

**PENGAMANAN ASET TETAP BERUPA TANAH
OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA SINGKAWANG**

Gesit Bagas Kuncoro

NPP. 31.0591

Asdaf Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat

Program Studi Keuangan Publik

Email: bagas9104@gmail.com

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): One effort to realize efficiency in the management of public resources is effective, efficient, transparent and accountable asset management. Assets must be of particular concern to local governments in their management because one of the problems with asset management is the process of securing them, which can result in these assets being controlled by other parties. The Singkawang City Government also has problems with securing assets, especially land assets, where there are still many land assets that have not been certified, namely 1,347 out of 1,662 land assets with the largest number being road land assets. **Purpose:** This research aims to find out and describe the implementation, obstacles and efforts of the Singkawang City BPKAD in securing fixed assets in the form of land in Singkawang City. **Method:** This research uses qualitative descriptive methods and analysis of Suwanda's (2015) theory regarding securing regional assets/goods. Data collection was carried out using interview and documentation techniques. **Results:** The findings obtained show that in implementing the security of fixed assets in the form of land, the Singkawang City BPKAD has implemented it in accordance with the Suwanda Theory (2015) although there are still obstacles in its implementation. **Conclusion:** The results of the research show that the security of land fixed assets carried out by the Singkawang City BPKAD is good, starting from physical security, administrative security, and legal security. In its implementation, there are several obstacles, namely incomplete documents which result in delays in producing certificates submitted by BPKAD, differences between recorded land fixed asset data and real conditions in the field, lack of apparatus resources. Meanwhile, efforts to overcome these obstacles include carrying out direct monitoring in completing documents submitted by BPKAD, carrying out reviews of data recorded in real conditions in the field, recruiting State Civil Service employees and providing education and training.

Keywords: Asset Management, Asset Security, Land Assets

ABSTRAK

Permasalahan (GAP): Salah satu upaya untuk mewujudkan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya publik adalah dengan pengelolaan aset yang efektif, efisien, transparan, serta akuntabel. Aset harus menjadi perhatian khusus bagi pemerintah daerah dalam pengelolaannya karena salah satu permasalahan pengelolaan aset terdapat pada pengamanannya, yang dimana dapat menyebabkan aset tersebut dikuasai oleh pihak lain. Pemerintah Kota Singkawang juga memiliki permasalahan pada pengamanan aset khususnya aset tanah, dimana masih banyak aset tanah yang belum bersertifikat yaitu sebanyak 1.347 dari 1.662 aset tanah dengan

jumlah paling banyak terdapat pada aset tanah jalan. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta mendeskripsikan pelaksanaan, hambatan, serta upaya BPKAD Kota Singkawang dalam pengamanan aset tetap berupa tanah di Kota Singkawang. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dan analisis terhadap teori Suwanda (2015) mengenai pengamanan aset/barang milik daerah. Pengumpulan data dilaksanakan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Temuan yang diperoleh menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan pengamanan aset tetap berupa tanah, BPKAD Kota Singkawang telah melaksanakan sesuai dengan Teori Suwanda (2015) walaupun masih terdapat hambatan dalam pelaksanaannya. **Kesimpulan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengamanan aset tetap tanah yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang sudah baik mulai dari pengamanan fisik, pengamanan administrasi, maupun pengamanan hukum. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan yaitu belum lengkapnya dokumen yang berakibat terhambatnya pembuatan sertifikat yang diajukan BPKAD, adanya perbedaan antara data aset tetap tanah yang tercatat dengan kondisi riil di lapangan, kurangnya Sumber Daya Aparatur. Sedangkan upaya dalam mengatasi hambatan tersebut berupa melaksanakan pemantauan langsung dalam melengkapi dokumen yang diajukan BPKAD, melaksanakan peninjauan ulang terhadap data yang tercatat dengan kondisi riil di lapangan, melakukan rekrutmen pegawai Aparatur Sipil Negara serta memberikan pendidikan dan pelatihan.

Kata kunci: Pengelolaan Aset, Pengamanan Aset, Aset Tanah

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Otonomi daerah merupakan terobosan yang baik dalam realisasi pembangunan secara menyeluruh dimana masing-masing daerah memiliki kesempatan dalam mengelola serta membangun daerahnya sesuai dengan potensi yang dimiliki daerah tersebut. Tujuan diberikannya otonomi daerah kepada pemerintah daerah agar adanya kemandirian pemerintah daerah dalam mengurus pemerintahannya sendiri. Jadi, sumber daya yang ada diharapkan dapat dimanfaatkan serta dioptimalkan oleh pemerintah daerah untuk digali potensinya menjadi sumber pendapatan daerah untuk membiayai segala kegiatan pemerintah daerah.

Efektivitas serta efisiensi dalam pengelolaan sumber daya publik merupakan salah satu karakteristik dari good governance. Salah satu upaya untuk mewujudkan efisiensi tersebut adalah dengan pengelolaan aset yang efektif, efisien, transparan, serta akuntabel. Aset harus menjadi perhatian khusus bagi pemerintah daerah dalam pengelolaannya karena keberadaan nilai aset sangat berpengaruh pada posisi keuangan pemerintah dan kualitas laporan keuangan daerah. Untuk mencapai kualitas laporan keuangan yang baik perlu adanya manajemen aset atau pengelolaan Barang Milik Daerah salah satunya dengan pengamanan aset.

Pengamanan adalah kegiatan pengendalian dan penertiban dalam upaya pengurusan barang milik daerah secara fisik, administratif dan tindakan hukum. Pengamanan aset baik secara fisik, administrasi, dan tindakan hukum harus dilaksanakan dengan maksimal, aset yang kurang mendapat perhatian dengan cara memberi pengamanan fisik, administrasi, maupun tindakan hukum dapat disalahgunakan atau dikuasai pihak lain.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Pengamanan aset tetap berupa tanah di Kota Singkawang belum maksimal dimana masih banyak aset tetap berupa tanah milik pemerintah Kota Singkawang yang masih belum bersertifikat, dari total 1.662 aset tetap tanah hanya 315 aset tetap tanah yang sudah bersertifikat, artinya masih 1.347 aset tetap tanah yang belum bersertifikat. Aset tetap tanah yang belum bersertifikat di Kota Singkawang paling banyak pada aset tetap tanah jalan yaitu sebanyak 1.117 aset. Pemerintah Kota Singkawang juga mendapatkan predikat WTP dari tahun 2020-2022 tetapi masih terdapat catatan dari

BPK terutama pada pengamanan aset tetap tanahnya, seperti belum memadainya hasil inventarisasi aset, belum selesainya permasalahan aset tanah yang dikuasai pihak ketiga, penatausahaan dokumen kepemilikan tanah yang belum baik, dan catatan lainnya yang harus segera ditindaklanjuti agar predikat WTP di Kota Singkawang dapat terus dipertahankan hingga tahun-tahun berikutnya.

Permasalahan seperti ini jika tidak ditangani berpotensi memicu permasalahan-permasalahan lain dalam tata kelola aset. Berdasarkan Pedoman Penilaian Pencegahan Korupsi Pemerintah Daerah melalui Monitoring Center for Prevention (MCP) tahun 2023 Bab 2 Subbab Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 1 disebutkan bahwa barang milik daerah yang tidak tercatat berpotensi disalahgunakan dan dapat merugikan keuangan negara. Selain itu pada nomor 3 disebutkan bahwa jika pemerintah daerah tidak memiliki tekad yang kuat untuk sertifikasi barang milik daerah, hal tersebut dapat berpotensi barang milik daerah dikuasai oleh pihak yang tidak berwenang. Oleh karena itu Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang perlu memaksimalkan pengamanan aset tetap berupa tanah tersebut agar tertib administrasi, tertib fisik, dan tertib hukum dalam pengelolannya dapat terwujud.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, dimana penelitian ini telah diperbaharui dan menghasilkan hasil yang baru serta berbeda dari penelitian sebelumnya. Pada penelitian (Ekawati, Syafina, dan Nasution, 2023) ditemukan bahwa proses dan siklus pengelolaan dan pengamanan aset tetap oleh BPKD Kota Subussalam belum sepenuhnya sesuai dengan pedoman yang dianut. Hal itu terbukti dari masih banyaknya kejanggalan dan keluhan dari beberapa divisi lainnya. Serta penggunaan biaya tidak transparan dalam pengadaan barang milik daerah dan pemeliharaan Kota Subulussalam menjadi sumber masalah dalam biaya.

Pada penelitian (Maudina & Nugraha, 2022) ditemukan bahwa Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP), kompetensi sumber daya manusia, dan pengawasan barang milik daerah adalah komponen lain yang dapat mempengaruhi keamanan aset. Penatausahaan aset tetap tanah berdampak positif sebesar 84,1% terhadap pengamanan aset tetap tanah menunjukkan bahwa semakin baik dan sempurna pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah, maka akan mampu meningkatkan pengamanan aset tetap tanah.

Dalam penelitian (Kurniawan, 2020) ditemukan bahwa pertama, tidak semua pengelola aset memahami secara mendalam acuan dalam pengelolaan aset yaitu Permendagri No.17 Tahun 2007. Kedua, masih banyak orang yang memiliki aset tanah tanpa bukti hak atas tanah yang sah. Ketiga, tidak tertibnya administrasi terhadap bukti kepemilikan aset daerah.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh (Baskara, 2014) dalam penelitiannya ditemukan bahwa Pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah belum terlaksana secara efektif karena keterbatasan sarana/prasarana, dan kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap peraturan daerah mengenai program pensertifikatan tanah aset daerah yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang.

Penelitian berikutnya dilakukan oleh (YOSINTA, 2018) dalam penelitiannya ditemukan bahwa dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan bahwa fakta dilapangan pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan kecenderungan belum baik, yang disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu, pengamanan aset, pemeliharaan aset, target tanah yang disertifikat, dan pengawasan aset.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana yang pertama terdapat pada lokus penelitian, peneliti mengambil lokus di Badan Pengelolaan

Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang, yang kedua pada penelitian ini peneliti memfokuskan pada pelaksanaan pengamanan aset tetap berupa tanah yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang, dan yang ketiga penelitian ini menggunakan teori dari (Suwanda, 2015) mengenai pengamanan aset yang meliputi pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum.

1.5. Tujuan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta mendeskripsikan bagaimana pelaksanaan, hambatan, serta upaya BPKAD Kota Singkawang dalam pengamanan aset tetap berupa tanah di Kota Singkawang.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode deksriptif kualitatif dikarenakan pendekatan ini mampu menggambarkan serta menyajikan fakta empiris dengan sistematis mengenai objek penelitian yang berupa kejadian atau fenomena sehari-hari, dengan cara mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis, serta menginterpretasikan data sehingga ditemukan analisis terhadap permasalahan yang diteliti sehingga dapat diketahui hasil dari penelitian ini dan menarik kesimpulan berupa pernyataan yang sifatnya umum (Notoadmodjo, 2010). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder dimana sumber data primer adalah sumber data yang secara langsung dikumpulkan peneliti dalam mencari jawaban dari berbagai permasalahan atau tujuan dari penelitian sedangkan sekunder adalah sumber yang dapat diperoleh dari berbagai internet website, dalam perusahaan, perpustakaan umum hingga lembaga pendidikan (Hermawan & Yusran, 2017). Dikarenakan penelitian ini adalah penelitian kualitatif maka instrumen penelitiannya adalah (human instrument) yang artinya peneliti berperan sebagai instrumen (Muri, 2017)

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara semi terstruktur dimana peneliti melakukan interaksi berupa wawancara secara langsung bersama informan dengan menggunakan pedoman wawancara yang akan dibuat oleh peneliti (Wahyuni, 2019), dan dokumentasi yaitu mendapatkan informasi dan data dalam bentuk arsip, buku, dokumen tulisan angka dan gambar yang berupa laporan keterangan pendukung penelitian (Sugiyono, 2018). Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 5 orang informan yang terdiri dari Plh. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang, Kepala Bidang Aset Daerah, Kepala Sub Bidang Pengamanan dan Pemindahtanganan, Staff di Bidang Aset, serta Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran ATR/BPN Kota Singkawang.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penulis menganalisis pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang untuk merwujudnya tertib fisik, tertib administrasi, dan tertib hukum dalam pengamanan aset tetap berupa tanah di Kota Singkawang menggunakan Teori (Suwanda, 2015) dimana dimensi yang digunakan meliputi: Pengamanan Fisik, Pengamanan Administrasi, dan Pengamanan Hukum. Adapun pembahasannya dapat dilihat sebagai berikut:

3.1 Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah di BPKAD Kota Singkawang

Berdasarkan operasional konsep yang telah dibuat, penelitian ini meneliti mengenai pengelolaan aset terkhusus pengamanan aset tetap berupa tanah milik Pemerintah Kota Singkawang yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang. Pengamanan aset tetap berupa tanah merupakan kegiatan pencegahan terjadinya kehilangan atau kerusakan aset tanah. Pengamanan aset tanah dilakukan melalui berbagai upaya, seperti pengamanan fisik, pengamanan hukum, dan pengamanan administrasi. Adapun penjelasan lebih rinci terkait pengamanan aset tetap berupa tanah yang dilakukan

BPKAD Kota Singkawang sebagai berikut:

1. Pengamanan Fisik

Menurut (Suwanda, 2015) pengamanan fisik ditujukan agar tidak adanya barang yang hilang, menurunnya fungsi barang tersebut, serta agar pihak lain mengetahui kepemilikan atas aset tersebut, dalam hal ini barang yang dimaksud adalah aset tetap berupa tanah. Bentuk pengamanan fisik dapat berupa memasang tanda kepemilikan, memasang tanda batas seperti memasang pagar, serta melakukan penjagaan di area lokasi aset.

Tata cara pengamanan fisik terhadap aset tanah yang telah dilakukan BPKAD Kota Singkawang sebagai berikut: (1) Pengamanan fisik terhadap aset tetap berupa tanah dengan memasang patok atau pagar pembatas telah dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang walaupun tidak semua tanah dilakukan pemagaran dikarenakan keterbatasan anggaran yang dimiliki pemerintah, tetapi sebagian besar tanah telah dipasang patok tanda batas yang memiliki harga lebih murah dibanding pagar, dalam pelaksanaannya BPKAD Kota Singkawang selalu berkoordinasi dengan pihak terkait termasuk masyarakat. Upaya pengamanan fisik yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang ini bertujuan untuk menghindari sengketa mengenai batas kepemilikan tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik pemerintah Kota Singkawang. (2) Pemasangan papan tanda kepemilikan sudah dilakukan ini merupakan upaya BPKAD Kota Singkawang dalam memberikan informasi mengenai kepemilikan hak atas tanah tersebut agar ke depannya tidak terjadi sengketa yang tidak diharapkan, papan tanda kepemilikan dapat berupa kayu, besi atau bahan lain yang tidak mudah rusak. Adapun isi yang tertulis di papan tanda kepemilikan yaitu berupa tulisan “Tanah Milik Negara” atau “Tanah Milik Pemerintah”, lambang negara Garuda Pancasila, nama dan alamat instansi pemerintah yang menguasai atau menggunakan tanah, luas tanah, serta nomor sertifikat (jika ada), tulisan-tulisan tersebut harus dibuat dengan jelas serta tidak mudah rusak atau luntur. (3) Setelah dilakukan pengamanan fisik terhadap aset tetap tanah seperti memasang pagar, patok, atau papan tanda kepemilikan, perlunya dilaksanakan penjagaan terhadap item-item tersebut yang ada di sekitar aset tanah agar ketika item-item tersebut mengalami kerusakan atau hilang, tim dari BPKAD dapat segera melakukan tindakan untuk membenahinya. Pelaksanaan penjagaan terhadap item-item pada pengamanan fisik rutin dilakukan BPKAD Kota Singkawang, tim BPKAD melakukan survey ke lokasi biasanya sebanyak 2-3 kali dalam sebulan.

2. Pengamanan Administrasi

Suwanda (2015) menjelaskan “pengamanan administrasi meliputi kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan”. Jadi, pengamanan aset tetap berupa tanah merupakan segala bentuk kegiatan berupa pencatatan, inventarisasi, pembukuan, pelaporan serta penyimpanan dokumen bukti kepemilikan hak atas tanah dengan aman dan tertib. Pengamanan administrasi adalah fondasi dalam pengelolaan aset tetap berupa tanah yang efektif dan efisien. Pengamanan ini membantu memastikan bahwa aset tanah terlindungi dari berbagai bentuk ancaman dan dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan negara.

Kegiatan pengamanan administrasi terhadap aset tetap berupa tanah yang dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut: (1) BPKAD Kota Singkawang telah melakukan inventarisasi/pencatatan dengan sangat baik, terbukti dari semua aset yang dimiliki pemerintah Kota Singkawang sudah dilakukan pencatatan dan kemudian dimasukkan ke dalam KIB A, terdapat satu pegawai yang bertanggung jawab terhadap KIB A ini untuk membuat serta memperbaharui KIB A secara rutin.. inventarisasi ini dilakukan untuk menjadikan aset-aset yang dimiliki pemerintah Kota Singkawang tertib secara administrasi, serta memudahkan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. (2) Proses melengkapi bukti kepemilikan atas tanah ini dilakukan agar dalam pembuatan sertifikat dapat segera dilaksanakan. Tahap ini bisa dibilang cukup sulit dikarenakan BPKAD harus mengumpulkan serta melengkapi dokumen bukti kepemilikan atas tanah yang dimana sebelumnya merupakan milik warga agar dapat dilepas menjadi milik pemerintah Kota Singkawang. Dokumen yang harus dilengkapi berupa bukti kepemilikan atas tanah, SPPT (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah) serta

sertifikat atau bukti pendukung lainnya. Banyak aset tanah di Kota Singkawang yang belum dilakukan pensertifikatan dikarenakan belum lengkapnya bukti pendukung yang dibutuhkan. (3) Setelah dilakukannya inventarisasi, melengkapi dokumen kepemilikan, dan sertifikat yang diajukan ke BPN telah jadi maka dokumen-dokumen kepemilikan hak atas tanah milik pemerintah Kota Singkawang tersebut disimpan ke dalam brankas yang sudah disiapkan dan dikategorikan sesuai masing-masing dokumen agar dokumen tersebut tidak rusak maupun hilang serta memudahkan dalam mencari ketika dibutuhkan nantinya. Dokumen-dokumen tersebut dibagi menjadi dua yaitu dokumen asli dan fotokopi atau salinannya. Untuk dokumen asli disimpan oleh pengelola barang sedangkan untuk dokumen salinan atau fotokopi disimpan oleh pengguna barang. Sebelum disimpan ke dalam brankas terlebih dahulu dilakukan pencatatan ulang aset kemudian dilakukan pengarsipan.

3. Pengamanan Hukum

Sebagai bentuk perlindungan hukum atas tanah pemerintah dan bentuk kepastian dalam kepemilikan, perlu adanya alas hak yang sah, sehingga pemerintah daerah memiliki legitimasi atas aset tanah dimaksud. Sebagai pemilik aset, pemerintah daerah harus mendaftarkan tanah untuk mendapat sertifikat tanda bukti hak kepemilikan sebagai bentuk upaya melindungi aset dan mendapat kepastian/perlindungan hukum. Terdapat dua jenis pengamanan hukum atas tanah yang dilakukan yaitu terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dan tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah Kota Singkawang. Pengamanan hukum ini merupakan upaya pemerintah dalam melindungi aset tetap berupa tanah terutama dalam mendapat kepastian/perlindungan hukum. Sehingga sewaktu-waktu terdapat gugatan pemerintah dapat menunjukkan dengan jelas dokumen/sertifikat kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Untuk pengamanan hukum terhadap tanah yang tidak memiliki sertifikat dapat dilakukan melalui pengelola barang mengajukan permohonan atas nama pemerintah Kota Singkawang ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pensertifikatan terhadap tanah tersebut. Yang kedua, untuk pengamanan hukum atas tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah Kota Singkawang dilakukan dengan pengelola barang mengajukan permohonan perubahan nama pada sertifikat tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah Kota Singkawang. BPKAD Kota Singkawang telah melakukan pengamanan hukum sesuai teori (Suwanda, 2015). kelengkapan dokumen kepemilikan hak atas tanah merupakan hal yang sangat penting dalam pengamanan aset tetap berupa tanah agar dapat menghindari klaim dari pihak lain terhadap aset tanah tersebut. Jika sewaktu-waktu terjadi gugatan atau permasalahan terhadap tanah tersebut maka pengamanan hukum yang dapat dilakukan yaitu dengan penerapan hukum, melakukan negosiasi dalam penyelesaian masalah, serta upaya dalam pengadilan perdata maupun pidana.

3.2 Hambatan Dalam Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah di BPKAD Kota Singkawang

BPKAD Kota Singkawang telah melaksanakan pengamanan aset tetap berupa tanah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, mulai dari pengamanan dalam bentuk fisik, pengamanan administrasi maupun pengamanan hukum. Tetapi tetap masih terdapat beberapa kendala-kendala di dalamnya. Beberapa permasalahan mengenai pengamanan aset tetap berupa tanah milik Pemerintah Kota Singkawang yang dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang yang biasa dihadapi antara lain:

1. Belum lengkapnya dokumen yang berakibat terhambatnya pembuatan sertifikat yang diajukan BPKAD kepada Kantor Pertanahan

Tidak lengkapnya dokumen ini dikarenakan proses pengadministrasian yang terjadi pada zaman dahulu kurang baik tidak seperti sekarang karena pada zaman dahulu masyarakat masih tidak paham akan pentingnya proses administrasi. Sehingga hal tersebut berpengaruh pada pengelolaan khususnya pengamanan aset tetap berupa tanah pada masa sekarang, masih adanya tanah yang belum memiliki sertifikat atau dokumen secara lengkap atau ada kesalahan pada sertifikat tanah tersebut.

Adapun beberapa dokumen yang diperlukan dalam pensertifikatan tanah meliputi surat permohonan pensertifikatan, fotokopi KTP pemohon, berita acara pelepasan, SPPT PBB, letter C

kelurahan, surat keterangan pernyataan fisik, BKPRD kesesuaian tata ruang, bukti kepemilikan tanah, dan dokumen pendukung lainnya. Ketika proses pengajuan semua dokumen tersebut wajib dilampirkan, jika masih ada dokumen yang belum terpenuhi maka pihak BPKAD harus berupaya mencari dokumen tersebut sampai lengkap agar pensertifikatan dapat diproses.

2. Adanya perbedaan antara data aset tetap berupa tanah yang tercatat dengan kondisi rill di lapangan

Kesalahan pada proses pencatatan dan pengukuran menjadi penyebab berbedanya data aset yang tercatat dengan yang ada di lapangan. Pada proses pengukuran kesalahan yang terjadi biasanya dikarenakan patok tanda batas yang hilang sehingga menyulitkan petugas yang melakukan pengukuran, dan jika harus melakukan pemasangan ulang patok maka akan membutuhkan waktu yang lama serta memungkinkan terjadinya perbedaan antara letak patok yang awal dengan letak patok yang akan dipasang.

3. Kurangnya Sumber Daya Aparatur

BPKAD Kota Singkawang hanya mempunyai 9 orang PNS dari 13 orang yang dibutuhkan di bidang aset berarti masih ada 4 slot jabatan yang masih kosong, jumlah tersebut tentunya kurang memadai untuk melakukan proses pengamanan aset tanah seperti melakukan pengawasan ke lokasi aset, melakukan pengamanan fisik seperti membuat patok, pagar, papan tanda kepemilikan, dan sebagainya. Selain itu pihak BPKAD juga perlu meningkatkan kualitas para pegawainya dengan melakukan berbagai pelatihan agar dapat meningkatkan skill para pegawai, dikarenakan masih terdapat pegawai yang belum memiliki keahlian khusus di bidangnya sehingga pelaksanaannya kurang maksimal.

3.3 Upaya BPKAD Kota Singkawang Dalam Mengatasi Hambatan Dalam Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah

Proses pengamanan terhadap aset tanah tersebut dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang khususnya pada bidang pengelolaan aset daerah yang bertanggungjawab atas aset milik pemerintah Kota Singkawang. Di setiap pelaksanaan pengamanan aset tetap berupa tanah tentunya terdapat beberapa kendala atau hambatan yang dihadapi, adapun upaya yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang dalam menangani hambatan-hambatan tersebut dalam rangka pengamanan aset tetap berupa tanah yaitu:

1. Melaksanakan pemantauan langsung dalam melengkapi dokumen yang diajukan kepada Kantor Pertanahan

Upaya yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang dalam hal melakukan pengamanan administrasi yaitu berupa melaksanakan pemantauan secara langsung dalam bentuk menata kembali arsip dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan untuk memaksimalkan proses pensertifikatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan. Tujuan dilakukan hal ini adalah untuk memantau kelengkapan dokumen dan meminimalisir keterlambatan proses pensertifikatan tanah yang diajukan kepada Kantor Pertanahan, jika terdapat dokumen yang tidak lengkap atau hilang dapat dilakukan tindakan segera oleh BPKAD untuk melengkapi dokumen tersebut agar pensertifikatan dapat segera diselesaikan.

Adapaun data aset tetap berupa tanah yang sedang diajukan kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan proses pensertifikatan:

NO	JENIS TANAH	SUDAH BERSERTIFIKAT	BELUM BERSERTIFIKAT	SEDANG DIAJUKAN	JUMLAH
1	Tanah Bangunan	198	183	27	381
2	Tanah Jalan	45	1117	700	1162
3	Tanah Danau	0	2	0	2

4	Tanah Sawah	2	3	0	5
5	Tanah Perkebunan	0	1	0	1
6	Tanah Makam	0	3	0	3
7	Tanah Lapangan	7	3	0	10
8	Tanah Taman	23	15	0	38
9	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	40	20	15	60
JUMLAH		315	1347	742	1.662

Berdasarkan data dari tabel di atas terdapat 742 aset tanah yang terdiri dari 27 tanah bangunan, 700 tanah jalan, dan 15 tanah kosong yang sudah diperuntukkan sedang dalam proses pengajuan ke Kantor Pertanahan, tanah yang sedang diajukan ini harus dilakukan pemantauan langsung sebagai upaya untuk mempercepat proses pensertifikatan, jika terdapat aset tanah yang tidak dapat disertifikatkan karena kurangnya dokumen atau terdapat dokumen yang salah, BPKAD Kota Singkawang dapat segera menanganinya.

2. Melaksanakan peninjauan ulang terhadap data yang tercatat dengan kondisi rill di lapangan

Peninjauan ulang terhadap aset tanah merupakan kegiatan penting untuk memastikan kebenaran dan keakuratan data aset tanah. Hal ini bermanfaat untuk meningkatkan keandalan data, meminimalisir risiko kesalahan, dan membantu dalam pengambilan keputusan terkait aset tanah. Hal yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang seperti melakukan koreksi peta bidang dengan mencari petugas ukur atau musyawarah bersama Kantor Pertanahan dan warga terkait untuk menggambarkan peta bidang tersebut.

3. Melakukan rekrutmen pegawai Aparatur Sipil Negara serta memberikan pendidikan dan pelatihan

Rekrutmen ASN terutama di bidang aset serta pemberian pendidikan dan pelatihan merupakan langkah penting untuk mendapatkan tenaga profesional yang mampu mengelola aset negara secara efektif dan efisien. Hal ini penting karena aset negara terutama tanah merupakan sumber daya yang vital bagi pembangunan nasional. Seorang pegawai di BPKAD Kota Singkawang terutama di bidang aset yang mempunyai pengetahuan serta kemampuan mengenai lingkup kerjanya akan lebih mengerti tentang cara mencapai tujuan serta sasaran dari kewenangan yang diberikan kepadanya selaku unsur penggerak pengelolaan aset. Hal seperti ini dapat diperoleh dari pemberian pendidikan serta pelatihan mengenai apa yang menjadi tupoksi masing-masing pegawai.

3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian

(1) Proses dan siklus pengelolaan dan pengamanan aset tetap oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Subussalam belum sepenuhnya sesuai dengan pedoman yang dianut. Layaknya penelitian (Ekawati, Syafina, dan Nasution, 2023) pengamanan aset tetap oleh BPKAD Kota Singkawang juga belum sepenuhnya dilaksanakan dengan baik terbukti dari masih banyaknya aset tetap tanah yang belum disertifikatkan dan adanya catatan dari BPK RI terkait pengamanan aset tetap. (2) Penatausahaan aset tetap tanah berdampak positif sebesar 84,1% terhadap pengamanan aset tetap tanah menunjukkan bahwa semakin baik dan sempurna pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah, maka akan mampu meningkatkan pengamanan aset tetap tanah. Layaknya penelitian (Maudina & Nugraha, 2022) pengamanan aset tetap tanah oleh BPKAD Kota Singkawang tentunya sangat dipengaruhi oleh penatausahaan aset, semakin baik penatausahaan aset, proses atau pelaksanaan pengamanan aset akan semakin berjalan dengan baik. (3) Pertama, tidak semua pengelola aset memahami secara mendalam acuan dalam pengelolaan aset yaitu Permendagri No.17 Tahun 2007. Kedua, masih banyak orang yang memiliki aset tanah tanpa bukti hak atas tanah yang sah. Ketiga,

tidak tertibnya administrasi terhadap bukti kepemilikan aset daerah. Layaknya penelitian (Kurniawan, 2020) pegawai di BPKAD Kota Singkawang juga masih banyak yang belum memahami secara mendalam mengenai pengamanan aset berdasarkan peraturan yang berlaku. Kemudian tanah milik warga yang tanahnya akan disertifikatkan menjadi milik pemerintah juga banyak yang tidak mempunyai dokumen kepemilikan yang sah sehingga menghambat BPKAD Kota Singkawang dalam proses pensertifikatannya. (4) Pelaksanaan program pensertifikatan tanah aset daerah belum terlaksana secara efektif karena keterbatasan sarana/prasarana, dan kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap peraturan daerah mengenai program pensertifikatan tanah aset daerah yang belum atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jombang. Layaknya penelitian (Baskara, 2014) Pensertifikatan tanah oleh BPKAD Kota Singkawang juga belum terlaksana dengan bedanya BPKAD mengalami kesulitan dalam melengkapi dokumen untuk proses pensertifikatan yang akan diajukan ke Kantor Pertanahan. (5) Pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan bahwa fakta dilapangan pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan kecenderungan belum baik, yang disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu, pengamanan aset, pemeliharaan aset, target tanah yang disertifikat, dan pengawasan aset. Layaknya penelitian (YOSINTA, 2018) BPKAD Kota Singkawang juga mengalami permasalahan pada proses pengamanan aset, pengawasan aset, serta masih banyaknya tanah yang belum disertifikatkan sehingga pihak BPKAD harus bekerja lebih maksimal lagi untuk kedepannya.

4.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan hal menarik dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah ini yaitu terdapat hambatan dimana BPKAD Kota Singkawang hanya mempunyai 9 orang PNS dari 13 orang yang dibutuhkan di bidang aset berarti masih ada 4 slot jabatan yang masih kosong, jumlah tersebut tentunya kurang memadai untuk melakukan proses pengamanan aset tanah seperti melakukan pengawasan ke lokasi aset, melakukan pengamanan fisik seperti membuat patok, pagar, papan tanda kepemilikan, dan sebagainya. Dimana semakin lama permasalahan yang akan dihadapi akan semakin kompleks

Pihak BPKAD juga perlu meningkatkan kualitas para pegawainya dengan melakukan berbagai pelatihan agar dapat meningkatkan skill para pegawai, dikarenakan masih terdapat pegawai yang belum memiliki keahlian khusus di bidangnya sehingga pelaksanaannya kurang maksimal. Penempatan pegawai tidak sesuai dengan skillnya hanya akan menghambat proses pengamanan aset tetap tanah sehingga target yang sudah dibuat akan sulit tercapai.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan di BPKAD Kota Singkawang peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan pengamanan aset tetap berupa tanah, BPKAD Kota Singkawang telah melaksanakan sesuai dengan Teori (Suwanda, 2015), beberapa kegiatan dalam pengamanan aset tetap berupa tanah yang dilakukan BPKAD Kota Singkawang sebagai berikut:
 - 1) Pengamanan fisik terhadap aset tetap berupa tanah telah dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang mulai dari pemasangan patok, papan tanda kepemilikan serta rutin dalam melakukan penjagaan di lokasi aset dengan melakukan survey sebanyak 2-3 kali dalam sebulan. Dalam pengamanan fisik BPKAD juga berkoordinasi dengan instansi terkait seperti Satpol PP terutama dalam kegiatan pemasangan papan tanda kepemilikan.
 - 2) Pengamanan administrasi telah dilakukan oleh BPKAD Kota Singkawang mulai dari inventarisasi yang dilakukan atas kepemilikan hak atas tanah yang kemudian dimasukkan ke dalam KIB A. Kedua, melengkapi bukti kepemilikan atas tanah dimana BPKAD melengkapi

bukti kepemilikan atas tanah yang sebelumnya merupakan milik warga agar dapat dilepas menjadi milik pemerintah. Ketiga, menyimpan dokumen kepemilikan atas tanah dengan cara menyimpan dokumen-dokumen tersebut ke dalam brankas yang sudah diberi nama sesuai masing-masing dokumen.

- 3) Pengamanan hukum telah dilakukan BPKAD Kota Singkawang terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dan tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah Kota Singkawang. Untuk pengamanan hukum terhadap tanah yang tidak memiliki sertifikat dilakukan melalui pengelola barang mengajukan permohonan atas nama pemerintah Kota Singkawang ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pensertifikatan terhadap tanah tersebut. Yang kedua, untuk pengamanan hukum atas tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah Kota Singkawang dilakukan dengan pengelola barang mengajukan permohonan perubahan nama pada sertifikat tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah Kota Singkawang.
2. Hambatan yang dihadapi yaitu:
 - 1) Belum lengkapnya dokumen yang berakibat terhambatnya pembuatan sertifikat yang diajukan BPKAD kepada Kantor Pertanahan.
 - 2) Adanya perbedaan antara data aset tetap berupa tanah yang tercatat dengan kondisi rill di lapangan.
 - 3) Kurangnya Sumber Daya Aparatur baik dari segi kualitas maupun kuantitas.
3. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yaitu dengan cara:
 - 1) Melaksanakan pemantauan langsung dalam melengkapi dokumen yang diajukan kepada Kantor Pertanahan.
 - 2) Melaksanakan peninjauan ulang terhadap data yang tercatat dengan kondisi rill di lapangan.
 - 3) Melakukan rekrutmen pegawai Aparatur Sipil Negara serta memberikan pendidikan dan pelatihan.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni keterbatasan kemampuan penulis, keterbatasan waktu dan biaya penelitian.

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 untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Singkawang beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Baskara, B. (2014). *Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Aset Daerah yang Belum Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jombang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang ...* neliti.com. <https://www.neliti.com/publications/35229/pelaksanaan-pensertifikatan-tanah-aset-daerah-yang-belum-atas-nama-pemerintah-ka>
- Ekawati, Y., Syafina, L., & Nasution, Y. S. J. (2023). Analisis Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Dalam Pengamanan Aset Tetap Kota Subussalam. *JURNAL SOSIAL EKONOMI ...* <http://jseh.unram.ac.id/index.php/jseh/article/view/400>
- Hermawan, A., & Yusran, H. L. (2017). *Penelitian bisnis pendekatan kuantitatif*. Kencana.
- Kurniawan, R. (2020). Implementasi Kebijakan Keamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota

- Semarang Berdasarkan PP No 27 Tahun 2014. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*.
<http://www.jurnal.syntaxliterate.co.id/index.php/syntax-literate/article/view/1103>
- Maudina, Y., & Nugraha, A. A. (2022). Pengaruh Penatausahaan Aset Tetap Tanah Terhadap Pengamanan Aset Tetap Tanah (Survei Pada Opd Pemerintah Kabupaten Bandung Barat). *Indonesian Accounting Research ...*. <https://jurnal.polban.ac.id/ojs-3.1.2/iarj/article/view/3393>
- Muri, Y. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana.
- Notoadmodjo, S. (2010). *Metode Penelitian Keseluruhan*. Jakarta: Rineka Citra.
- Sugiyono, P. D. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi dan RD*. CV Alfabeta.
- Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. PPM Manajemen.
- Wahyuni, S. (2019). *Qualitative research method: Theory and practice*.
digilib.itbwigalumajang.ac.id.
http://digilib.itbwigalumajang.ac.id/index.php?p=show_detail%5C&id=3583
- YOSINTA, K. N. (2018). *Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga*.
eprints.undip.ac.id. <http://eprints.undip.ac.id/61819/>

