TINJAUAN PELAKSANAAN SERTIFIKASI BMN BERUPA TANAH DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA PADA KPKNL SEMARANG

TAHUN 2018-2019

Asna Diroya¹, Roby Syaiful Ubed²

Politeknik Keuangan Negara STAN

Email : asnadiroya@gmail.com²

INFORMASI ARTIKEL

Diterima Pertama:
[08 Oktober 2020]

Revisi :
[10 November 2020]

Dinyatakan Diterima
[20 November 2020]

KATA KUNCI:

[Program Percepatan Penyertipikatan BMN berupa Tanah,
Sertifikat Tanah, SIMANTAP]

ABSTRAK

State Property (BMN) in the form of land is a certificate in the name of the Government of the Republic of Indonesia c.q. Ministries/Institutions. BMN management in the form of land can be carried out optimally if proof of ownership is owned and stored according to regulations. Thus, a program was held to accelerate BMN land registration. The accelerated certification program for BMN in the form of land by the government began in 2013 and is targeted to end in 2022. By the end of 2019, 49% of BMN fields in the form of land did not have certificates in the name of the Government of the Republic of Indonesia c.q. K/L. Various problems were encountered during the implementation of the BMN certification acceleration program in the form of land in 2018 to 2019 and solutions were obtained that could be implemented in the future so that the program could be completed according to the target.

Bukti kepemilikan atas Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah adalah sertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian/Lembaga. Pengelolaan BMN berupa tanah dapat dijalankan dengan optimal apabila bukti kepemilikannya telah dimiliki dan disimpan sesuai aturan. Dengan demikian diadakanlah sebuah program untuk mempercepat pendaftaran tanah BMN. Program percepatan persertipikatan BMN berupa tanah oleh pemerintah mulai dijalankan tahun 2013 dan ditargetkan berakhir di tahun 2022. Hingga akhir tahun 2019, sejumlah 49% bidang BMN berupa tanah belum memiliki sertifikat atas nama Pemerintah RI c.q. K/L. Berbagai permasalahan dijumpai selama pelaksanaan program percepatan persertipikatan BMN berupa tanah di tahun 2018 hingga tahun 2019 serta diperoleh solusi yang dapat dilaksanakan kedepannya agar program dapat selesai sesuai target.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. BMN dikelola dalam sebelas tahapan yang sama pentingnya. Tahapan tersebut meliputi perencanaan kebutuhan; penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Dalam tahapan pengamanan barang ditujukan untuk menjaga atau melindungi fisik dan fungsi barang serta mengokohkan status kepemilikan atas suatu BMN. Untuk BMN berupa tanah pengamanan yang dilakukan salah satunya adalah mengamankan bukti kepemilikannya, yaitu sertifikat tanah. Sesuai peraturan, BMN berupa tanah harus memiliki sertifikat tanah atas nama Pemerintah RI c.q. Kementerian Negara/Lembaga. Semua BMN termasuk tanah, wajib ditatausahakan tanpa harus menunggu sertifikatnya terbit.

Fakta di lapangan bahwa masih banyak BMN berupa tanah yang belum bersertifikat atas nama Pemerintah RI c.q. K/L menjadi temuan BPK yang kemudian menjadikan salah satu alasan dibentuknya program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah. Program direncanakan berjalan selama 10 tahun, mulai tahun 2013 dan berakhir di tahun 2022. Dalam kurun waktu 7 tahun hanya sebesar 53% dari target yang tercapai. Sisanya sebesar 47% target harus diselesaikan pada tahun 2020-2022 agar sesuai perencanaan.

Berbagai permasalahan dijumpai dalam pelaksanaan program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah. Dalam tulisan ini, pembahasan permasalahan atau tantangan difokuskan pada pelaksanaan program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah pada KPKNL Semarang tahun 2018-2019. Kemudian hasil penelitian dilengkapi dengan pemaparan atau analisa solusi yang dirasa tepat dan dapat diterapkan ke depannya agar program berjalan lebih efektif serta efisien.

1.2. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup penulisan ini meliputi hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah, kendala-kendala yang ditemui dalam proses pelaksanaan, serta kesesuaian prosedur dengan pedoman dan aturan yang diterapkan, kemudian melakukan tinjauan berdasarkan data yang didapat.

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai Penulis dalam menyusun tulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui relevansi antara teori yang dipelajari selama perkuliahan dengan penerapannya di lapangan.
2. Memperdalam pemahaman dan pengetahuan bagi penulis, baik secara teori maupun praktik pengamanan dan pemeliharaan BMN, terutama dalam pengamanan aspek hukum.
3. Memperdalam pemahaman dan pengetahuan penulis terkait aplikasi SIMANTAP.
4. Memperdalam pemahaman dan pengetahuan bagi penulis, baik secara teori maupun praktik prosedur pendaftaran BMN berupa tanah.
5. Mengetahui kendala dan permasalahan yang timbul dalam pendaftaran BMN berupa tanah serta langkah yang diambil guna meminimalkan risiko.

2. KERANGKA TEORI

2.1. Konsep Dasar Pengelolaan Barang Milik Negara

Dasar hukum yang mengatur mengenai Barang Milik Negara meliputi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Definisi dari Barang Milik Negara atau BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang Milik Negara digolongkan menjadi persediaan; tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan,

irigasi dan jaringan; aset tetap lainnya; konstruksi dalam pengerjaan; serta aset tak berwujud. Terhadap seluruh BMN wajib dilakukan pengelolaan. Terdapat sebelas tahapan dalam siklus Pengelolaan Barang Milik Negara yang keseluruhannya harus dilaksanakan, antara lain:

- a. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan dan pemeliharaan;
- f. Penilaian;
- g. Pemindahtanganan;
- h. Pemusnahan;
- i. Penghapusan;
- j. Penatausahaan; dan
- k. Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Adapun pihak yang menjalankan siklus pengelolaan barang milik negara diantaranya yaitu pengelola barang, pengguna barang atau kuasa pengguna barang. Pengelola barang merupakan sebutan bagi pejabat yang memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN. Pejabat yang memiliki kewenangan untuk menggunakan barang milik negara dinamakan dengan pengguna barang. Selanjutnya yang disebut dengan kuasa pengguna barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh pengguna barang untuk menggunakan barang di bawah penguasaannya.

2.2. Konsep Dasar Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Negara

Menurut konsep pengelolaan barang milik negara, terhadap BMN tahapan pengamanan dan pemeliharaan tidak boleh dilewatkan. Tujuan adanya pengamanan BMN yaitu agar barang tidak hilang; tanah atau bangunan tidak beralih kepemilikan atau diserobot atau menjadi penguasaan pihak lain; mesin/peralatan/kendaraan tidak digunakan oleh pihak lain yang tidak berhak. Sedangkan pemeliharaan barang dilakukan agar barang selalu dalam keadaan baik dan siap didayagunakan tanpa mengakibatkan perubahan bentuk dan jumlah.

Dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 21/KMK.01/2012 tentang Pedoman Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Negara di Lingkungan

Kementerian Keuangan, ruang lingkup pengamanan terhadap barang milik negara meliputi tiga aspek yaitu pengamanan administrasi, fisik, dan hukum. Untuk bisa menjalankan prosedur pengamanan tentunya BMN harus memiliki bukti kepemilikan maupun dokumen yang berkaitan dengan keberadaan barang sehingga menjadi penguat atas kepemilikan barang. Dokumen administrasi yang berkaitan dengan keberadaan dan kepemilikan BMN tersebut meliputi sertifikat tanah, akta jual beli, akta notaris, izin mendirikan bangunan (IMB), kartu identitas barang (KIB), perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, dan dokumen lain yang terkait.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, untuk BMN yang berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Negara/Lembaga terkait. Sehingga BMN berupa tanah yang belum memiliki sertifikat atas nama Pemerintah RI c.q. K/L harus didaftarkan di kantor pertanahan.

2.3. Konsep Dasar Pendaftaran Tanah secara Umum

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengertian dari pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang secara terus menerus, berkelanjutan dan teratur dilakukan oleh pemerintah terkait bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun meliputi kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar. Kegiatan- kegiatan yang dimaksudkan juga termasuk kegiatan pemberian surat tanda bukti hak yang dikenakan atas bidang-bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan pelaksanaan pendaftaran tanah adalah agar memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Hal ini berkaitan dengan sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat artinya bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya maka data yang ada pada sertifikat adalah sebuah kebenaran. Pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan informasi terkait bidang-bidang tanah kepada pihak yang berkepentingan, dalam hal ini adalah pemerintah. Selain itu, pendaftaran tanah juga dimaksudkan agar tercapai tertib administrasi di bidang pertanahan.

Pendaftaran tanah meliputi dua jenis yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah terhadap objek yang belum pernah di daftarkan dinamakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah berupa penyesuaian data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat beserta perubahan-perubahan yang terjadi.

Metode yang digunakan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali ada dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak atas semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan sesuai dengan rencana yang dibuat oleh pemerintah. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan atas permintaan individu atau kelompok yang berkepentingan.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali terdiri atas beberapa kegiatan yang meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sedangkan untuk pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah kegiatannya terdiri dari:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Setelah melakukan pendaftaran tanah pertama kali, pemilik hak atas tanah akan mendapatkan sertifikat. Sedangkan untuk pemeliharaan data pendaftaran tanah akan memperoleh sertifikat dengan perubahan-perubahan yang telah didaftarkan. Pihak yang diberikan kewenangan oleh pemerintah untuk mengeluarkan sertifikat tanah dan mengurus hal yang berkaitan dengan bidang agraria/pertanahan dinamakan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

2.4. Konsep Dasar Pendaftaran BMN Berupa Tanah

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 186/PMK.06/2009 Nomor: 24 tahun 2009 tentang Pensiortipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah menyebutkan di pasal 2 bahwa BMN berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Negara/Lembaga yang menguasai atau menggunakan Barang milik negara tersebut. Oleh karena itu baik tanah yang belum dilakukan sertifikasi maupun sudah dilakukan sertifikasi namun belum bersertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Negara/Lembaga harus segera dilakukan pendaftaran tanah ke kantor vertikal BPN di wilayah terkait.

Tujuan pelaksanaan program pensiortipikatan BMN berupa tanah adalah sebagai bentuk kepastian hukum, untuk memberikan perlindungan sehingga terhindar dari sengketa, melaksanakan tertib administrasi BMN berupa tanah, serta sebagai bentuk pengamanan tanah yang dimiliki oleh pemerintah. Dengan mendaftarkan tanah, pemerintah menjadi mengetahui sebanyak apa tanah yang dimiliki sehingga mempermudah perencanaan penggunaan dan pengoptimalan pemanfaatan. Hal ini sejalan dengan cita-cita DJKN yang ingin mewujudkan aset negara sebagai *revenue center*. Dalam pelaksanaan program percepatan pensiortipikatan DJKN mengeluarkan petunjuk, arahan, dan panduan bagi Kantor Pusat DJKN c.q Direktorat Barang Milik Negara, Kantor Wilayah DJKN, dan KPKNL sehingga dapat berjalan secara terukur, tepat waktu dan terarah dalam bentuk surat edaran. Sejak dimulainya program percepatan sertifikasi Barang Milik Negara berupa tanah di tahun 2013, DJKN mengeluarkan surat edaran untuk mewujudkan keselarasan dalam pelaksanaan kegiatan tersebut. Surat edaran terakhir yang dikeluarkan oleh DJKN sebagai pedoman dalam pelaksanaan program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah adalah Surat Edaran Nomor SE- 3/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah pada Kementerian/Lembaga yang masih digunakan hingga tahun berjalan.

3. METODE PENELITIAN

Data yang digunakan dalam membuat tulisan ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan angka atau bilangan sedangkan data kuantitatif

**TINJAUAN PELAKSANAAN SERTIFIKASI BMN
BERUPA TANAH DALAM RANGKA PENGAMANAN
BARANG MILIK NEGARA PADA KPKNL SEMARANG
TAHUN 2018-2019**

Asna Diroya¹, Roby Syaiful Ubed²

adalah data yang disajikan dalam bentuk angka atau bilangan.

Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer merupakan data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Data primer diperoleh dari hasil observasi objek penelitian. Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Data sekunder diperoleh dari studi- studi atau literatur yang telah terbit sebelumnya. Teknik pengumpulan data dilaksanakan dengan metode studi kepustakaan dan studi lapangan. Studi kepustakaan adalah sebuah metode dalam mengumpulkan data sekunder yang berasal dari literatur dengan tujuan menyusun landasan teori. Studi lapangan adalah metode pengumpulan data primer dengan melakukan perbandingan langsung di lapangan terkait hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian.

4. HASIL PENELITIAN

4.1. Tinjauan Pelaksanaan Program Percepatan Sertifikasi BMN berupa Tanah yang Berada dalam Pengelolaan KPKNL Semarang Tahun 2018-2019.

Berdasarkan Surat Edaran Nomor SE-3/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah pada Kementerian/Lembaga, berikut penulis akan menjabarkan hal-hal yang telah dilakukan oleh KPKNL Semarang, antara lain:

- a. Melakukan pembinaan program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah pada Kementerian Negara/Lembaga.

Pelaksana kegiatan penyertifikatan di KPKNL Semarang telah melakukan rapat koordinasi percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah setiap awal tahun, baik pada tahun 2018 maupun tahun 2019. Kegiatan ini rutin dilaksanakan bersama satuan kerja yang aset tanahnya dijadikan objek dalam pelaksanaan program penyertifikatan pada tahun bersangkutan. Dalam rapat koordinasi ini juga disampaikan jadwal atau *time schedule* sebagai panduan waktu dalam pelaksanaan

kegiatan percepatan sertifikasi BMN berupa tanah. Selain dengan rapat koordinasi, KPKNL Semarang juga telah melakukan pembinaan kepada satuan kerja dengan cara berkirim surat atau melalui aplikasi pesan *whatsapp*, melakukan kunjungan ke kantor satuan kerja, serta menerima konsultasi satker yang mendatangi kantor KPKNL Semarang secara langsung.

Pembinaan yang dilakukan berkaitan dengan kegiatan identifikasi, pendataan, verifikasi, pelaksanaan program percepatan sertifikasi, serta teknis aplikasi Sistem Informasi Manajemen Pendataan Tanah Pemerintah (SIMANTAP).

Melakukan identifikasi dan pendataan BMN berupa tanah pada K/L di wilayah kerja masing-masing dengan menggunakan program aplikasi SIMANTAP (Sistem Informasi Manajemen Pendataan Tanah Pemerintah).

Satuan kerja yang telah ditetapkan sebagai objek program sertifikasi KPKNL Semarang menjalankan identifikasi dan pendataan informasi terhadap bidang tanah kemudian menyampaikan data kode satker, kode barang, Nomor Urut Pendaftaran (NUP), kode SIMANTAP, luas, lokasi, informasi dokumen kepemilikan serta data-data lainnya terkait bidang tanah yang akan disertifikatkan. Data hasil identifikasi dan pendataan ini dihimpun oleh KPKNL Semarang dan dilaporkan setiap triwulan kepada Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta untuk dilakukan evaluasi pelaksanaan.

- b. Melakukan verifikasi atas hasil identifikasi dan pendataan BMN berupa tanah.

Untuk meningkatkan validitas data BMN berupa tanah, KPKNL Semarang selalu melakukan verifikasi atas hasil identifikasi dan pendataan BMN berupa tanah yang telah dihimpun dari satker. Verifikasi dilaksanakan sepanjang tahun atas data identifikasi dengan data yang ada pada aplikasi SIMANTAP dan dilaporkan tiap triwulan kepada Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta. Verifikasi dijalankan sepanjang tahun, agar jika ditemukan kesalahan data identifikasi dengan arsip data komputer SIMANTAP yang diserahkan oleh satker dapat dilakukan koordinasi antara satker dan KPKNL Semarang untuk memperbaiki data yang salah sebelum dibuat pelaporannya. Objek verifikasi meliputi BMN berupa tanah: yang sudah bersertifikat atas nama pemerintah RI c.q Kementerian Negara/Lembaga; yang belum bersertifikat pada tahun berjalan; serta yang mengalami perubahan jumlah bidang atau luasan setelah terbit sertifikat dari kantah. Oleh karena itu perubahan jumlah bidang tanah pada aplikasi SIMANTAP dapat terjadi.

TINJAUAN PELAKSANAAN SERTIFIKASI BMN
BERUPA TANAH DALAM RANGKA PENGAMANAN
BARANG MILIK NEGARA PADA KPKNL SEMARANG
TAHUN 2018-2019

Asna Diroya¹, Roby Syaiful Ubed²

- c. Menyusun daftar bidang tanah yang diindikasikan dan dinominasikan untuk masuk program percepatan sertifikasi.

KPKNL Semarang menyusun daftar rincian tanah yang akan dijadikan objek program percepatan sertifikasi dan rencana anggaran yang akan dikeluarkan setahun sebelum tahun berjalan. Dalam penyusunannya KPKNL Semarang bersama Kantor Pertanahan telah membuat kesepakatan dan kesepahaman karena anggaran program sertifikasi dibebankan pada DIPA Kantor Pertanahan terkait. Daftar bidang tanah yang diusulkan sebagai objek program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah di KPKNL Semarang untuk tahun 2018, telah disusun dan dianggarkan pada tahun 2017. Begitu pula di tahun 2018, KPKNL Semarang telah merincikan daftar bidang tanah yang akan masuk program sertifikasi serta rencana anggaran kegiatannya di tahun 2019. Demikian pula di tahun 2019, telah menyusun daftar nominatif dan rencana anggaran untuk tahun 2020.

- d. Melakukan pemantauan atau *monitoring* perkembangan dan evaluasi pelaksanaan program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah.

Pemantauan atau *monitoring* perkembangan pelaksanaan sertifikasi dilakukan oleh KPKNL Semarang dengan menyelenggarakan rapat koordinasi atau rapat *monitoring* yang dalam setahun dapat dilakukan lebih dari sekali sesuai kebutuhan dengan mengundang bersama satker dan kantah yang terlibat. Berdasarkan pemantauan yang dilakukan oleh KPKNL Semarang dengan akan disampaikan progres pelaksanaan program percepatan sertifikasi dan permasalahan-permasalahan yang dihadapi untuk kemudian diambil langkah penanganannya. Dalam pemantauan yang dilakukan oleh KPKNL Semarang, terjadi beberapa perubahan dalam proses penyertifikatan.

- e. Melaporkan perkembangan pelaksanaan program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah.

KPKNL Semarang menyusun laporan tahunan kegiatan percepatan sertifikasi BMN berupa tanah dan dilaporkan pada tahun selanjutnya kepada Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta. Selain itu, KPKNL Semarang juga membuat laporan perkembangan progres sertifikasi setiap periode triwulan untuk dilakukan evaluasi pelaksanaan kegiatan.

4.2. Tinjauan Permasalahan dalam Pelaksanaan Penyertifikatan BMN berupa Tanah yang Berada dalam Pengelolaan KPKNL Semarang Tahun 2018-2019.

Berdasarkan data dan fakta yang penulis dapatkan di lapangan kemudian dibandingkan dengan peraturan atau pedoman dalam pelaksanaan program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah, berikut beberapa permasalahan dan hambatan yang mempengaruhi pelaksanaan program.

- Komunikasi antara tim koordinasi (KPKNL Semarang, Kantor Pertanahan dan Satker terkait).

Komunikasi antara KPKNL Semarang dengan kantah dan satker terkait merupakan kunci dari program percepatan penyertifikatan ini. Komunikasi yang optimal akan melahirkan sinergi dalam pelaksanaan program. Karena komunikasi yang kurang optimal, memungkinkan terjadi asimetri informasi, yang dapat memperlambat pelaksanaan program.

- Kelengkapan dokumen kepemilikan.

Dalam penyertifikatan tanah, berbagai dokumen kelengkapan tanah diperlukan sebagai syarat pendaftaran. Dokumen yang perlu dipersiapkan oleh satker adalah dokumen inventarisasi tanah yaitu data lokasi, data luas, data batas-batas, data penggunaan tanah (tanah kosong, di atasnya terdapat bangunan, atau tanah merupakan ruas jalan), data bukti penguasaan (sertifikat, bukti perolehan tanah, surat pelepasan hak), dan data keterangan tanah tidak dalam sengketa.

Permasalahan yang dihadapi adalah beberapa dokumen yang diperlukan tidak ditemukan, seperti dokumen perolehan tidak ada atau hilang, kemudian satker tidak tahu pasti batas-batas tanah yang akan disertifikasikan, dan surat pelepasan hak sulit didapatkan. Belum lagi apabila BMN berupa tanah mengalami sengketa, sedang sertifikat belum ada, tentunya penyelesaian yang harus ditempuh bisa saja akan menjadi panjang dan alot.

- Permasalahan dalam SDM.

Sumber daya manusia merupakan faktor utama dalam menjalankan sebuah kebijakan. Kebijakan percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah yang diambil oleh pemerintah menjumpai kendala pada segi SDM pelaksanaannya. Dari segi kualitas tentunya sudah cukup baik namun dari segi kuantitas SDM yang kurang.

Tugas pengelolaan BMN pada satker biasanya dipegang oleh satu atau dua orang petugas. Petugas pertama akan menjalankan segala kegiatan utama pengelolaan BMN dan petugas kedua hanya membantu pelaksanaan tugas pihak pertama. Sering kali kedua petugas tersebut memiliki informasi dan pengetahuan yang berbeda kedalamannya atas BMN yang dikuasai. Atau bahkan dikarenakan minimnya SDM, petugas pengelolaan BMN pada satker hanya diisi oleh satu orang, sehingga pengelolaan yang dilakukan tidak optimal. Beberapa tahapan pengelolaan ada yang dilewatkan karena minimnya SDM. Salah satunya pengamanan fisik yang kurang pada BMN berupa tanah.

Dengan prinsip menghindari kerugian negara, inventarisasi BMN berupa tanah dilakukan dengan pencatatan pada SIMAK walau data-data yang diperlukan tidak lengkap. Seperti halnya sebuah bidang tanah yang tidak diketahui batas-batasnya secara pasti karena pengamanan fisik yang kurang tetap dicatat di aplikasi SIMAK dengan bagian isian batas-batas dikosongkan. Hal ini akan menyulitkan saat dilakukan pengukuran dan pemetaan.

Selain itu, target pelaksanaan penyertifikatan selama tahun 2018 dan 2019 hanya berkisar antara 100 dan kurang. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengapa demikian, padahal program berjalan sudah bertahun-tahun. Salah satu jawaban yang bisa ditarik adalah bahwa SDM yang kurang kuantitasnya merupakan salah satu faktor dalam pengambilan keputusan tersebut. Setiap bidang tanah yang akan disertifikatkan harus dilakukan pengukuran dan pemetaan oleh kantah, karena itu apabila jumlah bidang tanah yang ditargetkan besar akan memerlukan SDM yang mendukung.

- Fungsi aplikasi SIMANTAP kurang komprehensif.

SIMANTAP adalah aplikasi yang digunakan dengan tujuan membantu pelaksanaan sertifikasi BMN berupa tanah. Adapun dari aplikasi SIMANTAP, *output* yang diharapkan adalah memberikan daftar satker pemilik tanah, jumlah bidang, lokasi, luas, peruntukan, status penguasaan, dan status dokumen kepemilikan tanah.

Aplikasi dengan tujuan mulia ini, dalam pengoperasiannya justru agak membebani penggunaanya karena kurang *user-friendly*. Diantaranya yaitu tampilan huruf yang terlalu kecil, kemudian untuk melakukan verifikasi data tanah, pengguna perlu mencari per kode MANTAP dan centang manual tiap kode. Saat melakukan centang tidak bisa menggunakan menu *search*, karena jika menggunakan menu *search* maka centang sebelumnya akan otomatis batal centang dengan sendirinya. Pada KPKNL Semarang mengalami kesulitan centang target bidang tanah pada satker dengan bidang tanah total yang banyak dikarenakan harus dilakukan centang manual dengan mengecek satu persatu Kode MANTAP-nya. Hal ini akan menghambat verifikasi apabila target penyertifikatan berjumlah besar.

4.3. Tinjauan Pemecahan Masalah dalam Pelaksanaan Penyertifikatan BMN berupa Tanah yang berada dalam Pengelolaan KPKNL Semarang Tahun 2018-2019.

Setiap hambatan tentunya akan memiliki pemecahan masalah untuk menanganinya. Berikut penulis jabarkan solusi atas permasalahan dan hambatan dalam program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah baik yang sudah dijalankan oleh KPKNL Semarang maupun yang memungkinkan untuk diambil langkah nyata-nya di kemudian hari.

- Komunikasi antara tim koordinasi (KPKNL Semarang, Kantah dan Satker terkait)

Komunikasi yang selama ini dilakukan oleh KPKNL Semarang adalah dengan rapat koordinasi, sosialisasi dan penyuluhan SIMANTAP, serta berkirim pesan singkat. Satker yang mengalami permasalahan dalam pelaksanaan program dapat langsung menghubungi KPKNL Semarang. Langkah yang diambil oleh KPKNL Semarang tersebut adalah langkah menunggu dan merespons.

Komunikasi yang efektif merupakan komunikasi yang dilakukan dua arah secara konsisten. Menurut penulis, solusi dari permasalahan ini adalah dengan mengoptimalkan komunikasi dan menciptakan komunikasi yang efektif antar anggota tim koordinasi. Selain dengan langkah menunggu dan merespons, menurut penulis pihak KPKNL

Semarang, bisa menerapkan langkah pemantauan dalam pelaksanaan program. Pemantauan dapat dilakukan secara berkala namun konsisten dengan menghubungi satker dan memantau progres yang sudah dilakukan dari rapat koordinasi terakhir kali hingga rakor yang akan datang. Dengan demikian satker akan lebih terarah dan sesuai dengan jadwal.

- Kelengkapan dokumen kepemilikan.

KPKNL Semarang dalam rapat koordinasi pertama kali menyampaikan kepada satker yang tanahnya menjadi objek penyertifikatan tahun berjalan agar segera menyiapkan dokumen yang dibutuhkan untuk pendaftaran tanah. Kemudian apabila salah satu tanah yang ditargetkan ternyata bermasalah misalnya berada dalam sengketa, dokumen perolehan tidak ada, satker terkait diperbolehkan untuk menggantikan objek menjadi bidang tanahnya yang lain dan terhadap tanah yang bermasalah tersebut agar segera diselesaikan.

Menurut penulis, permasalahan ini juga dapat disebabkan karena pengamanan aset oleh satker kurang optimal. Pihak KPKNL Semarang dapat sekaligus menjalankan kewenangan pengelola barang yaitu evaluasi atas pengelolaan barang satker. Dari evaluasi yang dijalankan, jika dokumen kepemilikan tanah kurang lengkap,

KPKNL Semarang dapat memberikan saran agar satker melakukan pengamanan fisik dan administrasi terhadap BMN berupa tanah terkait agar menghindari sengketa tanah. Dengan demikian selain meminimalkan hambatan dalam program sertifikasi, KPKNL Semarang juga secara aktif menjalankan perannya sebagai pengelola barang dalam menjalankan wasdal. Selain itu, apabila tanah bebas sengketa namun dokumen kepemilikan atau alas haknya tidak diketemukan, KPKNL Semarang juga dapat menerbitkan surat pernyataan bahwa tanah tersebut adalah milik dan dikelola oleh satker sehingga dapat tetap dilaksanakan proses sertifikasinya.

- Permasalahan dalam SDM.

Yang dilakukan KPKNL Semarang dalam mengatasi persoalan karena SDM yang kurang adalah dengan memberikan sarannya agar satker melakukan pengecekan dan pengukuran awal terlebih dahulu. Saran tersebut dimaksudkan jika objek berupa bidang tanah untuk mengetahui secara pasti batas-batas tanah dan jika objek berupa ruas jalan untuk mengetahui berapa desa/kelurahan dan sungai, irigasi atau jembatan yang dilalui ruas jalan sehingga membantu kantah dalam proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Menurut penulis, terkait persoalan SDM yang kurang untuk menjalankan proses pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian data yuridisnya dapat dibentuk satuan tugas. Satuan tugas percepatan penyertifikatan tersebut dibentuk pada tiap KPKNL yang melibatkan satker dan kantah yang terkait. Adapun satuan tugas dibagi menjadi dua bagian, dengan pembagian tugas masing-masing meliputi:

- a. Satgas data fisik (anggota dari Kantah, Satker, dan dikoordinasikan pembagian tim dan jadwal oleh KPKNL).

Pihak KPKNL Semarang akan menyusun jadwal pelaksanaan kegiatan sepanjang tahun, kemudian melakukan pembagian tim-tim yang ditentukan berdasarkan jumlah bidang tanah dengan memperhatikan lokasinya. Masing-masing tim berisikan minimal 4 anggota yang terdiri dari 3

pegawai kantah dan 1 pegawai satker. Setiap tim maksimal mengurus pengukuran dan pemetaan atas 100 bidang tanah. Adapun tugas satgas pengukuran dan pemetaan meliputi:

- Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- Pembuatan daftar tanah; dan
- Pembuatan surat ukur.

- b. Satgas data yuridis (anggota dari kantah dan KPKNL agar terdapat kesepahaman terkait dokumen yang dibutuhkan sebagai alat bukti). Tugas yang dilakukan oleh satgas ini yaitu mengumpulkan dan memverifikasi KIB, dokumen kepemilikan, AJB, keterangan tidak bersengketa, serta surat pernyataan dari pengelola barang. Satgas ini beranggotakan 1 (satu) pegawai dari masing-masing kantah yang akan menjalankan penyertifikatan di tahun berjalan dan dibantu 1 (satu) pegawai KPKNL Semarang. Kemudian setelah satgas menyelesaikan pekerjaan, hasilnya diserahkan kepada masing-masing kantah terkait untuk dilaksanakan pengadministrasian data fisik dan data yuridis tersebut serta penerbitan sertifikat tanah.

- Fungsi aplikasi SIMANTAP kurang komprehensif.

Terkait permasalahan aplikasi SIMANTAP, KPKNL Semarang hanya melakukannya seperti biasa dengan cara manual karena selama tahun 2018 sampai 2019 target sertifikasi masih sedikit, jadi belum ada langkah penyelesaian. Pengembangan aplikasi akan membantu efisiensi program. Oleh karena itu menurut penulis guna memperlanca pelaksanaan program pada tahun-tahun selanjutnya, aplikasi SIMANTAP, khususnya SIMANTAP-Pengelola perlu diperbarui agar lebih *user-friendly* dengan memperbesar ukuran tulisan, dan menambahkan fitur *search* yang dapat digunakan tanpa mempengaruhi kerja sebelum dilakukan *search*. Sebagai contoh penggunaan adalah agar saat melakukan centang guna verifikasi data, dapat memanfaatkan fitur *search* kode MANTAP bidang tanah sehingga

mempermudah ceklis data tanah untuk verifikasi, dengan catatan bahwa penggunaan *search* tidak akan membatalkan data ceklis sebelumnya. Dengan demikian akan sangat membantu untuk verifikasi data tanah satker yang menjadi target program percepatan penyertifikatan BMN berupa tanah. Selain itu agar fungsi aplikasi SIMANTAP menjadi lebih komprehensif, dapat dilengkapi dengan fitur penggolongan tanah digunakan dan/atau dimanfaatkan, serta tanah belum digunakan dan/atau dimanfaatkan. Untuk *database* golongan tanah belum digunakan dan/atau dimanfaatkan dapat ditambahkan kolom isian analisis HBU atas bidang tanah. Sehingga dalam pengambilan keputusan dapat digunakan sebagai pertimbangan penetapan penggunaan maupun pemanfaatan tanah yang paling optimal. Penambahan fitur ini sejalan dengan visi DJKN untuk menjadikan aset negara sebagai *revenuecenter*.

5. SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Tahapan pengelolaan barang milik negara salah satunya adalah pengamanan dan pemeliharaan, diatur dalam KMK nomor 21 tahun 2012 tentang pedoman pengamanan dan pemeliharaan barang milik negara. Dalam pedoman tersebut disebutkan bahwa pengamanan terhadap BMN berupa tanah salah satunya adalah mengamankan dokumen kepemilikan, yaitu sertifikat tanah. BMN berupa tanah harus disertifikasikan terlebih dahulu sebelum dilakukan kegiatan pengelolaan BMN berupa tanah lainnya.

Sertifikat tanah diperoleh dengan mendaftarkan bidang tanah BMN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran BMN berupa tanah diatur lebih lanjut dengan peraturan bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 186/PMK.06/2009 nomor 24 tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah dengan tetap berpedoman pada peraturan pendaftaran tanah PP nomor 24 tahun 1997. Sejalan dengan temuan BPK bahwa masih banyaknya BMN berupa tanah yang belum tersertifikasi namun dilakukan pencatatan kedalam laporan keuangan, maka diadakanlah program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah. Di tahun 2013, dikeluarkanlah Surat Edaran DJKN nomor SE-

2/KN/2013 tentang Identifikasi dan Pendataan serta Pelaksanaan Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah pada Kementerian/lembaga. Surat Edaran tersebut dimaksudkan menjadi panduan dalam pelaksanaan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah untuk pengelola barang.

Adapun tahapan-tahapan dalam program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah meliputi:

- a. Identifikasi dan pendataan bidang tanah dilakukan oleh satuan kerja Kementerian Negara/Lembaga kemudian diserahkan kepada KPKNL.
- b. Verifikasi hasil identifikasi dan pendataan dilakukan oleh KPKNL.
- c. Penyusunan daftar indikatif dan nominatif dilakukan oleh KPKNL bersama dengan kantor pertanahan.
- d. Pelaksanaan proses sertifikasi dijalankan oleh ketiga pihak, yaitu KPKNL, Satuan Kerja Kementerian/Lembaga, dan Kantor Pertanahan.

Dalam rangka pelaksanaan pensertifikasian BMN berupa tanah, untuk memperlancar kegiatan dibuatlah aplikasi SIMANTAP (Sistem Informasi Sistem Informasi Manajemen Aset Tanah Pemerintah).

Secara keseluruhan pelaksanaan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah di KPKNL Semarang tahun 2018 dan tahun 2019 berjalan sesuai dengan peraturan dan pedoman yang berlaku. Pada data yang tersedia dari tahun 2018 dan tahun 2019, program percepatan sertifikasi BMN berupa tanah di KPKNL Semarang telah memenuhi target. Walaupun demikian, pada pelaksanaannya terdapat beberapa masalah yang apabila ditangani dengan tepat akan memperlancar program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah. Permasalahan yang ditemukan dalam pelaksanaan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah meliputi; permasalahan komunikasi antara tim koordinasi yang kurang efektif, permasalahan dokumen tanah yang tidak lengkap, permasalahan terbatasnya sumber daya manusia, serta permasalahan fungsi aplikasi SIMANTAP (Sistem Informasi Manajemen Aset Tanah Pemerintah) yang kurang komprehensif.

5.2. Saran

Sesuai dengan permasalahan yang dihadapi oleh KPKNL Semarang dalam menjalankan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah, saran yang dapat penulis berikan yaitu:

1. Mempertahankan kinerja baik KPKNL Semarang dalam pelaksanaan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah. Tetap menjalankan komunikasi rutin dengan mengadakan rapat koordinasi dengan satker yang tanahnya menjadi objek percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah dan kantah terkait; berkirim pesan dan surat; serta memberikan konsultasi yang baik kepada satker yang membutuhkan.
2. Terkait komunikasi antara tim koordinasi yang kurang efektif penulis menyarankan agar KPKNL Semarang menjalankan komunikasi efektif dengan melakukan pemantauan secara teratur dan konsisten. KPKNL Semarang dapat memulai menginisiasi komunikasi dengan satker untuk memantau progres kegiatan selama masa rakor berakhir hingga rakor selanjutnya.
3. Terkait permasalahan dokumen tanah yang tidak lengkap, menurut penulis KPKNL Semarang dapat melakukan perkuatan dalam pengawasan dan pengendalian kepada satker. KPKNL Semarang dapat menyarankan kepada satker untuk melakukan pengamanan fisik BMN berupa tanah baik yang dokumen kepemilikannya lengkap maupun tidak lengkap, guna menghindari persengketaan atas lahan. Untuk tanah yang tidak bersengketa, KPKNL Semarang juga dapat menerbitkan surat pernyataan bahwa tanah tersebut adalah milik dan dikelola oleh satuan kerja agar dapat segera dilakukan proses sertifikasinya.
4. Terkait permasalahan keterbatasan sumber daya manusia penulis menyarankan untuk membentuk tim atau satgas (satuan tugas) pelaksanaan program percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah yang terdiri dari pegawai KPKNL Semarang, pengelola BMN pada satker yang tanahnya menjadi objek program, serta pegawai kantah. Satuan tugas

percepatan sertifikasi dibagi menjadi dua bagian yaitu satgas data fisik yang akan melakukan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik dengan anggota dari kantor pertanahan, satuan kerja, yang dikoordinasikan oleh KPKNL Semarang serta satgas data yuridis yang bertugas mengolah data yuridis dengan anggota dari KPKNL Semarang dan kantor pertanahan. Dengan membentuk satuan tugas pelaksanaan percepatan pensertifikasian BMN berupa tanah akan lebih terarah dan tertib waktu. Kemudian terkait permasalahan fungsi aplikasi SIMANTAP (Sistem Informasi Manajemen Aset Tanah Pemerintah), penulis menyarankan agar SIMANTAP di-upgrade menjadi aplikasi yang lebih *user-friendly*. Selain itu, untuk memperluas fungsi SIMANTAP, dapat dilakukan dengan menambahkan fitur penggolongan tanah yang digunakan dan/atau dimanfaatkan serta tanah yang belum digunakan dan/atau dimanfaatkan. Selanjutnya dalam fitur tanah yang belum digunakan dan/atau dimanfaatkan dapat dilengkapi dengan kolom isian analisis HBU. Sehingga akan membantu dalam pengambilan keputusan pengelola barang dalam penetapan penggunaan dan/atau pemanfaatan BMN berupa tanah.

6. IMPLIKASI DAN KETERBATASAN

Dalam penyusunan tulisan ini, berbagai keterbatasan tidak bisa dihindari oleh penulis. Diantaranya yaitu keterbatasan biaya dan waktu serta keadaan *forcemajeur* yang terjadi. Biaya yang digunakan adalah biaya pribadi yang tentunya amat terbatas. Sedangkan untuk waktu, keterbatasan terjadi karena karya tulis ini disusun dengan mengikuti jadwal penyusunan karya tulis tugas akhir yang telah ditetapkan oleh pihak PKN STAN. Begitupula keadaan yang tidak bisa diprediksi sebelumnya yaitu pandemi virus Covid-19 menyebabkan data dan fakta yang didapatkan oleh penulis terbatas. Oleh karena hal tersebut, penulis menyadari bahwa karya tulis ini memiliki banyak kekurangan yang untuk ke depannya membuka peluang untuk dilakukan tinjauan lebih lanjut. Diantaranya adalah observasi pelaksanaan program percepatan pensertifikasian MN berupa tanah di lapangan dari sisi kuantitas serta penggunaan dan manfaat aplikasi SIMANTAP. Kedua bahasan

tersebut menurut penulis dapat dijadikan lahan atau area pengembangan dalam penelitian lanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Pemerintah Republik Indonesia. 1960. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2003. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2014. *Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2020. *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 1997. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Kementerian Keuangan dan Badan Pertanahan Nasional. 2009. *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186 Tahun 2009 Nomor 24 Tahun 2009 tentang Persertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah*.
- Kementerian Keuangan. 2012. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*.
- Kementerian Keuangan. 2012. *Keputusan Menteri Keuangan Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengamanan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Keuangan*.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. 2015. *Surat Edaran Nomor SE-3/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah pada Kementerian/Lembaga*.