

PENGAMANAN ASET TANAH DI UPTD PENGAMANAN DAN PEMANFAATAN ASET BPKAD PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2021

¹Rizka Mega Aisah Nurfauziah

²Wahju Gunawan

³Aditya Candra Lesmana

¹Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

²Departemen Sosiologi, Universitas Padjadjaran

³Departemen Sosiologi, Universitas Padjadjaran

Email korespondensi: rizka18004@mail.unpad.ac.id

ABSTRACT

This research is entitled Management of Regional Assets Owned by the West Java Provincial Government in 2021 with a Study on Securing Land Assets in the Regional Technical Implementation Unit for Security and Asset Utilization of the Regional Financial and Asset Management Agency of West Java Province. Regional asset management through securing land assets belonging to the government of West Java Province is interesting to do research because securing land assets is not optimal and the target of securing assets in land asset certification has not been achieved and was highlighted by the Corruption Eradication Commission because land assets belonging to the West Java Provincial Government are still a lot not yet certified. The purpose of this study was to determine how the asset management process through securing land assets belonging to the West Java Provincial Government in terms of asset security theory which includes administrative security, physical security and legal security. The method used is a qualitative research method. This study aims to determine how the process of implementing regional asset management through securing land assets. Based on the results of the research, the implementation process of securing land assets has been running in accordance with the legal basis and existing SOPs, but in its implementation it shows that there are problems encountered in the process of securing assets both in administrative security, physical security and legal security.

Keywords: Land Assets Security, Administrative Security, Physical Security and Legal Security

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Manajemen Aset Daerah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun 2021 dengan Studi Pada Pengamanan Aset Tanah di UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat. Manajemen aset daerah melalui pengamanan aset tanah milik pemerintah Provinsi Jawa Barat menarik dilakukan penelitian karena pengamanan aset tanah belum optimal dan target dari pengamanan aset pada pensertifikatan aset tanah tidak tercapai dan sempat di sorot oleh KPK karena aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat masih banyak belum bersertifikat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses manajemen aset melalui pengamanan aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat ditinjau dari teori pengamanan aset yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Metode yang digunakan yaitu metode penelitian kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan manajemen aset daerah melalui pengamanan aset tanah. Berdasarkan hasil penelitian proses pelaksanaan pengamanan aset tanah sudah berjalan sesuai dengan dasar hukum dan SOP yang ada namun dalam

pelaksanaanya menunjukan terdapat permasalahan yang dihadapi dalam proses pengamanan aset baik pada pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

Kata Kunci: Pengamanan Aset Tanah, Pengamanan Administrasi, Pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum

PENDAHULUAN

Pengelolaan barang/aset milik daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Berdasarkan peraturan pemerintah tersebut pemerintah daerah bertanggung jawab atas pengelolaan barang/aset daerah milik daerahnya masing-masing. Dalam konteks pemerintahan, aset yang dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah merupakan sumber daya ekonomi sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. Secara spesifik, aset dalam lingkup kepemilikan pemerintahan daerah merupakan barang-barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah (Standar Akuntansi Pemerintahan dalam PSAP 07-1) dikutip dalam Suwanda (2013:12).

Pengelolaan aset daerah milik pemerintah sangat penting dilakukan karena pemerintah memiliki jumlah aset yang terbatas tetapi peran dan tugas pemerintah daerah dalam pembangunan dan pelayanan publik semakin besar. Pentingnya pengelolaan aset juga diungkapkan juga oleh Sri Mulyani selaku Menteri Keuangan Republik Indonesia

bahwa pengelolaan aset harus dijalankan agar aset tidak idle,¹ karena pada prinsipnya aset yang dimiliki pemerintah harus memiliki nilai tambah yang mana manfaatnya tidak hanya untuk pemerintah tetapi masyarakat juga. Hal ini pun diungkapkan oleh Sri Mulyani bahwa aset milik pemerintah digunakan tidak hanya untuk melaksanakan tugas negara, namun juga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya kepada masyarakat. Pengelolaan aset tidak hanya terjadi pada saat aset itu telah dibangun, namun mulai dari perencanaan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penilaian, hingga penghapusannya harus menggunakan prinsip tata kelola yang baik. Salah satu faktor penting pengelolaan aset daerah agar bisa dimanfaatkan adalah bukti kepemilikan atau sertifikasi, hal ini dikarenakan aset yang dimiliki pemerintah harus diamankan secara administratif dan legal. Aset harus didaftarkan, memiliki sertifikat, dan dijaga dari sisi kepemilikannya sehingga menciptakan akuntabilitas dan menciptakan kepastian hukum dari pihak yang tidak bertanggung jawab.²

Dalam penyelenggaraannya, pengelolaan aset yang dilakukan oleh pemerintah pusat maupun daerah masih mengalami banyak kendala sehingga mengakibatkan pengelolaan aset tersebut tidak optimal. Berbagai permasalahan terdapat disegala tahap di semua siklus pengelolaan aset, yang sering ditemui

¹ Sri Mulyani Menekankan [Pentingnya](https://www.bernas.id/2018/09/40447/64921-sri-mulyani-menekankan-pentingnya-pengelolaan-aset-negara/) Pengelolaan Aset Negara .
<https://www.bernas.id/2018/09/40447/64921-sri-mulyani-menekankan-pentingnya-pengelolaan-aset-negara/> (diakses pada 19 Juni 2022 pukul 11.00 WIB)

² Pengelolaan Aset BMN Maksimal, Manfaat Sebesar-besarnya Untuk Masyarakat.
<https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/pengelolaan-aset-bmn-maksimal-manfaat-sebesar-besarnya-untuk-masyarakat/> (Diakses pada 19 Juni 2022 pukul 11.05 WIB)

adalah aset yang tidak terurus, pemanfaatan aset tidak maksimal, dan pencatatan aset yang tidak akurat. Menurut pendapat BPK Permasalahan pengelolaan aset yang perlu mendapatkan perhatian pemerintah yaitu pensertifikatan tanah pemerintah, pengelolaan barang milik negara yang tidak digunakan (*idle*) dan pengelolaan aset properti eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Hal ini menandakan bahwa pemerintah pusat maupun daerah harus lebih efektif dalam mengelola aset, karena jika pengelolaan aset tidak dilakukan dengan benar hal tersebut tentunya akan merugikan negara karena kurangnya pengoptimalan dalam pengelolaan aset yang dilakukan pemerintah termasuk salah satunya Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPK terhadap LKPD Provinsi Jawa Barat tahun anggaran 2018, 2019 dan 2020 bahwa proses pengamanan aset belum optimal hal ini salah satunya diakibatkan kurangnya pencatatan, inventarisasi aset yang dimiliki. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan BPK terhadap LKPP Provinsi Jawa Barat terbaru yaitu tahun anggaran 2020 bahwa proses pengelolaan aset tetap belum memadai hal ini dikarenakan terdapat aset tetap baik tanah maupun bangunan yang dikuasai/dimiliki Pemerintah Provinsi Jawa Barat dalam status sengketa kepemilikan, dan pencatatan aset tanah dalam kartu Inventaris Barang (KIB) belum sesuai ketentuan.³

Selain BPK, KPK juga mengungkapkan bahwa jika aset yang dimiliki tidak segera diamankan yaitu disertifikasi maka berpotensi menjadi kerugian jika kemudian terjadi penguasaan atau sengketa pada aset tersebut maka berpotensi akan lepas menjadi bukan aset milik negeri/daerah lagi. Proses

pengamanan aset yang berdasarkan pada pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 pada pasal 46 ayat kedua merupakan salah satu proses pengelolaan aset yang sangat penting, dimana proses pengamanan aset tidak hanya dapat mencegah kerugian negara atau daerah tetapi dapat memberikan manfaat bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pemanfaatan aset. Proses pemanfaatan aset tidak dapat dilaksanakan secara optimal apabila aset yang dimiliki oleh pemerintah tersebut belum diamankan. Dalam Penyelenggaraan otonomi daerah, pemerintah perlu memiliki sumber pendapat daerah yang mendukung jalannya pelaksanaan otonomi daerah, termasuk juga pemerintah Provinsi Jawa Barat.

KPK terus mendorong percepatan sertifikasi aset sebagai bentuk pengamanan aset dan pencegahan kerugian negara dari pihak ketiga. Dalam permasalahan pensertifikatan aset pada pengelolaan aset ini tentunya terjadi diberbagai pemerintah baik pusat maupun daerah salah satunya pada Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Pemerintah Provinsi Jawa Barat sempat disorot oleh KPK karena ribuan aset tanah Pemerintah di Provinsi Jawa Barat belum bersertifikat. KPK mencatat aset yang ada di Wilayah Provinsi Jawa Barat memiliki 74.529 bidang tanah (persil). Namun dari jumlah itu hanya 26,8 % atau sebanyak 20.005 bidang tanah yang baru tersertifikasi. Untuk aset yang dimiliki Pemerintah Provinsi Jawa barat diketahui sebanyak 5.538 persil, dari jumlah ini baru 1.991 persil yang sudah bersertifikat.⁴

Permasalahan pengelolaan aset tanah yang terjadi di lingkup pemerintahan Provinsi Jawa Barat juga dipaparkan dalam

³ Laporan Hasil Pemeriksaan BPK terhadap LKPD Provinsi Jawa Barat tahun 2018, 2019 dan 2020

⁴ KPK Soroti Ribuan Aset Tanah Pemerintah di Jabar
Belum Bersertifikat. 2021.

<https://www.merdeka.com/peristiwa/kpk-soroti-ribuan-aset-tanah-pemerintah-di-jabar-belum-bersertifikat.html> (diakses pada 10 september 2021 pukul 21.40)

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD)

Provinsi Jawa Barat Tahun 2018-2023. Bahwa permasalahan pengelolaan aset tanah di Provinsi Jawa Barat erat kaitannya dengan surat atau bukti kepemilikan tanah yang dimiliki, oleh sebab itu pemerintah berusaha untuk meningkatkan anggarannya untuk mensertifikatkan hak atas tanah yang dikuasai dan dimiliki. Sayangnya, proses pensertifikatan terhalang atau terhambat dengan pihak lain yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan sertifikat atau bukti kepemilikan atas tanah dengan alasan kapasitas dan kemampuannya yang terbatas.⁵

Tabel 1 Persentase luas lahan bersertifikat di Provinsi Jawa Barat tahun 2018 -2021

No.	Tahun	Persentase
1.	2018	24,37%
2.	2019	29,61%
3.	2020	30,77%
4.	2021	32,11%

Sumber: UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat

Berdasarkan pemaparan diatas, dilihat dari banyaknya jumlah aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum bersertifikat membuktikan bahwa proses pengelolaan aset daerah salah satunya aset tanah di Provinsi Jawa Barat masih ada beberapa masalah yang dijumpai. Menurut Pemerintah Provinsi Jawa Barat dalam RPJMD-nya penanganan masalah pertanahan ini membutuhkan peningkatan koordinasi dengan

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Dilihat dari struktur pemerintahan Provinsi Jawa Barat, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Jawa Barat berperan sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan aset daerah, serta dilihat dari tugas dan fungsi dalam pengamanan aset maka dilaksanakan oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset sebagai pihak penyelenggara dalam pengelolaan aset daerah pada pengamanan dan pemanfaatan aset milik Provinsi Jawa Barat.

Berdasarkan pemaparan masalah diatas, peneliti berpendapat bahwa proses pengamanan aset daerah milik Provinsi Jawa Barat masih mengalami berbagai permasalahan. Maka dari itu perlu dilaksanakan pengelolaan aset secara baik agar memberikan manfaat bagi pemerintah baik secara sosial maupun ekonomi. Oleh sebab itu, peneliti ingin mengetahui lebih jauh bagaimana proses manajemen aset daerah milik Provinsi Jawa Barat melalui pengamanan aset.

Fokus pada penelitian ini adalah manajemen aset daerah milik Provinsi Jawa Barat. Pengelolaan aset daerah perlu dilakukan karena dapat memberikan nilai tambah bagi pemerintah. Aset daerah milik pemerintah memberikan manfaat juga bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam penyelenggaraan otonomi daerah, pemerintah perlu memiliki sumber pendapat daerah yang mendukung jalannya pelaksanaan otonomi daerah, termasuk Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

METODE PENELITIAN

Jenis metode yang di gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian

⁵ Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Barat Tahun 2018-2023.

kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan objek penelitian dengan memfokuskan pada permasalahan yang terjadi sehingga dapat memaparkan Manajemen Aset dalam Pengamanan Aset Daerah Milik Provinsi Jawa Barat. Untuk teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengolahan data dengan reduksi data, penyajian data dan kesimpulan, selanjutnya analisis data menggunakan teknik analisis akar masalah model pohon masalah dan adapun teknik validasi data menggunakan member check, triangulasi sumber dan bahan referensi.

HASIL DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ASET DAERAH MELALUI PENGAMANAN ASET TANAH DI UPTD PENGAMANAN DAN PEMANFAATAN ASET BPKAD PROVINSI JAWA BARAT

Manajemen aset daerah merupakan teori yang timbul karena adanya peningkatan kekayaan negara yang dikuasai oleh pemerintah daerah yang sebelumnya dimiliki oleh pemerintah pusat dalam bentuk pengalihan kekuasaan atau hibah. Lalu Pengamanan secara konseptual menurut Suwanda (2015:284) adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan aset dalam bentuk administrasi, fisik dan hukum. Kedua unsur ini memiliki keterkaitan yang erat dimana, pengamanan aset merupakan bagian dari proses manajemen aset. Dalam hal proses penyelenggaraannya, manajemen aset daerah melalui pengamanan aset ini dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah atau disingkat BPKAD yang merupakan salah satu instansi pemerintah daerah yang membidangi urusan pengelolaan keuangan dan aset yang dimiliki pemerintah Provinsi Jawa Barat. Salah satu tugas dari BPKAD adalah sebagai pengelola aset daerah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun

2020. Untuk membantu proses penyelenggaraan dalam pengelolaan aset khususnya pada pengamanan dan pemanfaatan aset maka di bentuklah Unit Pelaksanaan Teknis Daerah atau disingkat UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset agar lebih berfokus dalam proses pengelolaan aset khususnya pada pengamanan dan pemanfaatan aset.

Dalam proses penyelenggaraan manajemen aset melalui pengamanan aset tentu ada dasar hukum yang melandasi proses pelaksanaannya. Terdapat undang-undang, peraturan-peraturan sampai dengan nota kesepahaman yang digunakan oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset khususnya Seksi Pengamanan Aset sebagai pedoman atau acuan dalam proses pengamanan aset tanah, diantaranya:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembedaharaan Negara
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik negara/daerah.
4. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
5. Keputusan Gubernur Jawa Barat 032/Kep.137-BPKAD/2020;
6. Nota Kesepahaman BPN dengan Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

Selanjutnya, untuk melihat pelaksanaan manajemen aset daerah melalui pengamanan aset pada aset tanah melalui konsep manajemen aset harus melakukan manajemen aset daerah mulai dari awal hingga akhir. Berdasarkan hal tersebut, aset milik pemerintah daerah perlu mendapatkan pengamanan yang memadai agar aset yang dimiliki dapat dimanfaatkan secara optimal. Hal ini menjadi tantangan bagi Pemerintah Provinsi Jawa Barat dalam

proses pengamanan aset ini karena aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat tersebar di 27 Kabupaten/Kota yang ada di wilayah Provinsi Jawa Barat, jika kita lihat posisi instansi/kantor BPKAD maupun UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset terletak di Kota Bandung yang menjadi ibu kota serta pusat pemerintahan dari Provinsi Jawa Barat. Melihat banyaknya aset tanah yang tersebar diluar Kota Bandung, berdasarkan Kepala Seksi Pengamanan Bapak Rudi Nurhendarsyah dalam proses pengamanan aset pada seksi pengamanan aset dibagi berdasarkan wilayah. Pada seksi pengamanan aset terdapat jabatan pelaksana Analis Kebijakan Barang Milik Negara/Daerah yang dibagi menjadi 4 berdasarkan wilayahnya yaitu Wilayah Bogor, Wilayah Cirebon, Wilayah Purwakarta dan Wilayah Priangan, berikut tabel 2 Wilayah Kabupaten/Kota di Jawa Barat:

Tabel 2. Wilayah Kabupaten/Kota di Jawa Barat

WILAYAH I BOGOR	WILAYAH II PURWAKARTA
Kota Bogor Kabupaten Bogor Kota Depok Kota Sukabumi Kabupaten Sukabumi Kabupaten Cianjur	Kabupaten Purwakarta Kabupaten Karawang Kabupaten Subang Kota Bekasi Kabupaten Bekasi
WILAYAH III CIREBON	WILAYAH IV PRIANGAN
Kota Cirebon Kabupaten Cirebon Kabupaten Majalengka Kabupaten Indramayu Kabupaten Kuningan	Kota Bandung Kabupaten Bandung Kabupaten Bandung Barat Kabupaten Garut Kabupaten Sumedang Kabupaten Ciamis Kota Tasikmalaya

	Kabupaten Tasikmalaya Kota Banjar Kabupaten Pangandaran Kota Cimahi
--	--

Sumber: UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset diolah oleh Peneliti

Berdasarkan hal tersebut proses pengamanan aset tanah milik pemerintah Provinsi Jawa Barat dalam proses pelaksanaan di lapangan berdasarkan wawancara, observasi dan data bahwa setiap jabatan analis kebijakan barang milik negara/daerah memegang satu wilayah yang menjadi kewenangannya dalam proses pengamanan aset khususnya proses pensertifikatan aset tanah. Selanjutnya, proses pengamanan aset yang dilakukan oleh UPTD Pengamanan Aset dalam penyelenggaraannya berdasarkan data dan observasi pemerintah provinsi Jawa Barat pada tahun 2021, adapun kegiatan pengamanan aset tanah dapat dilihat pada bagan 4.2 Kegiatan Pengamanan Aset Tanah Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun Anggaran 2021 yaitu:

Bagan 1 Kegiatan Pengamanan Aset Tanah Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun Anggaran 2021



Sumber: Seksi Pengamanan UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat

Berdasarkan gambar diatas mengenai kegiatan pengamanan aset tanah milik/dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat tahun anggaran 2021 tersebut, jika dilihat dari 4 kegiatan yang meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan pengawasan hal tersebut sudah sesuai dengan fungsi tahapan mengenai proses manajemen dalam konteks pemerintahan menurut Terry dalam (Nawawi, 2015:37). Lalu jika dilihat dari pedoman atau acuan yang digunakan oleh pemerintah Provinsi Jawa Barat tentang pengamanan aset, dan teori pengamanan aset yang dikemukakan oleh Suwanda (2015) di Bab II maka dapat ditarik kesimpulan bahwa proses manajemen aset daerah dalam pengamanan aset terbagi menjadi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

Berdasarkan paparan diatas mengenai manajemen aset daerah melalui pengamanan aset tanah, peneliti akan menjelaskan bagaimana proses pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Seksi Pengamanan di UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset sesuai dengan dasar hukum dan teori yang dikemukakan oleh Suwanda (2015) bahwa pengamanan aset meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum, berikut penjabarannya:

PENGAMANAN ADMINISTRASI ASET TANAH MILIK PROVINSI JAWA BARAT

Pengamanan administrasi berdasarkan Suwanda (2015:284) merupakan kegiatan pengamanan aset dalam pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen-dokumen kepemilikan. UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset terutama pada seksi pengamanan aset melakukan pengamanan administrasi pada aset tanah sesuai dengan yang tertuang didalam Peraturan Dalam Negeri Nomor

19 tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah Pasal 296-297 dan Pasal 299 ayat 3. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Barat disini sebagai pengelola barang, pada proses pengamanan administrasi, BPKAD harus mengamankan aset tanah yang dimiliki SKPD Provinsi Jawa Barat sebagai pengguna barang dan kuasa pengguna barang. Bukti kepemilikan seperti sertifikat tanah, Berita Acara Serah Terima, Perjanjian/Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah, Akta Jual-Beli, dan surat-surat pendukung lainnya digunakan untuk memberikan perlindungan administratif, yang merupakan bagian dari pengamanan aset tanah. Kemudian selain menyimpan bukti kepemilikan dilakukan juga penatausahaan terhadap kegiatan penyimpanan barang bukti kepemilikan tersebut dan diperlukannya inventarisasi barang ataupun kekayaan daerah secara berkala.

Pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh BPKAD khususnya UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset jika dilihat dari SOP yang ada berdasarkan hasil observasi dan wawancara, dalam proses pelaksanaannya sudah sesuai dengan SOP Pengamanan Administrasi. Lalu berdasarkan hasil observasi, wawancara dan data yang didapatkan pihak yang terlibat dalam proses pengamanan administrasi adalah OPD selaku pengguna barang/kuasa pengguna, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Jawa Barat pada subbidang penatausahaan dan seksi pengamanan aset UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset. Dalam pencatatan dan menginventaris aset tanah yang dimiliki pemerintah Provinsi Jawa Barat dilaksanakan dalam bentuk Kartu Inventaris Barang A atau lebih sering disingkat KIB-A, lalu pembaharuan Kartu Inventaris Barang jika ada perubahan status, penambahan ataupun penghapusan aset tersebut pada proses ini pencatatan/inventarisasi dilakukan oleh

subbidang penatausahaan BPKAD Provinsi Jawa Barat sedangkan seksi pengamanan aset melakukan proses pengamanan administrasi dalam bentuk penyimpanan data atau bukti kepemilikan serta mempersiapkan bukti kepemilikan lain sebagai pendukung proses pensertifikatan tanah milik pemerintah.

Lalu pada proses penyimpanan bukti kepemilikan aset tanah yang dilakukan seksi pengamanan aset, berdasarkan hasil observasi proses penyimpanan bukti kepemilikan aset tanah cukup baik terlihat dari tumpukan berkas-berkas dokumen yang tertata berdasarkan kabupaten/kota aset tanah berada. Lalu pada dokumen kepemilikan yang sudah ada seperti sertifikat, surat penguasaan aset, surat pernyataan penggarap dan dokumen lainnya yang berbentuk hardfile, dilakukannya salinan baik dalam bentuk scan (soft file) dan juga dibuat salinan/fotocopy (hard file). Selanjutnya, bukti kepemilikan aset tanah berupa sertifikat asli disimpan oleh pengelola barang milik daerah dan pengguna barang milik daerah memegang salinannya, lalu untuk bukti lainnya seperti surat penguasaan aset, surat pernyataan aset dan yang lainnya disimpan dalam bentuk softfile dan hardfile.

Berdasarkan pemaparan diatas dan hasil wawancara dan observasi, membuktikan proses pelaksanaannya, proses pengamanan administrasi dilaksanakan sudah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada.

Untuk penyimpanan softfile disimpan di komputer dengan disusun berdasarkan tahun, jenis pengamanan yang dilakukan dan kabupaten/kota, sedangkan untuk hardfile atau bentuk fisik penyimpanan dilakukan sesuai dengan kabupaten/kota yang dimiliki dapat dilihat pada gambar 1, sebagai berikut:

Gambar 1 Penyimpanan Bukti Kepemilikan Fisik Aset Tanah Berdasarkan Kabupaten/Kota



Namun dalam suatu pelaksanaan pasti terdapat permasalahan ataupun hambatan yang di hadapi, salah satunya dalam proses pengamanan administrasi aset milik/dikuasai oleh Provinsi Jawa Barat juga menghadapi permasalahan/hambatan yaitu proses pengadministrasian aset belum akurat seperti:

- Masih terdapat pencatatan ganda
- Masih terdapat item pencatatan yang tidak lengkap (alamat tidak lengkap, tidak ada jumlah luasan aset, dll) yang menjadi standar dari proses pencatatan untuk dimasukkan kedalam kartu inventaris barang.
- Masih terdapat aset yang tercatat tetapi aset tersebut sudah tidak ada.

PENGAMANAN FISIK ASET TANAH MILIK PROVINSI JAWA BARAT

Pengamanan fisik berdasarkan Suwanda (2015:284) merupakan kegiatan pengamanan yang dilakukan dengan cara memberi perlindungan fisik agar keberadaan aset tersebut aman dari pencurian atau kehilangan dan kondisinya terpelihara tidak mengalami kerusakan. Pengamanan fisik terhadap aset/barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan untuk menjaga barang

inventaris dari kerusakan fisik. Pelaksanaan pengamanan fisik yang dilakukan oleh Seksi Pengamanan Aset dilaksanakan sesuai dengan yang tertuang didalam Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pasal 296-297, Pasal 299 ayat 1 dan 2 serta Pasal 300 dan Pasal 301.

Proses pengamanan fisik berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Agus sukarya bahwa:

“Untuk pengamanan fisik yang pertama dilakukan identifikasi terhadap objek lahan yang tercatat pada buku inventaris, kemudian setelah diidentifikasi hasilnya itu sudah terpasang papan nama. Pengamanan fisik terbagi menjadi 4, lahan tersebut harus sudah ada pembatasan, papan nama kepemilikan, pagar pengamanan dan pos jaga. 4 item itu harus ada harus ditempuh. Identifikasi terhadap pengamanan aset: ada tidaknya patok, ada tidaknya papan nama, ada tidaknya pemagaran, ada tidaknya pos jaga. Apabila ada berarti pengamanan fisik dinyatakan, apabila tidak ada diajukan penganggaran pengamanan fisik.”⁶

Pengamanan fisik dilakukan setelah adanya bukti bahwa aset tanah sudah dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan terdapat bukti kepemilikan yang sah yaitu sertifikat tanah. Pengamanan fisik aset dapat dilakukan antara lain sudah ada pembatas berupa patok, papan nama kepemilikan, pagar pengamanan dan pos jaga. Proses pengamanan fisik juga memiliki Standar Operasional Pelaksanaan (SOP) yang menjadi pedoman dalam proses pelaksanaannya. Proses pengamanan fisik terhadap aset tanah berdasarkan SOP pengamanan fisik dan

yang dikemukakan oleh analis barang milik daerah bapak Agus Sukarya, S.ST. bahwa pengamanan fisik dilakukan adanya pembatas, pemasangan papan nama kepemilikan, pembuatan pagar pengamanan dan pos jaga. Jika dilihat dari uraian mekanisme dan prosedur kerja SOP Pengamanan fisik dan berdasarkan hasil observasi dan wawancara, proses pengamanan fisik pada aset tanah yang dilakukan oleh BPKAD dan UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset juga sudah dilaksanakan sesuai dengan SOP yang ada. Kegiatan proses pengamanan fisik salah satunya pada pemasangan papan nama kepemilikan dapat dilihat pada Gambar 2 Pemasangan Papan Nama Lahan Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat di Arcamanik, Kota Bandung 6 Mei 2021:

Gambar 2 Pemasangan Papan Nama Lahan Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat di Arcamanik, Kota Bandung 6 Mei 2021



Gambar diatas merupakan salah satu kegiatan pengamanan fisik pada pemasangan papan nama di lahan milik/dikuasai Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat yang berlokasi di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, kegiatan ini dilaksanakan oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaat Aset sebagai pengelola barang yang didampingi oleh Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Jawa Barat, didampingi

⁶ Hasil Wawancara dengan bapak Agus Sukarya,, S.ST, Pelaksana Analis Kebijakan Barang Milik Negara/Daerah (Seksi Pengamanan Aset) di UPTD

Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat pada 27 Juni 2022

oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Jawa Barat serta Pemerintah Daerah Kota Bandung yang dilaksanakan Kamis, 6 Mei 2021. Proses pengamanan fisik ini membuktikan bahwa proses pengamanan dilaksanakan sesuai dasar hukum dan SOP yang ada.

Meskipun pengamanan fisik terhadap aset tanah yang miliki/dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat sudah sesuai dengan peraturan dan SOP yang ada, namun kenyataan di lapangan tentu masih terdapat kendala yang harus dihadapi seperti kurang tersediannya anggaran (belum memadai), objek yang diamankan masih terkendala permasalahan dari lapangan seperti ada klaim dari pihak masyarakat, lalu patok batas belum bisa ditentukan karena satu lahannya tidak ada.

PENGAMANAN HUKUM ASET TANAH MILIK PROVINSI JAWA BARAT

Pengamanan hukum berdasarkan Suwanda (2015:284) merupakan kegiatan pengamanan upaya hukum terhadap barang inventaris yang bermasalah dengan pihak lain. Pelaksanaan pengamanan hukum yang dilakukan oleh Seksi Pengamanan Aset pada UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset melakukan pengamanan hukum pada aset tanah sesuai dengan yang tertuang didalam Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 296-297, Pasal 299 ayat 4 Pasal 302 ayat 1 dan 2. Sesuai dengan pasal 299 ayat 4. Pengamanan hukum berdasarkan Permendagri No 19 Tahun 2016 adalah pengamanan yang dilakukan terhadap aset tanah yang belum bersertifikat dan tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah. Pengamanan hukum juga dilakukan pada aset yang bermasalah seperti sengketa oleh pihak lain, pengamanan hukum aset dapat dilakukan antara lain seperti negosiasi dengan dengan masyarakat terhadap aset yang bermasalah, adanya upaya pengadilan dan penerapan hukum.

Dalam proses pelaksanaan pengamanan hukum, UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan juga sesuai dengan SOP Pengamanan Hukum. SOP Pengamanan Hukum dibagi menjadi dua yaitu:

1. SOP Pengamanan Hukum Aset Tanah dengan Status Bermasalah Hukum Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Proses Sertipikat Tanah)
2. SOP Pengamanan Hukum Aset Tanah dengan Status Hukum Jelas Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Roses Sertipikat Tanah)

Berdasarkan penjelasan wawancara dan hasil observasi, proses pengamanan hukum pada aset tanah dalam pelaksanaannya juga sudah sesuai dengan SOP yang ada. Pada Proses pengamanan hukum aset tanah milik pemerintah provinsi Jawa Barat dapat dikatakan proses pengamanan membutuhkan waktu yang lebih lama jika dibandingkan dengan pengamanan administrasi dan pengamanan fisik terutama pada aset tanah yang belum bersertifikat sedangkan bukti kepemilikan kurang serta aset tanah dengan status sengketa. Pada Proses pengamanan hukum diperlukannya pengamanan administrasi dalam mendukung jalannya pengamanan hukum. Pada lingkup pengamanan hukum milik pemerintah Provinsi Jawa Barat pihak yang terlibat dalam pengamanan ini cukup banyak yaitu, perangkat daerah yang memiliki lahan sengketa, BPKAD, UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset, Biro Hukum Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Satpol PP dan Badan Pertanahan Negara (BPN). Dalam proses pengamanan hukum ini pihak selain yang sebelumnya disebutkan juga melibatkan masyarakat, pihak yang mengaku memiliki tanah milik pemerintah provinsi Jawa Barat hingga Pemerintah Daerah terkecil yaitu Desa. Lalu adapun aset-aset tersebut bermasalah yang sebagian besar dikarenakan adanya pihak yang mengakui aset tersebut biasa disebut *Mafia Tanah*.

ANALISIS AKAR MASALAH MODEL POHON MASALAH PADA PROSES PENGAMANAN ASET TANAH DI UPTD PENGAMANAN DAN PEMANFAATAN ASET TANAH BPKAD PROVINSI JAWA BARAT

Berdasarkan hasil analisi, yang menjadi prioritas masalah berdasarkan analisis pohon masalah adalah “Masih banyaknya Aset Tanah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum diamankan (administrasi, fisik dan hukum) dengan goals bukti kepemilikan aset tanah yaitu sertifikat tanah”. Masalah utama diletakkan di bagian tengah yang digambarkan sebagai batang pohon. Kemudian peneliti menganalisis cabang dari batang pohon atau disebut akibat yang terjadi karena timbulnya masalah utama. Akibat langsung dari masih banyaknya aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum diamankan (administrasi, fisik dan hukum) dengan goals bukti kepemilikan aset tanah yaitu sertifikat tanah:

1. Penentuan jumlah aset tanah yang dimiliki belum pasti jumlahnya
2. Terhambatnya proses pensertifikatan tanah
3. Proses pengamanan fisik tidak dapat dilaksanakan
4. Aset tidak bisa dioptimalkan dalam bentuk pemanfaatan aset
5. Terjadinya penyerobotan aset tanah (sengketa tanah)

Selanjutnya, dari batang pohon dianalisis akar pohon lain yaitu penyebab (causes) yang menjadi masalah utama masih banyaknya aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum diamankan (administrasi, fisik dan hukum) dengan goals bukti kepemilikan aset tanah yaitu sertifikat tanah timbulnya permasalahan pengamanan aset dari segi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Untuk melihat secara lebih lengkap dan tersusun, berikut peneliti menjabarkan dalam bentuk 3 poin sebab dan akibat yang ditimbulkan

dari masih banyaknya aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum diamankan (administrasi, fisik dan hukum) dengan goals bukti kepemilikan aset tanah yaitu sertifikat tanah yang merupakan masalah utama dalam proses pengamanan aset tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat:

Permasalahan/Hambatan dalam Proses Pengamanan Administrasi Aset Tanah

Pada dampak ini, permasalahan timbul karena adanya:

1. Proses pencatatan/inventaris tidak lengkap dan tidak sesuai ketentuan penyebabnya masih terjadinya double catat aset tanah pemerintah, informasi aset tidak lengkap seperti alamat tidak lengkap, tidak ada luasan dan lain sebagainya.
2. Dokumen bukti kepemilikan aset tanah belum lengkap.

Akibat dari sebab permasalahan diatas adalah penentuan jumlah aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat belum pasti atau tidak akurat jumlahnya dalam hal ini tentunya menghambat pada proses pengamanan fisik dan pengamanan hukum terutama dalam proses pensertifikatan tanah.

Permasalahan/Hambatan dalam Proses Pengamanan Hukum Aset Tanah

Permasalahan proses pengamanan hukum dipengaruhi oleh pengamanan administrasi karena karena pada tahap ini diperlukannya bukti-bukti kepemilikan yang sah, dimana bukti tersebut merupakan pendukung proses pensertifikatan ataupun jika terjadi sengketa aset yang dapat memperkuat dimata hukum (pengadilan). Adapun penyebab lain dalam proses pengamanan hukum diantaranya:

1. Adanya permasalahan di lapangan saat proses pensertifikatan diantaranya:
 - Jumlah bidang berubah karena batas alam.
 - Terdapat selisih hasil ukur saat proses pengukuran aset tanah.

- Kurangnya sumber daya manusia (SDM) yang berada di lapangan.
 - Pengguna aset yaitu dari OPD yang asetnya akan disertifikatkan masih kurang proaktif dalam mendampingi pihak BPKAD/UPTD.
 - Adanya Pandemi Covid-19 serta diberlakukannya PPKM mengakibatkan adanya pembatasan aktivitas diluar.
2. Anggaran, proses pensertifikatan memerlukan biaya dalam prosesnya tetapi dikarenakan adanya pandemi covid-19 yang menjadikan adanya refocusing anggaran.
3. Sengketa Tanah, permasalahan ini timbul karena disebabkan adanya klaim dari pihak lain baik masyarakat maupun lembaga lain yang merasa aset tanah tersebut milik mereka dan pihak tersebut memiliki bukti kepemilikan juga.

Berdasarkan sebab dari permasalahan pengaman hukum akibat yang ditimbulkan adalah terhambatnya proses pensertifikatan aset tanah, serta dapat terjadinya aset tanah yang bermasalah dengan status sengketa tanah. Pada permasalahan ini akibat terburuk adalah lepasnya aset tanah milik/dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat ke tangan pihak lain yang tentunya merugikan pemerintah karena kurangnya bukti kepemilikan.

Upaya dalam Menghadapi Permasalahan (Hambatan) dalam Proses Pengaman Aset Tanah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat

Dalam proses pelaksanaan roda pemerintahan jika menemui permasalahan atau hambatan tentu ada upaya atau solusi yang telah dibuat agar semaksimal mungkin permasalahan tersebut tidak terjadi. Peneliti kembali menjabarkan upaya atau solusi dalam tiga poin sesuai pengaman aset berdasarkan pengaman

administrasi, pengaman fisik dan pengaman hukum:

Upaya Permasalahan Pengaman Administrasi

Dalam upaya permasalahan pengaman administrasi berdasarkan hasil wawancara dengan upaya dalam permasalahan pengaman administrasi adalah dengan dilaksanakan inventarisasi bulanan, triwulan, semesteran dan tahunan dalam rangka untuk pengawasan, pengendalian kegiatan pengaman aset baik administrasi, fisik dan hukum.

Upaya Permasalahan Pengaman Fisik

Dalam upaya permasalahan fisik administrasi dilakukan dengan membuat pengajuan anggaran mengenai pengaman fisik sesuai kemampuan keuangan daerah lalu memastikan bahwa lahan tersebut sudah dikuasai dan diproses sertifikasi.

Upaya Permasalahan Pengaman Hukum

Dalam upaya permasalahan pengaman hukum yang dihadapi upaya yang dilakukan oleh seksi pengaman aset yaitu dengan mengumpulkan bukti kepemilikan, memenuhi persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah seperti surat penguasaan fisik aset dikarenakan bukti kepemilikan tidak ada oleh sebab itu pengganti dari bukti kepemilikan selain sertifikat adalah surat penguasaan fisik tanah yang ditandatangani oleh kepala desa aset tempat berada. Proses pemenuhan administrasi ini sangat berpengaruh pada proses pensertifikatan karena pada proses pengaman hukum dapat dilaksanakan jika pengaman administrasi terlaksana secara tertib.

Dengan adanya bukti kepemilikan yang sah dengan diterbitkannya sertifikat tanah membuat aset tanah tersebut sepenuhnya sudah menjadi milik/dikuasai oleh pemilik pada konteks ini adalah

pemerintah. Lalu selanjutnya pada proses pengamanan hukum pada aset tanah yang bermasalah dengan status sengketa upaya dilakukan hampir sama dengan proses pensertifikatan tanah yaitu mengumpulkan bukti kepemilikan tanah, selain itu juga dilakukan negosiasi dengan pihak yang bersengketa. Pada proses ini dilaksanakan sesuai dengan SOP yang ada.

Berdasarkan paparan mengenai permasalahan yang terjadi pada proses pelaksanaan pengamanan aset tanah baik dalam pengamanan administrasi, fisik dan hukum serta upaya yang dilakukan dalam proses pengamanan aset yang dilaksanakan oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset khususnya Seksi Pengamanan Aset.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan dan pembahasan yang penulis lakukan mengenai Manajemen Aset Daerah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun 2021 (Studi Pada Pengamanan Aset Tanah di UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat) dapat memberikan kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan Pengamanan Aset Daerah pada Aset Tanah yang dilakukan oleh Seksi Pengamanan di UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset didasari oleh beberapa dasar hukum:

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik negara/daerah.

- Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Keputusan Gubernur Jawa Barat 032/Kep.137-BPKAD/2020;
- Nota Kesepahaman BPN dengan Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

2. Pelaksanaan Pengamanan Aset pada lingkup Pemerintah Provinsi Jawa Barat sesuai dengan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah terdiri dari Pengamanan Administrasi, Pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum, memiliki kesimpulan yaitu:

- a. Pada aspek pengamanan administrasi, pelaksanaan sesuai dengan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 296-297 dan Pasal 299 ayat 3. Pelaksanaan pengamanan administrasi yang dilakukan sudah sesuai dengan dasar hukum yang ada serta SOP yang ada, dimana pengamanan administrasi terdiri dari kegiatan pengamanan aset dalam pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen-dokumen kepemilikan.
- b. Pada aspek pengamanan fisik, pelaksanaan sesuai dengan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 296-297, Pasal 299 ayat 1 dan 2 serta Pasal 300 dan Pasal 301. Kegiatan pengamanan fisik aset tanah terdiri dari kegiatan pengamanan yang

dilakukan dengan cara memberi perlindungan fisik agar keberadaan aset tersebut aman dari pencurian atau kehilangan dan kondisinya terpelihara tidak mengalami kerusakan seperti pemasangan papan nama kepemilikan, patok, pemagaran dan pos jaga. Pelaksanaan pengamanan fisik pada aset tanah yang dilakukan sudah sesuai dengan dasar hukum dan SOP yang ada.

- c. Pada aspek pengamanan hukum, pelaksanaan sesuai dengan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 296-297, Pasal 299 ayat 4 Pasal 302 ayat 1 dan 2. Sesuai dengan pasal 299 ayat 4. Kegiatan pengamanan hukum merupakan kegiatan pengamanan upaya hukum terhadap barang inventaris yang bermasalah dengan pihak lain. Pengamanan hukum aset tanah pada lingkup Pemerintahan Provinsi Jawa Barat terdiri dari:

- Pengamanan Hukum Aset Tanah dengan Status Bermasalah Hukum Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Proses Sertifikat Tanah)
 - Pengamanan Hukum Aset Tanah dengan Status Hukum Jelas Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Roses Sertifikat Tanah)
- Pelaksanaan kegiatan pengamanan hukum pada

aset tanah juga sudah sesuai dengan dasar hukum dan SOP yang ada.

3. Dalam proses pelaksanaan kegiatan pengamanan aset baik administrasi, fisik dan hukum pasti menghadapi hambatan atau permasalahan. Hambatan atau permasalahan pengamanan aset di Provinsi Jawa Barat berdasarkan analisis akar masalah model pohon masalah menghasilkan sebab dan akibat hambatan atau permasalahan yang terjadi pada proses pengamanan aset. Dengan batang pohon yang menjadi masalah utama yaitu “Masih banyaknya Aset Tanah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang belum diamankan (administrasi, fisik dan hukum) dengan goals bukti kepemilikan aset tanah yaitu sertifikat tanah”.
4. Jika dilihat dari target dan realisasi proses pensertifikatan tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat jumlah target yang ingin dicapai 738 aset tanah bersertifikat tetapi realisasi yang tercapai dalam proses pengamanan aset dalam bentuk aset tanah bersertifikat hanya tercapai 138. Jika dilihat dari persentase ketercapaian terhadap aset tanah yang berhasil bersertifikat pada tahun 2021 hanya 18,7%, angka tersebut tentu merupakan nilai yang kecil jika dibandingkan dengan target yang ingin dicapai, dimana selisih antara target dan realisasi cukup besar yaitu 600. Berdasarkan hal tersebut proses pengamanan aset khususnya pada proses pensertifikatan belum optimal.

5. Upaya yang dilakukan oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat khususnya pada seksi pengamanan aset yang memiliki kewenangan dalam proses pengamanan aset diantaranya :

- Pada pengamanan administrasi, dilaksanakannya inventarisasi bulanan, triwulan, semesteran dan tahunan.
- Pada pengamanan fisik, dilakukannya permohonan anggaran untuk proses pengamanan fisik dan memastikan aset tanah yang dimiliki sudah dikuasai oleh pemerintah dan terdapat bukti kepemilikan.
- Pada pengamanan hukum, pada proses percepatan pensertifikatan tanah, mengumpulkan bukti kepemilikan, melengkapi persyaratan. Sedangkan pada aset tanah yang bersengketa dilakukan negosiasi dengan pihak sengketa dan melengkapi bukti kepemilikan.

REFERENSI

KPK Soroti Ribuan Aset Tanah Pemerintah di Jabar Belum Bersertifikat. 2021. <https://www.merdeka.com/peristiwa/kpk-soroti-ribuan-aset-tanah-pemerintah-di-jabar-belum->

[bersertifikat.html](https://www.merdeka.com/peristiwa/kpk-soroti-ribuan-aset-tanah-pemerintah-di-jabar-belum-bersertifikat.html) (diakses pada 10 september 2021 pukul 21.40

Pengelolaan Aset BMN Maksimal, Manfaat Sebesar-besarnya Untuk Masyarakat. <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/pengelolaan-aset-bmn-maksimal-manfaat-sebesar-besarnya-untuk-masyarakat/> (Diakses pada 19 Juni 2022 pukul 11.05 WIB)

Sri Mulyani Menekankan [Pentingnya](https://www.bernas.id/2018/09/40447/64921-sri-mulyani-menekankan-pentingnya-pengelolaan-aset-negara/) Pengelolaan Aset Negara . <https://www.bernas.id/2018/09/40447/64921-sri-mulyani-menekankan-pentingnya-pengelolaan-aset-negara/> (diakses pada 19 Juni 2022 pukul 11.00 WIB)

Suwanda, D. (2013). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda* (Cetakan II). Penerbit PPM.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2004

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 Tahun 2020

PERKBPN No. 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan

RPJMD Provinsi Jawa Barat Tahun 2018-2023

ACKNOWLEDGMENT

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Barat, UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset yang telah mendukung membantu dan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian serta telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan.