

Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap: Strategi untuk Meningkatkan Pengakuan Tanah dan Bangunan sebagai Aset yang Sah

Brillianggita Kindred Rizkiatanta¹

Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trunojoyo Madura
Kindred.rizkia87@gmail.com

Mohamad Djasuli²

Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trunojoyo Madura
djasuli@trunojoyo.ac.id

Informasi Artikel

Tanggal Masuk:
3 Juli 2023

Tanggal Revisi:
24 Agustus 2023

Tanggal Diterima:
10 Oktober 2023

Publikasi On line:
3 Nopember 2023

Abstract

This article aims to find out the optimization of fixed asset security and the recognition of land and buildings as legal assets in Bangkalan Regency. In order to approach this problem, the reference for the Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 concerning Guidelines for the Management of Regional Property is used. This study used a qualitative approach with descriptive methods, data were collected through observation, interviews with BPKAD Bangkalan followed by data triangulation analysis. This study concludes that the implementation of asset security has not been optimal both in terms of administrative security, physical security and legal security. This is indicated by the large number of land and buildings that are still in the process of filing for certification, land and buildings that are recognized as belonging to other parties, and percaton land. All land assets must be certified on behalf of the Regional Government, put up a land layout mark by making a boundary fence, put up a sign of land ownership, and maintain it so that efforts can be made to maximize the assets to become legal assets.

Key Words: Fixed Assets, Asset Protection, Regional Property

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pengamanan aset tetap dan pengakuan tanah dan bangunan sebagai aset yang sah di Kabupaten Bangkalan. Guna mendekati masalah ini dipergunakan acuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, data-data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dengan pihak BPKAD Kabupaten Bangkalan diikuti dengan analisis triangulasi data. Penelitian ini menyimpulkan bahwa belum optimalnya pelaksanaan pengamanan aset baik dari segi pengamanan administrasi, pengamanan fisik maupun pengamanan hukum. Hal ini ditunjukkan dengan masih banyaknya Tanah dan Bangunan yang masih dalam proses pengajuan pensertifikatan, tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh pihak lain, dan tanah percaton. Semua aset tanah harus bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah, memasang tanda letak tanah dengan membuat pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah, dan merawatnya sehingga dapat dilakukan upaya untuk memaksimalkan aset menjadi aset yang sah.

Kata Kunci: Aset Tetap, Pengamanan Aset, Barang Milik Daerah

PENDAHULUAN

Saat ini terdapat 160 aset daerah berupa tanah dan bangunan yang bermasalah di Kabupaten Bangkalan. Diantaranya sebanyak 66 tanah berstatus tanah percaton, dan sebanyak 96 terdapat tanah dan bangunan yang masih dalam proses pengajuan pensertifikatan, dan juga tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh pihak lain. Tanah percaton merupakan sebagian dari tanah masyarakat yang dibagikan kepada kepala desa pada saat itu yang diberikan dengan maksud sebagai upah atas kinerjanya sebagai kepala desa. Tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh orang lain di Kabupaten Bangkalan sendiri banyak yang sebenarnya tanah dan bangunan tersebut merupakan hibah, namun tidak adanya hitam diatas putih yang menyebabkan ini menjadi rumit. Sengketa tanah tidak mungkin dihindari namun pencatatan tanah yang sudah di hibahkan menjadi aset desa merupakan hal

yang sangat penting guna tetap mempertahankan kekuatan hukum, bagi pemilik yang sah (Jacob et al., 2023). Hingga saat ini BPKAD masih berupaya untuk mengoptimalkan pengamanan aset tetap berupa tanah dan bangunan. Pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menjelaskan bahwa pengelolaan barang milik daerah adalah keseluruhan kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dan organisasi perangkat daerah dalam mengelola dan mengurus kekayaan daerah sesuai dengan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah. Disisi lain, pengamanan aset merupakan tindakan melindungi kekayaan daerah, baik itu pengamanan fisik, pengelolaan, maupun pengamanan hukum. Dalam manajemen keuangan daerah pengamanan aset tetap menjadi salah satu aspek yang penting. Aset tetap, seperti tanah dan bangunan, memiliki nilai ekonomi yang signifikan dan berpotensi menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi BPKAD Kabupaten Bangkalan. Namun, seringkali pengakuan resmi terhadap aset-aset ini menjadi masalah yang kompleks, yang dapat mengakibatkan kerugian keuangan yang serius bagi pemerintah daerah. Pengamanan fisik, administratif, dan hukum aset daerah merupakan aspek-aspek pengamanan aset daerah. Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau Kuasa Pengguna Barang yang diperlukan untuk mengamankan barang milik daerah yang berada di bawah kewenangannya bertanggung jawab untuk melakukan pengamanan barang milik daerah. Problema dari pengelolaan aset secara umum mencakup belum semua daftar aset daerah yang tercatat diketahui fisik dan keberadaannya, dan belum dilakukannya suatu penilaian (Maulidiah, 2017). Sama halnya dengan problem di Kabupaten Bangkalan masih banyak aset tanah dan bangunan yang tidak memiliki hak atas tanah yang sah secara hitam putih (belum bersertifikat), belum diganti namanya atas nama Pemerintah Daerah sehingga tanah tersebut mudah dikenali oleh pihak lain, sehingga kurang aman secara fisik.

Aset atau Barang Milik Daerah merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat (Sukarman & Prasetya, 2022). Pengakuan aset tetap sebagai aset yang sah sangatlah penting bagi instansi pemerintahan karena tujuan utama dari perolehan aset tetap adalah untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah dan bukan dimaksudkan untuk dijual. "Aset tetap diakui pada manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan andal" menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010. Identifikasi aset tetap yang dapat diandalkan ketika hak kepemilikan telah diperoleh, dialihkan, atau diserahkan. Jika terdapat bukti telah terjadi peralihan kepemilikan yang sah dan/atau hak menguasai, seperti sertifikat, maka dapat diandalkan dalam pengakuan aset. Apabila aset tetap perolehannya tidak didukung oleh bukti yang sah, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa kepemilikan aset tetap telah berpindah. Oleh karena itu, untuk mewujudkan manfaat ekonomi masa depan dan mengukur keandalannya, aset tanah dan bangunan harus diakui sebagai aset legal.

Berdasarkan penelitian (Shabrina, 2014) terdapat beberapa permasalahan keamanan aset Pemkot Surabaya yang kurang baik. Permasalahan tersebut antara lain kurangnya inventarisasi aset tanah milik Pemerintah Kota Surabaya, kurangnya sumber daya personel keamanan fisik untuk memantau aset tanah milik pemerintah kota, penguasaan tanah milik pemerintah kota oleh pihak ketiga tanpa ikatan hukum yang jelas, minimnya sarana dan prasarana, seperti kendaraan dinas untuk melakukan pengawasan lapangan, dan sejumlah aset tanah yang belum bersertifikat. Sedangkan penelitian (Ardiyanto, 2022) menunjukkan bahwa pengamanan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Sleman belum optimal dan masih terdapat kendala dalam pelaksanaannya. Hambatan yang ditemukan dalam pengamanan aset yaitu adanya ketidaksesuaian antara data aset tercatat dengan data yang sesungguhnya di lapangan, terdapat tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses mengajukan sertifikat, dan minimnya sumber daya apatur. Sama halnya penelitian yang dilakukan oleh (Suburiana, 2022) yaitu pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Cimahi masih dikatakan kurang optimal. Oleh karena itu Suburiana memberikan saran supaya menambah fungsional arsiparis, surat-surat aset tanah yang hilang segera diisi, dibentuk Tim Musyawarah untuk berkonsultasi dengan TNI-AD, dan dilakukan inventarisasi ulang untuk memastikan bahwa data yang direkam secara akurat mencerminkan situasi saat ini. Begitu pula dengan (Febrianti, 2022) menemukan bahwa masih terdapat beberapa kendala dalam pengadaan aset tanah di Kota Mataram. Untuk mengadopsi jalur PTSL untuk sertifikasi tanah dan aplikasi berbasis web yang dibuat dengan menggunakan kemajuan teknis saat ini seperti alat pemetaan digital, BPKD Kota Mataram mencoba untuk bekerja sama dengan BPN. Hal ini membuktikan bahwa aset daerah termasuk salah satu aset daerah yang tersulit untuk pengamanan dan pemeliharannya menurut (Muntari, 2018).

Penelitian terdahulu yang telah diuraikan diatas, penulis melihat banyak kendala yang dihadapi dalam mengoptimalkan pengamanan aset tetap. Penelitian ini mencoba mengurai permasalahan pengungkapan aset tetap berupa tanah dan bangunan sebagai aset yang sah untuk mengoptimalkan pengamanan aset tetap dengan

mengambil objek studi di Kabupaten Bangkalan. Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan wawasan tentang bagaimana pemerintah daerah dapat meningkatkan pengakuan aset tetap, yang nantinya akan dapat mengoptimalkan penggunaan aset, meningkatkan pendapatan, dan mengurangi risiko kerugian keuangan.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengakuan Aset

Pengakuan aset tetap sebagai aset yang sah sangatlah penting bagi instansi pemerintahan karena tujuan utama dari perolehan aset tetap adalah untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah dan bukan dimaksudkan untuk dijual. "Aset tetap diakui pada manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan andal" menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010. Identifikasi aset tetap yang dapat diandalkan ketika hak kepemilikan telah diperoleh, dialihkan, atau diserahkan. Jika menemukan bukti telah terjadi peralihan kepemilikan yang sah dan/atau hak menguasai, seperti sertifikat, maka dapat diandalkan dalam pengakuan aset. Apabila aset tetap perolehannya tidak didukung oleh bukti yang sah, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat bukti tersebut ada, bahwa kepemilikan aset tetap telah berpindah.

Aset Tetap

Berdasarkan PSAK No. 16 tahun 2015: "Aset tetap adalah aset berwujud yang: (a) dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif; dan (b) diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode". Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 7 "aset tetap didefinisikan sebagai aset berwujud dengan masa manfaat lebih dari 12 bulan yang digunakan atau diperkirakan akan digunakan dalam kegiatan pemerintahan atau oleh masyarakat umum". Menurut PSAP Nomor 7, yang termasuk kategori aset tetap adalah: tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, dan konstruksi dalam pengerjaan. Aset tetap diakui sesuai dengan PSAP No 7 jika memungkinkan untuk mendapatkan keuntungan ekonomi masa depan dan jika memungkinkan untuk memperkirakan nilainya secara handal. Persyaratan berikut harus dipenuhi agar suatu barang dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap: (a) berwujud; (b) harus memiliki masa manfaat sekurang-kurangnya 12 (dua belas) bulan; (c) harus diukur dengan biaya yang efektif; (d) tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan normal operasi entitas; dan (e) harus dibeli atau dibangun dengan tujuan untuk digunakan. Berdasarkan pendapat tersebut, penulis menarik kesimpulan bahwa aktiva tetap adalah harta milik usaha dengan masa manfaat lebih dari satu tahun, yang digunakan untuk mendukung operasi pemerintah dan bukan untuk dijual kembali. Menurut (Kolinug et al., 2015) Aset tetap merupakan salah satu unsur yang harus dikelola dengan baik agar menghasilkan informasi yang andal dalam laporan keuangan daerah.

Pengamanan Aset

Sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Pengamanan merupakan kegiatan pengendalian dan penertiban dalam upaya pengurusan barang milik daerah secara fisik, administratif dan tindakan hukum. Menguasai atau melindungi suatu kawasan secara fisik dan administratif merupakan tujuan utama pengamanan guna memaksimalkan penggunaan kekayaan daerah dan mencegah perampasan atau diakui hak milik oleh orang lain. Pengamanan menurut (Shabrina, 2014) adalah tindakan atau kegiatan penguasaan dan pengendalian dalam upaya pengelolaan Barang Milik Daerah baik secara fisik, hukum, maupun administratif. Pengamanan administratif adalah praktik manajemen yang melibatkan pengumpulan, pendokumentasian, dan penyimpanan yang aman bukti kepemilikan barang untuk mengelola barang milik daerah. Pengamanan fisik adalah tugas yang dilakukan untuk mencegah hilangnya barang dengan cara melindungi barang milik daerah secara fisik dari isu penurunan fungsi dan jumlah barang. Keamanan hukum adalah metode keamanan yang digunakan untuk barang milik daerah yang bertentangan dengan pihak ketiga.

METODE PENELITIAN

Metodologi deskriptif dan kualitatif sebagai pendekatannya yang diharapkan mampu menjelaskan fenomena sosial digunakan pada penelitian ini. Diharapkan dapat menjelaskan persoalan pengakuan hukum atas tanah dan bangunan untuk memaksimalkan pengamanan aset tetap. Penulis penelitian membutuhkan data primer dan sekunder untuk penelitian ini. Informasi primer diperoleh dari wawancara dengan informan tentang informasi yang dibutuhkan. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari dokumentasi rekapitulasi aset tanah dan bangunan. Penulis memilih kepala subbidang pemanfaatan dan pengamanan aset dan pegawai sebagai informan untuk

dilakukannya wawancara. Penulis juga menggunakan analisis triangulasi data dalam penelitian ini. Menurut (Moleong, 2017) merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Data yang sudah dikumpulkan kemudian digabungkan dengan berbagai data dan sumber yang ada. Teknik ini digunakan peneliti dengan tujuan untuk menghilangkan perbedaan-perbedaan kenyataan yang ada dalam penelitian. Dengan kata lain, peneliti me-recheck temuannya dengan cara membandingkannya dengan berbagai sumber yang ada.

HASIL PENELITIAN

PENGAKUAN ASET

Aset tetap adalah aset yang memiliki wujud fisik dan memberikan manfaat ekonomi kepada entitas bisnis selama lebih dari satu periode akuntansi pada masa-masa yang akan datang (Purba, 2013). Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 7 “aset tetap didefinisikan sebagai aset berwujud dengan masa manfaat lebih dari 12 bulan yang digunakan atau diperkirakan akan digunakan dalam kegiatan pemerintahan atau oleh masyarakat umum”. Entitas harus mengevaluasi potensi manfaat ekonomi masa depan yang dapat diberikan aset tetap untuk operasi pemerintah, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk menentukan apakah aset tersebut memiliki manfaat lebih dari satu (1) tahun. Keuntungan ini dapat mencakup sumber pendapatan baru atau pengurangan biaya bagi pemerintah. Jika entitas menerima risiko dan menerima imbalan, manfaat pasti akan mengalir ke entitas di masa depan. Penerimaan keuntungan dan risiko oleh entitas biasanya diperlukan agar jaminan ini dapat diakses, dan sampai saat itu, akuisisi aset tidak dapat diakui. Pengakuan aset tetap sebagai aset yang sah sangat penting bagi organisasi pemerintah. Karena menurut (Aring et al., 2020) tujuan utama perolehan aset tetap adalah untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah dan bukan untuk dijual. Ketika manfaat ekonomi masa depan dapat direalisasikan dan nilai aset tetap dapat ditentukan secara handal, aset tetap diakui. Identifikasi aset tetap yang dapat diandalkan ketika hak kepemilikan telah diperoleh, dialihkan, atau diserahkan. Jika terdapat bukti telah terjadi peralihan kepemilikan yang sah dan/atau hak menguasai, seperti sertifikat, maka dapat diandalkan dalam pengakuan aset. Apabila aset tetap perolehannya tidak didukung oleh bukti yang sah, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa kepemilikan aset tetap telah berpindah. Oleh karena itu, untuk mewujudkan manfaat ekonomi masa depan dan mengukur keandalannya, aset tanah dan bangunan harus diakui sebagai aset legal. Karena tujuan utama aset tetap untuk mendukung inisiatif operasional pemerintah daripada untuk dijual, aset tetap diakui oleh pemerintah sebagai hal yang sangat penting. Ketika manfaat ekonomi masa depan dapat direalisasikan dan tingkat aset tetap dapat dipastikan secara handal, maka aset tetap dapat diakui. Identifikasi aset tetap yang dapat diandalkan ketika hak kepemilikan telah diperoleh, dialihkan, atau diserahkan. Jika ada bukti telah terjadi peralihan kepemilikan yang sah dan/atau hak menguasai, seperti sertifikat, maka dapat diandalkan dalam pengakuan aset. Apabila aset tetap perolehannya tidak didukung oleh bukti yang sah, maka aset tetap dapat diakui jika ada bukti bahwa kepemilikan aset tetap tersebut telah berpindah.

Hambatan Yang Terjadi Dalam Pengamanan Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan

Di Kabupaten bangkalan, dimana aset memiliki nilai yang sangat kompleks dan besar, pekerjaan yang harus dilakukan oleh BPKAD untuk mengamankan aset tanah dan bangunan. Agar daerah memperoleh opini wajar tanpa pengecualian, harus diberikan pertimbangan khusus terhadap nilai aset yang menentukan status keuangan pemerintah dan yang berdampak pada kualitas laporan keuangan daerah. Namun bagi pemerintah daerah yang sudah memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) pun tidak menjamin bahwa pengelolaan aset sudah dikelola dengan baik. Sehingga menurut (Wicaksana et al., 2021) optimalisasi dalam manajemen aset pemerintah daerah tetap diperlukan supaya semakin optimal dalam menunjang tugas dan fungsi pemerintah daerah. Penulis menemukan beberapa hal selama melakukan penelitian ini. Terdapat 160 aset daerah berupa tanah dan bangunan yang bermasalah di Kabupaten Bangkalan. Diantaranya sebanyak 66 tanah berstatus tanah percaton. Tanah percaton merupakan tanah milik desa yang dibagikan kepada kepala desa pada saat itu yang diberikan dengan maksud sebagai upah atas kinerjanya sebagai kepala desa. Dengan begitu, kepala desa memiliki kewajiban untuk taat administrasi supaya bidang tanah dari tanah percaton tersebut mendapatkan kepastian hukum. Pada Kabupaten Bangkalan, beranggapan tanah percaton merupakan tanah aset milik desa. Dalam kasusnya, banyak kepala desa di Bangkalan yang tidak bisa membuktikan bahwa aset berupa tanah percaton tersebut merupakan aset milik desa. Kemudian sisanya, sebanyak 96 tanah dan bangunan yang masih dalam proses pengajuan

pensertifikatan, tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh pihak lain. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh (Febrianti, 2022) yang menemukan bahwa pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram dinilai efektif walaupun masih banyak tanah pemerintah daerah yang belum memiliki sertifikat tanah. Begitupula dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ardiyanto, 2022) yang menyatakan bahwa pelaksanaan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah di Kabupaten Sleman terdapat beberapa tanah yang belum memiliki data atau dokumen secara lengkap. Belum lengkapnya data atau dokumen tentang tanah tersebut disebabkan pengadministrasian aset tanah pada zaman dahulu yang kurang baik. Tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh orang lain di Kabupaten Bangkalan sendiri banyak yang sebenarnya tanah dan bangunan tersebut merupakan hibah, namun tidak adanya hitam diatas putih yang menyebabkan ini menjadi rumit. Hingga saat ini BPKAD masih berupaya untuk mengoptimalkan pengamanan aset tetap berupa tanah dan bangunan. Hal tersebut didukung dengan narasi langsung Narasumber sebagai berikut.

“Masih banyak tanah dan bangunan yang penggunaannya sebagai sekolah/puskesmas diakui hak milik oleh warga. Lalu menurut keterangan pihak sekolah/puskesmas terdapat hibah dari pemilik ke pihak sekolah/puskesmas namun ahli waris merasa tidak pernah terjadi akad hibah”. (Staff pemanfaatan dan pengamanan aset, 15 Mei 2023).

“Di Kabupaten bangkalan ini masih banyak sekali tanah dan bangunan yang belum bersertifikat, kami juga mengalami masalah dalam melakukan prosedur pengamanan aset, khususnya prosedur pengamanan fisik, dimana kurang optimalnya pengamanan fisik seperti hilang atau rusaknya patok atau tanda letak tanah, papan nama kepemilikan tanah”. (Subbidang pemanfaatan dan pengamanan aset, 8 Juni 2023).

Pernyataan Staff pemanfaatan dan pengamanan aset tersebut juga dibenarkan oleh Subbidang pemanfaatan dan pengamanan aset BPKAD Kabupaten Bangkalan bahwa berdasarkan kasus kasus tersebut, aset tanah dan bangunan bisa saja dengan mudah diakui hak milik oleh pihak lain dikarenakan belum didukung dengan bukti yang sah hak atas tanah (belum memiliki sertifikat) atau belum dibalik nama atas nama Pemda, sehingga hak tanah tersebut rentan dikuasai pihak lain. Selain itu juga adanya beberapa tanah dan bangunan yang belum memiliki data atau dokumen yang lengkap. Dalam penelitiannya, (Suburiana, 2022) menyebutkan bahwa sebagian lahan milik Pemerintah Kota Cimahi tidak memiliki data atau dokumen yang lengkap disebabkan oleh pelimpahan aset dari Kabupaten Bandung. Kendala lain yang ditemukan pada pelaksanaan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah di Kabupaten Bangkalan yaitu kurang optimalnya pengamanan fisik seperti belum dilakukannya memasang patok atau tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, papan nama kepemilikan tanah.

Upaya BPKAD Dalam Mengatasi Hambatan Pengamanan Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan

Aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan saat ini sedang diupayakan pengamanan semaksimal mungkin oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah. Upaya tersebut antara lain menyelesaikan arsip dan dokumen yang berkaitan dengan hak atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan agar sedapat mungkin dilakukan sertifikasi tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, dan pemasangan kembali papan nama yang hilang atau tidak terpasang lagi di lokasi aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan. Inventarisasi terhadap aset lain yang belum dipasang tanda kepemilikan oleh Pemerintah Kabupaten Bangkalan akan dilakukan, dan papan nama yang hilang atas aset kepemilikan Pemerintah Kabupaten Bangkalan akan dilakukan peninjauan kembali di lapangan. BPKAD harus secara rutin melakukan pemeliharaan dan penertiban terhadap aset-aset milik Pemerintah Kabupaten Bangkalan khususnya pengelolaan pengamanan aset berupa tanah, karena kurangnya perlindungan terhadap aset tanah milik pemerintah akan mengakibatkan kerusakan bahkan hilangnya plang yang menunjukkan kepemilikan aset. Pernyataan tersebut didukung oleh pernyataan Narasumber yang dilakukan pada saat wawancara dalam narasi langsung berikut.

“Saat ini kami sedang mengusahakan untuk mengoptimalkan pengamanan aset khususnya pengamanan fisik yaitu berupa memasang patok atau tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, papan nama kepemilikan tanah”. (Subbidang pemanfaatan dan pengamanan aset, 8 Juni 2023)

“SKPD yang mengajukan pensertifikatan kami arahkan untuk melakukan pemasangan patok, pagar pembatas, papan nama kepemilikan tanah terlebih dahulu untuk melakukan pengamanan tanah secara fisik”. (Staff pemanfaatan dan pengamanan aset, 15 Mei 2023)

Penelitian yang dilakukan oleh (Shabrina, 2014) juga memaparkan melakukan pengamanan fisik dengan cara memasang patok batas, pagar kawat berduri, dan papan nama aset pada obyek aset tanah kosong milik Pemkot Surabaya. Permasalahan lain dalam pengamanan aset tetap Kabupaten Bangkalan adalah masih banyak warga yang mengakui tanah atau bangunan tersebut sebagai hak milik atas dirinya dan merasa tidak pernah terjadi akad hibah sebelumnya. Dengan begitu pihak BPKAD harus mencari cara untuk mengatasi warga tersebut. Berikut merupakan narasi langsung Narasumber saat wawancara.

"Biasanya kami melakukan mediasi terlebih dahulu melalui kepala desa dan kecamatan, lalu kami melanjutkan mediasi dengan pihak masyarakat. Jika saat proses mediasi semisal masyarakat arahnya meminta ganti rugi atau berurusan dengan uang biasanya kami tunda/pending terlebih dahulu. Kemudian setelah ditunda/pending jika yang diminta masyarakat adalah ganti rugi, ya biasa kami membuat laporan ke Bapak Sekretariat Daerah. Karena kembali lagi, semua keputusan berada di tangan pak Sekda". (Staff pemanfaatan dan pengamanan aset, 23 Mei 2023)

"Kami melakukannya bersama dengan SKPD terkait (SKPD yang mengajukan pensertifikatan), kecamatan, kepala desa, sekretaris desa, sesepuh di desa tersebut atau yang paham tentang riwayat tanah, dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN)". (Staff pemanfaatan dan pengamanan aset, 23 Mei 2023)

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bangkalan harus berupaya menyelesaikan arsip dan dokumen yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Bangkalan untuk melakukan pengamanan administratif. Hal ini akan memastikan bahwa sertifikasi tanah sebisa mungkin dilakukan kepada Badan Pertanahan Nasional. Untuk mendapatkan data dan informasi yang cukup dan terpercaya untuk digunakan sebagai landasan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bangkalan dalam memproses penerbitan sertifikat tanah, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah akan berkoordinasi dengan Kelurahan atau instansi terkait lainnya sesuai kepada otoritas mereka. Hal tersebut didukung dengan narasi langsung Narasumber sebagai berikut.

PENGAMANAN ASET TETAP

Sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Pengamanan merupakan kegiatan pengendalian dan penertiban dalam upaya pengurusan barang milik daerah secara fisik, administratif dan tindakan hukum. Menguasai atau melindungi suatu kawasan secara fisik dan administratif merupakan tujuan utama pengamanan guna memaksimalkan penggunaan kekayaan daerah dan mencegah perampasan atau klaim dari pihak ketiga.

Pengamanan Administrasi

Menurut (Ratnasari, 2015) Pengamanan administrasi dan catatan dilakukan dengan cara melengkapi aset daerah dengan dokumen administrasi, catatan dan laporan barang. Pengamanan administratif adalah praktik manajemen yang melibatkan pengumpulan, pendokumentasian, dan penyimpanan yang aman bukti kepemilikan barang untuk mengelola barang milik daerah. Mengikuti semua peraturan perundang-undangan terkait, BPKAD Kabupaten Bangkalan telah melakukan operasi pengamanan administrasi. Dokumen bukti kepemilikan tanah dikumpulkan, dicatat, disimpan, dan dikelola secara aman dan teratur sebagai bagian dari strategi pengamanan administrasi pertanahan. Dengan melengkapi surat-surat yang dipersyaratkan, mengurus sertifikat tanah, membuat kartu identitas barang, melakukan inventarisasi/pendataan setiap lima (lima) tahun sekali, melaporkan hasilnya, dan memasukkan informasi tersebut ke dalam Daftar Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang. Hal ini dilakukan untuk bangunan dengan mengisi dokumen kepemilikan berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB), keputusan penggunaan bangunan dan/atau struktur, daftar barang kuasa pengguna berupa bangunan dan/atau bangunan, daftar barang pemakai berupa gedung dan/atau gedung, daftar barang yang dikelola berupa gedung dan/atau gedung, daftar berita acara serah terima (BAST), dan dokumen lain yang diperlukan.

Pengamanan Fisik

Pengamanan fisik atas aset daerah dilakukan dengan cara memberi perlindungan fisik agar keberadaan aset tersebut aman dari pencurian atau kehilangan dan kondisinya terpelihara tidak mengalami kerusakan (Ratnasari, 2015). Pengamanan fisik adalah tugas yang dilakukan untuk mencegah hilangnya barang dengan cara melindungi barang milik daerah secara fisik dari isu penurunan fungsi dan jumlah barang. Untuk menjaga keamanan fisik, antara lain: 1) Untuk keamanan tanah dilakukan dengan membangun pagar pembatas, memasang tanda siapa

pemilik, dan melakukan penjagaan; 2) Untuk pengamanan fisik bangunan dilakukan dengan mengambil tindakan proaktif untuk mencegah/menangani kebakaran, bangunan yang memiliki fungsi strategis atau berada di lokasi tertentu dengan tugas dan fungsi memberikan pelayanan langsung kepada masyarakat dapat memasang CCTV.

Pengamanan Hukum

Pengamanan hukum atas aset daerah dilakukan dengan cara melengkapi aset tersebut dengan bukti kepemilikan yang berkekuatan hukum (Ratnasari, 2015). Keamanan hukum adalah metode keamanan yang digunakan untuk barang milik daerah yang bertentangan dengan pihak ketiga. Atas nama pemerintah daerah, BPKAD Kabupaten Bangkalan melakukan upaya hukum sebagai berikut: 1) pengamanan hukum atas aset tanah dilakukan dengan membuat sertifikat tanah; untuk tanah yang sudah bersertifikat tetapi belum diperbaharui dilakukan sertifikasi ulang; dan 2) pengamanan hukum bangunan gedung dilakukan dengan melengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika ada masalah dengan aset tanah, seperti klaim dari pihak lain terhadap tanah milik pemerintah, perlindungan hukum ini diterapkan. Untuk mencegah adanya klaim atas tanah milik pemerintah, kelengkapan dokumentasi kepemilikan menjadi sangat penting. Tujuan utama pengamanan dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Bangkalan terhadap aset tanah milik pemerintah daerah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan, dimana hak kepemilikan harus berdasarkan asas hukum. Penguasaan hak sehingga dengan mudah dapat dibuktikan bahwa pemerintah adalah pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Jika timbul masalah, pengamanan atas tanah dan bangunan yang bermasalah dengan pihak lain dapat dicapai melalui: (1) Negosiasi/musyawarah untuk mencari jalan keluar, (2) Tindakan pengadilan, baik perdata maupun pidana, (3) Penerapan hukum.

SIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa optimalisasi pengamanan aset tetap dan pengakuan tanah dan bangunan sebagai aset yang sah di Kabupaten Bangkalan belum cukup optimal. Hal ini dikarenakan masih banyaknya hambatan yang dialami untuk pengamanan aset tanah dan bangunan diantaranya tanah dan bangunan yang masih dalam proses pengajuan pensertifikatan, tanah dan bangunan yang diakui hak milik oleh pihak lain, dan tanah percaton. Saat ini semua aset tanah harus bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah, memasang tanda letak tanah dengan membuat pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah, dan merawatnya sehingga dapat dilakukan upaya untuk memaksimalkan aset menjadi aset yang sah.

DAFTAR PUSTAKA

- Akuntansi UNS, A.-J. F. (n.d.). *Manajemen Aset Daerah*.
- Ardiyanto, B. E. (2022). *Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman*.
- Aring, A., Tinangon, J. J., Elim, I., Akuntansi, J., Ekonomi dan Bisnis, F., Sam Ratulangi, U., & Kampus Bahu, J. (2020). Penerapan Akuntansi Pengakuan Aset Tetap pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa. In *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi* (Vol. 15, Issue 2).
- Febrianti, Rr. I. (2022). *Efektivitas Pengamanan Aset TETAP Tanah oleh Badan Keuangan Daerah di Kota Mataram*.
- Ilmiah, J., Justisi, G., Sukarman, H., & Sany Prasetya, W. (n.d.). *Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis*.
- Ina Muntari. (2018). *PENGLOLAAN ASET DAERAH DALAM RANGKA PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN ASET TANAH PADA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN MUSI BANYUASIN*.
- Jacob, N. M. V., Pinasang, D. R., & Setlight, M. M. M. (2023). *Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah ke Pemerintahan Desa menurut UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa*.
- Kahfi, Z., Sarwo, A., Safitri, I., Nurhasanah, A., Rahayu, S., & Azhari, I. (2023). YUME : Journal of Management Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah Pemerintah Kota Makassar. *YUME : Journal of Management*, 6(1), 323–335. <https://doi.org/10.37531/yume.vxix.348>
- Kolinug, M. S., Ilat, V., & Pinatik, S. (2015). Analisis pengelolaan aset tetap.... In *Jurnal EMBA* (Vol. 818, Issue 1).

- Luhlike, R., Eko, W., Sukoharsono, G., & Hari, B. (2016). Fixed Asset Management Accountability of Batu City Government: a Case Study of the Theory Stewardship. In *Fixed Asset Management Accountability Of Batu City Government* (Vol. 24, Issue 1).
- Maulidiah, S. (2017). *Optimalisasi Pengelolaan Aset sebagai Wujud Reformasi Birokrasi di Daerah* (Vol. 1).
- Mayangsari, A. P., & Nurjanah, Y. (n.d.). *Analisis Penerapan PSAK No.16 Dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan Studi Kasus Pada CV.Bangun Perkasa Furniture.*
- MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA.** (2016).
- Merianto, T., Musyarofah, S., & Haryadi, B. (2020). Penyusunan Model Pengamanan Aset Tidak Bergerak di Kabupaten Sumenep. *Akuntabilitas*, 13(1), 77–96.
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif.*
- Muntari, I. (2018). *Pengelolaan Aset Daerah Dalam Rangka Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tetap pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Musi Banyuasin.*
- Mustika, R., Akuntansi, J., & Padang, P. N. (n.d.). *Evaluasi Penatausahaan Aset Tetap Pemerintah Kota Padang.*
- Nur Shabrina, K. (2014). *Kebijakan dan Manajemen Publik Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya.* <http://formatnews.com/>
- Purba, M. P. (2013). *Akuntansi Keuangan Aset Tetap dan Aset Tak Berwujud.*
- Purnamasari RI. (2022). *Efektivitas Pengamanan Aset Tetap Tanah oleh Badan Keuangan.*
- Ratnasari, D. (2015). *Manajemen Aset Daerah melalui Pengamanan Barang Milik Daerah pada Aset Tidak Bergerak di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.*
- Shabrina, K. N. (2014). *Kebijakan dan Manajemen Publik Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya.* <http://formatnews.com/>
- Suburiana, E. W. (2022). *Optimalisasi Pengamanan Aset Tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Pemerintah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat.*
- Sukarman, H., & Prasetya, W. S. (2022). *Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis.*
- Wicaksana, A., Harmono, & Yuniarti, S. (2021). *Pengaruh Inventarisasi Aset, Pengamanan dan Pemeliharaan Aset terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Aset pada Pemerintah Kabupaten Malang.*