

**OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET TANAH
OLEH BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
MILIK PEMERINTAH KOTA CIMAH
PROVINSI JAWA BARAT**

Erda Wahyu Suburiana
NPP 29.0647

*Asal Pendaftaran Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat
Program Studi Keuangan Publik*

Email: erdawahyus@gmail.com

ABSTRACT

The majority of Cimahi's land assets had not yet received a certificate in which the majority of Cimahi's assets were delegated from Bandung regency. The study aims to find how to optimize the safeguarding of land assets of the city's Cimahi. In addition to finding out what obstacles are taking place in securing land assets and what efforts to overcome the obstacles. Research methods used in a descriptive qualitative method with an inductive approach. The data source in this study is the primary and secondary data source. The data analysis technique used was data collecting, data presentation and a deduction drawing. Data collection techniques include interviews, observation and documentation. According to research, optimizing the safeguarding of cimahi's land assets is still not optimal. This is because of optimizing the security of city government property assets cimahi both physical security, administration security and legal security are still several obstacles. Therefore, the writer suggests adding a functional arsiparis so as to maximize the functionality of the land- asset administration, quickly completing the lost land-asset document, forming a team to sit in agreement with the Indonesian army's national guard and redoing the inventory so that the data is recorded on item a (kib a) according to actual conditions.

Keywords : Optimize, Land assets security

ABSTRAK

Mayoritas aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi belum memiliki sertifikat, karena sebagian besar aset milik Pemerintah Kota Cimahi merupakan pelimpahan dari Kabupaten Bandung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi. Selain itu juga untuk mengetahui hambatan apa saja dalam optimalisasi pengamanan aset tanah serta upaya apa yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam 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. Berdasarkan hasil penelitian, optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi masih belum optimal. Hal ini dikarenakan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi baik pengamanan fisik, pengamanan

administrasi serta pengamanan hukum masih terdapat beberapa hambatan. Maka dari itu penulis memberikan saran yaitu menambah fungsional arsiparis sehingga dapat memaksimalkan fungsi pengamanan administrasi aset tanah, segera melengkapi dokumen aset tanah yang hilang, membentuk Tim Musyawarah guna melakukan musyawarah dengan pihak Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat dan melakukan inventarisasi kembali agar data yang tercatat dalam Kartu Identitas Barang A (KIB A) sesuai dengan kondisi sebenarnya.

Kata Kunci: Optimalisasi, Pengamanan Aset Tanah.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

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. Tujuan dari dilaksanakannya otonomi daerah adalah supaya setiap daerah mampu secara optimal dan mengembangkan setiap potensi daerah, meningkatkan kemandirian daerah, meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat, terwujudnya pemerataan wilayah agar tercapainya tujuan pembangunan nasional.

Berdasarkan asas desentralisasi menjadikan pemerintah daerah memiliki kewenangan yang lebih besar dalam rangka mengelola dan mengurus semua yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku termasuk dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah yang berada di daerah untuk meningkatkan kualitas daerah dalam mengelola pembangunan daerahnya secara optimal dengan berlandaskan prinsip efisien, efektif, transparan dan akuntabilitas.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 1 menyebutkan bahwa Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) yaitu semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan aset telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah dan didukung dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam peraturan tersebut dijelaskan teknis pengelolaan keuangan dan aset daerah secara rinci.

Meskipun telah dibuatkan aturan yang sedemikian rupa, pengelolaan aset daerah sampai saat ini masih saja terdapat permasalahan. Salah satu permasalahan yang masih terjadi pada pengelolaan aset daerah terletak pada proses pengamanan. Kota Cimahi merupakan daerah yang terletak di Provinsi Jawa Barat dengan jumlah aset daerah yang cukup melimpah terutama pada aset tetap. Dalam pengelolaan aset tetap, Kota Cimahi mengalami beberapa permasalahan terutama pada pengamanan aset tanah. Sebagian aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi tersebut masih ditemukan belum memiliki sertifikat.

Berdasarkan informasi yang telah penulis dapatkan dengan berkomunikasi melalui sambungan telepon dengan pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Cimahi pada 14 September 2021, berkaitan dengan pengamanan aset berupa sertifikat tanah masih belum sepenuhnya terlaksana dengan baik. Menurut data terbaru jumlah aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah Kota Cimahi berjumlah 540 bidang dimana 197 bidang sudah bersertifikat sedangkan 343 bidang belum bersertifikat.

Pengamanan aset berupa tanah di Kota Cimahi belum dapat terlaksana dengan baik secara hukum, administrasi maupun fisik. Dilihat dari latar belakang permasalahan tersebut dapat dikatakan bahwa langkah strategis serta upaya dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi dalam pengelolaan aset tanah yang dimiliki khususnya pada pengamanan aset sangat dibutuhkan demi terwujudnya tertib administrasi yang ada di Kota Cimahi. Hal tersebut sejalan dengan tugas dan fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi khususnya pada bidang aset yaitu melaksanakan perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penatausahaan dan pengendalian aset.

1.2 Kesenjangan Masalah yang diambil (GAP Penelitian)

Rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini yaitu bagaimana optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Cimahi dan apa faktor penghambat dalam optimalisasi pengamanan aset tanah serta upaya apa saja yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut.

1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, hubungan diantara keduanya tidak jauh berbeda yakni mengenai pengelolaan aset atau barang milik daerah. Penelitian Wulandari menemukan bahwa terdapat aset Pemertintah Kota Pontianak belum bersertifikat karena sulitnya menelusuri bukti kepemilikan aset tanah tersebut, kemudian terdapat beberapa persil tanah yang belum bersertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Pontianak (Wulandari, 2014). Penelitian Said menemukan bahwa kurangnya koordinasi antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan Organisasi Perangkat Daerah lainnya sebagai pengguna barang (Said, 2017). Penelitian Kusumawardani menemukan Kota Serang mendapatkan opini wajar dengan pengecualian oleh BPK RI karena masalah penyajian aset serta proses inventarisasi aset dinilai belum tertib administrasi (Kusumawardana, 2018). Penelitian Nurrobbani menemukan bahwa pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga belum berjalan baik dikarenakan masih banyak mengalami masalah pada pengamanan dan pemeliharaan aset salah satunya tidak mencapai target dalam penserifikatan tanah (Nurrobbani, 2018). Penelitian Wulandari menemukan bahwa pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti belum berjalan baik karena kurangnya koordinasi kepada Badan Pertanahan Nasional serta kurangnya sosialisasi kepada masyarakat (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 optimalisasi pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi dan mengetahui apa saja hambatan yang terjadi serta bagaimana upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif sehingga dapat menggambarkan fakta di lapangan secara sistematis mengenai objek penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi mengenai pengamanan aset tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pengamanan Fisik

Menurut Suwanda (2015: 284) pengamanan barang milik daerah dari segi keamanan fisik dilakukan melalui perlindungan fisik agar aset tanah daerah aman dan dalam keadaan baik. Pengamanan fisik dimaksudkan agar tidak terjadi penurunan fungsi dan nilai tanah, serta agar masyarakat mengetahui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh pemerintah daerah.

Pengamanan fisik berupa aset tanah milik pemerintah daerah Kota Cimahi dilakukan dengan cara pemasangan plang papan tanda kepemilikan milik pemerintah Kota Cimahi kemudian pemasangan patok sebagai tanda batas tanah tersebut dan juga pemasangan pagar sebagai pengaman. Hampir semua tanah milik pemerintah Kota Cimahi sudah dipasang plang tanda kepemilikan namun tidak semuanya dipasang pagar pengamanan. Tanah yang dipasang pagar pengamanan biasanya berupa tanah yang di atasnya didirikan bangunan.

Pengamanan aset tetap tanah di Kota Cimahi telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan yaitu dengan mengacu pada 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 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah selanjutnya menguraikan daerah secara lebih rinci.

Meski pengamanan fisik aset tanah Pemkot Cimahi telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan langkah-langkah dalam peraturan perundang-undangan, namun kenyataannya di lapangan masih terdapat kendala yang harus dihadapi seperti rusaknya plang, baik yang sudah berkarat maupun yang sudah ambruk sehingga sudah tidak dapat terbaca bahkan ada beberapa plang yang sudah hilang.

Situasi ini mungkin disebabkan oleh kurangnya pengawasan rutin terhadap aset tanah Pemerintah Kota Cimahi. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Cimahi diharapkan untuk rutin melakukan pemeriksaan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi secara berkala agar tidak terjadi kerusakan atau kehilangan rambu-rambu kepemilikan yang dipasang Pemerintah Cimahi.

3.2 Pengamanan Administrasi

Suwanda (2015: 284) mendefinisikan pengamanan administrasi sebagai kegiatan pendokumentasian, pembukuan, inventarisasi, pelaporan, dan penyimpanan dokumentasi kepemilikan. Sehingga penatausahaan kekayaan daerah berupa tanah dapat dikatakan sebagai pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan, dan penyimpanan surat-surat kepemilikan tanah yang sistematis dan aman. Izin Mendirikan Bangunan, Berita Acara Serah Terima, Perjanjian, Akta Jual Beli, dan surat-surat pendukung lainnya digunakan untuk memberikan perlindungan administratif, yaitu pengamanan aset tanah. Kemudian selain penyimpanan, dilakukan pula penatausahaan terhadap kegiatan penyimpanan barang bukti surat-surat kepemilikan, dan diperlukan inventarisasi barang atau kekayaan daerah secara berkala.

Pengamanan administrasi aset tanah milik pemerintah Kota Cimahi yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi khususnya bidang aset

dengan cara membuat catatan dan menginventaris setiap aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Cimahi dalam bentuk Kartu Inventaris Barang A (KIB A). Pembaharuan Kartu Identitas Barang dilakukan apabila ada penambahan aset baru. Pengamanan Administrasi aset tanah milik pemerintah Kota Cimahi oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi berupa penertiban dokumen atau arsip atas hak tanah milik pemerintah daerah Kota Cimahi. Dokumen kepemilikan aset tanah tersebut dapat berupa Sertifikat, Berita Acara Serah Terima ataupun Akta Jual Beli.

Permasalahan yang terjadi dalam pengamanan aset tanah secara administrasi milik pemerintah Kota Cimahi yaitu terdapat peredaran luas tanah yang tercatat dalam Kartu Identitas Barang A dengan kondisi dilapangan. Masalah lain yang muncul dalam pelaksanaan pengamanan administrasi aset tanah Pemerintah Kota Cimahi adalah sebagian lahan tidak memiliki data atau dokumen yang lengkap. Hal tersebut karena Kota Cimahi merupakan pecahan dari Kabupaten Bandung, maka sebagian besar aset tanah Kota Cimahi merupakan hasil pelimpahan dari Kabupaten Bandung. Mayoritas aset tanah Kota Cimahi pada saat penyerahan hanya berdasarkan Berita Acara Serah Terima dari Kabupaten Bandung dan tidak didukung dengan alat bukti lainnya.

Catatan administrasi aset tanah yang lemah di masa lalu, sebagian data atau dokumentasi tentang tanah ada. Aset tanah yang sebelumnya tidak dikelola secara memadai sesuai aturan dan telah terjadi pemekaran wilayah dari Kabupaten Bandung ke Kota Cimahi. Perputaran aset tanah dari Kabupaten ke Kota Cimahi pada saat itu tidak didukung oleh administrasi yang komprehensif bahkan sebagian besar hanya berdasarkan dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST). Hal ini menjadi salah satu penghambat diterbitkannya sertifikat aset tanah Pemerintah Kota Cimahi.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi harus berupaya melengkapi kembali arsip dan dokumen - dokumen terkait hak tanah milik pemerintah Kota Cimahi semaksimal mungkin agar dapat dilakukan sertifikasi tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. Dokumen tentang tanah yang telah menjadi aset Pemerintah Kota Cimahi harus segera dicari dan dilengkapi agar dapat diajukan pembuatan sertifikat. Hal ini dilakukan untuk mencegah dan meminimalisir terjadinya pengkalaiman aset karena lemahnya pengamanan atas aset tanah.

3.3 Pengamanan Upaya Hukum

Pengamanan secara tindakan hukum atas Barang Milik Daerah berupa tanah dilakukan dengan maksud agar aset tanah tersebut memiliki kelengkapan berupa surat-menyurat seperti sertifikat maupun data-data yang sah tentang kepemilikan tanah tersebut. Bukti kepemilikan yang ada harus berkekuatan hukum seperti sertifikat tanah. Pengamanan dengan tindakan hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan tanah tersebut. Tindakan hukum dilakukan apabila terjadi pelanggaran hak atau tindak pidana maupun perdata.

Pengamanan secara tindakan hukum terhadap aset tanah di Kota Cimahi dilakukan dengan melengkapi bukti-bukti status kepemilikan tanah seperti sertifikat dan lain-lain. Sertifikat merupakan dokumen yang sangat penting yang harus dimiliki sebagai bukti kepemilikan atas aset tanah milik daerah. Tahap akhir pada pengadaan tanah setelah pelepasan menjadi tanah milik pemerintah daerah yaitu proses pembuatan sertifikat atau biasa disebut sebagai sertifikasi. Proses sertifikasi dilakukan di Badan Pertanahan Nasional dengan menyerahkan berkas-berkas atau dokumen persertifikatan.

Permasalahan yang terjadi mengenai aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi saat ini yaitu terdapat aset tanah milik Pemerintah di Kota Cimahi yang bersinggungan langsung

dengan tanah milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat. Sebidang tanah tersebut tercatat dalam Kartu Identitas Barang A milik pemerintah Kota Cimahi dan sebidang tanah tersebut juga tercatat dalam aset milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.

Pengamanan hukum dalam Optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terjadi saling klaim di salah satu bidang tanah antara Pemerintah Kota Cimahi dengan pihak Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat dalam hal ini Komando Daerah Militer III Siliwangi. Oleh karena itu diperlukan musyawarah diantara kedua belah pihak.

3.4 Faktor Penghambat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi

1. Rusak dan Hilangnya plang tanda papan nama kepemilikan

Plang tanda papan nama kepemilikan aset yang telah terpasang beberapa ditemukan dalam keadaan rusak sehingga sudah tidak dapat dibaca bahkan ada plang yang sudah hilang. Kondisi tersebut dapat disebabkan karena kurangnya pengawasan yang dilakukan secara rutin terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi. Pengawasan merupakan langkah penting untuk melakukan penjagaan terhadap aset tanah khususnya dalam pengamanan fisik aset tanah. Plang tanda kepemilikan sangat penting untuk menunjukkan identitas bahwa tanah tersebut merupakan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi.

2. Kesulitan mencari dokumen-dokumen atau riwayat kepemilikan tanah yang merupakan tanah pelimpahan.

Pasca pemekaran Kota Cimahi dari Kabupaten Bandung pelimpahan aset tanah hanya berdasarkan dari Berita Acara Serah Terima (BAST) dan tidak didukung oleh dokumen lainnya seperti Akta Jual Beli Tanah, dokumen Letter C sehingga belum dapat diajukan proses pensertifikatan kepada Badan Pertanahan Nasional.

3. Terdapat perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kenyataan atau kondisi sebenarnya yang ada di lapangan.

Beberapa aset tanah di Kota Cimahi mengalami perbedaan luas wilayah antara data yang tercatat didalam Kartu Identitas Barang A dengan kondisi kenyataan di lapangan. Hal tersebut dikarenakan ada beberapa aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi yang awal mulanya sebidang tanah namun seiring berjalannya waktu kemudian ditengah-tengahnya dijadikan jalan untuk umum. Kejadian tersebut menyebabkan luas wilayah tanah menjadi berkurang sehingga menimbulkan perbedaan antara luas wilayah yang tercatat dalam Kartu Identitas Barang A dengan kondisi dilapangan.

4. Rawan terhadap gugatan dan okupasi dari pihak lain.

Sepertiga wilayah Kota Cimahi merupakan tanah milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat. Tentu saja terdapat beberapa aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi yang bersinggungan langsung salah satunya dengan aset tanah milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat yang berada di wilayah Kota Cimahi. Kondisi tersebut menyebabkan terjadinya gugatan atau okupasi dari pihak yang bersangkutan terhadap aset tanah yang dimilikinya.

5. Kesulitan dalam hal penyelesaian tindak lanjut hasil pengamanan aset.

Penyelesaian tindak lanjut pengamanan aset tanah baik secara fisik, administrasi maupun hukum ini cukup sulit dikarenakan dalam penyelesaiannya melibatkan berbagai pihak terkait.

Dibutuhkan koordinasi antara Pemerintah dalam hal ini melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan pihak terkait misalnya Kelurahan, tokoh masyarakat, Badan Pertanahan Nasional dan pihak terkait lainnya. Hal ini sangat membutuhkan waktu yang cukup lama dan tidak bisa cepat dan instan karena Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah harus koordinasi dengan berbagai pihak terkait supaya hasilnya *clear and clean* dan tidak menimbulkan masalah dikemudian waktu.

3.5 Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam mengatasi hambatan optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi

1. Perbaiki dan memasang kembali Plang atau papan nama kepemilikan Papan nama yang sudah hilang atau sudah tidak terpasang kembali di lokasi lahan aset milik Pemerintah Kota Cimahi selanjutnya akan ditinjau kembali ke lapangan dan menginventarisasi aset lainnya yang belum dipasang papan tanda kepemilikan Pemerintah Kota Cimahi. Dalam pengelolaan aset milik Pemerintah Kota Cimahi khususnya pengelolaan pengamanan aset berupa tanah harus dilakukan penjagaan dan kontrol secara rutin oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, karena minimnya penjagaan terhadap aset tanah milik Pemerintah akan menimbulkan kerusakan bahkan hilangnya plang tanda kepemilikan aset.

2. Menertibkan Administrasi Tanah Pasca Pemekaran Kota Cimahi yang masih belum Optimal

Guna melakukan pengamanan secara administratif, terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi yang sebagian besar merupakan pelimpahan dari Kabupaten Bandung maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi harus berupaya untuk melengkapi kembali arsip dan dokumen - dokumen terkait hak tanah milik Pemerintah Kota Cimahi untuk semaksimal mungkin dilakukan sertifikasi tanah kepada Badan Pertanahan Nasional. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah akan berkordinasi dengan pihak Kelurahan ataupun dinas terkait lainnya sesuai kewenangan dalam rangka pencarian data serta informasi yang memadai dan dapat dipertanggung jawabkan sebagai dasar Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi dalam memproses penerbitan sertifikat tanah.

3. Melakukan inventarisasi untuk memastikan lahan yang menjadi aset Pemerintah Kota Cimahi.

Pemerintah Kota Cimahi melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah harus melakukan kegiatan inventarisasi aset milik Pemerintah Kota Cimahi karena masih terdapat beberapa aset tanah yang belum ditemukan lokasinya secara pasti. Dokumen pelimpahan dari Kabupaten Bandung hanya berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) kepada Kota Cimahi. Dalam Berita Acara Serah Terima tersebut tidak dilengkapi dengan lokasi aset tanah yang jelas. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah harus mencari tahu lokasi aset tanah yang belum diketahui lokasinya secara pasti tersebut. Maka dari itu Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah harus berkoordinasi dengan Lurah wilayah setempat dan juga para Tokoh Masyarakat setempat untuk mengetahui lokasi aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi secara pasti.

4. Melakukan Survey kembali dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi.

Aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi sangat rawan terhadap adanya gugatan karena mayoritas aset tanah di Kota Cimahi belum memiliki sertifikat. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi harus melakukan survey dengan pihak Badan Pertanahan nasional untuk memastikan aset tanah yang terdaftar dalam Kartu Identitas Barang A dengan

kondisi dilapangan. Survey dilakukan guna memastikan lokasi yang terdaftar sesuai dan juga ukurannya sesuai dengan yang terdaftar dalam Kartu Identitas Barang A sehingga menghindari terjadinya sengketa yang berujung gugatan dengan pihak lain.

5. Melakukan pendampingan pengelolaan aset khususnya pengamanan aset tanah dengan pihak kejaksaan.

Sebagian besar aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi belum memiliki sertifikat maka dari itu Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi harus melakukan pendampingan pengelolaan aset khususnya dalam pengamanan aset tanah dengan pihak kejaksaan. Langkah ini diperlukan supaya tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah milik Pemerintah Kota Cimahi dan merupakan langkah antisipasi dari Pemerintah Kota Cimahi guna melakukan Pengamanan aset tanah berupa pengamanan hukum.

3.6 Disukusi Temuan Utama Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengamanan aset tanah di Kota Cimahi dilakukan dengan cara pengamanan fisik, pengamanan administrasi serta pengamanan hukum. Pengamanan fisik di Kota Cimahi 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 Kota Cimahi 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 Kota Cimahi yang tercatat dalam aset Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat maka perlu dibentuk tim koordinasi dengan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat atas persetujuan Wali Kota Cimahi untuk melakukan musyawarah dengan pihak Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.

IV. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah masih belum optimal dikarenakan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah masih mengalami beberapa hambatan yakni rusak dan hilangnya tanda plang tanda kepemilikan, kesulitan mencari dokumen-dokumen atau riwayat kepemilikan tanah yang merupakan aset pelimpahan, terdapat perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kenyataan atau kondisiril yang ada di lapangan, rawan terhadap gugatan dan okuvasi dari pihak lain serta kesulitan dalam hal penyelesaian tindak lanjut hasil pengamanan aset.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya yang hanya dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi 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 optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat pada tahun lainnya untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima Kasih khususnya kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi beserta seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Arikunto, Suharsimi. 2013. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Halim, Abdul. dan Muhammad Syam Kusufi. 2012. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Helaluddin. dan Hengki Wijaya. 2019. *Analisis Data Kualitatif Sebuah Tinjauan Teori Praktik*. Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray.
- Ismail, Nawari. 2015. *Metode Penelitian Untuk Studi Islam*. Yogyakarta: Samudera Biru.
- Mardiasmo. 2018. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Masyhuri. dan M. Zainuddin. 2011. *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*. Bandung: Refika Aditama.
- Meolong, L. J. 2017: *Metode Penelitian Kualitatif, cetakan ke-36*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Nazir, Moh. 2017. *Metode Penelitian*. Bogor. Ghaila Indoneisa.
- Neuman. W. Laurance. 2016. *Metodologi Pendekatan Sosial: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Jakarta: PT. Indeks.
- Sanjaya, Wina. 2016. *Strategi Pembelajaran Berorientasi Standar Proses Pendidikan*. Jakarta: Prenadamedia.
- Simangunsong, Fernandes. 2017. *Metodologi Penelitian Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.
- Soleh, Chabib. Dan Heru Rochmansjah. 2010. *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung: Fokusmedia.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Research and Development*. Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suwanda, Dadang. 2015. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Cetakan Ketiga. Jakarta: PPM.
- Wahyuni, Sri. dan Rifki Khoirudin. 2020. *Pengantar Manajemen Aset*. Makassar. CV Nas Media Pustaka.
- Winardi. 2004. *Manajemen Perilaku Organisasi*. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah 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 Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

C. Skripsi dan Jurnal

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

Kusumawardani, Putri. 2018. *Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang*. Serang: Universitas Sultan Agung Tirtayasa.

Wulandari, Serly. 2014. *Optimalisasi 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.

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.

Nurrobani, Yosinta Kingkin. 2018. *Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga*. Purwokerto: Universitas Diponegoro.

D. Sumber-Sumber Lain

<https://www.cimahikota.go.id/>

<https://jabarekspres.com>. 500 Aset milik pemkot cimahi belum bersertifikat. Selasa September 2021.

<https://mediaindonesia.com> Pejabat Pemkot Cimahi jadi tersangka korupsi lahan pemukiman covid-19. Selasa November 2021.

