

PENGAMANAN ASET BERUPA TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS

Hendra Sukarman *)
hens.seok@gmail.com

Wildan Sany Prasetya *)
wsanyp13@gmail.com

(Diterima 07 September 2022, disetujui 16 September 2022)

ABSTRACT

The role of regional property in development is to generate profits through several contributions in accordance with the asset utilization method, maximizing the benefits of regional property resources so that the objectives of regional governance are achieved. The ideal legal construction regulating regional asset management that reflects the principles of good governance is a legal substance that is in harmony with Government Regulation Number 27 of 2014 concerning State / Regional Property Management as amended by Government Regulation Number 28 of 2020 concerning State / Regional Property Management without prejudice to the special conditions of the local area. The purpose of this research is as an effort to improve the quality of Regional Property Management and to optimize the Utilization of Regional Property in Ciamis Regency. Through the implementation of the Ciamis Regency Regional Assets / Property Security assessment, it is hoped that the management of Regional Property can be managed optimally, effectively and efficiently and the results of the study and evaluation of Ciamis Regency Regional Asset / Property Security are available as input for the Ciamis Regency Regional Government and the Regency DPRD Ciamis. The results of this research can be useful in the development of legal science, especially in relation to government policies in safeguarding land assets belonging to the Ciamis Regency government.

Keywords: Land; Asset Security; Local Government.

*) Dosen Fakultas Hukum Universitas Galuh

*) Dosen Fakultas Hukum Universitas Galuh

ABSTRAK

Peran Barang Milik Daerah dalam pembangunan adalah untuk menghasilkan keuntungan melalui beberapa kontribusi sesuai dengan metode pemanfaatan aset, memaksimalkan manfaat dari sumber daya barang milik daerah agar tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah tercapai. Konstruksi hukum yang ideal pengaturan pengelolaan aset daerah yang mencerminkan asas pemerintahan yang baik adalah substansi hukum yang harmonis dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengesampingkan kondisi khusus dari daerah setempat. Tujuan penelitian ini adalah sebagai upaya meningkatkan kualitas Pengelolaan Barang Milik Daerah dan mengoptimalkan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis. Melalui pelaksanaan pengkajian Pengamanan Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis tersebut diharapkan pengelolaan Barang Milik Daerah dapat dikelola secara optimal, efektif dan efisien dan terdapatnya hasil kajian dan evaluasi Pengamanan Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis dan DPRD Kabupaten Ciamis. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu hukum khususnya terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pengamanan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Ciamis.

Kata kunci: Tanah; Pengamanan Aset; Pemerintah Daerah.

I. Pendahuluan

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan. Dipahami bahwa di dalam negara kesatuan, pemerintah pusat menjalankan kedaulatan tinggi negara. Agar tidak sewenang-wenang, aktivitas pemerintah pusat diawasi dan dibatasi oleh undang-undang. Konsekuensi logis dari posisinya sebagai penyelenggara kedaulatan negara, maka unit-unit pemerintahan yang dibentuk dan berada dibawah pemerintah pusat harus tunduk pada pemerintah pusat (Ni'matul Huda, 2014: 1). Sehingga, prinsip Negara kesatuan ini adalah yang memegang kekuasaan tertinggi dalam semua urusan Negara ialah pemerintahan pusat. Kecuali, jika ada pelimpahan kewenangan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah.

Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Terkait dengan pemegang kekuasaan tertinggi ialah Pemerintah Pusat dalam hal ini, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintah daerah, yang

diatur dengan undang-undang. Unsur pemerintahan yang menjadi wewenang daerah dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 masih menggunakan paradigma *Residual Power*. Pada pasal 9 urusan pemerintahan diklasifikasikan menjadi tiga jenis, yaitu :

- a. Urusan pemerintah absolut, yaitu urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pusat (politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustiti, moneter dan fiskal, dan agama);
- b. Urusan pemerintahan konkuren, yaitu urusan pemerintahan yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah provinsi serta daerah kabupaten/kota;
- c. Urusan pemerintahan umum, yaitu urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan presiden sebagai kepala pemerintahan (Sirajuddin dkk, 2016: 47).

Di dalam teori otonomi dan desentralisasi juga dikenal pembagian kewenangan berdasarkan sistem rumah tangga daerah. Sistem rumah tangga daerah yaitu tatanan yang bersangkutan dengan cara-cara membagi wewenang, tugas dan tanggungjawab, mengatur dan mengurus urusan pemerintahan pusat dan daerah (Sirajuddin dkk, 2016: 47).

Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Pasal 1 angka (12) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam pelimpahan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dengan tujuan untuk menciptakan keadilan, kesejahteraan, dan kemakmuran rakyat. Kewenangan Pemerintah Daerah adalah Pemerintahan daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahannya memiliki hubungan dengan pemerintah pusat dan dengan pemerintahan daerah lainnya. Hubungan tersebut meliputi hubungan wewenang, keuangan, pelayanan umum,

pemanfaatan sumber daya alam, dan sumber daya lainnya yang harus diperhatikan. Didalam menjalankan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat untuk Pemerintah Daerah yang berhak mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat, Pemerintah Daerah berkewajiban untuk mengelola barang milik daerahnya untuk kepentingan masyarakat serta tidak ada kerugian yang dialami oleh pemerintah daerah dalam mengelola barang milik daerah. (Febriana dkk, 2017: 133).

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara menyiratkan bahwa keuangan negara tidak hanya mencakup hal dan kewajiban negara yang dapat dinilai secara langsung dengan uang, tetapi juga mencakup segala sesuatu berupa barang yang dapat dijadikan barang milik negara sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Jika ditarik pada level yang lebih rendah ke daerah, maka kandungan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara ini dapat dimaknai bahwa keuangan daerah juga mencakup hak dan kewajiban terkait dengan barang milik daerah.

Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan secara eksplisit bahwa reformasi bidang keuangan negara/daerah mencakup reformasi dalam pengelolaan barang milik negara/daerah. Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa Barang Milik Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keuangan daerah, dan oleh karenanya diperlukan payung hukum yang mengatur pengelolaan barang milik daerah.

Pasal 1 angka (2), Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik, Negara/Daerah, Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam mengelola barang milik daerah dibutuhkan perencanaan kebutuhan dan penganggaran, maka semua yang meliputi pengelolaan barang milik daerah penganggaran untuk perbaikan ataupun perencanaan, pemeliharaan, serta pengadaan barang atau lainnya sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah penganggarnya dari anggaran pendapatan dan belanja daerah. Selain itu,

Kewenangan Pemerintah Daerah untuk mengelola barang milik daerah tertuang dalam Pasal 5 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Aset atau Barang Milik Daerah merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang milik daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah. Hal ini disebabkan dengan adanya barang milik daerah maka pencapaian pembangunan nasional dapat terlaksana guna kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan masyarakat daerah pada khususnya. Oleh karena itu, Barang Milik Daerah harus dikelola dengan baik dan benar sehingga terwujud Pengelolaan Barang Milik Daerah yang transparan, efisien, akuntabel, ekonomis serta menjamin adanya kepastian nilai. Paradigma baru pengelolaan Barang Milik Daerah juga menekankan pada penciptaan nilai tambah dari Barang Milik Daerah yang dimiliki dan dikelola.

Aset yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah tidak hanya yang dimiliki oleh pemerintah daerah saja, tetapi juga termasuk aset pihak lain yang dikuasai pemerintah daerah dalam rangka pelayanan ataupun pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya. Namun jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu.

Selain itu, Barang Milik Daerah pada umumnya akan dicantumkan dalam laporan keuangan khususnya di dalam neraca pemerintah daerah, yang apabila tidak dikelola dengan efektif dan efisien akan menimbulkan penyimpangan dan penyelewengan akan merugikan daerah tersebut, sehingga tata kelola (*good governance*) yang baik dalam unsur pemerintahan tidak terlaksana. Untuk menunjang tata kelola yang baik, pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan dengan baik mulai pada saat perencanaan dan penganggaran barang milik daerah hingga penatausahaan barang milik daerah itu sendiri.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah

Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengamanatkan kepada Pengguna Barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang di bawah penguasaannya. Pelaksanaan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan pemanfaatan, pemindahtanganan penatausahaan pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah tersebut diperlukan untuk mewujudkan tertib pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) yang tercermin dalam tertib hukum, tertib administrasi, dan tertib fisik.

Tantangan bagi pengelolaan setiap jenis aset akan berbeda, bergantung kepada karakter dari aset dan kondisi di masing-masing daerah. Meskipun demikian, sistem pengelolaan yang diterapkan haruslah merupakan prosedur yang disepakati bersama, baik antar pemerintah pusat dan pemerintah daerah, maupun diantara para pemangku kepentingan di daerah, serta pihak-pihak yang terkait lainnya. Karena itu pengelolaan aset daerah harus dilandasi oleh kebijakan dan regulasi yang secara lengkap mencakup aspek penting dari pengelolaan finansial yang bijaksana, namun tetap memberikan peluang bagi daerah untuk berkreasi menemukan pola yang paling sesuai dengan kondisi dan budaya lokal sehingga memberikan kemaslahatan bagi masyarakat.

Barang Milik Daerah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan tetapi dalam pelaksanaan pengelolaannya sarat dengan potensi konflik kepentingan. Beberapa permasalahan yang umum ditemukan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah adalah sebagai berikut :

- a. Belum lengkapnya data mengenai jumlah, nilai, kondisi dan status kepemilikan Barang Milik Daerah. Permasalahan ini terkait dengan identifikasi dan inventarisasi.
- b. Belum tersedianya basis data (*database*) yang akurat dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah. Selain untuk kepentingan penyusunan neraca daerah, permasalahan ini juga menghambat upaya pemerintah dalam mengukur tingkat pelayanan yang dapat diberikan oleh BMD yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah.
- c. Terdapatnya perbedaan persepsi diantara pemangku kepentingan (*stakeholders*) dalam hal pengelolaan Barang Milik Daerah.

Untuk memitigasi berbagai kelemahan dan konflik yang mungkin terjadi dan dalam upaya merespon perkembangan dalam lingkungan regulasi dan paradigma mengenai pengelolaan barang milik daerah, maka pengamanan aset milik daerah sangat perlu dilakukan. Hal-hal yang perlu dikaji adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah regulasi pengamanan Barang Milik Daerah ?
2. Bagaimanakah mekanisme pengamanan Barang Milik Daerah?
3. Bagaimanakah sanksi kepada pihak yang melakukan pemindahtanganan dan penggunaan Barang Milik Daerah secara melawan hukum?

Adapun tujuan dari kajian hukum Pengamanan Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis adalah sebagai upaya meningkatkan kualitas Pengelolaan Barang Milik Daerah dan mengoptimalkan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis.

Melalui pelaksanaan pengkajian Pengamanan Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis tersebut diharapkan pengelolaan Barang Milik Daerah dapat dikelola secara optimal, efektif dan efisien dan terdapatnya hasil kajian dan evaluasi Pengamanan Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis dan DPRD Kabupaten Ciamis dalam penyusunan regulasi dan pengambilan kebijakan dengan melakukan :

1. Mengidentifikasi regulasi yang digunakan dalam pengelolaan dan pengamanan Barang Milik Daerah.
2. Mengidentifikasi mekanisme dan tatacara pengelolaan dan pengamanan Barang Milik Daerah.
3. Mengidentifikasi ketentuan dalam pemberian sanksi terhadap pihak yang melakukan pemindahtanganan dan penggunaan Barang Milik Daerah secara melawan hukum.
4. Mengevaluasi kebijakan dan peraturan pengelolaan barang milik daerah.
5. Merencanakan penanganan, penataan dan pengamanan barang milik daerah.
6. Melakukan studi banding dengan daerah lainnya mengenai praktik dan regulasi pengelolaan pengamanan barang milik daerah.

II. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang dilakukan adalah metode Deskriptif Analitis. Deskriptif karena penelitian bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai pengamanan aset berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Ciamis dan dengan metode pendekatan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan dan studi lapangan. Tahapan menganalisis data dilakukan sebagai berikut: Pertama, dengan mengkaji ulang (menelaah) seluruh data yang diperoleh dari berbagai sumber, diantaranya hasil wawancara, dokumen pribadi, dokumen resmi dan internet. Data tersebut dibaca, dipilah, dipelajari serta telaah. Kedua, tahapan dengan melakukan atau membuat rangkuman yang inti, proses, dan pertanyaan-pertanyaan yang efektif, sinkron, sehingga tetap berada didalam topik. Ketiga, adalah menyusun data-data tersebut dalam satuan-satuan yang kemudian dikategorisasikan pada langkah berikutnya. Keempat, tahapan akhir yaitu mengadakan pemeriksaan terhadap keabsahan data, kemudian dilanjutkan dengan tahapan penafsiran data dan hasilnya dapat diolah dengan menggunakan metode analisis yang dipakai yaitu metode analisis data kualitatif.

III. Hasil dan Pembahasan

Penelitian dilakukan selama kurang lebih 2 (dua) bulan sejak bulan September 2020 hingga bulan November 2020, wawancara dilakukan sesuai dengan pedoman wawancara yang sudah ditentukan menggunakan teknik *Focuss Group Discussion (FGD)*, serta menggunakan instrumen pendukung antara lain data aset dari 8 ODP Pemkab Ciamis, kamera untuk mendokumentasikan kegiatan dilapangan dan laptop untuk mengetik hasil penelitian sehingga berbentuk hasil kajian hukum berupa uraian mengenai hasil analisis data dari 8 ODP terkait.

3.1. Manajemen Aset Dalam Perspektif Akuntabilitas Kinerja Pemerintah Daerah

Kebijakan Nasional tentang Otonomi daerah yang diatur dalam Undang-undang No. 33 Tahun 2004 menyebutkan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai amanat UUD 1945, pemerintah daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Sistem otonomi daerah memungkinkan daerah mempunyai hak dan kewajiban untuk mengatur daerahnya sendiri. Penyelenggaraan otonomi

daerah dilatarbelakangi oleh empat aspek yaitu aspek fisik kewilayahan, aspek legal konstitusional, aspek penduduk, dan aspek pemerintahan yang baik. Adanya otonomi daerah akan membuat pemerintah daerah lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, partisipatif, kreatif dan inovatif, Pemerintah pusat juga akan memiliki organisasi yang lebih ramping dan beban yang lebih ringan. Otonomi daerah itu sendiri pada dasarnya adalah salah satu bentuk pemenuhan Pasal 18 dan Pasal 33 UUD 1945, yang mengamanatkan Sumber Daya Alam dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kepentingan dan kemakmuran rakyat.

Untuk mengoptimalkan otonomi daerah, setiap daerah harus memperhatikan skala otonomi daerah agar sepadan dengan kemampuan mengelola dan menyelenggarakan pemerintahan serta tuntutan akan akuntabilitas dan transparansi publik, dan didukung dengan kekuatan pengelolaan keuangan dan pengelolaan aset yang memadai sehingga bisa meminimalkan disparitas, meningkatkan kesejahteraan, dan meningkatkan pelayanan publik.

Dalam kerangka otonomi daerah, peranan manajemen aset sangat vital karena dalam pengelolaan aset Pemerintah Daerah diperlukan perencanaan yang matang mulai dari rencana pengadaan, pemanfaatan, sampai dengan penghapusan. Pembuatan perencanaan pengelolaan aset Pemda ini tidak dapat dilaksanakan dengan baik sebelum aset tersebut diketahui nilai wajarnya sehingga dapat dilakukan optimalisasi terhadap pengelolaan aset Pemda.

Pemerintahan telah menerbitkan PP No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (yang disempurnakan dengan PP No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas PP No. 6 Tahun 2006) yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 48 ayat 2 dan Pasal 49 ayat 6 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara . Secara Teknis, Implementasi Manajemen Aset Daerah mengacu pada Permendagri No. 17 Tahun 2007 tentang Pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Lingkup pengelolaan aset dimaksud meliputi: (1) perencanaan kebutuhan dan penganggaran, (2) pengadaan, (3) penggunaan, (4) pemanfaatan, (5) pengamanan dan pemeliharaan, (6) penilaian, (7) penghapusan, (8) pemindahtanganan, (9) penatausahaan, dan (10) pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya implementasi Undang-

undang dan Peraturan Pemerintah di bidang Aset Daerah belum dilaksanakan secara optimal terutama hal-hal yang terdapat di dalam suatu mekanisme teknis penatausahaan dan pelaporan pertanggung jawaban aset daerah. Padahal proses penatausahaan dan pelaporan merupakan siklus terpenting setelah penerimaan barang, karena melingkupi semua siklus pengelolaan aset lainnya. Hal tersebut terjadi dikarenakan beberapa hal diantaranya belum optimalnya peran dan fungsi SKPD dan kapasitas kelembagaan maupun belum optimalnya pemahaman dalam perencanaan kebutuhan dan penganggaran, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, serta penatausahaan Aset Daerah. Untuk itu pemerintah daerah dituntut tidak hanya mampu mengoptimalkan akuntabilitas keuangan daerah saja tetapi juga pengelolaan Aset.

Berdasarkan fenomena di atas, permasalahan aset di Kabupaten Ciamis memerlukan adanya tindakan dari pihak yang terkait karena mengingat masih adanya aset Pemerintah yang bermasalah, dikuasai oleh pihak ketiga, serta tidak jelasnya dokumen kepemilikan aset, bahkan hilangnya aset yang bernilai lebih. Untuk mengatasi permasalahan aset ini, maka Pemerintah perlu memperbaiki upaya pengamanan aset baik secara administrasi, fisik, dan hukum yang dianggap gagal diimplementasikan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, yang dimaksud dengan aset atau property adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari manamanfaat ekonomi dan/atau social di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.

Barang Milik Daerah berdasarkan Permendagri No. 17 Tahun 2007 pasal 3 adalah: 1. Barang milik daerah meliputi: a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD, dan b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. 2. Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi: a. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis. b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak. c. Barang yang

diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang, atau d. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Manajemen aset menurut Pangayow, B., & Pratama, M. R. sebagai sebuah proses pengelolaan aset (kekayaan) baik berwujud dan tidak berwujud yang memiliki nilai ekonomis, nilai komersial, dan nilai tukar, mampu mendorong tercapainya tujuan. Pengelolaan aset merupakan salah satu dari kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi khususnya di daerah. (Pangayow, B., & Pratama, M. R, 2016: 11).

Manajemen Aset Daerah menurut Budi susilo seperti dikutip Aras Aira bahwa merupakan pelaksanaan pengelolaan aset/ Barang Milik Daerah (BMD) berdasarkan prinsip dasar-dasar manajemen aset terhadap aset/BMD dengan mengikuti landasan kebijakan yang diatur berdasarkan Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keppres, Kepmen dan Surat Keputusan lainnya yang berhubungan dengan pengaturan/ pengelolaan aset daerah. (Aira, 2015: 21-39)

Pengelolaan barang daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai (Pasal 4 ayat 1 Permendagri No. 17 Tahun 2007). Selanjutnya Proses pengelolaan barang milik negara/daerah sebagaimana yang diatur dalam PP Nomor 6 Tahun 2006, harus didukung adanya efektivitas organisasi dan sumber daya aparatur pelaksana.

3.2. Permasalahan Tanah Milik Pemerintah Kabupten Ciamis

Salah satu elemen dalam neraca pemerintah daerah adalah aset. Dalam laporan neraca, informasi tentang aset menggambarkan potensi ekonomi serta kondisi kekayaan yang dimiliki pemerintah daerah. Dari informasi tersebut masyarakat dapat menilai kemandirian keuangan daerah tersebut serta seberapa menarik melakukan investasi di wilayah itu terkait dengan keamanan berinvestasi serta potensi keuntungan yang bisa diperoleh. Selain itu, terkait kelengkapan dan prasarana publik juga dapat memberikan dampak kenyamanan bertempat tinggal di daerah tersebut.

Manajemen terhadap aset dilakukan supaya aset-aset yang dimiliki oleh daerah dapat berfungsi secara maksimal serta menjadi modal awal bagi pemerintah daerah dalam mendukung pelaksanaan tugas dan kewenangan pemerintah daerah. Dengan kata lain, aset daerah adalah urusan yang harus

dikelola dengan baik dan benar sehingga akan terwujud pengelolaan aset daerah yang transparan, efisien, bertanggungjawab dan adanya kepastian nilai aset daerah yang dapat berfungsi untuk menunjang pelaksanaan tugas dan kewenangan pemerintah daerah. Sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu, jadi aset daerah jika tidak dikelola dengan semestinya, justru akan menjadi beban bagi pemerintah daerah.

Permasalahan tentang aset merupakan satu dari berbagai permasalahan yang selalu terjadi pada hampir setiap instansi pemerintah terutama entitas yang memiliki aset dengan jumlah yang sangat besar. Selanjutnya, dalam rangka mewujudkan penerimaan yang optimal, pengeluaran yang efisien serta pengelolaan kekayaan/aset daerah secara efektif, jumlah dan potensi kekayaan/aset negara yang sangat besar ini masih dirasa belum dimanfaatkan secara optimal. Dengan adanya hal tersebut, akan memicu kerugian Negara yang disebabkan oleh kompleksitas masalah serta pelaksanaan pengelolaan aset/barang milik daerah yang kerap tumpang tindih. Masalah-masalah pada aset tetap yang sering terjadi pada Pemerintah Daerah berkaitan dengan pengamanan aset tidak bergerak secara umum berdasarkan ikhtisar hasil pemeriksaan BPKD Kabupaten Ciamis, diantaranya yaitu :

- (1) Masih banyak aset tanah dan bangunan tidak didukung dengan bukti hak atas tanah yang sah (belum bersertifikat) atau belum dibaliknamakan atas nama Pemkab Ciamis sehingga hak atas tanah tersebut lemah dan rawan dikuasai pihak lain;
- (2) Aset tanah dikuasai pihak ketiga tanpa perjanjian yang jelas sehingga menyulitkan pada saat akan mengambil alih kembali;
- (3) Hasil pengadaan tanah belum dipasang batas-batas tanah, sehingga pengakuan kepemilikan atas tanah secara hukum masih lemah dan memberikan peluang timbulnya pengambilalihan atau penggunaan atas tanah tersebut oleh pihak lain;
- (4) Aset tanah dan bangunan tidak tercatat dalam neraca sehingga berpotensi terjadi penyalahgunaan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
- (5) Status kepemilikan yang hanya memiliki fotocopy sertifikat tanah.

3.3. Landasan Hukum

Dari penjelasan diatas, untuk memahami situasi permasalahan yang tidak terstruktur, kompleks dan banyak kekacauan serta memiliki banyak perspektif. Pada tahap ini kegiatan yang dilakukan yaitu melakukan analisis hukum tertulis yang dapat digunakan dalam mengatasi permasalahan diatas, mengenai landasan hukum yang dapat digunakan untuk melindungi aset berupa tanah adalah sebagai berikut :

1) Pasal 1888 KUH Perdata, bahwa :

Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.

2) Pasal 616 KUH Perdata

Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.

3) Pasal 617 KUH Perdata

Semua akta penjualan, penghibahan, pembagian, pembebanan dan atau pemindahtanganan barang tak bergerak harus dibuat dalam bentuk otentik, atau ancaman kebatalan. Tiap petikan dalam bentuk biasa dari rol atau daftar kantor lelang, guna pembuktian penjualan barang yang diselenggarakan dengan perantaraan kantor tersebut menurut peraturan yang telah ada atau yang akan diadakan harus dianggap sebagai akta otentik.

4) Pasal 618 KUH Perdata

Semua akta pemisahan harta kekayaan, sepanjang itu mengenai barang tak bergerak, harus diumumkan juga dengan cara sebagaimana diatur dalam Pasal 620.

5) Pasal 620 KUH Perdata

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercanturn dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan

mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.

- 6) Hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh Pemkab Ciamis adalah Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:
 1. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.
- 7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 11 Ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa :
 1. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
 2. Dalam hal Instansi yang memerlukan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.
- 8) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 14 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa :
 1. Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
 2. Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah

dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan

- 9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasal 12 ayat (1) bahwa :
 - 1) Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib diselenggarakan Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta.
- 10) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya, Pasal 9 ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa :
 1. Setiap pemegang hak atas tanah dan hak pengusahaan di perairan dalam wilayah sistem penyangga kehidupan wajib menjaga kelangsungan fungsi perlindungan wilayah tersebut.
 2. Dalam rangka pelaksanaan perlindungan sistem penyangga kehidupan, Pemerintah mengatur serta melakukan tindakan penertiban terhadap penggunaan dan pengelolaan tanah dan hak pengusahaan di perairan yang terletak dalam wilayah perlindungan sistem penyangga kehidupan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8.
- 11) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 49 Ayat (1), disebutkan bahwa barang milik Negara/ Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/ Daerah harus disertifikasikan atas nama pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- 12) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 49 Ayat (2) menyatakan bahwa : “yang disebutkan bahwa bangunan milik Negara/ Daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib”.
- 13) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 33 Ayat (3) dan (4) disebutkan bahwa :
 3. Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah dan pemerintah

daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.

4. Dalam pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi Pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya.

14) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian. Pasal 31 Ayat (1) dan (2) yaitu :

1. Tanah yang diberikan kepada Transmigran tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 tahun sejak penempatan.
2. Dalam hal terjadi pemindahtanganan di luar ketentuan di atas maka hak atas tanah bagi Transmigran menjadi hapus.

15) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, Pasal 18 Ayat (1), (2) dan (3) menyatakan bahwa :

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan.
2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memper-hatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan

- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 48 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa :
1. Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
 2. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan serti-pikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- 17) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi, Pasal 18 huruf d,e, dan f tentang Wewenang dan tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pengembangan dan pengelolaan sistem irigasi, yang menerangkan bahwa:
- d. Memberi izin penggunaan dan pengusahaan air tanah di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan untuk keperluan irigasi;
 - e. Menjaga efektivitas, efisiensi, dan ketertiban pelaksanaan pengembangan sistem irigasi primer dan sekunder pada daerah irigasi yang utuh dalam satu kabupaten/kota;
 - f. Menjaga efektivitas, efisiensi, dan ketertiban pelaksanaan pengelolaan sistem irigasi primer dan sekunder pada daerah irigasi dalam satu kabupaten/kota yang luasnya kurang dari 1.000 ha.
- 18) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal Pasal 12 ayat (1) yang menyatakan bahwa :
- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertipikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- 19) Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria, Pasal 13 Ayat (1)-(4) menyatakan bahwa :
1. Objek legalisasi aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:

- a. tanah transmigrasi yang belum bersertipikat; dan
 - b. tanah yang dimiliki masyarakat.
2. Tanah transmigrasi yang belum bersertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak termasuk dalam kawasan hutan; atau
 - b. telah diberikan hak pengelolaan untuk transmigrasi.
 3. Dalam hal tanah transmigrasi yang belum bersertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
 - a. termasuk dalam kawasan hutan, proses pelepasan atau perubahan batas kawasan hutannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan; atau
 - b. belum memperoleh hak pengelolaan untuk transmigrasi maka legalisasi asetnya dilakukan setelah terbit keputusan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi atau bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk yang menyatakan bahwa pembinaannya telah diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten/ kota.
 4. Objek legalisasi aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- 20) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 46 Ayat (3) menyatakan bahwa :
- 3) Dalam hal objek pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.
- 21) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 95 ayat (1), (2) dan (3) menyatakan bahwa :
- 1) Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain :

- a. memasang patok sebagai tanda letak tanah atau membangun pagar batas;
 - b. memasang tanda kepemilikan tanah seperti plang papan nama kepemilikan tanah.
- 2) Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:
- a. mencatat dan menyimpan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
 - b. membuat kartu identitas barang; dan
 - c. mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/ Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- 3) Pengamanan hukum dilakukan terhadap :
- a. tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 - b. tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.
- 22) Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 140 Ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa:
- 1) Barang milik daerah yang dihibahkan wajib digunakan sebagaimana ketentuan yang ditetapkan dalam naskah hibah.
 - 2) Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang.

3.4. Rekomendasi Penyelesaian Pertanahan

Pengamanan aset tak bergerak di Pemerintah Daerah dimulai dengan pengamanan administrasi. Tanpa adanya administrasi yang baik dan lengkap, mustahil pengamanan dalam pengelolaan aset tak bergerak dapat berjalan dengan baik.

Pada tahap ini kegiatan yang dilakukan yaitu memberikan rekomendasi penyelesaian terhadap permasalahan yang ada di dalam pemetaan tanah milik Pemerintah Kabupaten Ciamis. Kegiatan ini dilakukan melalui observasi, pengumpulan data sekunder, dan yang tidak kalah penting adalah melakukan wawancara secara Formal dalam Focuss Group Discussion (FGD) maupun informal. Berikut Rekomendasi Penyelesaian yang dapat kami berikan terkait permasalahan diatas :

1. Melakukan penyamaan persepsi terkait asal usul tanah;

2. Tanah harus dalam keadaan clean and clear;
3. Melakukan koordinasi dan komunikasi yang intens. Jika ini dilakukan. Maka, di tahun 2021 tidak ada sejengkal tanah pun aset Pemkab Ciamis yang tumpang tindih;
4. Dengan melakukan pengecekan terhadap batas waktu tanah yang diberikan kepada transmigran yang telah terdaftar;
5. Melakukan Inventarisasi jaringan irigasi bertujuan untuk mendapatkan data jumlah, dimensi, jenis, kondisi, dan fungsi seluruh aset irigasi serta data ketersediaan air, nilai aset, dan areal pelayanan pada setiap daerah irigasi dalam rangka keberlanjutan sistem irigasi.
6. Untuk dapat menginventarisir aset tanah ke dalam sebuah aplikasi milik pemerintah sejenis SIPKD secara akurat, sebaiknya Pemkab Ciamis lebih meningkatkan lagi koordinasi dan konsolidasi penginventarisasian aset tanah milik Pemkab Ciamis kepada seluruh SKPD selaku pengguna.
7. Jika terdapat aset yang belum lengkap secara administrasi, selanjutnya dilakukan pengamanan hukum. Selanjutnya model pengamanan hukum yang ditawarkan dimulai dari melacak status aset tanah, apabila ditemukan aset yang belum bersertifikat maka dilakukan pensertifikatan tanah ke BPN. Aset tanah yang sudah dilakukan pengamanan hukum dan sudah jelas statusnya kemudian perlu ditindaklanjuti melalui pengamanan fisik yang mencakup lahan/ tanah milik pemerintah daerah yang digunakan oleh pihak lain atau disalahgunakan oleh pihak yang melanggar ketentuan perjanjian penggunaan tanah milik pemerintah daerah dengan cara pemagaran atau pemasangan tanda kepemilikan.
8. Meningkatkan pengendalian dan pengawasan. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan penentuan standar kerja yang lebih baik atas pengendalian dan pengawasan Barang Milik Daerah berupa tanah, melakukan bimbingan terhadap pengelola Barang Milik Daerah berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Ciamis, serta melakukan teguran ataupun perbaikan secara langsung apabila ada penyimpangan.
9. Pemkab Ciamis juga sebaiknya mengusulkan adanya tambahan pegawai di bidang Pengamanan agar dapat meningkatkan efektivitas pengamanan aset secara fisik dan juga agar dapat melakukan

pengawasan dan pengendalian terhadap aset tanah milik Pemkab Ciamis yang rawan dikuasai maupun diklaim oleh pihak ketiga tanpa adanya hubungan hukum yang jelas yang bisa merugikan Pemkab Ciamis. Kemudian Pemkab Ciamis juga mengusulkan adanya perbaikan sarana dan prasarana yang memadai agar pelaksanaan pengamanan aset dapat lebih efektif. Untuk mengatasi adanya gugatan perkara sengketa yang dilayangkan pada Pemkab Ciamis, sebaiknya Pemkab Ciamis segera melakukan sertifikasi aset tanahnya yang belum jelas status dan kedudukannya.

10. Apabila data yang belum sesuai tersebut masih belum ada dokumen pendukung atau sertifikatnya, maka langkah selanjutnya melalui proses pengamanan hukum. Namun apabila sertifikat atau dokumen pendukung sudah ada, maka dilakukan sinkronisasi terhadap data pada laporan terhadap sertifikat tersebut.
11. Selanjutnya untuk mengetahui kebenaran dari data pada laporan harus dilakukan survey lapangan. Survey lapangan dilakukan oleh OPD yang bersangkutan bersama-sama dengan Bidang Aset BPKD. Saat melakukan survey lapangan, Bidang Aset BPKD dapat mengundang pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis untuk sekaligus melakukan pengukuran ulang terhadap aset tanah tersebut. Dari hasil pengukuran ulang, apabila sudah sesuai dengan sertifikat, maka Bidang Aset BPKD menghimbau kepada OPD terkait agar melakukan pengamanan fisik untuk mencegah aset tersebut tidak disalahgunakan oleh pihak lain. Namun apabila aset tersebut masih menjadi sengketa atau dalam penguasaan pihak lain yang tidak berhak, maka perlu melakukan tindakan hukum.
12. Dalam hal pensertifikatan tanah, biaya yang dikeluarkan dapat dianggarkan dalam DPA masing-masing OPD. Namun sebelum OPD menganggarkan pensertifikatan tanah, Bidang Aset BPKD menentukan aset-aset mana yang harus diprioritaskan terlebih dahulu, seperti aset yang sedang menjadi sengketa atau aset yang sedang dikuasai pihak lain. Sertifikat yang sudah terbit atas nama Pemkab Ciamis kemudian disimpan oleh Bidang Aset BPKD dan dicatat dalam Buku Besar Aktiva Tetap.

IV. Kesimpulan dan Saran

4.1. Kesimpulan

Kesimpulan penelitian berdasarkan hasil analisis terhadap kondisi yang dijumpai dalam penelitian dimana Peran Barang Milik Daerah dalam pembangunan adalah untuk menghasilkan keuntungan melalui beberapa kontribusi sesuai dengan metode pemanfaatan aset, memaksimalkan manfaat dari sumber daya barang milik daerah agar tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah tercapai. Konstruksi hukum yang ideal pengaturan pengelolaan asset daerah yang mencerminkan asas pemerintahan yang baik adalah substansi hokum yang harmonis dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengesampingkan kondisi khusus dari daerah setempat. Pemerintah Kabupaten Ciamis telah membuat Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang diharapkan Peraturan Daerah yang dibentuk ini adalah peraturan daerah yang memenuhi dua kedudukan yaitu sebagai local legislation dan subordinate legislation. Serta diharapkan dapat dilaksanakan dengan baik. Berdasarkan hasil penelitian, mekanisme pengamanan administrasi yang dimulai dari permintaan laporan aset tanah dari masing-masing OPD disertai bukti-bukti pendukung semisal sertifikat. Selanjutnya laporan tersebut dilakukan verifikasi dan sinkronisasi oleh Bidang Aset BPKD untuk kemudian dituangkan dalam Buku Besar Aktiva Tetap. Jika terdapat aset yang belum lengkap secara administrasi, selanjutnya dilakukan pengamanan hukum. Tanah milik pemerintah daerah yang digunakan oleh pihak lain atau disalahgunakan oleh pihak yang melanggar ketentuan perjanjian penggunaan tanah milik pemerintah Kabupaten Ciamis dengan cara pemagaran atau pemasangan tanda kepemilikan dapat diberikan sanksi Administratif ataupun Pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

4.2. Saran

Rekomendasi yang dapat diberikan melalui mekanisme pengamanan hukum yang ditawarkan dimulai dari melacak status aset tanah, apabila ditemukan aset yang belum bersertifikat maka dilakukan pensertifikatan tanah ke BPN. Aset tanah yang sudah dilakukan pengamanan hukum dan sudah jelas statusnya kemudian perlu ditindaklanjuti melalui pengamanan fisik yang mencakup lahan/tanah milik pemerintah Kabupaten Ciamis. Model pengamanan aset tidak bergerak tersebut diharapkan dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan untuk membuat Standar Operasional Prosedur (SOP) mengenai pengamanan aset tidak bergerak di Kabupaten Ciamis. Selain dengan adanya SOP, disarankan juga Pemerintah Kabupaten Ciamis menjalankan Peraturan Daerah terkait pengelolaan aset daerah sehingga pelaksanaan pengelolaan aset di Kabupaten Ciamis dapat terlaksana dengan baik.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Aras, Aira. 2015. Peran Manajemen Aset Dalam Pembangunan Daerah. Kutubkhanah, 17(1), 2015.
- Lev, S, Daniel. 1990. Hukum dan Politik di Indonesia Kesenambungan dan Perubahan, Jakarta: LP3ES.
- Sirajuddin, Anis Ibrahim, Shinta Hadiyantina, Caetur Wido Haruni. 2016. Hukum Adminstrasi Pemerintah Daerah, Malang: Setara Pres.

B. Jurnal

- Febriana, Nandya, Era. 2017. Jayus, Rosita Indrayati, Pengelolaan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, *e-Journal Lentera Hukum*, Volume 4, Issue 2 (2017).
- Frenki. 2011. Politik Hukum dan Perannya dalam Pembangunan Hukum di Indonesia Pasca Reformasi, *Jurnal Asas*, Jilid 3, Terbitan 2.
- Huda, Ni'matul. 2014. *Desentralisasi Asimetris Dalam NKRI*, Bandung: Nusa Media, 2014.

- P, Shidqon. M,. 2009. Reformasi Kebijakan Pertanahan dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Sosial. *Jurnal Ilmiah Hukum Qisti*, Jilid 3 Terbitan 4.
- Pangayow, B., & Pratama, M. R. 2016. Pengaruh Manajemen Aset terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Daerah*.
- Pardede, Marulak. 2019. Hak Menguasai Negara dalam Jaminan Kepastian hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Peruntutannya, *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, Vol 19 No.4, Desember 2019.
- Permadi, Iwan. 2012. Kedudukan badan hukum asing dalam pemilikan tanah di Indonesia, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, ISSN : 1411-0199, E-ISSN : 23381884, *Wacana* –Vol. 15, No. 4,.
- Pujiriyani, Wulan Dwi, dkk. 2019. Tekanan Populasi, Kepadatan Agraris, dan Ktersediaan Lahan pada Komunitas Petani, Bhumi. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 5 No. 1 Mei 2019.
- Ramadhani, Rahmat. 2017. Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertipikat Hak Atas Tanah, *De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari-Juni 2017.
- Rawls, John. 2019. *A Theory of Justice : Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rejekiningsih, Triana. 2016. asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di Indonesia) Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Sebelas Maret, *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016.
- Riwayanto, Dwi Rochmad. 2019. Kejahatan Korporasi di Bidang Agraria. *Journal Keadaban Unuja*, 2019.
- Santoso, Urip. 2012. Eksistensi Hak pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional, *Mimbar Hukum*, Volume 24, Nomor 2, Juni 2012.
- Shofiana, Febrianty Gabrielia. 2014. Philosophy, Pancasila and Modern Technology, *Yuridika* Volume 29 No. 2, Mei-Agustus, 2014.
- Sulastriyono dan Sandra Dini Febri Aristya. 2012. Penerapan Norma dan Asas-Asas Hukum Adat dalam Praktik Peradilan Pidana. *Mimbar Hukum* Volume 24, Nomor 1, Februari 2012.

Suwartono, Christiany, Eko A. Meinarno. 2012. Value Orientation Scale : The Validation on The Pancasila Scale, *Jurnal Pengukuran Psikologi dan Pendidikan Indonesia*, Vol 1, No. 3, Juli 2012.

C. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya.

Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.

Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.