

Tinjauan Yuridis Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Daerah Guna Menciptakan Kepastian Hukum Di Kabupaten Kutai Kartanegara

Reyza Septiadi Gurianto^{1*}, Agus Saron²

¹PT. Nuraeni R. Empat Kota Bontang, Kalimantan Timur

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

reyzaseptiadigurianto@gmail.com

ABSTRACT

Indonesia has abundant natural resources, including land and buildings, which are considered immovable assets. According to Article 33, paragraph (3) of the 1945 Constitution, the earth, water, and natural wealth are controlled by the state for the greatest prosperity of the people. This study examines land asset management by the government in Kutai Kartanegara, focusing on how well the management complies with regulations. Using a juridical-empirical approach with secondary data, the research finds that local government land asset management aligns with Minister of Home Affairs Regulation No. 19 of 2016. However, there are deficiencies in asset administration on the ground as per Kutai Kartanegara Regent Regulation Number 22 of 2013.

Keywords: Land; Legal Certainty; Government Assets.

ABSTRAK

Indonesia memiliki kekayaan alam melimpah, termasuk tanah dan bangunan, yang merupakan aset tidak bergerak. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai negara untuk kemakmuran rakyat. Penelitian ini berfokus pada implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah di Kutai Kartanegara, dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana pengelolaan administrasi tanah sesuai dengan peraturan. Metode penelitian adalah yuridis empiris dengan menggunakan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah daerah sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016, namun terdapat kekurangan dalam administrasi aset di lapangan menurut Peraturan Bupati Kutai Kartanegara No. 22 Tahun 2013.

Kata Kunci: Tanah; Kepastian Hukum; Aset Pemerintah.

A. PENDAHULUAN

Luasnya wilayah Indonesia menjadikan Indonesia sebagai negara kepulauan dengan banyaknya pulau-pulau di Indonesia membuat Indonesia memiliki kekayaan alam yang berlimpah. Tanah adalah salah satu aset milik negara, akan tetapi aturan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah juga merupakan wewenang setiap daerah baik dari segi administrasi ataupun pemanfaatan. Tanah, bangunan, dan sebagainya termasuk ke dalam aset yang tidak bergerak. Barang milik negara berfungsi sebagai penjamin pembangunan daerah, dan penyusunan dokumen kekayaan bertujuan untuk mengamankan aset administrasi daerah. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) dalam perundang-undangan di Indonesia yang mengatur segala kebijakan maupun peraturan-peraturan di bidang pertahanan sering kali muncul dengan permasalahan yang berbeda-beda mengingat fungsi tanah adalah selain juga

sebagai tempat tinggal, tempat bercocok tanam melainkan sebagai tempat untuk berkepentingan umum lainnya.

Dewasa ini mengingat tanah amat penting bagi kehidupan yang kini menjadikan perlindungan hak milik atas tanah masyarakat terkesan vital dan tidak lepas dari peran pemerintah dalam melindungi dan memelihara hak atas tanah. Dalam Pasal 33 ayat (3) dalam UUD 1945 yang berbunyi bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sementara tanah dibutuhkan oleh banyak orang yang jumlahnya tidak meningkat membuat lahan ada tidak dapat memenuhi permintaan yang semakin bertambah, terlebih untuk perumahan, pertanian, dan kebutuhan lahan lainnya di berbagai bidang kehidupan. Oleh sebab itu Negara bertanggung jawab dan memiliki wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut yang digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur yang tertuang di dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA (Soekanto & Mamudji, 2015).

Sebagaimana diketahui bahwa aset/komoditas lokal merupakan salah satu elemen kunci dalam kerangka administrasi nasional dan layanan masyarakat. Untuk itu, pemerintah daerah harus mampu mengelola aset daerah secara profesional, transparan, terlacak, efisien dan efektif, mulai dari perencanaan, pendistribusian dan pemanfaatan, serta pemantauan. Namun, karena metode pencatatan aset terus berubah karena suatu sebab seperti; penghapusan, pencurian, kehilangan, penggelapan, dan lain-lain (Soimin, 2016).

Pengelolaan tanah pada akhirnya ditujukan untuk menciptakan kepastian hukum mengenai hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk perbuatan hukum yang berkaitan dengan sumber daya alam. Pelaksanaan program pengelolaan pertanahan merupakan tujuan lain untuk menciptakan ketertiban dalam hal pengelolaan dan administrasi yang berkaitan dengan pengelolaan dan penggunaan tanah, yang secara langsung atau tidak langsung mempengaruhi keberlanjutan pembangunan di Indonesia. Tujuan pengelolaan pertanahan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagian konsideran huruf c dan d Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan bahwa dengan adanya pengaturan dan pengelolaan pertanahan maka diharapkan dapat menyelesaikan berbagai macam masalah yang akan datang, kemudian juga dengan dibuatnya kebijakan nasional di bidang pertanahan, maka kebijakan tersebut tidak boleh luput dari perhatian pemerintah terhadap aspirasi masyarakat guna tercapainya kesejahteraan.

Sesuai dengan tujuan pengelolaan pertanahan maka pengadministrasian pertanahan merupakan bagian dari elemen penting guna terciptanya kepastian hukum yang di mana pengadministrasian pertanahan meliputi Tanah Hak dan Tanah Negara. Tanah Hak meliputi tanah yang dikuasai oleh perseorangan maupun badan hukum dengan hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 UUPA yakni: Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Milik, dan Hak Guna Bangunan. Tanah negara yang belum dimiliki, di sisi lain termasuk tanah yang belum diberikan hak dan dikelola langsung oleh negara. Pengertian tanah negara berbeda dengan tanah aset pemerintah. Tanah aset Pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik pusat maupun daerah. Tanah aset Pemerintah termasuk dalam golongan tanah Hak dan merupakan aset Negara yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan, sedangkan penguasaan yuridisnya ada pada Menteri keuangan. Tanah milik negara sebagai salah satu objek pendaftaran dan kepemilikan tanah, Pengelolaannya diserahkan kepada instansi daerah maupun pemerintah pusat, dengan Hak Pengelolaan & Hak Pakai sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 49 ayat (1) UU No 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa Kepemilikan Negara/Daerah berupa lahan yang dikelola oleh pemerintah pusat/daerah harus disahkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/Daerah Republik Indonesia yang berhubungan guna memastikan kejelasan hukum serta guna perlindungan aset pemerintah dan sebagai bentuk ketertiban pemakaian atau penguasaan tanah. Sebagai bagian dari rangkaian upaya pengendalian Perbendaharaan, Pemerintah selanjutnya menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan tanah aset pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara khususnya, kiranya menurut kabar yang membahas persoalan pengurusan lahan milik pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara, perlu ditegaskan di daerah ini bahwa masalah pengelolaan lahan aset pemerintah masih menjadi masalah pekerjaan rumah yang belum terselesaikan dengan baik.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan kerangka kepastian hukum Gustav Radburch. Dalam teorinya, Kepastian hukum merupakan sebuah untuk penting agar terciptanya prinsip-prinsip dari persamaan di mata hukum tanpa adanya perbedaan maupun deskriminasi. Kepastian merupakan kata yang memiliki makna erat dengan asas kebenaran (Dewa & Nyoman 2018). Sistem kepastian hukum berisi dua definisi, pertama aturan yang dipahami masyarakat yang bersifat umum memberi pemahaman kepada masyarakat bahwa adanya perbuatan yang bisa dilakukan dan tidak bisa dilakukan; kedua karena dengan peraturan hukum yang umum,

kita dapat memahami apa yang menjadi aturan yang boleh dan tidak yang dapat dipaksakan oleh negara kepada seseorang dan apa yang dapat dilakukannya sehingga terhindar dari penyalahgunaan kekuasaan (Marzuki, 2010).

Berdasarkan penjelasan yang penulis telah uraikan di atas, oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Tinjauan Yuridis Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Daerah Guna Menciptakan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Kartanegara”.

Riset dan penelusuran telah dilakukan penulis mengenai judul penelitian ini dan belum ditemukan bentuk judul yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini, akan tetapi ada judul terkait dengan tinjauan yuridis pengolalan administrasi guna mendapatkan kepastian hukum, antara lain: Farah Dina Hanum, dkk dengan judul penelitiannya “Tinjauan Yuridis Pengelolaan Aset Tanah Milik PEMDA Provinsi Dki Jakarta Di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan (Studi Kasus Putusan Nomor 448/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel)”. Penelitian ini menjelaskan bahwasanya pengelolaan aset tanah milik PEMDA DKI Jakarta telah sesuai dengan UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 di mana ketentuan secara teknis mengenai tanah yang kewenangannya dapat dengan bebas dimohonkan, diberikan ataupun diwariskan oleh seseorang kepada orang lainnya (Hanum, Hutagalung, & Tompul, 2021). Isdiyana Kusuma Ayu, dengan Judul penelitian “Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu” penelitian ini menjelaskan bahwa terkait dengan dengan sistem PTSL Kota Batu Malang hanya terdapat kendala seputar teknis seperti administrasi dan sebagainya, sedangkan dari hukumnya PTSL Kota Batu tetap memberikan kepastian hukum bagi masyarakat (Ayu, 2019). Donny Ferdiansyah Sanaja dengan judul penelitian “Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Daerah (Studi Kasus Pengelolaan Kebun Binatang Surabaya)” yang membahas mengenai pengelolaan aset tanah negara yang merupakan kewenangan pemerintah negara untuk menggunakan aset tanah negara yang ada secara efektif dan efisien. Kebun Binatang Surabaya asset tanahnya yang menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya dan diperoleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Sanjaya, 2019).

Berdasarkan hasil penelitian di atas maka penelitian yang ditulis ini berbeda dengan beberapa penelitian di atas, karena penelitian ini fokusnya membahas mengenai implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah guna mendapatkan kepastian hukum di kabupaten Kutai kartanegara, dan hambatan yang dihadapi oleh pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya.

Adapun permasalahan yang akan menjadi rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. bagaimana implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah guna mendapatkan kepastian hukum di kabupaten Kutai kartanegara?
2. Apa saja hambatan yang dihadapi oleh pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengelolaan administrasi tanah miliknya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh ini bagaimana Implementasi dan hambatan apa saja yang dihadapi oleh pengelolaan administrasi aset tanah pemerintah guna mendapatkan kepastian hukum di Kabupaten Kutai Kartanegara.

B. METODE PENELITIAN

Hukum yuridis empiris merupakan suatu pemahaman hukum dalam arti norma (aturan) dan pelaksanaan aturan hukum dalam perilaku nyata (Muhaimin, 2020). Sifat yang akan digunakan dalam membuat jurnal yang dilakukan oleh penulis adalah analisis deskriptif. Deskriptif untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis. Analitis guna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna aspek-aspek yang terdapat dalam pembahasan tersebut (Marzuki, 2010). Metode pengumpulan data yaitu yuridis empiris, penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai implementasi ketentuan hukum normatif yang ada di masyarakat langsung (Ali, 2011).

Jenis dan sumber data menggunakan data sekunder yang mana data ini untuk menjadi pedoman atau dasar dalam menyusun dan menuliskan penelitian ini. Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan teknik 2 (dua) cara, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan (Nazir, 2005). Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen dan wawancara. Analisis data menggunakan metode analisis kualitatif, guna memberikan pemahaman yang diperoleh, kemudian menganalisis data, mengorganisasikan pendapat tentang data, membentuk proposisi, menarik pada dasarnya kesimpulan apriori berdasarkan temuan, dan menyarankan solusi atau cara untuk keluar dari akar masalah (Ali, 2011).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Implementasi Pengelolaan Administrasi Tanah Aset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Kutai Kartanegara

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara menjelaskan bahwa Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, kemudian pada Pasal 43 ayat (1) menerangkan bahwa Gubernur/bupati/walikota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Pasal 4

ayat (1) Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah berbunyi Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.

Kemudian, pada Pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, bahwa yang dimaksud barang milik daerah meliputi: barang milik daerah yang diperoleh atas beban APBD, dan barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa Kepala Daerah Bupati adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, adapun tanggung jawabnya berupa:

- 1) Menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
- 2) Menetapkan penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan barang milik daerah;
- 3) Menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah;
- 4) Menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik daerah;
- 5) Mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
- 6) Menyetujui usul pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan barang milik daerah sesuai batas kewenangannya;
- 7) Menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan; dan
- 8) Menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur.

Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah Daerah sebagai bagian integral dari pemerintah pusat, berdasarkan asas desentralisasi, daerah berhak mengelola sendiri anggaran daerahnya berdasarkan potensi daerahnya. Pendelegasian kekuasaan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah tentu tidak efektif kecuali dibarengi dengan pemberian aset-aset yang dapat mendukung pelaksanaan kekuasaan oleh pemerintah daerah (Kansil, 2004). Hal ini juga didukung dengan adanya pengaturan dalam Pasal 279 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menerangkan bahwa Pemerintah Pusat memiliki hubungan keuangan dengan daerah untuk membiayai penyelenggaraan urusan pemerintahan yang diserahkan dan/atau ditugaskan kepada daerah, dalam hal ini, agar daerah dapat mengelola keuangan daerahnya. Selain itu, hal ini juga diatur dalam Pasal 285 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang mengatur jenis-jenis sumber pendapatan daerah. Penyerahan dana ke daerah merupakan hasil penyerahan urusan pemerintahan ke daerah yang dilakukan dengan prinsip otonomi (Mustafa et.all., 2012). Hal ini memungkinkan daerah untuk memiliki aset/komoditas daerahnya sendiri. Suatu daerah mempunyai

kewajiban untuk mengelola barang milik daerah berupa tanggung jawab daerah atas barang milik yang dimilikinya. Hal ini merupakan langkah optimalisasi fungsi aset daerah yang mendukung misi dan fungsi pemerintahan agar dapat berfungsi secara efektif dan efisien (Yusuf, 2010).

Pengelolaan aset yang baik khususnya kekayaan daerah tentunya akan memudahkan pengelolaan aset daerah dan menjadi sumber daya penting bagi pemerintah daerah sebagai sumber pendapatan asli daerah dan oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola asetnya secara tepat dan akurat (Yusuf, 2010). Pengelolaan aset daerah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 16 Tahun 2015 tentang Uraian Tugas Pejabat Struktural Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang berbunyi “BPKAD merupakan unsur pendukung Pemerintah Daerah, yang dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah”.

Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara pada fase pengolaan kebutuhan dan sumber dana ditindak lanjuti dengan mengukur standar keperluan termasuk ukuran macam, banyaknya dan maksimalnya barang milik daerah yang diperlukan, juga merupakan standarisasi fasilitas dan prasarana kerja Pemerintah. Sebagaimana diatur berdasarkan pada Pasal 20 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyatakan bahwa:

- (1) Perencanaan kebutuhan barang milik daerah mengacu pada Rencana Kerja SKPD.
- (2) Perencanaan kebutuhan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), kecuali untuk penghapusan, berpedoman pada;
 - a. standar barang;
 - b. standar kebutuhan; dan/atau
 - c. standar harga.
- (3) Standar barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah spesifikasi barang yang ditetapkan sebagai acuan penghitungan pengadaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan.
- (4) Standar kebutuhan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah satuan jumlah barang yang dibutuhkan sebagai acuan perhitungan pengadaan dan penggunaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan barang milik daerah pada SKPD.
- (5) Standar harga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah besaran harga yang ditetapkan sebagai acuan pengadaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan.
- (6) Standar barang, standar kebutuhan dan standar harga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.

Kemudian, standar harga adalah penyatuan harga komoditas daerah menurut jenis, peralatan, & kelas pada jangka waktu (biasanya satu tahun) yang diputuskan oleh kepala

daerah. Pentingnya merencanakan pengurusan kekayaan milik daerah, yaitu banyaknya anggaran yang diperlukan satuan operasi, kelas dari kekayaan milik daerah, dan macam kekayaan milik daerah. Pemimpin yang lebih dulu menggunakan metode dan logika yang tepat, maka akan menunjukkan fungsi perencanaan pengelolaan aset daerah yang baik.

Koordinasi yang tepat menggunakan Sumber Daya Manusia (SDM) dan yang lainnya harus dilakukan dengan tujuan yang diatur dan disepakati. Efektivitas perencanaan ini berepegang pada efektifnya mengarahkan sumber daya yang dimiliki ke arah tujuannya. Pasal 18 ayat (1) sampai ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah mengartikan bahwa perencanaan kebutuhan aset daerah dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan pemenuhan tugas dan fungsi SKPD serta ketersediaan aset daerah yang ada, ketersediaan aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal barang milik daerah dikuasai oleh pengelola barang maka perencanaan barang milik daerah sesuai dengan ayat (1) dan ayat (2) yang mencerminkan kebutuhan barang milik daerah yang sebenarnya di SKPD Sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pembuatan RKBMD. Kemudian di dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dijelaskan bahwa setelah rencana kerja SKPD maka dilaksanakan rencana kerja yang dilakukan setiap tahun, dan Perencanaan Kebutuhan sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan salah satu dasar bagi SKPD dalam pengurusan penyediaan anggaran untuk kebutuhan baru (*new initiative*) dan angka dasar (*baseline*) serta penyusunan rencana kerja dan anggaran.

Proses perencanaan dan penganggaran yang dilaksanakan di Kabupaten Kutai Kartanegara sejalan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah serta Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara. Sebagai pejabat yang diamanatkan dalam peraturan pengurusan barang milik daerah, sekretaris daerah selaku pengelola barang, berwenang dan bertanggung jawab antara lain:

“mencari dan mensahkan rencana kebutuhan barang milik daerah; meneliti dan mensahkan rencana kebutuhan pemeliharaan/ perawatan barang milik daerah; mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan Gubernur/ Bupati/Walikota; mengatur pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, pemusnahan, dan penghapusan barang milik daerah; mengatur pelaksanaan pemindahtanganan barang milik daerah yang telah disetujui oleh Gubernur/Bupati/ Walikota atau DPRD; melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi barang milik daerah; dan melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan barang milik daerah.”

Sekretaris daerah cukup penting untuk dapat menjalankan fungsi dan perannya secara optimal bagi pembangunan yang berkelanjutan, diharapkan memiliki kemampuan dalam mengelola barang milik daerah dalam kaitannya dengan pengelolaan keuangan daerah yang tertata dengan baik. Ada dua jenis rencana yang harus dilaksanakan setiap tahun ketika memperoleh aset lokal yaitu; rencana kebutuhan barang daerah dan rencana kebutuhan pemeliharaan barang daerah. Bagian Perencanaan dan Pengembangan Barang Milik Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara memberikan laporan lisan dan tertulis dalam bentuk dokumen kepada seluruh SKPD yang memiliki aktivitas/pengerjaan, namun karena kepemimpinan yang kurang tegas maka setiap kegiatan/pengelola proyek jarang berada dibawah perangkat daerah dari kelompok kerja.

Laporan yang tidak berurutan ini seringkali mengakibatkan aktivitas yang berkaitan dengan investasi aset tetap terabaikan dalam laporan persediaan serta tidak terpenuhinya satuan-satuan SKPD terkait anggaran jasa & barang. Penyediaan jasa & barang memerlukan bantuan dari personel penyediaan yang terampil dan memahami tugas pokok dan fungsi personel pengadaan. Hal ini antara lain karena tidak adanya sanksi terhadap pelaksanaan tugas oleh pegawai negeri sipil dan pengelola aset daerah, dan sanksi tersebut diperlukan untuk mempermudah pengelolaan aset daerah dalam proses pengadaan barang dan jasa dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku (Kansil, 2004).

Setiap barang milik daerah harus dikelola dengan baik, berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 tahun 2013 tentang Pemeliharaan Dan Pengamanan Barang Milik Daerah menerangkan bahwa Setiap pengelola, pengguna atau kuasa pengguna wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam pengusaannya sehingga barang milik daerah tersebut dapat dipergunakan dan dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari pengambilalihan atau klaim dari pihak lain. Sedangkan pada Pasal 11 Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 tahun 2013 tentang Pemeliharaan Dan Pengamanan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 menyatakan bahwa:

- a. Pengamanan administrasi meliputi kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
- b. Pengamanan fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah dan hilangnya barang;
- c. Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas termasuk pemasangan papan bukti kepemilikan, selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan

d. Pengamanan hukum antara lain meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan atau pengamanan tindakan hukum.

Pemeliharaan yang dilakukan oleh masing-masing SKPD juga belum terlaksana dengan baik. Pendaftaran yang dilakukan oleh pengguna merupakan metode awal dalam pengamanan sebagaimana yang diterangkan bagian perlengkapan Kabupaten Kutai Kartanegara, pelaporan terhadap sub pengurus, penandaan dilakukan oleh pengguna bekerja sama dengan Sub Pengurus, kemudian Sub Pengurus dan/atau SKPD melakukan pembuktian kepemilikan barang milik daerah. Pengurusan lahan kekayaan milik pemerintah, khususnya Kabupaten Kutai Kartanegara dalam bidang ini, karena permasalahan pengurusan lahan milik pemerintah tetap menjadi permasalahan yang tetap ada dan sulit untuk menemukan solusinya sehubungan dengan pemberitaan yang menyebar yang membahas permasalahan pengurusan lahan pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara. Menurut konfirmasi yang dilakukan oleh Kepala Dinas Badan Pengelolaan Keuangan dan aset daerah melalui Kepala Bidang Aset Daerah menyatakan Sebagai berikut:

“Transkripsi wawancara oleh Kepala Bidang Aset Daerah menjelaskan tentang pentingnya Aset Tetap (tanah). Dimana menurut beliau bahwa persoalan aset tetap sangat penting untuk dikelola dan butuh perhatian yang sangat ekstra karena berkontribusi besar dan merupakan suatu permasalahan yang selalu muncul pada opini audit BPK. Hal yang senada juga dinyatakan oleh Bidang Aset yang menyatakan Bahwa Barang milik daerah itu sangat penting sehingga membutuhkan perhatian dalam penegelolaannya, tetapi sebagian orang tidak mempedulikan pelaporan Aset dan hanya berfokus pada keuangan padahal bisa dikatakan bahwa 50% itu berpengaruh pada opini BPK (Wawancara Tanggal 16 Juli 2022, Pukul 10:00 WITA).”

Berdasarkan hal tersebut, Kepala Bidang Aset mengungkapkan pendapatnya tentang esensialnya aset tetap, mengelola aset tetap dan hanya fokus dengan aspek keuangan merupakan contoh beberapa masyarakat saat ini (Wawancara Tanggal 16 Juli 2022, Pukul 10:00 WITA). Penjelasan pada wawancara di atas menunjukkan bahwa pengelolaan aset bisa saja dinomor duakan. Mengapa? Karena perkataan ini “sebagian orang tidak mempedulikan pelaporannya dan hanya berfokus pada keuangan” ini menandakan bahwa seseorang lebih memilih bekerja pada bagian keuangan dibandingkan dengan bagian aset. Begitupun ketika saya menanyakan pentingnya pengelolaan aset tetap kepada kepala bidang aset. Dengan lugasnya menjawab bahwa:

“sangat penting, aset tetap di setiap daerah itu jumlahnya sangat banyak sehingga pentingnya manajemen aset untuk ditingkatkan, begitu juga dalam hasil evaluasi BPK yang diperoleh selama ini itu terkait masalah aset tetap. Iya memang itu persoalan besar diaset makanya sekarang aset tetap itu butuh perhatian (Wawancara tanggal 16 Juli 2022, Pukul 11:00 WITA).”

Dengan mengacu pada hasil survei dan aturan di atas, dapat disimpulkan bahwa aset tetap/barang milik masyarakat sangat penting untuk mendapatkan opini atau hasil survei Badan Pemeriksa Keuangan. Oleh karena itu, diperlukan pengelolaan aset atau investasi yang efektif, efisien, dapat ditelusuri, dan transparan. Adapun Aset tetap (tanah) yang dikelola atau dimiliki oleh PEMDA adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat untuk digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Adapun Aset Tanah Tetap Yang dikelola oleh PEMDA dilihat dari tabel sebagai berikut:

**Aset tanah menurut data dari Kepala Bidang Aset Daerah
Sumber BPKAD Kutai Kartanegara**

Uraian	Jumlah (luas)
Jumlah Aset Tanah yang sudah Bersertifikat	405 bidang tanah dengan luas tidak diketahui
Jumlah Aset Tanah yang belum Bersertifikat	2.152 bidang tanah dengan luas tidak diketahui
Jumlah Aset Tanah yang bermasalah	5 bidang tanah dengan jumlah luas tidak diketahui

Dari tabel di atas bahwa implementasi pengelolaan aset tanah-tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara masih banyak yang perlu pendataan dan pengelolaan dengan baik agar terciptanya maksud dan tujuan sebagaimana penjelasan Pasal 4 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas kegunaan, hukum, kejelasan, keterbukaan, praktis, pencatatan dan nilai yang pasti. Selanjutnya Pasal 21 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa penggunaan lahan milik daerah ditetapkan untuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsi SKPD serta dapat dijalankan oleh pihak lain dalam rangka menunjang pelayanan publik sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan mewujudkan pengelolaan aset daerah perlu adanya Kepastian hukum mengenai keterkaitan hukum antara manusia, ruang angkasa, bumi, dan air merupakan bagian litigasi kekayaan alam (Yusuf, 2010). Tujuan selanjutnya dari program pengelolaan pertanahan adalah guna menciptakan tatanan pengelolaan & manajemen yang berkesinambungan terhadap pengelolaan dan penggunaan lahan yang secara langsung atau tidak langsung mempengaruhi pengembangan daerah.

2. Hambatan yang Dihadapi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Dalam Pengelolaan Administrasi Tanah Miliknya

Sebelum penulis memaparkan mengenai hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam hal pengelolaan administrasi barang milik daerah berupa aset tanah, penulis uraikan kembali bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa dokumen barang milik daerah berupa tanah yaitu sertifikat. Tanah Hak merupakan lahan yang dimiliki oleh rakyat baik itu individu ataupun kelompok atau juga badan hukum dengan hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 UUPA yakni: Hak Milk, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Tanah negara, di sisi lain, termasuk tanah yang belum diberikan hak dan dikelola langsung oleh negara (Kansil, 2004). Pengertian tanah negara berbeda dengan tanah aset pemerintah, tanah aset pemerintah adalah tanah yang dikuasai pemerintah dalam hal di daerah ataupun di pusat (Salam, 2020).

Pada Pasal 2 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Lebih lanjut lagi tanah aset Pemerintah yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan serta termasuk juga di dalam golongan Hak, sedangkan Menteri Keuangan ada pada penguasaan yuridisnya. Aset pemerintah yang pengelolaan, penguasaan dan pendaftaran tanahnya merupakan hak instansi pemerintah baik di daerah ataupun pusat, dengan Hak Pengelolaan dan Hak Pakai sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya. Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan, ayat tersebut dapat membantu memastikan aturan, melindungi aset milik negara, dan mengatur penggunaan lahan.

Sebagai bagian dari paket kebijakan pengelolaan perbendaharaan negara, pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban yang

sama dengan pemegang hak lainnya, seperti orang pribadi atau badan hukum, sehubungan dengan hak untuk menggunakan dan mengelola tanah sesuai dengan jenis peruntukannya. Pada ketentuan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dijelaskan bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Barang milik Negara/Daerah yang bukan berupa bangunan harus disertai dengan bukti kepemilikan atas nama barang serta harus memberikan akta kepemilikan atas nama penghuni bangunan. Dengan disertifikatkannya tanah-tanah yang dikuasai atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah daerah yang bersangkutan, menurut penjelasan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah penerbitan sertipikat Hak atas tanah milik Pemerintah Republik Indonesia dilakukan secara langsung atas nama Pemerintah Provinsi/ Kabupaten/Kota.

Pengelolaan barang untuk tanah milik pemerintah pusat, dan Gubernur/Bupati/WaliKota untuk tanah milik Pemerintah Daerah, sebagai dasar penggunaan tanah, akan dikeluarkan surat yang menyatakan penggunaan tanah kepada setiap lahan yang digunakan. Menurut aturan yang berlaku, hak atas tanah yang dapat diterbitkan telah ditetapkan berdasarkan Pasal 3 huruf i Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyebutkan bahwa persiapan penatausahaan tanah yang dikelola dan/atau dimiliki oleh suatu negara/wilayah dilakukan dengan bekerja sama dengan Departemen Keuangan.

Analisis hasil yang penulis peroleh berdasarkan hasil observasi (wawancara) di lapangan, bahwa masih terdapat banyak hambatan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, selama ini Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) telah melakukan upaya melakukan proses pendataan aset tanah namun kendala yang dihadapi seperti dijelaskan di atas. Sebagaimana amanat dalam Pasal 1 ayat (59) Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Pemeliharaan dan Pengamanan Barang Milik Daerah, Pengamanan adalah kegiatan pengendalian dan penertiban dalam upaya pengurusan barang milik daerah secara fisik, administratif dan tindakan hukum, sehingga barang milik daerah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan pengambilan alihan atau klaim dari pihak lain.

Kemudian untuk maksud dan tujuan pemeliharaan dan pengamanan milik daerah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Pemeliharaan dan Pengamanan Barang Milik Daerah yang berbunyi:

- (1) Pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah dimaksud untuk menyeragamkan langkah dan tindakan yang diperlukan dalam pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuan dari pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah bertujuan terlaksananya tertib administrasi dan tertib pengelolaan barang milik daerah melalui kesamaan persepsi dan langkah secara integral dari unsur-unsur yang terkait dalam pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Bahwa untuk meminimalisir hambatan-hambatan yang dihadapi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam proses pengelolaan administrasi aset tanah-tanah Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, menurut penulis diperlukan upaya BPKAD dari hasil koordinasi dengan Badan Pertanahan (BPN), melakukan tinjauan lapangan dan pendataan terhadap aset tanah-tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya dilakukan pemasangan pelang pengumuman atas status tanah tersebut agar masyarakat memahami dan partisipasi masyarakat perlu dilibatkan terhadap aset tanah-tanah PEMDA. Sebelum penerapan sanksi terhadap Pelanggaran harus dipublikasikan guna meningkatkan kesadaran Masyarakat / badan hukum yang tidak / enggan terbuka tentang aset tanah yang diduduki dan tidak sesuai peruntukan sebagaimana mestinya, jika perlu upaya negosiasi untuk mencari penyelesaiannya dengan pihak lain dengan berpedoman dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Adapun ketentuan bentuk pengamanan administrasi diatur dalam Pasal 16 ayat (1) sampai dengan ayat (5) Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Pemeliharaan dan Pengamanan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa:

- (1) Pengamanan administratif untuk barang inventaris dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. barang bergerak dilakukan dengan cara;
 1. pencatatan atau inventaris;
 2. kelengkapan bukti kepemilikan; dan
 3. pemasangan label kode lokasi dan kode barang berupa stiker atau identifikasi lainnya.
 - b. barang tidak bergerak dilakukan dengan cara:
 - 1) pencatatan atau inventaris; dan
 - 2) penyelesaian bukti kepemilikan.
- (2) Kelengkapan kepemilikan untuk barang bergerak antara lain BPKB, faktur pembelian dan lain-lain.
- (3) Kelengkapan bukti kepemilikan untuk barang tidak bergerak antara lain berupa IMB, Berita Acara Serah Terima, Surat Perjanjian, Akte Jual Beli dan Dokumen pendukung lainnya.
- (4) Pengamanan administratif terhadap barang persediaan dilakukan dengan cara pencatatan dan penyimpanan secara tertib.
- (5) Pengamanan administratif dilakukan dengan cara pencatatan dan penyimpanan secara digital.

Pada Pasal 17 ayat (1) sampai (3) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2013 tentang Pemeliharaan dan Pengamanan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa pengguna melaksanakan pencatatan dan melaporkan hasil pencatatan melalui pembantu pengelola, pengguna melaksanakan pemasangan label atau identifikasi kepemilikan lainnya dan berkoordinasi dengan pembantu pengelola, pembantu pengelola atau SKPD menyelesaikan bukti kepemilikan barang milik daerah. Selanjutnya prinsip umum pengamanan barang milik daerah diatur dalam Pasal 296 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milk Daerah yang berbunyi Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya; Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi: pengamanan fisik; pengamanan administrasi; dan pengamanan hukum. Kemudian pada Pasal 297 ayat (1) berbunyi bahwa diwajibkan menyimpan bukti kepemilikan barang milik daerah dengan teratur dan aman, sedangkan pada ayat (2) pengelola barang berwenang untuk menyimpan bukti kepemilikan barang milik daerah. Pasal 298, Bupati dapat memutuskan asuransi sebagai bagian dari perlindungan barang milik daerah, dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah.

Selanjutnya dalam hal tata cara pengamanan aset tanah milik daerah diatur juga dalam Pasal 299 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milk Daerah yang menyatakan bahwa:

- (1) Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain:
 - a. memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas,
 - b. memasang tanda kepemilikan tanah, dan
 - c. melakukan penjagaan.
- (2) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan pemerintah daerah dan kondisi/letak tanah yang bersangkutan.
- (3) Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:
 - a. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman, dan
 - b. melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 1. melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah,
 2. membuat kartu identitas Barang,
 3. melaksanakan inventarisasi/sensus Barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya, dan
 4. mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang /Kuasa Pengguna.
- (4) Pengamanan hukum dilakukan terhadap:
 - a. tanah yang belum memiliki sertifikat, dan
 - b. tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.

Pada Pasal 302 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah diatur lebih jelas terkait tindakan dalam hal pengamanan hukum terhadap barang milik daerah (tanah) dijelaskan bahwa:

- (1) Pengamanan hukum terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat sebagaimana dimaksud Pasal 299 ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara:
 - a. apabila Barang milik daerah telah didukung oleh dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa Letter C, AJB, akte hibah, atau dokumen setara lainnya, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. apabila Barang milik daerah tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, Pengelola Barang /Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti riwayat tanah.
- (2) Pengamanan hukum terhadap tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 299 ayat (4) huruf b dilakukan dengan cara Pengelola Barang / Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah.

Setiap barang milik daerah harus dikelola dengan baik, berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 tahun 2013 tentang Pemeliharaan Dan Pengamanan Barang Milik Daerah menerangkan bahwa Setiap pengelola, pengguna atau kuasa pengguna wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam pengusaannya sehingga barang milik daerah tersebut dapat dipergunakan dan dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari pengambilalihan atau klaim dari pihak lain. Sedangkan pada Pasal 11 menyatakan bahwa:

“Pengamanan administrasi meliputi kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan; Pengamanan fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah dan hilangnya barang; Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas termasuk pemasangan papan bukti kepemilikan, selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan Pengamanan hukum antara lain meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan atau pengamanan tindakan hukum.”

Pengelolaan administrasi aset lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara mengalami hambatan, terutama karena kurangnya staf di bidang perlengkapan. Untuk mencapai tujuan pengelolaan yang efektif, diperlukan pendekatan SDM yang lebih serius, guna menghindari masalah internal dan eksternal. Sumber daya manusia memainkan peran penting dalam penerapan kebijakan, dan kekurangan SDM dapat menghambat pelaksanaan tugas dengan maksimal, meskipun kebijakan telah disusun dengan baik.

Staf merupakan sumber daya utama dalam penegakan kebijakan yang relevan. Staf atau karyawan perlu adanya penguasaan untuk mengerjakan tugas yang diberikan, instruksi dan rekomendasi dari atasannya. Kemudian, diperlukan keseimbangan dari total karyawan yang diperlukan dan keterampilan yang mereka miliki tergantung pada tugas. Dalam hal pengelolaan dan pencatatan kekayaan daerah, kesulitan tertinggi dalam pengurusan aset tanah pemkot bahwa kesimpangsiuran dalam pengolahan data aset daerah mengakibatkan pemkot kesulitan dalam mengelola aset daerah. Perlindungan kekayaan daerah harus dibantu dengan praktik pengelolaan yang sistematis, dalam buku pendaftaran khususnya, yang mensyaratkan adanya keamanan guna mengawasi pendaftaran aset lokal dan terhindar dari klaim pihak lain.

Barang milik Negara/Daerah yang berada dibawah penguasaan pengguna barang/kuasa pengguna barang harus dibukukan melalui proses pencatatan dalam daftar barang kuasa pengguna oleh kuasa pengguna barang, daftar barang pengguna oleh pengguna barang dan Daftar Barang Milik Negara/Daerah oleh pengelola barang. Proses administratif berupa pendataan dan pelaporan hasil pendataan milik negara/daerah merupakan bagian dari manajemen penatausahaan. Hasil proses akuntansi dan inventarisasi mengidentifikasi beberapa kekurangan yang diperlukan dalam pelaksanaan proses pendaftaran kekayaan negara/daerah yang dikerjakan penguasa/pemilik lahan. Wujud pengelolaan kekayaan nasional/daerah digunakan dalam penyusunan neraca tahunan pemerintah pusat/daerah.

Berkaitan dengan pengamanan aset lokal, diperlukan sistem pengelolaan yang dapat mengelola aset lokal. Kegunaan alat kontrol, serta struktur manajemen juga perlu tercapainya persyaratan pemerintah dalam pengelolaan, penghapusan, serta perencanaan. Adanya pendataan dan penilaian kepemilikan harta milik negara, diharapkan ada perbaikan/penyempurnaan dalam pengelolaan pengelolaan aset-aset milik negara yang ada saat ini. Database aset daerah yang akurat harus dicapai di masa depan melalui inventarisasi dan penilaian aset lokal, yang dapat digunakan untuk keperluan perencanaan dan penganggaran kebutuhan badan nasional untuk belanja barang dan/atau modal. Kualitas data yang mempuni adalah dengan cara yang terkonsep dengan baik dalam hal perencanaan pengadaan barang, perencanaan pemeliharaan, dan proses penghapusan inventaris yang telah memenuhi persyaratan penghapusan. Berbagai formulir atau dokumen inventaris diperlukan untuk menyajikan informasi yang berkualitas. pengelolaan aset pemerintah daerah Kutai Kartanegara khususnya, menurut media yang membahas persoalan pengurusan lahan milik negara, pengurusan lahan milik negara tidak lepas dari permasalahan yang belum menemukan adanya titik temu di Kabupaten Kutai Kartanegara.

Berdasarkan data yang penulis dapatkan melalui penelitian dengan metode wawancara dan analisis mengenai aturan yang berlaku bahwa hambatan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam hal pengelolaan administrasi pertanahan, banyaknya permasalahan yang dihadapi karena; 1. Tanah Pemerintah Daerah diduduki masyarakat umum, diakui Pemerintah Daerah tapi tidak ada bukti legalnya, batas tanah tidak diketahui, asal-usul pengadaan tidak diadministrasikan dengan baik, jadwal BPN yang padat dan secara personil kurang tetapi selalu berproses tiap tahunnya, dibeli tidak bersertifikat pada waktu pemerintahan sebelumnya menjabat, proses yang panjang dikarenakan: data/dokumen yang masuk ke BPKAD kurang lengkap sehingga mempersulit, ukuran tanah yang tidak diketahui melalui surat pembelian dari camat/bagian pertanahan.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Implementasi pengelolaan administrasi tanah aset pemerintah daerah telah sesuai berdasarkan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai pedoman dalam hal tahapan perencanaan kebutuhan barang milik daerah. Tetapi dalam tahapan pengadministrasian dan penatausahaan, berdasarkan hasil observasi dilapangan masih terdapat aset tanah-tanah Pemerintah Daerah belum dilaksanakannya pengadministrasian dengan baik sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Pemeliharaan Dan Pengamanan Barang Milik Daerah.

Hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Dalam Pengelolaan Administrasi Tanah, bahwa pengamanan administrasi terhadap barang milik daerah (aset tanah) menjadi kendala, dan juga Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai lembaga yang diberi kewenangan mengelola aset menemui hambatan dalam proses Pengamanan Hukum barang milik daerah (aset tanah), diantara permasalahan yang dihadapi dalam hal pengelolaan administrasi pertanahan bahwa aturan yang telah dituangkan di dalam konstitusi tidak sesuai dengan implementasi yang terjadi di masyarakat, sehingga memberikan hambatan yang menyulitkan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara seperti; tanah Pemerintah Daerah diduduki masyarakat umum, diakui Pemerintah Daerah tapi tidak ada bukti legalnya, tumpang tindih pembelian, batas tanah yang tidak sesuai, dan permasalahan lainnya.

Menemukan fenomena yang terjadi di simpulan di atas perlu adanya perbaikan dalam pengadministrasian aset, dengan sistem pengadministrasian tanah dengan data yang valid yang berbasis teknologi informasi. Pastikan semua aset memiliki dokumen legal yang sah untuk

menghindari sengketa. Perlu segera dilakukan penyelesaian konflik kepemilikan melalui mediasi dan penyelesaian sengketa untuk menangani masalah tumpang tindih kepemilikan. Perlu dilakukan peningkatan Kapasitas dan kemampuan BPKAD melalui pelatihan dalam pengelolaan dan pengamanan aset.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2011). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ayu, I.K. (2019). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum*, Vol. 1, (No. 3), p.38-351. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>
- Dewa, I. Gede Atmadja., & Nyoman, I Putu Budiarta. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Malang: Setara Press.
- Fajar, Mukti., & Achmad, Yulianto. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hanum, Farah Dina., Hutagalung, Sophar Maru., & Tompul, Verawati Br.. (2021). Tinjauan Yuridis Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemda Provinsi Dki Jakarta Di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan (Studi Kasus Putusan Nomor 448/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel). *Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana*, Vol. 3, (No. 3), p.43-59. Reterieved from <https://garuda.kemdikbud.go.id/documents/detail/2465911>.
- Kansil C.S.T., & Kansil, Christine. (2004). *Pemerintahan Daerah Di Indonesia Hukum Administrasi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, P.M. (2010). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Mustafa, M., et.all. (2012). *Soil Science Basis: Soil Forming Factors*. Makassar: Universitas Hasanuddin
- Nazir, M. (2005). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 22 Tahun 2013 *tentang Pemeliharaan Dan Pengamanan Barang Milik Daerah*
- Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2019 *tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

- Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2013 *tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 *tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.*
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 *tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.*
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 *tentang Badan Pertanahan Nasional.*
- Salam, A. K. (2020). *Ilmu Tanah. In Akademika Pressindo (2nd ed.)*. Bandar Lampung: Global Madani Press.
- Sanjaya, D.F. (2019). Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Daerah (Studi Kasus Pengelolaan Kebun Binatang Surabaya). *Media Juris*, Vol. 2, (No. 1), p.27-54. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i1.13215>.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2015). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja wali pers.
- Soimin, S. (2016). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ujan, A. A. (2009). *Filsafat Hukum-Membangun Hukum*. Yogyakarta: Kansius.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*
- Yusuf, M. (2010). *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Jakarta: Selemba Empat.