



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 18 Juli 2024, Revised: 28 Agustus 2024, Publish: 4 September 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Melalui Sertifikasi Di Kota Tanjungbalai (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)

Adelina Pratiwi Simanjuntak¹, Triono Eddy², Dayat Limbong³

¹Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Email: adeltiwi88@gmail.com

²Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Email: trionoeddy@umsu.ac.id

³Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Email: ayatlimbong54@gmail.com

Corresponding Author: adeltiwi88@gmail.com¹

Abstract: *The safeguarding of assets belonging to the Tanjungbalai city government through land certification. So on the plot of land it can be known with certainty the location of the land, the boundaries of the land, the area of the land, the buildings and the types of plants that are on it. Local governments in implementing their regional autonomy system will create good governance by making fundamental changes in the management and optimization of their resources. So that various affairs to the regional government which have been delegated the authority can be carried out optimally, one of which is the management of assets belonging to the local government of Tanjungbalai City. The problem in this study is to find out how to manage Tanjungbalai City government assets in the perspective of Law No. 1 of 2004 and Government Regulation No. 6 of 2006 and the efforts made by the Tanjungbalai City government in securing land assets belonging to the region as well as the obstacles experienced by the City government. and the Tanjungbalai City Land Office. Based on research conducted at the Land Office of Tanjungbalai City and Tanjungbalai City Government, it was found that there was land that did not have rights as a result of the non-optimal work of the local government so that it gave positive changes to the assets of the Tanjungbalai city government.*

Keyword: *Assets, Land, Certification.*

Abstrak: Pengamanan aset milik pemerintah daerah kota Tanjungbalai melalui sertifikasi berupa tanah ii adalah memberikan kepastian hukum atas berupa tanah, memberikan perlindungan hukum kepada pemerintah Kota Tanjungbalai, meberikan tertib administrasi berupa tanah, adanya sertifikat. Maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, bangunan dan jenis tanaman yang ada di atasnya. Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan sistem otonomi daerahnya akan menciptakan Good Governance dengan melakukan perubahan mendasar dalam pengelolaan dan optimalisasi sumber daya yang dimiliki. Sehingga berbagai urusan pemerintah yang

dilimpahkan kewenangannya kepada daerah dapat terselenggara secara maksimal salah satunya adalah pengelolaan aset tanah milik pemerintah daerah Kota Tanjungbalai. Permasalahan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengelolaan aset pemerintah Kota Tanjungbalai dalam Presfektif Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 dan upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Tanjungbalai dalam pengamana aset tanah milik daerahnya serta hambatan yang dialami oleh pemerintah Kota dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai. Berdasarkan penelitian yang dilakukan dikantor Pertanahan Kota Tanjungbalai dan Pemerintah Kota Tanjungbalai ditemukan adanya tanah yang tidak memiliki alas hak akibat hilangnya atau akibat ketidakmaksimalan kerja dari pemerintah daerah perlu dilakukan sertifikasi tanah sehingga meberikan perubahan positif untuk mengamankan aset pemerintah kota Tanjungbalai.

Kata Kunci: Aset, Tanah, Sertifikasi.

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara kesatuan terdiri dari banyak pulau dan memiliki berbagai potensi alam yang terkandung di dalamnya. Tanah, air, hingga ruang angkasa adalah beberapa contoh sumber daya yang dimiliki. Seluruh kekayaan alam tersebut berada dalam pengawasan dan kewenangan negara, yang akan dikuasai dan dipergunakan dengan optimal serta efektif untuk kemakmuran rakyat. Hal ini termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tanah memiliki posisi kunci dan strategis karena merupakan faktor penunjang seluruh aspek kehidupan manusia. Tersedianya tanah sangat penting untuk berbagai keperluan, baik sebagai lahan pemukiman maupun lahan produktif seperti industri, pertanian, perkebunan, dan perikanan. Secara langsung maupun tidak langsung, tanah adalah faktor produksi yang mendukung produksi berbagai barang lainnya sehingga dapat dikatakan bahwa tanah adalah sumber dari seluruh kekayaan lainnya. Tanah juga memberi sumber daya bagi kehidupan manusia.

Tanah bukan lagi hanya sebagai tempat aktivitas pertanian, namun juga sebagai aset penting dalam dunia industri dan kehidupan manusia pada umumnya. Dalam konteks ini, tanah sering kali menjadi simbol status dan kekayaan bagi individu, yang mendorong mereka untuk menguasai tanah sebagai aset berharga.

Secara filosofis, tanah tidak diberikan kepada individu sebagai milik pribadi. Seseorang yang memiliki tanah sebenarnya hanya menjaga dan memeliharanya selama penggunaannya. Tanah juga memiliki nilai keadilan sosial, mendukung golongan ekonomi lemah, dan berfungsi sebagai perekat persatuan bangsa.

Dalam hukum nasional, penguasaan tanah harus sejalan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menetapkan bahwa tanah yang dimiliki oleh negara harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Ini ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur penguasaan dan pengaturan tanah oleh negara.

Tanah memiliki peran strategis dalam pembangunan nasional dan penyelenggaraan kehidupan bernegara. Keberadaannya mendukung integritas NKRI dan kemakmuran rakyat. Namun, tantangan dalam pengelolaan tanah mencakup berbagai aspek sosial, ekonomi, politik, dan budaya yang memerlukan penanganan serius untuk menghindari konflik kepentingan.

Pengelolaan tanah yang efektif diperlukan untuk memaksimalkan fungsi dan manfaatnya bagi seluruh rakyat. Ini termasuk upaya dalam pendaftaran tanah dan pemberian sertifikat hak atas tanah, seperti yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjungbalai yang sedang menghadapi tantangan dalam hal ini. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap tanah sebagai aset penting bagi negara dan masyarakat menjadi esensial dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan rakyat.

Dalam sebuah penelitian, penting untuk merumuskan masalah agar fokus dan arah penelitian dapat tercapai dengan baik. Dalam konteks ini, rumusan masalah utama adalah bagaimana pengaturan pengelolaan aset Pemerintah Kota Tanjungbalai sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Selain itu, penelitian ini juga akan mengeksplorasi upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjungbalai dalam pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah di Kota Tanjungbalai, serta mengidentifikasi hambatan internal dan eksternal yang dihadapi beserta solusinya dalam konteks pengamanan aset tersebut.

Ruang lingkup penelitian ini difokuskan pada analisis pengamanan aset pemerintah daerah melalui proses sertifikasi di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai. Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman tentang proses pengamanan aset pemerintah daerah guna mencegah upaya pengambilalihan oleh pihak yang tidak berwenang.

Dari rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini terbagi menjadi tiga: pertama, untuk memahami konsep aset pemerintah menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; kedua, untuk mengevaluasi upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjungbalai dalam mengamankan aset tanahnya; dan ketiga, untuk menganalisis hambatan internal dan eksternal yang dihadapi serta solusi yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjungbalai dalam menjaga keamanan aset tanah pemerintah daerah.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum administrasi negara, khususnya terkait kebijakan perlindungan aset pemerintah daerah. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan bagi Pemerintah Daerah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, serta masyarakat umum untuk memahami pentingnya pengamanan aset daerah guna keberlangsungan pembangunan dan perlindungan hak-hak pemerintah daerah atas tanahnya.

METODE

Penelitian merupakan salah satu pendekatan yang paling tepat untuk mengatasi permasalahan yang kompleks. Melalui penelitian, dapat menentukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu konsep. Penelitian dilaksanakan dengan tujuan mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah atau memberikan jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan. Oleh karena itu, penelitian memerlukan rencana yang sistematis dan metodologi yang menjadi landasan utama dalam penelitian ilmiah. Selain itu, seorang peneliti harus memperhatikan ilmu pengetahuan yang menjadi landasan atau induk dari penelitiannya (Soemitro, 2005).

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai data utama untuk melakukan analisis terhadap upaya pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungbalai melalui proses sertifikasi. Pendekatan ini diterapkan untuk memahami secara mendalam kerangka hukum yang mengatur pengelolaan aset pemerintah daerah.

Secara sifat, penelitian ini bersifat deskriptif. Pendekatan deskriptif digunakan untuk menggambarkan objek yang diteliti dengan seakurat mungkin. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas tentang keadaan hukum yang mengatur aset tanah pemerintah daerah di Kota Tanjungbalai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Soekanto, 2014).

Lokasi penelitian terbagi menjadi dua, yaitu untuk data sekunder, penelitian dilakukan di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, serta perpustakaan Provinsi Sumatera Utara, Medan. Sedangkan untuk data empiris, penelitian dilakukan melalui wawancara terbuka di Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai. Hal ini dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap implementasi kebijakan pengamanan aset tanah pemerintah daerah.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan. Bahan kepustakaan ini menjadi dasar dalam penelitian hukum normatif, yang mana bahan hukum sekunder seperti pendapat ahli hukum dan hasil-hasil penelitian sebelumnya digunakan untuk mendukung analisis yang dilakukan (Soekanto & Mamudji, 2006).

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan (library research) untuk mengkaji dokumen hukum seperti peraturan perundang-undangan, literatur dari pakar yang relevan, buku, tesis, jurnal, dan karya ilmiah lainnya. Data sekunder ini kemudian didukung dengan studi lapangan (field research) melalui wawancara terbuka di Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Analisis kualitatif dilakukan dengan mengorganisir data ke dalam kategori-kategori dan satuan uraian dasar untuk menarik kesimpulan dari tema yang telah ditemukan. Penelitian ini mengacu pada logika deduktif dalam menganalisis peraturan perundang-undangan yang relevan untuk menyelesaikan permasalahan yang dibahas (Moleong, 2004). Dengan pendekatan yang sistematis dan metodologi yang tepat, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam memahami serta meningkatkan kebijakan pengamanan aset tanah pemerintah daerah di Indonesia, khususnya di Kota Tanjungbalai.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aset Pemerintah dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Daerah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 merupakan landasan hukum utama yang mengatur tentang pengelolaan keuangan negara di Indonesia. Fokus utamanya adalah pada pengaturan tata kelola keuangan yang efisien, transparan, akuntabel, dan berorientasi pada hasil (performance-oriented). Undang-Undang ini menetapkan prinsip-prinsip fundamental dalam pengelolaan keuangan negara, termasuk pengelolaan aset pemerintah sebagai bagian integral dari sistem perbendaharaan negara.

Salah satu aspek penting dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 adalah pengaturan mengenai tata cara pengelolaan aset pemerintah yang meliputi proses perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, evaluasi, dan pemindahtanganan. Pengelolaan aset pemerintah harus dilakukan secara efisien dan efektif, dengan memastikan setiap pengeluaran dan pendapatan negara tercatat dengan baik dalam sistem perbendaharaan yang diawasi ketat.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 merupakan peraturan turunan yang mengatur secara lebih khusus tentang pengelolaan barang milik negara dan daerah. Peraturan ini menggarisbawahi pentingnya pengelolaan aset pemerintah berdasarkan prinsip-prinsip good governance, seperti transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum. Peraturan ini juga menetapkan prosedur dan mekanisme yang harus diikuti dalam setiap tahapan pengelolaan aset pemerintah, mulai dari perencanaan hingga penghapusan.

Pengelolaan aset pemerintah yang efektif dan efisien merupakan cerminan dari penerapan prinsip-prinsip good governance. Salah satu prinsip utama adalah transparansi, yang menuntut bahwa seluruh kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan aset pemerintah harus terbuka untuk publik dan mudah diakses. Dalam konteks ini, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 mendorong agar semua informasi terkait keuangan negara, termasuk aset, dapat diakses secara transparan oleh publik sebagai bentuk akuntabilitas pemerintah.

Selain itu, prinsip akuntabilitas juga sangat penting dalam pengelolaan aset pemerintah. Pemerintah bertanggung jawab untuk menjaga aset negara dan daerah dengan baik, serta menggunakan aset tersebut sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Proses audit internal dan eksternal diatur untuk memastikan bahwa pengelolaan aset pemerintah berjalan sesuai dengan ketentuan hukum dan standar yang ditetapkan.

Efisiensi adalah prinsip lain yang harus dipegang teguh dalam pengelolaan aset pemerintah. Penggunaan sumber daya yang terbatas dengan cara yang paling efektif dapat membantu pemerintah mencapai tujuan pembangunan secara maksimal. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 menekankan perlunya perencanaan yang matang dalam setiap pengeluaran dan pengadaan aset pemerintah, sehingga tidak hanya mencakup kebutuhan saat ini tetapi juga kebutuhan masa depan yang berkelanjutan.

Pengelolaan aset pemerintah dimulai dari tahap perencanaan kebutuhan barang milik negara/daerah. Perencanaan ini harus mempertimbangkan kebutuhan aktual serta memastikan ketersediaan dana yang cukup untuk pengadaan aset. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 menegaskan pentingnya perencanaan yang baik dalam mengelola aset pemerintah sebagai bagian dari sistem perbendaharaan yang terintegrasi.

Pengadaan barang milik daerah merupakan tahap berikutnya dalam pengelolaan aset pemerintah. Proses pengadaan harus dilakukan secara transparan dan terbuka bersaing untuk menghindari praktik diskriminatif dan memastikan efisiensi pengeluaran negara. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 memberikan pedoman yang jelas mengenai prosedur pengadaan barang milik negara/daerah yang harus diikuti oleh semua instansi pemerintah.

Penggunaan aset pemerintah adalah tahap di mana aset tersebut aktif digunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing instansi pemerintah. Pemanfaatan aset harus diawasi secara ketat untuk memastikan bahwa tidak ada penyalahgunaan atau penggunaan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Prinsip efisiensi dan efektivitas harus terus dipertahankan dalam setiap tahap penggunaan aset pemerintah.

Pemindahtanganan aset pemerintah, baik berupa tukar-menukar, hibah, atau bentuk lainnya, merupakan proses yang harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 mengatur bahwa setiap pemindahtanganan aset pemerintah harus memperoleh persetujuan yang sesuai dari pihak yang berwenang, seperti gubernur, bupati, atau walikota tergantung pada jenis aset yang dipindahtangankan.

Meskipun telah ada kerangka hukum yang jelas mengenai pengelolaan aset pemerintah, implementasinya tidak selalu mulus. Tantangan utama yang dihadapi termasuk masalah korupsi, birokrasi yang lambat, dan kurangnya kapasitas dalam manajemen keuangan dan pengadaan. Untuk mengatasi tantangan ini, diperlukan komitmen kuat dari semua pihak terkait, termasuk pemerintah pusat dan daerah, untuk menerapkan prinsip-prinsip good governance secara konsisten.

Pemerintah juga perlu meningkatkan sistem pengawasan dan pengendalian untuk menghindari praktik-praktik yang merugikan dalam pengelolaan aset pemerintah. Audit internal dan eksternal harus ditingkatkan untuk memastikan bahwa setiap transaksi yang berkaitan dengan aset pemerintah tercatat dengan baik dan tidak terjadi penyalahgunaan kekuasaan.

Pengelolaan aset pemerintah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari upaya pemerintah dalam mencapai pembangunan yang berkelanjutan dan berdaya saing. Dengan menerapkan prinsip-prinsip good governance seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, diharapkan pengelolaan aset pemerintah dapat menjadi lebih efisien, transparan, akuntabel, dan berorientasi pada hasil. Pemerintah sebagai pengelola aset pemerintah harus memastikan bahwa setiap langkah yang diambil dalam pengelolaan aset tersebut mendukung tercapainya tujuan pembangunan nasional dan daerah secara optimal.

Upaya Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kota Tanjungbalai oleh Pemerintah Kota Tanjung Balai

Pemerintah Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pada 24 April 2014. Peraturan ini mencakup berbagai aspek keuangan dan akuntansi yang penting bagi entitas pelaporan dalam lingkungan pemerintahan. Fokus utama peraturan ini adalah pada pengelolaan, penatausahaan, inventarisasi, dan pelaporan Aset Milik Daerah (BMD), yang meliputi semua barang yang dibiayai melalui Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) atau diperoleh melalui sumber lain seperti hibah.

Efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan negara memerlukan sarana dan prasarana yang memadai, yang harus dikelola secara efisien. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang keuangan negara menetapkan bahwa Menteri Keuangan bertanggung jawab atas pengelolaan aset dan kewajiban negara secara nasional, sesuai dengan perannya sebagai Chief Financial Officer (CFO) Pemerintah Republik Indonesia. Kewenangan dan tanggung jawab ini terperinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang kemudian diperbarui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008.

Namun, pengelolaan BMD terus menghadapi tantangan dan kompleksitas dalam implementasinya. Sebagai respons terhadap berbagai permasalahan dan praktik yang belum tercakup, Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Peraturan ini bertujuan untuk menyempurnakan regulasi dan memberikan landasan yang lebih kuat untuk pengelolaan aset milik daerah.

Pensertipikatan Barang Milik Negara (BMN), khususnya tanah, merupakan salah satu strategi untuk mengamankan aset negara. Program percepatan pensertipikatan Aset Milik Daerah yang berupa tanah dilakukan untuk memastikan legalitas dan akuntabilitas aset tersebut. Hal ini juga mengikuti prinsip 3T, yaitu Tertib Fisik, Tertib Administrasi, dan Tertib Hukum.

Pemerintah Kota Tanjung Balai telah melakukan langkah-langkah konkret dalam pengamanan asetnya, khususnya yang berupa tanah. Kerjasama dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai menjadi kunci dalam proses ini. Pada tanggal 14 Mei 2019, Pemerintah Kota Tanjung Balai dan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 415.4/8803/2019 dan Nomor 96/12.74/V/2019 tentang penanganan permasalahan aset tanah serta integrasi data pertanahan dengan pajak bumi dan pembangunan pedesaan dan perkotaan, serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dihadiri langsung oleh pihak Walikota Tanjung Balai dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai.

Pada 31 Januari 2020, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai menerbitkan surat dengan Nomor 028/2206/BPK/PAD/2020 yang merangkum sertifikasi Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Tanjung Balai. Langkah ini diambil untuk meningkatkan administrasi dan penatausahaan aset tanah milik pemerintah kota. Sampai dengan 31 Desember 2019,

sejumlah aset tanah masih belum memiliki sertipikat, dan kerja sama dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai diperlukan untuk menyelesaikan penertiban ini.

Pada saat yang sama, Pemerintah Kota Tanjung Balai memiliki 1840 persil tanah yang terbagi menjadi beberapa kategori, termasuk yang sudah memiliki sertipikat dan yang masih dalam proses pensertipikatan. Aset-aset ini digunakan untuk berbagai kepentingan seperti bangunan pasar, fasilitas publik, kantor pemerintahan, sekolah, dan lainnya. Proses pensertipikatan ini tidak hanya untuk memastikan legalitas kepemilikan, tetapi juga untuk memenuhi persyaratan administratif dan hukum yang berlaku.

Dalam konteks pelaksanaan pensertipikatan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan kebijakan tarif sertifikasi tanah aset instansi pemerintah dan daerah dengan nilai tarif Rp. 0,00 (nol rupiah), sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif penerimaan negara bukan pajak. Hal ini memberikan kemudahan bagi pemerintah daerah seperti Kota Tanjung Balai untuk mengurus sertifikasi tanah tanpa beban biaya yang signifikan.

Secara keseluruhan, pengelolaan aset daerah, termasuk tanah, membutuhkan pemahaman yang baik tentang regulasi yang berlaku, pengelolaan yang efisien, serta kemitraan yang kuat antara pemerintah daerah dan lembaga terkait seperti Kantor Pertanahan. Langkah-langkah ini esensial untuk menjaga keberlangsungan dan keamanan aset milik pemerintah, yang pada gilirannya mendukung penyelenggaraan pelayanan publik yang efektif dan transparan.

Hambatan dan Solusi yang Dilakukan Oleh Pemerintah Kota Tanjung Balai dalam Pengamanan Aset Milik Pemerintah Kota Tanjung Balai

Dalam menjalankan fungsi pemerintahannya, Pemerintah Kota Tanjung Balai menghadapi sejumlah hambatan yang signifikan dalam pengelolaan dan pengamanan aset miliknya. Salah satu hambatan utama yang dihadapi adalah terkait dengan regulasi dan kebijakan yang mengatur pengelolaan barang milik negara (BMN) dan daerah (BMD). Regulasi ini termasuk Peraturan Daerah (Perda) dan perundang-undangan yang kompleks, yang sering kali memerlukan penyesuaian dan interpretasi yang tepat agar tidak bertentangan dengan hukum yang lebih tinggi. Penerapan Perda harus memperhatikan aspek harmonisasi dengan peraturan nasional, sehingga sering kali memerlukan waktu dan sumber daya yang signifikan.

Selain masalah regulasi, hambatan lain yang dihadapi adalah kurangnya koordinasi dan komunikasi yang efektif antara berbagai unit organisasi dalam Pemerintah Kota Tanjung Balai. Koordinasi yang kurang baik dapat menghambat proses pengawasan dan pengendalian terhadap BMN/BMD secara efektif. Hal ini sering kali berdampak pada peningkatan risiko terhadap aset, seperti penyalahgunaan atau kehilangan.

Permasalahan lain yang muncul adalah terkait dengan manajemen dan kapasitas sumber daya manusia (SDM). Pengelolaan aset membutuhkan SDM yang terampil dan terlatih, namun Pemerintah Kota Tanjung Balai mungkin menghadapi tantangan dalam mendapatkan dan mempertahankan SDM yang berkualitas tinggi untuk mengelola aset secara efektif. Kurangnya pelatihan atau pengembangan keterampilan yang memadai juga dapat menjadi hambatan dalam memaksimalkan potensi aset daerah.

Permasalahan yang sering dihadapi adalah terkait dengan teknologi dan infrastruktur yang mendukung manajemen aset. Pengelolaan aset yang efektif memerlukan sistem informasi dan teknologi yang canggih, termasuk basis data yang dapat diandalkan dan sistem pelaporan yang transparan. Investasi dalam teknologi ini sering kali menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah daerah, mengingat keterbatasan anggaran dan sumber daya untuk mengimplementasikan infrastruktur IT yang diperlukan.

Selain itu, kebijakan dan praktik pengadaan barang dan jasa yang tidak efisien dapat menjadi hambatan tambahan dalam pengamanan aset. Proses pengadaan yang rumit dan birokratis dapat memperlambat pengadaan atau membatasi akses terhadap solusi inovatif dan efisien dalam pengelolaan aset. Pemerintah Kota Tanjung Balai perlu memastikan bahwa kebijakan pengadaan yang diterapkan tidak hanya mematuhi regulasi yang berlaku, tetapi juga mampu meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam manajemen aset.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pengamanan aset miliknya, Pemerintah Kota Tanjung Balai telah mengambil sejumlah langkah strategis. Pertama, pemerintah daerah aktif melakukan evaluasi dan pembaruan terhadap regulasi dan kebijakan yang mengatur pengelolaan aset. Dengan memperkuat kerangka regulasi lokal, seperti Perda, mereka berupaya untuk mengurangi ambiguitas dan memastikan kepatuhan terhadap hukum yang lebih tinggi, sekaligus meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset.

Pemerintah Kota Tanjung Balai juga meningkatkan koordinasi dan komunikasi antarunit organisasi dalam struktur pemerintahan daerah. Dengan memperkuat mekanisme pengawasan dan pengendalian internal, mereka berharap dapat lebih responsif terhadap risiko-risiko yang mungkin timbul terkait dengan pengelolaan aset. Ini termasuk penguatan sistem pelaporan dan audit internal yang secara rutin dilakukan untuk memastikan kepatuhan dan efisiensi dalam penggunaan aset.

Selain itu, untuk mengatasi tantangan dalam kapasitas SDM, Pemerintah Kota Tanjung Balai telah melakukan investasi dalam pelatihan dan pengembangan keterampilan bagi pegawai yang terlibat dalam manajemen aset. Pelatihan ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan kompetensi teknis, tetapi juga memperkuat pemahaman akan pentingnya aspek hukum dan etika dalam pengelolaan aset milik daerah.

Pemerintah Kota Tanjung Balai juga berupaya untuk meningkatkan infrastruktur teknologi informasi dan sistem basis data yang mendukung manajemen aset yang lebih efektif. Dengan memodernisasi sistem informasi mereka, termasuk implementasi solusi digital untuk pelaporan dan pemantauan aset, mereka berharap dapat meningkatkan akurasi dan transparansi informasi terkait aset daerah.

Terakhir, untuk memperbaiki kebijakan pengadaan, Pemerintah Kota Tanjung Balai terus mendorong efisiensi dan inovasi dalam proses pengadaan barang dan jasa. Mereka memastikan bahwa prosedur pengadaan tidak hanya memenuhi standar hukum, tetapi juga mampu mempercepat dan menyederhanakan proses, sehingga memungkinkan pemerintah daerah untuk lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat serta memaksimalkan nilai dari pengelolaan aset yang dimiliki.

Dengan mengimplementasikan solusi-solusi ini, Pemerintah Kota Tanjung Balai diharapkan dapat mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pengamanan aset miliknya. Langkah-langkah ini tidak hanya meningkatkan efisiensi operasional dan administratif, tetapi juga memperkuat tata kelola yang baik dalam pengelolaan aset publik, yang pada akhirnya akan berdampak positif bagi pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat Kota Tanjung Balai secara keseluruhan.

KESIMPULAN

Setelah melakukan penelitian dalam penulisan Tesis ini Penulis menyimpulkan pengaman aset tanah milik pemerintah daerah memaksimalkan manfaat dari sumber daya barang milik daerah agar tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah tercapai. Konstruksi hukum yang ideal dalam pengaturan pengelolaan aset daerah yang mencerminkan asas pemerintahan yang

1. Aset pemerintah dalam perspektif Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006, barang milik daerah berupa tanah di hasilkan dari

- APBD dan hibah, pemerintah daerah melakukan pemutahiran data aset daerah berupa tanah yang sudah bersertipikat maupun belum dan dilakukan inventaris secara berkala.
2. Pengamanan aset berupa tanah dilakukan dengan melakukan perjanjian kerja sama dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai Nomor 415.4/8803/2019 dan Nomor 96/12.74/V/2019 tanggal 14 Mei 2019 tentang Pendaftaran Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah, Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
 3. Setiap program pasti akan mengalami hambatan, baik internal maupun eksternal tidak terkecuali bagi Pemerintah Kota Tanjungbalai sebagai subjek utama dalam melakukan sertifikasi tanah aset milik pemerintah daerah Tanjungbalai

REFERENSI

- Ali, Zainuddin. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Altriara, Rodyto. (2019). Akibat Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Ganda Yang Digunakan Sebagai Jaminan Menurut UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah. Skripsi. Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi, Universitas Jember Fakultas Hukum.
- Atmosudirjo, Prajudi. (1997). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Badeoda, Yosef B. (2012). Pemanfaatan Aset Tanah Milik Instansi Pemerintah. *Jurnal Keadilan*, 6(1).
- Black, Henry Campbell. (1990). *Black's Law Dictionary* (Cet. 6). USA: West Publishing.
- Dinata, Johara T. Jaya. (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB.
- Endeng. (2019). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang. *Jurnal Hukum Positum*, 4(1), Juni.
- Fajar, Mukti, & Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hadikusuma, Hadikusuma. (2001). *Hukum Perekonomian Adat Indonesia* (Cet. 1). Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hadjon, Philipus M. (1997). Tentang Wewenang. *Yuridika*, 12(5-6), September-Desember.
- Hadjon, Philipus M., et al. (2011). *Pengantar Hukum Administrasi Negara* (Cet. 11). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraris, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hartanto, J. Andi. (2014). *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- Hasibuan, Abdurrozzaq. (2003). *Metode Penelitian*. Medan: Multi Grafika.
- Horoepoetri, Arimbi, & Achmad Santosa. (2003). *Peran Serta Masyarakat Dalam Mengelola Lingkungan*. Jakarta: Walhi.
- <https://www.Pemerintah Kotatanjungbalai.go.id>
- Ibrahim, Johnny. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Kamelo, Tan. (2004). *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni.
- Krisindarto, Agung. (2012). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 8(4), Desember.
- Kusumohamidjojo, Budiono. (1999). *Ketertiban yang Adil*. Jakarta: Grasindo.

- Lotulung, Paulus Efendie. (1994). *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Lumbanraja, Elisabet. (2010). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Ganda Di Kabupaten Minahasa Utara (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 227 K/ TUN/ 2010)*. Tesis. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.
- Ma'ruf, Ali. (2011). *Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda Dan Penyelesaiannya (Studi Kasus Sertipikat Ganda Di Kantor Pertanahan Jepara)*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Mertokusumo, Sudikno. (2003). *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Moleong, Lexy J. (2004). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nasution, Bahder Johan. (2008). *Metode Penelitian Ilmu Hukum (Cet. 1)*. Bandung: Mandar Maju.
- Nawawi, Hadari. (1995). *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nurdin, Amin, & Ahmad Abroti. (2006). *Mengerti Sosiologi: Pengantar untuk Memahami Konsep-Konsep Dasar*. Jakarta: UIN Jakarta Press.
- Nurfardiba, Andi Sitti Saidah. (2018). *Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016*. Tesis. Program Studi Magister Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Parlindungan, AP. (1998). *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Prodjohamidojo, Martiman. (2001). *Penerapan Pembuktian Terbalik Dalam Kasus Korupsi*. Bandung: Mandar Maju.
- Renaldi. (2020). *Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertipikat Dengan Kepemilikan Ganda*. Skripsi. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Jember, Fakultas Hukum.
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah (SAP).
- Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Romlah, Siti. (2018). *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016*. *JOM FISIP*, 5(1), April.
- Setiabudhi, Donna Okthalia. (2019). *Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perspektif Good Governance*. *The Studies of Social Science*, 1(1).
- Sinaga, Petrus R.G. (2014). *Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah*. *Lex et Societatis*, 2(7), Agustus.
- Siregar, Doli D. (2004). *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Soekanto, Soerjono, & Sri Mamudji. (2006). *Penelitian Hukum Normatif: Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soekanto, Soerjono. (2012). *Pengantar Penelitian Hukum (Cet. 3)*. Jakarta: UI Press.
- Soemitro, Ronny H. (2006). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia.
- Soimin, Soedharyo. (1993). *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Suhardono, Edy. (1994). *Teori Peran (Konsep, Derivasi dan Implikasinya)*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sumardjono, Maria S. W. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Sunggono, Bambang. (2010). *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suryabrata, Sumadi. (1998). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Susanto, Phill. Astrid S. (1979). *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*. Bandung: Binacipta.
- Syamsir, Torang. (2014). *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*. Bandung: Alfabeta.
- Syarief, Elza. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Utama, Anshari. (2019). *Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Utara*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Wignjodipuro, Surojo. (1982). *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.
- Winarno, Nur Basuki. (2008). *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Wirutomo, Paulus. (1981). *Pokok-Pokok Pikiran dalam Sosiologi*. Jakarta: Rajawali.