan optimal hal ini terlihat dari tidak semua pengelola BMD memahami aturan pedoman teknis, kepemilikan aset tanah yang belum bersertifikat serta terdapat BMD berupa aset tanah yang belum diserahkan penggunaannya kepada Pemerintah (Wulandari, 2014). Penelitian Fitri Wulanda berjudul, “Pengelolaan Aset Daerah Atas milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti”. Menemukan bahwa Tata kelola aset daerah berupa tanah milik Pemerintah yang berlokasi di Kabupaten Kepulauan Meranti tidak terlaksana sesuai harapan. Hal ini ditunjukkan dari kurangnya pemanfaatan berupa penyewaan pinjam pakai, kolaborasi antara masyarakat maupun swasta (Wulandari, 2019).

### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana penelitian ini membahas pengamanan aset tanah. Indikator yang digunakan juga



berbeda dengan penelitian sebelumnya yakni menggunakan teori dari Suwanda yang menyatakan bahwa pengamanan aset dilakukan dengan cara pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

### **1.5. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah terhadap aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba dan mengetahui apa saja hambatan yang terjadi serta bagaimana upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba.

## **II. METODE**

Penelitian melibatkan penggunaan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Diharapkan melalui metode ini penulis mampu memvisualisasikan kenyataan secara riil dengan rinci di lapangan tentang objek yang akan diteliti dalam bentuk fenomena yang ada sehari-hari. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui teknik pengumpulan, klarifikasi serta analisis data agar mampu diambil kesimpulan penelitian. Dalam penelitian ini dapat menggambarkan fakta-fakta dari maksimalisasi pengamanan aset tanah oleh BPKPD milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1. Pengamanan Administrasi**

Pengamanan Administrasi menurut Suwanda (2015: 284) yakni kegiatan yang meliputi pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan. Sehingga pengamanan administrasi terhadap aset daerah berbentuk tanah diartikan menjadi kegiatan inventarisasi, penyimpanan, pelaporan, pencatatan, dan pembukuan dokumen milik atas tanah secara tertib. Pengamanan administrasi dengan kata lain pengamanan administratif aset tanah dilakukan dengan penyelesaian bukti kepemilikan seperti Berita Acara Serah Terima, Akta Jual Beli, Surat Perjanjian, Izin Mendirikan Bangunan, dan dokumen terkait lainnya. Kemudian pengamanan admisnitrasi selain penyelesaian bukti kepemilikan juga meliputi kegiatan penyimpanan dokumen bukti kepemilikan serta perlu dilakukan inventarisasi barang milik daerah atau aset secara berkala.

Upaya pengamanan administrasi yang dilakukan oleh BPKPD Kabupaten Bulukumba terhadap aset tanah milik pemerintah daerah dilakukan dengan cara pencatatan atau inventarisasi melalui Kartu Inventarisasi Barang A (KIB A). Semua aset tetap berupa tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba tercatat dalam Kartu Inventaris Barang A (KIB A). Kartu Inventaris Barang (KIB A) tanah diisi untuk dijadikan data administrasi pada aset tanah, sehingga tanah tersebut akan terdaftar sebagai aset tanah yang milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba baik yang merupakan hak milik, hak pakai, maupun hak guna bangunan di atas tanah.

Saat ini Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten bulukumba telah berupaya untuk mengelola aset tanah khususnya pengamanan aset tanah lebih baik lagi sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun kepemilikan aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba sampai saat ini masih banyak yang tidak didukung dengan bukti hak atas tanah yang sah (sertifikat).

BPKPD Kabupaten Bulukumba sebaiknya berusaha untuk mempersiapkan kembali kelengkapan dokumen dan arsip yang relevan dengan hak tanah kepemilikan pemerintah Kabupaten Bulukumba dengan optimal sehingga mampu dilaksanakan pembuatan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. Dokumen tentang tanah yang telah menjadi aset Pemerintah Kabupaten Bulukumba harus segera dicari dan dilengkapi agar dapat diajukan pembuatan sertifikat. Tujuannya agar dapat mengendalikan dan mencegah adanya klaim secara sepihak terhadap aset sebab terbatasnya keamanan aset tanah.

Upaya pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten bulukumba yang dilakukan oleh BPKPD Kabupaten Bulukumba dalam bentuk pensertifikatan tanah harus memiliki koordinasi bersama pihak yang bersangkutan misalnya Badan Pertanahan Nasional serta pihak lainnya. Oleh karena itu Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba harus berupaya untuk terus meningkatkan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional dan pihak terkait lainnya guna mempercepat sertifikasi aset tanah yang belum mempunyai sertifikat sehingga pengamanan aset tanah secara administrasi dapat berjalan dengan baik.

Pengamanan administrasi dalam pengamanan tanah pada BPKPD milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba masih menemui beberapa kendala diantaranya banyaknya dokumen yang belum lengkap dikarenakan mayoritas aset tanah milik Pemerintah merupakan aset pelimpahan dari yang berlandaskan BAST dengan tidak dibuktikan dokumen sesuai, seperti data Letter C, Akta Jual Beli Tanah, maka tidak dapat diserahkan terhadap Badan Pertanahan Nasional untuk pembuatan sertifikat tanah serta masih terjadi perbedaan antara data pada KIB A atau Kartu Identitas Barang dengan sesuai situasi yang sesungguhnya.

### **3.2. Pengamanan Fisik**

Suwanda (2015: 284) menyatakan pengamanan barang milik daerah secara fisik yaitu untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang. Berdasarkan penjelasan ini dimaknai sebagai pengamanan fisik terhadap aset daerah berupa tanah dilakukan dengan maksud untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi tanah dan penurunan nilai tanah, serta supaya masyarakat mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik pemerintah daerah. Pengamanan fisik dilaksanakan dengan tujuan aset tanah milik daerah tersebut aman serta kondisinya terpelihara.

Pelaksanaan pengamanan aset tetap tanah di Kabupaten Bulukumba sudah dilaksanakan sesuai prosedur yang ada yakni dengan berpedoman terhadap “Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan acuan terbaru saat ini yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 membahas terkait Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah kemudian lebih lanjut dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah”.

Meskipun upaya pengamanan fisik terhadap aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sudah dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan tahapan pada aturan undang-undang tetapi kenyataannya ditemukan tantangan yang dihadapi di lapangan. Hal tersebut sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Kepala Sub Bidang Pemindahtanganan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pengamanan Barang Milik Daerah Kabupaten Bulukumba Ibu Legi Suriani SE,.M.Si bahwasanya : “Pengamanan fisik di Kabupaten Bulukumba telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 serta Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor



6 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan kendala yang muncul seperti rusaknya plang, baik yang sudah berkarat maupun yang sudah ambruk sehingga sudah tidak dapat terbaca bahkan ada beberapa plang yang sudah hilang.”

Faktor yang menyebabkan kurangnya pengawasan terhadap pengamanan fisik aset tanah milik pemerintah Kabupaten Bulukumba ialah karena Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba masih mengalami kurangnya sumber daya aparatur khususnya pada Sub Bidang Pemindahtanganan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pengamanan Aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba khususnya pada pengamanan aset tanah. Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah atau Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba merupakan bidang yang menangani aset milik pemerintah daerah yang berada di wilayah Kabupaten Bulukumba dengan struktur organisasi yang dipimpin oleh Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah atau Aset dengan dibantu oleh tiga Kepala Sub Bidang diantaranya Sub Bidang Perencanaan Barang Milik Daerah, Sub Bidang Penatausahaan dan Pengawasan Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Sub Bidang Pemindahtanganan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pengamanan Barang Milik Daerah dimana masing- masing Kepala Sub Bidang tersebut membawahi masing-masing Staf.

Pengamanan aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba khususnya dalam pengamanan aset berupa tanah juga harus memiliki sumber daya aparatur yang jumlahnya mencukupi agar pengamanan aset secara fisik berjalan maksimal, karena dengan minimnya sumber daya aparatur akan berdampak pada penanganan keamanan secara fisik aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba itu sendiri.

Pengamanan fisik dalam pengamanan tanah pada BPKPD milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sudah sesuai dengan prosedur yang ada namun masih kurangnya pengawasan yang dilakukan secara rutin oleh BPKPD karena kuantitas sumber daya aparatur yang masih kurang.

### **3.3. Pengamanan Hukum**

Pelaksanaan keamanan melalui perbuatan hukum dari BPKPD didasari dengan pemberian lesensi atau lindungan serta kepastian secara hukum kepada aset tanah milik pemerintah yang berlokasi di Kabupaten Bulukumba sehingga tanah tersebut berlandaskan pada dasar penguasaan hak secara sah agar memudahkan untuk pembuktian bahwa pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Jika suatu saat mengalami masalah, maka pengamanan berdasarkan usaha secara hukum kepada tanah yang bermasalah mampu diatasi melalui cara :

1. Musyawarah atau melakukan negosiasi dengan tujuan menyelesaikan masalah.
2. Melakukan jalur pengadilan secara pidana ataupun perdata.
3. Menerapkan hukum.

Proses pelaksanaan pengamanan melalui tindakan hukum kepada aset tanah di Kabupaten Bulukumba dilaksanakan melalui berbagai bukti status kepemilikan tanah yang dilengkapi, misalnya sertifikat dan sebagainya. Sertifikat adalah data yang dibutuhkan dan bersifat penting untuk dipunyai sebagai bukti atas kepemilikan tanah milik daerah. Pengadaan tanah melewati tahap akhir yakni sesudah pembebasan menjadi tanah milik pemerintah daerah, dilanjutkan dengan alur pembentukan sertifikat yang biasanya lebih dikenal dengan

sertifikasi. Proses tersebut dilaksanakan dengan memberikan berbagai dokumen atau berkas persertifikatan di Badan Pertanahan Nasional.

Permasalahan yang terjadi mengenai aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sekarang yakni ada aset tanah milik Pemerintah di Kabupaten Bulukumba yang berdempetan secara langsung dengan tanah milik sebelahnya. Catatan terkait tanah yang luasnya sebidang ada pada Kartu Identitas Barang A yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bulukumba dan yang lainnya tercatat juga dalam milik masyarakat.

Pelaksanaan pengamanan aset tanah di Kabupaten Bulukumba dapat berupa musyawarah dan jika diperlukan adanya pengadilan pidana ataupun perdata dengan dikoordinasikan oleh Bagian Hukum atau Biro Hukum untuk mencapai penyelesaian atas aset tanah yang bermasalah dengan pihak lain. Keamanan secara hukum dalam memaksimalkan pengamanan tanah pada BPKPD terjadi klaim secara rebutan pada sebidang tanah yang terjadi pada kedua belah pihak yang bersangkutan. Maka dibutuhkan adanya upaya berupa mufakat bagi masing-masing pihak.

#### **3.4. Faktor Penghambat BPKPD dalam pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba**

##### **1. Hilang dan rusaknya tanda plang atau papan kepemilikan**

Ditemukannya kerusakan pada beberapa tanda plang atau papan atas nama kepemilikan aset sehingga menyebabkan tidak mampu terbaca kembali atau bahkan terdapat plang yang telah hilang. Situasi ini diakibatkan oleh pengabaian atau kurangnya pengawasan secara rutin terkait aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba. Pengawasan adalah salah satu langkah strategis dalam melaksanakan keamanan dan menjaga aset tanah, terutama secara pengamanan fisik.

##### **2. Sulitnya menemukan berbagai riwayat atau dokumen kepemilikan tanah sebagai tanah yang dilimpahkan.**

Setelah pemekaran Kabupaten Bulukumba aset tanah yang dilimpahkan didasarkan pada BAST atau Berita Acara Serah Terima serta tidak adanya dukungan dari berbagai dokumen lainnya, misalnya dokumen Letter C, Akta Jual Beli Tanah maka tidak mampu untuk diajukan dalam alur proses sertifikasi terhadap Badan Pertanahan Nasional.

##### **3. Adanya pembeda antara catatan data aset tanah dengan keadaan yang nyata atau sesungguhnya di lapangan.**

Aset-aset tanah di Kabupaten Bulukumba memiliki wilayah dengan luas yang berbeda antara catatan data yang dimuat dalam Kartu Identitas Barang A dan keadaan yang nyata yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan oleh aset-aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba yang semulanya hanya sebidang tanah namun kemudian dibagian tengah dijadikan jalanan yang diakses umum seiring berjalannya waktu. Peristiwa ini mengakibatkan pengurangan luas tanah dan menyebabkan catatan luas wilayah yang berbeda dalam Kartu Identitas Barang A dengan keadaan di lapangan.

##### **4. Rawan untuk diokupasi atau digugat oleh pihak lain.**

Sebagian wilayah Kabupaten Bulukumba adalah tanah milik Masyarakat. Namun ada aset-aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba yang berdempetan secara langsung. Situasi ini mengakibatkan adanya okupasi atau gugatan dari pihak terkait kepada aset tanah yang menjadi miliknya.

##### **5. Penyelesaian sebagai upaya lanjutan pengamanan asset mengalami kesulitan.**



Upaya lanjutan dari penyelesaian pengamanan aset tanah yang dilakukan secara administrasi, hukum ataupun fisik mengalami kesulitan sebab pada tahap ini terjadi keterlibatan dari berbagai pihak yang bersangkutan. Proses ini membutuhkan koordinasi antara Pemerintah yaitu BPKPD bersama pihak yang bersangkutan, seperti tokoh masyarakat, Kelurahan, Badan Pertanahan Nasional serta pihak lainnya.

### **3.5. Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah dalam mengatasi hambatan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba**

#### **1. Pemasangan kembali dan perbaikan plang atau papan tanda kepemilikan**

Tidak terpasang atau hilangnya papan nama di lokasi lahan aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba kemudian dilakukan peninjauan kembali sesuai situasi sesungguhnya serta melakukan inventarisasi terhadap aset yang sebelumnya tidak ditandai penanda kepemilikan Pemerintah Kabupaten Bulukumba. Pada tata kelola aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba terutama tata kelola pengamanan aset mencakup tanah sebaiknya dilaksanakan kontrol serta penjagaan oleh BPKPD secara rutin.

#### **2. Melakukan ketertiban secara Administrasi Tanah setelah Pemekaran Kabupaten Bulukumba yang tidak maksimal**

Agar melaksanakan pengamanan secara administratif, terhadap aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba yang mayoritas adalah pelimpahan dari Kabupaten Bantaeng maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba sebaiknya berusaha agar melengkapi kembali berbagai dokumen dan arsip tentang hak tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sehingga dapat dilaksanakan sertifikasi tanah semaksimal mungkin pada Badan Pertanahan Nasional.

#### **3. Melaksanakan inventarisasi agar lahan dapat dipastikan sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bulukumba**

Pemerintah Kabupaten Bulukumba melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah sebaiknya melaksanakan aktivitas inventarisasi aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sebab ada berbagai aset tanah yang masih tidak ditemukan secara pasti lokasinya. BPKPD sebaiknya mengidentifikasi lokasi pastinya aset tanah yang sebelumnya tidak ditemukan lokasinya. Maka dari itu BPKPD sebaiknya bekerjasama dengan Lurah wilayah setempat serta para Tokoh Masyarakat agar dapat mengidentifikasi secara pasti lokasi aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba.

#### **4. Melaksanakan Survey ulang bersama pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba.**

Aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba sangat bahaya dalam pengajuan gugatan sebab sebagian besar aset tanah di Kabupaten Bulukumba tidak mempunyai sertifikat. BPKPD Kabupaten Bulukumba sebaiknya mengadakan survey melibatkan pihak Badan Pertanahan nasional agar memastikan kebenaran antara catatan aset tanah dalam Kartu Identitas Barang A dengan keadaan di lapangan.

#### **5. Mendampingi tata kelola aset terutama pada keamanan aset tanah bersama pihak kejaksaan**

Mayoritas aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba tidak mempunyai sertifikat sehingga Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba sebaiknya melaksanakan pendampingan tata kelola aset terutama pada pengamanan aset tanah dengan pihak kejaksaan. Cara ini dilakukan agar pihak lain tidak ada yang mengklaim

tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba serta sebagai upaya antisipasi dari Pemerintah Kabupaten Bulukumba dalam melaksanakan Pengamanan aset tanah dalam bentuk pengamanan hukum.

### **3.6. Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengamanan aset tanah di Kabupaten Bulukumba dilakukan dengan cara pengamanan fisik, pengamanan administrasi serta pengamanan hukum. Pengamanan fisik di Kabupaten Bulukumba ditemukan banyak rusak dan hilangnya Papan Tanda Kepemilikan karena kurangnya pengawasan, kemudian pengamanan administrasi ditemukan banyaknya dokumen terkait aset tanah yang hilang disebabkan karena aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba merupakan hasil pelimpahan dari Kabupaten Bandung sehingga menghambat dalam pensertifikatan tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, yang terakhir dalam pengamanan hukum karena terdapat aset milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba yang tercatat dalam Pihak lain maka perlu dibentuk tim koordinasi dengan pihak yang bersangkutan tersebut atas persetujuan Pemerintah Kabupaten Bulukumba untuk melakukan musyawarah dengan pihak yang bersangkutan tersebut.

## **IV. KESIMPULAN**

Penulis menyimpulkan bahwa pengamanan aset tanah yang dilaksanakan oleh BPKPD Kabupaten Bulukumba sudah dilaksanakan. Namun, masih terdapat dua indikator dari pengaman aset tanah yang belum terlaksana yaitu indikator mengenai melakukan penjagaan yang terdapat pada dimensi Pengamanan Fisik dan juga indikator mengenai Upaya hukum terhadap aset yang sudah bersertifikat namun belum atas Pemerintah Daerah yang terdapat pada dimensi Pengamanan Hukum. Penyebabnya adalah adanya hambatan terkait keamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba melalui cara administrasi, fisik, serta hukum.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya yang hanya dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba sebagai model studi kasus yang dipilih berdasarkan pendapat Suwanda.

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah milik Pemerintah Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan pada tahun lainnya untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

## **V. UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

## **VI. DAFTAR PUSTAKA**

Suwanda, Dadang. 2015. *Pengelolaan Aset Pemda*. Cetakan Ketiga. Jakarta: PPM.  
Kusumawardani, Putri. 2018. *Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang*. Serang: Universitas Sultan Agung Tirtayasa.  
Nurrobbani, Yosinta Kingkin. 2018. *Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten*



*Purbalingga*. Purwokerto: Universitas Diponegoro.

Said, Siti Nurbaeti. 2017. *Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara*. Samarinda: Universitas Mulawarman.

Wulandari, Fitri. 2019. *Pengelolaan Aset Daerah Atas milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Wulandari, Serly. 2014. *dalam Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat*. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik Vol.3 No. 01.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah.

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

Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

[https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12534/Identifikasi-Masalah Aset-Berdasar Riset-dan-Hasil-Pemeriksaan-BPK.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12534/Identifikasi-Masalah-Aset-Berdasar-Riset-dan-Hasil-Pemeriksaan-BPK.html)

<https://bulukumbakab.go.id/rubrik/bpn-serahkan-sertipikat-aset-pemda-bulukumba>

<https://tataruang.atrbpn.go.id/Jakarta20MenteriAgrariadanTataRuangKepalaBadanertanahan,2>

<http://ppid.bulukumbakab.go.id/web/bpkd>

[https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/114573/perbup-kab-bulukumba- no-02-tahun-2016](https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/114573/perbup-kab-bulukumba-no-02-tahun-2016)

