

OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET TETAP TANAH OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT

Muhammad Arsy Husniadi
NPP. 31.0751
Asdaf Kabupaten Lombok Barat,
Provinsi Nusa Tenggara Barat
Program Studi Keuangan Publik
Email: arsyhusniadi13@gmail.com

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): *The real asset problem that occurs is in the security process, a weak asset security system can create opportunities for certain parties to try to control or take over the assets. West Lombok Regency is also experiencing problems with securing assets, especially land assets, there are still quite a lot of land assets owned by the West Lombok Regency Government that have not been certified. Purpose:* This research aims to determine and analyze the process of optimizing land fixed asset security by the West Lombok Regency Regional Financial and Asset Management Agency. Know and analyze the supporting and inhibiting factors for Optimizing the Security of Fixed Land Assets by the West Lombok Regency Regional Financial and Asset Management Agency. **Method:** *The research method used is descriptive qualitative research with an inductive approach, data collection techniques used are interviews, observation and documentation. Result:* Based on findings in the field that from the theory used, namely security theory (Suwanda 2015: 284) that the details of each indicator, the first being administrative security, produces a total of 4 indicators running optimally, the physical security dimension is 2 of the 3 indicators running optimally and the security dimension the law of 1 of 2 indicators works optimally. where if an analysis is made, it will produce a result which says that the asset security carried out by the West Lombok district government is running optimally. **Conclusion:** Based on research in the field, it can be concluded that the Optimization of Land Fixed Asset Security by the West Lombok Regency Regional Financial and Asset Management Agency is running optimally, although there are still several obstacles, but these can still be overcome well. In overcoming these obstacles, the West Lombok Regency Regional Financial and Asset Management Agency continues to improve its asset management system, organizational commitment to legal compliance, collaborates with related agencies and continues to involve the community to optimize the process of securing fixed land assets. **Keywords:** Land Fixed Assets, Government, Security, Optimization

ABSTRAK

Permasalahan (GAP): Permasalahan aset yang nyata terjadi adalah dalam proses pengamanan, lemahnya sistem pengamanan aset dapat menyebabkan peluang bagi pihak-pihak tertentu untuk berusaha menguasai atau mengambil alih aset tersebut. **Tujuan:** Adapun penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat. Mengetahui dan menganalisis

faktor-faktor pendukung dan penghambat Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat. **Metode:** Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Berdasarkan temuan di lapangan bahwa dari teori yang digunakan yaitu teori keamanan (Suwanda 2015: 284) bahwa rincian dari masing-masing indikator yang pertama keamanan administratif menghasilkan total 4 indikator berjalan maksimal, dimensi keamanan fisik sebanyak 2 dari 3 indikator berjalan maksimal dan dimensi keamanan hukum 1 dari 2 indikator bekerja maksimal. dimana jika dilakukan analisa maka akan diperoleh hasil yang menyatakan bahwa pengamanan aset yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten Lombok Barat berjalan dengan maksimal. **Kesimpulan:** Berdasarkan penelitian di lapangan dapat disimpulkan bahwa Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap Tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat berjalan dengan optimal walaupun masih ada beberapa kendala namun hal itu masih dapat di atasi dengan baik. Dalam mengatasi kendala-kendala tersebut Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat terus meningkatkan sistem manajemen pengelolaan aset, komitmen organisasi terhadap kepatuhan hukum, bekerja sama dengan instansi terkait dan tetap melibatkan masyarakat untuk mengoptimalkan proses pengamanan aset tetap tanah.

Kata Kunci: Aset Tetap Tanah, Pemerintah, Pengamanan, Optimalisasi

I. PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Aset Daerah merupakan sarana penting yang dimiliki oleh pemerintah daerah untuk dapat dimanfaatkan pengelolaannya terhadap aset tersebut guna mendapatkan pendapatan asli daerah sebanyak-banyaknya. Melihat potensi dari sumber daya aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah ini maka dapat dilihat dari segi manfaat ekonomi yang dihasilkan oleh pemanfaatan aset kedepannya dapat mendukung serta fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi layanan publik terhadap masyarakat.

Guna mendorong terciptanya pengelolaan keuangan yang baik, pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Perbendaharaan negara memiliki pengertian yaitu pengelolaan serta pertanggungjawaban keuangan negara yang mencakup dengan pengelolaan aset. Pemerintah daerah diharapkan dapat mendayagunakan sumber daya yang dimiliki, salah satu caranya dengan memkasimalkan sumber penerimaan daerah termasuk pada pemanfaatan aset-aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah tersebut. Maka dari itu upaya pengelolaan aset daerah harus terlaksana secara efektif dan efisien yang berlandaskan pada transparansi dan akuntabilitas sehingga dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi fisik, pengelolaan maupun manfaatnya demi mendukung kelancaran tugas pemerintahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Penelitian ini berfokus pada aset daerah berupa aset tanah. Aset tanah diperlukan untuk pembangunan kantor, sekolah, sarana pendidikan dan kepentingan sarana dan prasarana umum masyarakat seperti jalan, taman, irigasi, fasilitas sosial dan lain lain (M. Yusuf, 2013). Aset tanah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang cukup besar dan diperoleh dalam bentuk pengurusan tanah dan proses persertifikatan tanah. Oleh karena itu sangat diperlukan adanya pengelolaan aset tanah yang baik dan benar sesuai aturan yang berlaku khususnya pada pengamanan aset tanah.

Permasalahan atas kepemilikan aset tanah yang belum memiliki sertifikat ini tentunya kedepan dapat menimbulkan penyerobotan dan pengambil alihan tanah oleh pihak lain karena belum adanya kejelasan terhadap status hukum dari tanah tersebut. Oleh karena itu pengelolaan pengamanan aset tanah belum optimal terlaksana dengan banyaknya tanah milik pemerintah Kabupaten Lombok Barat namun diakui oleh masyarakat bahwa itu miliknya pribadi. Menurut Suwanda (2015: 284) pengamanan adalah kegiatan berupa tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administrasi dan tindakan upaya hukum. Adapun beberapa contoh terkait kurang optimalnya pengamanan aset tanah di Kabupaten Lombok Barat dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1
Contoh Kasus Akibat Lemahnya Pengamanan Aset Tanah di Kabupaten Lombok Barat

No	Kasus Tanah	Peruntukan Seharusnya	Fakta di Lapangan	Luas
1.	Penyerobotan lahan tanah di eks Kantor Karantina Hewan di Kecamatan Lembar	Untuk tempat karantina hewan agar tidak menyebarkan ancaman hama penyakit	Berdiri Gudang kayu untuk dimanfaatkan secara keuntungan pribadi milik pengusaha berinisial CCM	7.085 M ²
2.	Penyerobotan lahan tanah di Punikan Kecamatan Lingsar	Untuk lahan pertanian dan perkebunan	Digunakan sesuai peruntukannya namun tidak ada kontribusi ataupun pembayaran sewa ke daerah	6.900 M ²
3.	Penyerobotan lahan tanah di perumahan guru Duman Kecamatan Lingsar	Untuk perumahan dinas digunakan sebagai tempat tinggal ASN	Digunakan sebagai tempat tinggal yang di sewakan kepada masyarakat	500 M ²

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Pemerintah daerah melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat melakukan suatu langkah strategis dalam melakukan pengelolaan aset tanah guna terciptanya tertib administrasi yang diharapkan. Aset ini merupakan sumber daya yang sangat berharga dan merupakan dari kekayaan daerah yang mana secara tidak langsung dapat meningkatkan tingkat perekonomian suatu daerah. Berikut adalah rekapitulasi pensertifikatan aset tanah baik yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat yang telah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat dalam upaya pengamanan aset tetap tanah miliknya.

I.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Kesenjangan masalah terkait aset oleh pemerintah daerah saat ini ialah terdapat permasalahan aset yang sering kali terjadi ialah pengamanan, salah satunya ialah pengamanan aset tetap tanah. Kelemahan pemerintah dalam penanganan hal ini dapat dimanfaatkan oleh oknum tertentu untuk mengambil keuntungan pribadi dengan cara berusaha ataupun mengambil alih aset milik daerah tersebut. Oleh sebab itu diperlukannya pengamanan yang optimal guna mencegah hal tersebut terjadi agar tidak terjadi konflik antar pemerintah dan oknum tertentu terkait saling mengakui mengenai kepemilikan suatu aset. Adapun rinciannya pada dimensi pengamanan administrasi terdapat kesenjangan pada proses pencatatan yang mana sebagian kecil belum tercatat dengan rapi, sedangkan untuk pengamanan fisik terdapat kesenjangan pada pemasangan papan tanda kepemilikan antara target dan realisasi yang direncanakan oleh BPKAD Kab. Lombok Barat dan untuk pengamanan hukum yaitu terdapat kesenjangan antara target realisasi terkait upaya untuk pensertifikatam aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.

I.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 (Maudina dan Nugraha, 2022) dengan judul “Pengaruh Pentausahaan Aset Tetap Tanah Terhadap Pengamanan Aset Tetap Tanah (Survei Pada OPD Pemerintah Kabupaten Bandung Barat)” ditemukan bahwa pengamanan aset tetap tanah di Kabupaten Bandung Barat termasuk dalam rentang klasifikasi baik namun ada kendala yang dialami pada saat pengamanan dan menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif kuantitatif.

Pada penelitian (Baskara, 2014) dalam penelitiannya yang berjudul “Pelaksanaan Sertifikat Tanah Aset Daerah Yang Belum Atas Nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 Pasal 29 Ayat (1)” ditemukan bahwa program pelaksanaan sertifikasi tanah aset pemerintah daerah belum berjalan dengan efektif dan masih adanya kendala atau masalah sehingga perlu dilakukan upaya mengatasi kendala tersebut dan menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis sosiologis.

Selanjutnya pada penelitian oleh (Yosinta, 2018) yang berjudul “Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga” ditemukan bahwa penelitian tersebut peneliti menyimpulkan bahwa pengelolaan aset tanah pemerintah Kabupaten Purbalingga belum dikelola dengan baik salah satu permasalahannya karena pengamanan aset dan pemeliharaan aset yang belum optimal dan menggunakan Metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumentasi.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh (Priambodo, 2023) yang berjudul “Penatausahaan Aset Tanah Untuk Pengamanan Aset Tetap Daerah di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah” ditemukan bahwa BPKPAD Kabupaten Batang dalam pelaksanaan penatausahaan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Batang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya masih ditemui kendala pada inventarisasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif verifikasi dengan pendekatan induktif dan menggunakan teori Dadang Suwanda tentang penatausahaan (2015).

Penelitian selanjutnya oleh (Sudrajat, 2019) yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Tanah dalam Mewujudkan Akuntabilitas Publik (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung)” ditemukan dalam penelitiannya bahwa Pelaksanaan perlakuan akuntansi aset tetap tanah dalam proses pengakuan, pengukuran, penilaian awal, dan pengeluaran setelah perolehan masih terdapat beberapa yang belum sesuai dan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif komparatif.

I.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penelitian ini memiliki kebaruan dengan sampel penelitian sebelumnya yang mana penelitian ini menggunakan lokus pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat dengan waktu penelitian pada tahun 2023 dan juga fokus penelitian ini pada pengamanan aset dengan membahas dan menganalisis terkait target dan realisasi yang tercapai dari masing-masing indikator penelitian dengan tujuan melihat apakah sudah optimal atau belum upaya yang dilakukan sehingga menghasilkan sebuah kesimpulan penelitian.

I.5. Tujuan

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis sejauh mana optimalisasi pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat dan untuk mengetahui dan menganalisis faktor pendukung dan penghambat dalam pengamanan aset tetap tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat serta untuk mengetahui dan menganalisis upaya konkret dalam mengatasi hambatan pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

II. METODE

Menurut Fernandes Simangungsong (2017: 190) mengenai metode kualitatif adalah penelitian partisipatif yang bersifat fleksibel yang memungkinkan untuk merubah dari rencana yang telah dibuat guna menyesuaikan dengan kondisi lapangan. Menurut Suharsimi Arikunto (2006: 3) bahwa: "Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian". Dalam penelitian deskriptif fenomena ada yang berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan yang lainnya. Menurut pandangan Erliana Hasan (2011: 174) "pendekatan induktif dimulai dari fakta di lapangan, dianalisis, dibuat pertanyaan kemudian dihubungkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai kemudian pernyataan hingga kesimpulan.". Berdasarkan uraian teori di atas, penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif. Harapannya, dengan pendekatan tersebut, data lapangan tentang fenomena sehari-hari yang menjadi objek penelitian dapat digambarkan secara sistematis dengan mengumpulkan, mengklasifikasikan, dan menganalisis data sehingga dapat ditarik kesimpulan yang relevan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat

Penulis menganalisis optimalisasi pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Lombok Barat menggunakan teori pengamanan aset oleh (Suwanda, 2015) Teori tersebut memiliki 3 dimensi meliputi: pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Adapun pembahasannya dan kriteria optimal akan di jelaskan pada pembahasan sebagai berikut:

Tabel 2
Pedoman Simpulan Penelitian

Teori	Dimensi	Indikator	Kriteria Optimal
Teori Pengamanan Aset Menurut Suwanda (2015: 284)	Pengamanan Administrasi	Pencatatan atau inventarisasi aset.	Jika Pencatatan atau Inventarisasi dilakukan sebanyak, $\geq 80\%$ sesuai target.
		Menyimpan bukti kepemilikan (sertifikat).	Jika Penyimpanan Bukti Kepemilikan (Sertifikat) berada pada angka $\geq 80\%$ sesuai target.
		Membuat kartu inventaris barang.	Jika Pembuatan Kartu Inventaris Barang berada pada angka $\geq 80\%$ sesuai target.
		Mencatat daftar pengelola/pengguna/pengguna barang.	Jika Pencatatan Daftar pengelola/ pengguna/ kuasa pengguna barang tercatat sebanyak $\geq 80\%$.

	Pengamanan Fisik	Memasang papan tanda kepemilikan.	Jika Pemasangan Papan Tanda Kepemilikan telah terpasangan sebanyak $\geq 80\%$ sesuai target.
		Memasang pagar batas.	Jika Pemasangan Pagar Batas telah dilakukan sebanyak $\geq 80\%$ sesuai target.
		Melakukan Penjagaan.	Jika Pemerintah Kabupaten Lombok Barat memiliki aparat/tim khusus dalam melakukan penjagaan aset tanah yang dituangkan secara resmi dalam surat keputusan oleh kepala daerah.
	Pengamanan Hukum	Upaya hukum terhadap aset tanah yang belum bersertifikat.	Jika Upaya hukum terhadap aset tanah yang belum bersertifikat mencapai angka $\geq 80\%$.
		Upaya hukum terhadap aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.	Jika Upaya hukum terhadap aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah mencapai angka $\geq 80\%$.

Sumber: Indikator Pengamanan Aset Menurut Suwanda (2015: 284)

1. Pengamanan Administrasi

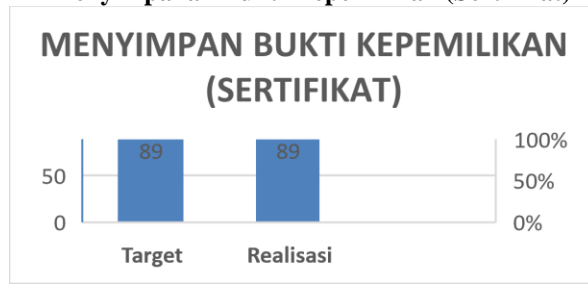
Menurut Suwanda (2015: 284-285) “pengamanan administrasi meliputi kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan”. Pengamanan administrasi terhadap aset daerah, khususnya tanah, mencakup serangkaian kegiatan yang meliputi pencatatan, inventarisasi, pembukuan, pelaporan, dan penyimpanan dokumen kepemilikan dengan cara yang tertib dan aman.

Tabel 2
Jumlah Aset Tanah Yang Telah Dilakukan Pencatatan



Sumber: diolah oleh penulis berdasarkan KIB A (Kartu Inventaris Barang) Tentang Tanah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Tabel 3
Penyimpanan Bukti Kepemilikan (Sertifikat)



Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Tabel 4
Pembuatan Kartu Inventaris Barang



Sumber: KIB A (Kartu Inventaris Barang) Tentang Tanah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Tabel 5
Data Pengguna Barang Pada Tahun 2023

No.	Pengguna	Luas (M)	No. Sertifikat	No. Register
1.	Jalan Dodokan (a.n.Kukuh Krisdaworo)	420	SHM 0744	20676-2023
2.	Jalan Dodokan (a.n. Veronica Anastasya Mercedes)	454	SHM 1706	31381-2022
3.	H. Fauzi	2.179	SHM 00506	2023/22
4.	H. Misbah (Tukar Menukar)	1.568	SHP 29	52136-2022
5.	Agus Fitriadi (a.n. Majdi)	25	SHM 704	74302-2018
Jumlah Usulan Sertifikat			5 Bidang	

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok barat, 2023

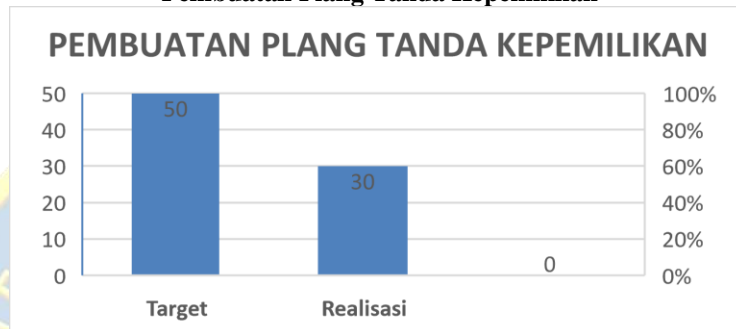
Berdasarkan kesimpulan 4 (empat) indikator pada dimensi pengamanan administrasi dengan pencatatan/inventarisasi aset tercapai 80%, menyimpan bukti kepemilikan (sertifikat) tercapai 100%, membuat kartu inventaris barang berjalan 80% dan mencatat daftar pengelola/pengguna/kuasa pengguna barang berjalan 100% tersebut semuanya terlaksana secara optimal maka penulis menyimpulkan bahwa dimensi pengamanan administrasi ini telah berjalan secara **optimal**.

Adapun beberapa kendala dalam proses pencatatan namun itu hanyalah sedikit masalah dibanding dengan pencapaian dari usaha yang telah dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat dalam proses pengamanan secara administrasi aset tanah pemerintah daerah.

2. Pengamanan Fisik

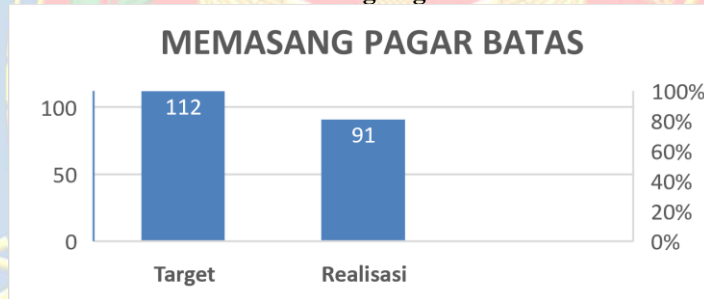
Pengamanan fisik terhadap aset tanah pemerintah daerah memiliki beberapa tujuan utama. Pertama, adalah untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi tanah dan penurunan nilai tanah. Hal ini penting agar tanah yang dimiliki pemerintah daerah tetap bermanfaat dan memiliki nilai yang tinggi dalam jangka waktu yang panjang. Selain itu, pengamanan fisik juga bertujuan untuk memberitahu kepada masyarakat bahwa tanah tersebut sudah dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah daerah. Dengan demikian, dapat menghindari konflik terkait kepemilikan tanah di kemudian hari.

Tabel 6
Pembuatan Plang Tanda Kepemilikan



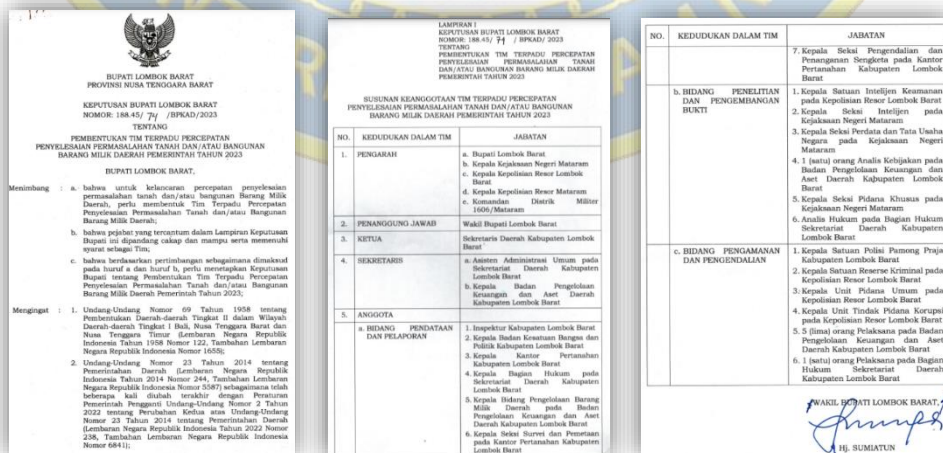
Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Tabel 7
Memasang Pagar Batas



Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Gambar 1
Surat Keputusan Pembentukan Tim Pengamanan Aset



Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

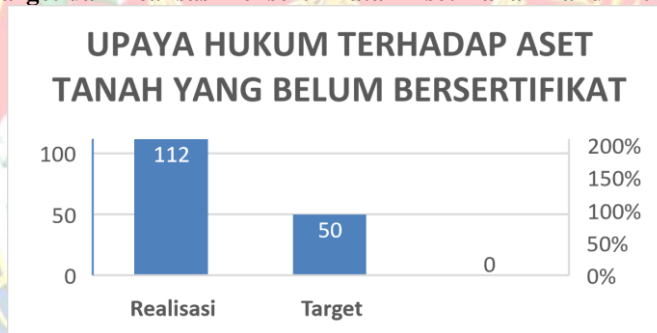
Berdasarkan kesimpulan 3 (tiga) indikator pada dimensi pengamanan fisik tersebut dapat dilihat bahwa 2 dari 3 indikator berjalan secara optimal. Dimana hal tersebut adalah pembuatan plang tanda kepemilikan berjalan 60%, memasang pagar batas berjalan 81% dan melakukan penjagaan berjalan 100%. Maka penulis menyimpulkan bahwa dimensi pengamanan fisik ini telah berjalan secara **optimal**.

Adapun terdapat masalah dalam pembuatan plang tanda kepemilikan yaitu seringnya pencabutan oleh oknum masyarakat terhadap plang yang telah terpasang sehingga mengakibatkan ketidakjelasan informasi terkait kepemilikan aset tanah yang sudah jelas milik pemda tersebut. Hal ini membuat pemda terus gencar melakukan penjagaan di sekitar aset tanah miliknya. Kemudian untuk pemasangan pagar batas telah dilakukan secara optimal namun beberapa hal menyebabkan hilangnya pagar batas tersebut karena faktor alam yang dapat menghilangkan bekas patok batas tersebut.

3. Pengamanan Hukum

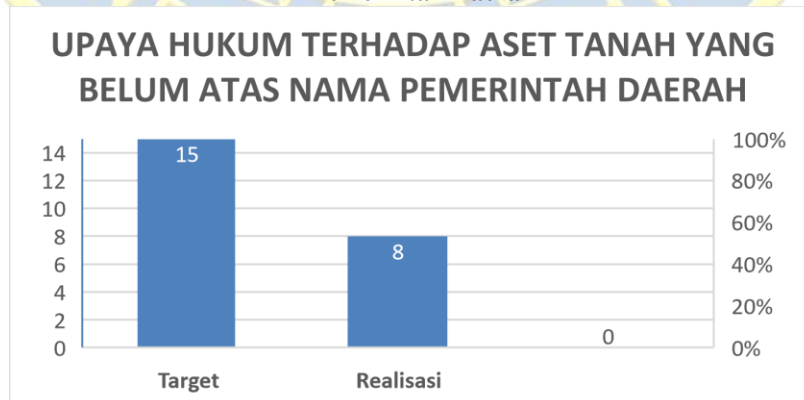
Pengamanan hukum meliputi berbagai kegiatan, termasuk melengkapi bukti status kepemilikan tanah serta melakukan upaya hukum apabila terjadi pelanggaran hak melalui tindak pidana atau perdata. Dalam hal ini, pemerintah daerah harus mengacu pada regulasi yang berlaku, seperti Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, yang mengatur mengenai pengelolaan aset daerah, termasuk tanah.

Tabel 8
Target dan Realisasi Pensertifikatan Aset Tanah Tahun 2023



Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Tabel 9
Upaya Pensertifikatan Terhadap Aset Tanah Yang Sudah Bersertifikat Namun Belum Atas Nama Pemerintah Daerah



Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat, 2023

Berdasarkan kesimpulan 2 (dua) indikator pada dimensi pengamanan hukum dapat dilihat bahwa 1 dari 2 indikator berjalan optimal dan indikator lainnya belum optimal. Dimana hal tersebut yaitu upaya hukum terhadap aset tanah yang belum bersertifikat berjalan 204% dan upaya hukum terhadap aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah berjalan 53%. Maka penulis menyimpulkan bahwa dimensi pengamanan hukum ini telah berjalan **cukup optimal** karena hanya setengah indikator dari dimensi tersebut yang berjalan optimal.

Adapun permasalahan yang ada di lapangan adalah kurangnya sumber daya manusia di bagian administratif karena terlalu banyak sumber daya manusia pada bagian lapangan sehingga cukup menghambat proses pensertifikatan aset tanah pemda tersebut.

3.2 Faktor Pendukung dan Penghambat Dalam Proses Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat

Faktor pendukung dalam proses pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut:

- Budaya organisasi yang di dasarkan pada integritas, transparansi dan tanggung jawab;
- Sistem manajemen yang terstruktur;
- Komitmen organisasi terhadap kepatuhan hukum;
- Bekerja sama dengan instansi terkait pengamanan aset tetap tanah;
- Kebijakan dan regulasi dari pemerintah pusat sebagai landasan hukum yang kuat dan keterlibatan aktif masyarakat.

Adapun dalam pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat di hadapkan oleh beberapa faktor penghambat antara lain sebagai berikut:

- Kurangnya sumber daya seperti anggaran dan personel;
- Kurangnya ketersediaan data dan informasi yang akurat tentang aset tanah;
- Ketidakstabilan kondisi sosial politik;
- Pertumbuhan ekonomi yang belum seimbang di beberapa daerah mempengaruhi pengamanan aset tetap tanah;
- Kesadaran masyarakat masih kurang terkait pentingnya pengamanan aset tetap tanah;
- Faktor budaya karena kurang sadar akan pentingnya isu administrasi aset tetap tanah.

3.3 Upaya Mengatasi Faktor Penghambat Dalam Melakukan Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat

Upaya langsung internal dalam proses pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut:

- Menyusun SOP (Standar Operasional Prosedur) yang jelas;
- Evaluasi kinerja staf secara berkala;
- Memastikan pencatatan dilakukan secara akurat dan terperinci;
- Melakukan inventarisasi secara komprehensif.

Adapun Upaya langsung eksternal dalam proses pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut:

- Menjalin kerja sama dan kemitraan dengan pihak eksternal;
- Berkomunikasi dengan ahli hukum terkait kepemilikan aset tetap tanah;
- Menjalin kerja sama dengan pemerintah desa setempat;
- Melakukan sosialisasi terkait pentingnya pengamanan aset tetap tanah.

3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Mekanisme pengamanan aset tetap tanah yang telah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Kesimpulan optimal terkait pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum tentang aset tanah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat berdasarkan data sekunder dan primer serta observasi yang telah dilakukan maka secara keseluruhan berjalan dengan baik dan optimal. Integrasi dari berbagai aspek tersebut dalam sebuah sistem yang kokoh dan berkelanjutan. Dengan menjaga keseimbangan dan sinergi antara administrasi yang efisien, pengamanan fisik yang baik, dan perlindungan hukum yang kuat, diharapkan aset tanah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dapat terjaga dengan baik untuk kepentingan masyarakat dan pembangunan daerah secara keseluruhan. Keseluruhan pengamanan yang dilakukan berjalan optimal berdasarkan data target dan realisasi yang sudah ditentukan.

IV. KESIMPULAN

1. Bentuk pengamanan terhadap aset tetap tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat telah dilakukan dalam 3 (tiga) bentuk pengamanan antara lain adalah:
 - a. Pengamanan administrasi yang dilakukan dengan cara pencatatan atau inventarisasi aset, menyimpan bukti kepemilikan (sertifikat), membuat kartu inventaris barang dan mencatat daftar pengelola/ pengguna/ kuasa pengguna barang.
 - b. Pengamanan fisik yang dilakukan dengan cara memasang papan tanda kepemilikan, memasang pagar batas dan melakukan penjagaan.
 - c. Pengamanan hukum yang dilakukan dengan cara upaya hukum terhadap aset tanah yang belum bersertifikat dan upaya hukum terhadap aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.

Adapun juga dari 9 (sembilan) indikator berdasarkan tabel 2 yang penulis gunakan maka kesimpulan hasilnya diperoleh:

No.	Indikator	Keterangan	Jenis Pengamanan
1.	Pencatatan atau inventarisasi aset	Optimal	Administrasi
2.	Menyimpan bukti kepemilikan (sertifikat)	Optimal	
3.	Membuat kartu inventaris barang	Optimal	
4.	Mencatat daftar pengelola/pengguna/kuasa pengguna barang	Optimal	
5.	Memasang tanda kepemilikan	Belum Optimal	Fisik
6.	Memasang pagar batas	Optimal	
7.	Melakukan penjagaan	Optimal	
8.	Upaya hukum terhadap aset tanah yang belum bersertifikat	Optimal	Hukum
9.	Upaya hukum terhadap aset tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah	Belum Optimal	

Melihat hasil dari tabel indikator tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat telah **optimal** dilakukan karena 7 (tujuh) dari 9 (sembilan) indikator tercapai target yang telah ditentukan oleh Badan

Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat pada tahun 2023.

2. Adapun faktor pendukung dan penghambat dalam melakukan proses pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat terbagi dalam segi internal dan eksternal. Faktor pendukung internal adalah sebagai berikut: Budaya organisasi yang di dasarkan pada integritas, Transparansi dan tanggung jawab, Sistem manajemen yang terstruktur, Komitmen organisasi terhadap kepatuhan hukum dan Meningkatkan sistem manajemen pengelolaan aset.

Faktor pendukung eksternal adalah sebagai berikut: Kerjasama dengan instansi terkait, Pemanfaatan teknologi, Kebijakan dan regulasi dari pemerintah pusat sebagai landasan hukum yang kuat dan Keterlibatan aktif masyarakat.

Faktor penghambat internal adalah sebagai berikut: Kurangnya sumber daya seperti anggaran dan personel, Kurangnya keterampilan pegawai, Kurangnya ketersediaan data dan informasi yang akurat tentang aset tanah dan Ketidakefisienan pegawai dalam menangani masalah sengketa tanah.

Faktor penghambat eksternal adalah sebagai berikut: Ketidakstabilan sosial politik, Pertumbuhan ekonomi yang tidak seimbang di berbagai daerah di Lombok Barat mempengaruhi pengamanan aset, Kesadaran masyarakat masih kurang, Faktor budaya karena kurang sadar akan pentingnya isu administrasi aset tanah.

3. Dalam menghadapi hambatan dalam penanganan proses pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat maka dilakukan upaya langsung dan tidak langsung yang dibagi dalam segi internal dan eksternal. Upaya langsung internal adalah sebagai berikut: Menyusun SOP (Standar Operasional Prosedur) yang jelas, Evaluasi kinerja staf secara berkala, Memastikan pencatatan dilakukan secara akurat dan terperinci dan Melakukan inventarisasi komprehensif.

Upaya langsung eksternal adalah sebagai berikut: Menjalin Kerjasama dan kemitraan dengan pihak eksternal, Berkonsultasi dengan ahli hukum terkait kepemilikan aset tanah dan Menjalin kerjasama dengan pemerintah desa setempat.

Upaya tidak langsung internal adalah sebagai berikut: Memastikan keamanan dan perlindungan aset tanah secara berkala, Menetapkan prosedur operasional yang memandu staf terkait pengamanan aset tanah dan Melakukan evaluasi rutin.

Upaya tidak langsung eksternal adalah sebagai berikut: Kerjasama dengan pihak eksternal, Kerjasama dengan aparat penegak hukum dan Kerjasama dengan komunitas masyarakat.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya. Penelitian hanya dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat saja sebagai model studi kasus. Hal ini dapat menyebabkan keterbatasan dalam generalisasi hasil penelitian ke seluruh wilayah yang menyebabkan tidak mencakup variasi yang ada di berbagai wilayah lainnya, sehingga diperlukan penelitian lebih lanjut dengan cakupan yang lebih luas untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif mengenai pengamanan aset tanah.

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 tetap tanah di Kabupaten Lombok Barat untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat beserta jajarannya dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat beserta jajarannya karena telah memberikan kesempatan kepada penulis melaksanakan penelitian dan seluruh pihak yang membantu mensukseskan pelaksanaan penelitian ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Baskara, B. (2014). Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Yang Belum Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jombang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 Pasal 29 Ayat (1). *Jurnal Hukum*, 1-22.
- Hasan, E. (2011). *Filsafat Ilmu dan Metodologi Penelitian Ilmu Pemerintahan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nugraha, Y. M. (2022). Pengaruh Penatausahaan Aset Tetap Tanah Terhadap Pengamanan Aset Tetap Tanah (Survei Pada Opd Pemerintah Kabupaten Bandung Barat). *Indonesian Accounting Research Journal*, 143-151.
- Priambodo, B. S. (2023). Penatausahaan Aset Tanah Untuk Pengamanan Aset Tetap Daerah di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Pemerintahan*, 1-12.
- Simangunsong, F. (2016). *Metodologi Penelitian Pemerintahan*. Bandung: Alfabeta.
- Sudrajat, G. S. (2019). Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Tanah dalam Mewujudkan Akuntabilitas Publik (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung). *Jurnal Akuntansi*, 1-15.
- Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah*. Jakarta: PPM Manajemen.
- Yosinta. (2018). Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga. *Journal of Politic and Government Studies*, 321-330.
- Yusuf, M. (2013). *Delapan Langkah Pengelolaan Aset Daerah*. Surabaya: Salemba Empat.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara