



KAJIAN STRATEGI PERCEPATAN SERTIPIKASI TANAH DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA

Yuri Gama Rivandi¹, Latho Muhammad²

¹Biro Pengelolaan Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Jl. Pattimura No.20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telp./Faks: 081296045161, e-mail: yuri.rivandi@pu.go.id

²Direktorat Barang Milik Negara Kementerian Keuangan
Jl. Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4 Jakarta, Telp./Faks: 081219413265, e-mail:
latho.muhamma@kemenkeu.go.id

ABSTRAK

Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dimana BMN berupa tanah menyumbang 71% nilai dari total neraca Laporan BMN. Besarnya nilai tanah tersebut perlu didukung dengan pengamanan administrasi, fisik, dan hukum atas BMN berupa tanah. Berdasarkan Lampiran Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Atas Sistem Pengendalian Intern Nomor 19b/LHP/XV/06/2020 Tanggal 15 Juni 2020, terdapat aset tetap yang belum didukung dengan dokumen kepemilikan sebesar Rp22.415.116.586.743 pada 24 Kementerian/Lembaga (K/L) dan dari temuan BPK tersebut diketahui masih terdapat BMN berupa tanah yang belum didukung dokumen kepemilikan. Sebagai upaya pengamanan BMN berupa tanah sekaligus dalam rangka melengkapi dan memperkuat status hak kepemilikan atas BMN berupa tanah, Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, Kementerian ATR/BPN selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat, bersama seluruh K/L melakukan program Sertipikasi BMN berupa tanah secara nasional yang diharapkan tuntas pada tahun 2022. Kajian ini dimaksudkan untuk menguraikan strategi percepatan sertipikasi BMN atas beberapa permasalahan yang ada guna mengoptimalkan pelaksanaan percepatan sertipikasi BMN berupa tanah. Metode yang digunakan dalam penulisan ini menggunakan metode kualitatif dengan (1) melakukan kajian literatur terkait sertipikasi BMN, (2) melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan sertipikasi BMN secara berkala, dan (3) melakukan analisis untuk percepatan sertipikasi BMN. Hasil dari kajian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam mempercepat pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah.

Kata kunci : Barang Milik Negara, Pengamanan Aset, Sertipikat atas Tanah

ABSTRACT

State-Owned Property (BMN) are all goods purchased or obtained at the expense of the State Revenue and Expenditure Budget (APBN), where BMN in the form of land accounts for 71% of the total value of the BMN Report balance. The amount of BMN in the form of land value needs to be supported by administrative, physical, and legal safety policy. Based on the the Audit Result Report of the Supreme Audit Institution (BPK) on the Internal Control System Number 19b/LHP/XV/06/2020 On June 15, 2020, there are fixed assets that have not been supported by ownership documents of Rp.22,415,116,586,743 in 24 Ministries/Institutions (K/L) and it is known that there are still BMN in the form of land that has not been supported by ownership documents. As an effort to secure BMN in the form of land as well as in order to complete and strengthen the status of ownership rights to BMN in the form of land, the Ministry of Finance as the Property Manager, the Ministry of ATR/BPN as the institution authorized to issue certificates, together with all K/L, carry out the BMN certification program nationally which is expected to be completed in 2022. This study is intended to outline the strategy for accelerating BMN certification on several existing problems in order to optimize the implementation of accelerating BMN certification. The method used in this paper uses a qualitative method by (1) conducting a literature review related to BMN certification, (2) monitoring and evaluating the implementation of BMN certification periodically, and (3) conducting an analysis to accelerate BMN certification. The results of this study are expected to be considered in accelerating the implementation of BMN certification.

Keywords : Asset Security, Certificate of Land, State-Owned Property

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 sebagaimana tertuang di dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan telah diubah dengan PP Nomor 28 Tahun 2020.

Menurut penggolongannya, BMN dapat berupa barang persediaan; tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan, jaringan, irigasi; aset tetap lainnya; konstruksi dalam pengerjaan; dan aset tak berwujud. Dari keseluruhan penggolongan BMN, BMN berupa tanah menyumbang 71% nilai dari total neraca Laporan BMN tahun 2019 sebagaimana disajikan dalam Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Laporan BMN 2019 *Audited*
(Kementerian Keuangan, 2019)

I	Aset Lancar	123.308.141.884.787
	Persediaan	123.308.141.884.787
II	Aset Tetap	5.952.546.259.328.330
	Tanah	4.565.755.805.927.400
	Peralatan dan Mesin	645.807.429.291.544
	Akumulasi Penyusutan	- 388.526.204.500.049
	Gedung dan Bangunan	365.601.420.212.230
	Akumulasi Penyusutan	- 36.528.413.629.984
	Jalan, Irigasi, dan Jaringan	852.269.363.635.018
	Akumulasi Penyusutan	- 234.133.387.175.905
	Aset Tetap Lainnya	51.093.828.388.374
	Akumulasi Penyusutan	- 6.879.456.611.255
	Konstruksi Dalam Pengerjaan	138.085.873.790.957
III	Aset Lainnya	362.995.804.482.195
	Kemitraan Dengan Pihak Ketiga	290.379.641.655.039
	Akumulasi Penyusutan	- 796.691.943.404
	Aset Tak Berwujud (ATB)	39.410.172.252.981
	Amortisasi Aset Tak Berwujud	- 14.709.336.633.144
	Aset Tak Berwujud Dalam Pengerjaan	453.156.992.961
	Aset Lain-Lain	
	Aset Tetap dan ATB yang dihentikan dari Penggunaan Operasional Pemerintah	89.105.708.757.987
	Akumulasi Penyusutan dan Amortisa	- 40.846.846.600.225
IV	TOTAL = I + II + III	6.438.850.205.695.320

Salah satu tahapan dalam pengelolaan BMN adalah pengamanan BMN yang ditujukan untuk menjaga kondisi dan keberadaan BMN meliputi aspek administrasi, fisik, dan hukum. Pensertipikatan BMN berupa tanah merupakan bentuk pengamanan BMN secara hukum guna melengkapi dan memperkuat status hak kepemilikan atas BMN berupa tanah tersebut. Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 186/PMK.06/2009 & Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara dijelaskan bahwa BMN berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah RI cq. K/L yang menguasai atau menggunakan BMN tersebut. Adapun jenis hak yang diterbitkan atas BMN berupa tanah tersebut adalah hak

pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Lembaga.

Fakta di lapangan bahwa masih terdapat BMN berupa tanah yang belum bersertipikat dan terdapat permasalahan hukum atas BMN yang berujung pada sengketa di pengadilan, menjadikan pensertipikatan atas BMN berupa tanah sebagai salah satu prioritas pengamanan BMN. Berdasarkan Lampiran Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Atas Sistem Pengendalian Intern Nomor 19b/LHP/XV/06/2020 Tanggal 15 Juni 2020, terdapat aset tetap yang belum didukung dengan dokumen kepemilikan sebesar Rp22.415.116.586.743 pada 24 Kementerian/Lembaga (K/L) dan diketahui masih terdapat BMN berupa tanah yang belum didukung dokumen kepemilikan. Sebagai upaya pengamanan hukum atas BMN berupa tanah, Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, Kementerian ATR/BPN selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat, bersama seluruh K/L melakukan program Sertipikasi BMN berupa tanah secara nasional yang dimulai pada tahun 2013 dan diharapkan tuntas pada tahun 2022.

Mengingat urgensi pengamanan hukum BMN berupa tanah dan target sertipikasi BMN berupa tanah yang diharapkan tuntas pada tahun 2022 maka dalam tulisan ini perlu dijabarkan terkait pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah beserta kendala dan permasalahan yang ada sehingga dapat disusun suatu strategi percepatan sertipikasi BMN berupa tanah berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi yang dirasa tepat dan dapat diterapkan ke depannya agar program pensertipikatan BMN dapat berjalan lebih efektif serta efisien.

1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penulisan ini terbatas pada hal yang berhubungan dengan dasar dan pedoman pelaksanaan program pensertipikatan BMN berupa tanah, alur pelaksanaan program pensertipikatan BMN berupa tanah, kendala dan permasalahan yang dihadapi, kemudian melakukan tinjauan untuk dilakukan penyusunan strategi percepatan pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah.

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Memperdalam pemahaman dan pengetahuan bagi penulis, baik secara teori maupun praktik terkait pengamanan hukum BMN berupa tanah melalui program pensertipikatan BMN berupa tanah.
2. Memperoleh gambaran kendala dan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan program pensertipikatan BMN berupa tanah guna meminimalkan risiko.

dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam cakupan wilayah suatu desa/kelurahan yang ditetapkan oleh Menteri ATR/BPN, sementara pendaftaran secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 1997).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali terdiri atas beberapa kegiatan, yaitu (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 1997):

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
2. Pembuktian hak dan pembukuan;
3. Penerbitan sertipikat;
4. Penyajian data fisik dan data yuridis;
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pemegang hak atas bidang yang telah mendaftarkan tanah untuk pertama kali berhak mendapat sertipikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Atas sertipikat tersebut nantinya akan dilakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang terdiri dari (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 1997):

1. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
2. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

1.4.3 Konsep Sertipikasi BMN

Sertipikasi BMN dilakukan dalam rangka pengamanan BMN berupa tanah secara hukum. Sertipikasi BMN berupa tanah dilakukan secara tripartid antara Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, Kementerian ATR/BPN selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat, dan Kementerian/Lembaga lainnya selaku Pengguna Barang.

Pembagian tugas dan tanggung jawab para pihak dalam pensertipikatan BMN berupa tanah sebagaimana 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 ialah sebagai berikut:

1. Menteri Keuangan
 - a. Menyimpan asli sertipikat BMN berupa tanah.
 - b. Menghimpun dan melakukan updating data BMN berupa tanah yang telah bersertipikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia.
 - c. Menyampaikan permintaan data BMN berupa tanah yang telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga setiap 6 (enam) bulan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - d. Mengalokasikan anggaran yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan pensertipikatan BMN berupa tanah.

2. Kepala BPN
 - a. Melaksanakan pensertipikatan BMN berupa tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
 - b. Melakukan perubahan nama pada sertipikat BMN berupa tanah, yang semula atas nama Kementerian Negara/Lembaga menjadi atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga.
 - c. Menyiapkan rekapitulasi data BMN berupa tanah yang telah disertipikatkan.
3. Menteri/Pimpinan Lembaga
 - a. Melakukan inventarisasi dan identifikasi BMN berupa tanah.
 - b. Menyelesaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau pensertipikatan BMN berupa tanah.
 - c. Menyiapkan dan melengkapi persyaratan dalam rangka pensertipikatan BMN berupa tanah.
 - d. Menunjukkan letak dan tanda batas bidang tanah serta memasang tanda-tanda batas tanah yang akan disertipikatkan.
 - e. Menyiapkan dan memberikan data dan informasi tentang BMN berupa tanah yang akan disertipikatkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam bentuk rincian dan kepada Pengelola Barang dalam bentuk rekapitulasi.
 - f. Menyiapkan dan memberikan data dan informasi tentang BMN berupa tanah yang telah bersertipikat namun akan dilakukan perubahan nama ke atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam bentuk rincian dan kepada Pengelola Barang dalam bentuk rekapitulasi.
 - g. Mengajukan permohonan Hak Pakai atau perubahan nama pemegang hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - h. Menyusun dan mengajukan anggaran dalam rangka pensertipikatan BMN berupa tanah sesuai dengan mekanisme APBN.
 - i. Mengajukan permohonan penetapan status penggunaan BMN berupa tanah kepada Pengelola Barang dengan melampirkan asli sertipikat, paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya sertipikat.

2. METODE PENELITIAN

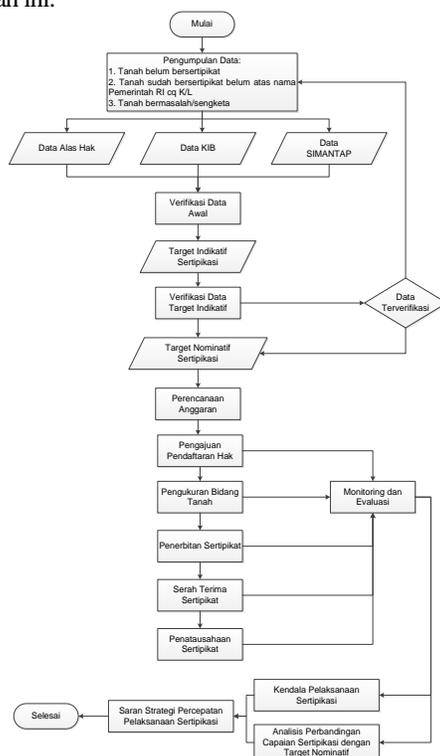
Dalam penulisan ini digunakan metode penelitian kualitatif yang berusaha memahami dan menafsirkan suatu peristiwa dalam situasi tertentu menurut perspektif peneliti sendiri. Penelitian yang menggunakan metode kualitatif bertujuan untuk memahami objek yang diteliti

secara mendalam, mengembangkan konsep pada masalah yang dihadapi, menerangkan realitas yang berkaitan dengan penelusuran teori, dan mengembangkan pemahaman akan satu atau lebih dari fenomena yang dihadapi (Gunawan, 2014).

Data yang dikumpulkan bersifat kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk nonangka dapat berupa kata, kalimat, pernyataan, dan dokumen, sedangkan data kuantitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk angka atau bilangan (Gunawan, 2014).

Berdasarkan penjelasan terkait teknik analisis kualitatif yang terdapat di dalam tulisan Fachrudin (2013) dapat dikategorikan bahwa penulisan ini menggunakan teknik analisis domain, yaitu peneliti hanya sebatas mendeskripsikan secara umum sebuah kompleksitas masalah penelitian dengan mendeskripsikan dari berbagai aspek sesuai tujuan penelitian meliputi isi, strategi, dan evaluasi dari suatu permasalahan.

Tahapan pelaksanaan penelitian ini secara umum menjelaskan pelaksanaan program pensertipikatan BMN yang terdiri atas pengumpulan data, verifikasi data, perencanaan anggaran, pengajuan pendaftaran hak, pengukuran bidang tanah, penerbitan sertipikat, serah terima sertipikat, penatausahaan sertipikat, melakukan monitoring dan evaluasi sehingga diperoleh kendala dan permasalahan serta analisis perbandingan capaian dengan target sebagai dasar penarikan simpulan saran percepatan pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah. Diagram alir penelitian dapat dilihat pada **Gambar 2.** di bawah ini.



Gambar 2. Diagram alir penelitian

2.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mengidentifikasi data tanah yang belum bersertipikat, sudah bersertipikat namun belum atas nama Pemerintah RI cq. K/L, dan tanah bermasalah/sengketa dengan referensi berupa alas hak, data Kartu Identitas Barang (KIB), dan data ADK SIMANTAP.

Tanah yang belum bersertipikat akan menjadi prioritas dalam pelaksanaan program pensertipikatan BMN berupa tanah, sementara data tanah yang sudah bersertipikat namun belum atas nama Pemerintah RI cq. K/L menjadi prioritas kedua, dan tanah yang bermasalah/sengketa sementara dikeluarkan dari program pensertipikatan BMN sampai permasalahan tersebut telah diselesaikan.

2.2 Verifikasi Data

Verifikasi data terdiri atas dua tahapan, yaitu verifikasi awal yang menghasilkan target indikatif dan verifikasi lanjutan yang menghasilkan target nominatif. Verifikasi dilakukan secara tripartid yang melibatkan Kementerian Keuangan, Kementerian ATR/BPN, dan K/L.

Dalam rangka penentuan objek bidang tanah yang akan disertipikatkan dalam program percepatan sertipikasi BMN berupa tanah, Kementerian Keuangan melakukan pembahasan dengan BPN untuk menyusun daftar nominatif target percepatan sertipikasi dengan berdasarkan atas:

1. Daftar indikatif bidang tanah yang telah diusulkan untuk masuk dalam program percepatan sertipikasi tahun berikutnya;
2. Daftar bidang tanah yang diindikasikan tidak dapat diselesaikan penerbitan sertipikatnya pada tahun berjalan dan akan dijadikan target tahun berikutnya (*carry over*);
3. Pagu definitif program percepatan sertipikasi tahun berikutnya yang telah ditetapkan; dan
4. Target sertipikasi program percepatan sertipikasi tahun berikutnya yang telah ditetapkan.

Target yang dijadikan referensi akhir adalah target nominatif yang menjadi tolak ukur capaian pelaksanaan sertipikasi BMN tahun berjalan.

2.3 Perencanaan Anggaran

Berdasarkan data target nominatif yang sudah terverifikasi, maka dilakukan perencanaan anggaran pada DIPA Kementerian Keuangan dan Kementerian ATR/BPN untuk pelaksanaan program pensertipikatan BMN. Adapun K/L mempersiapkan anggaran untuk pendampingan pelaksanaan pensertipikatan BMN.

2.4 Pengajuan Pendaftaran Hak

Pengajuan pendaftaran hak menerapkan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik dilihat dari mekanisme pelaksanaan pensertipikatan BMN, dimana Kuasa Pengguna Barang masing-masing K/L menyampaikan berkas pengajuan pendaftaran tanah ke masing-masing Kantor Pertanahan. Pihak Kantor Pertanahan dapat melanjutkan pengajuan tersebut dengan melakukan pengukuran bidang tanah atau mengembalikan berkas kepada Kuasa Pengguna Barang masing-masing K/L jika terdapat kekurangan berkas.

2.5 Pengukuran Bidang Tanah

Berdasarkan pengajuan pendaftaran hak yang diterima dan dinyatakan berkas telah memenuhi syarat, maka dilakukan pengukuran BMN yang akan disertipikatkan dengan mengutamakan asas *delimitation contradictoire*.

2.6 Penerbitan Sertipikat

Setelah dilakukan pengukuran, diumumkan ke publik, dan tidak ada pihak yang keberatan atas hasil pengukuran tersebut, maka pihak Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah RI cq. K/L bersangkutan.

2.7 Serah Terima Sertipikat

Setelah terbit sertipikat, dilakukan serah terima sertipikat dari pihak Kantor Pertanahan ke Kuasa Pengguna Barang masing-masing K/L.

2.8 Penatausahaan Sertipikat

Sertipikat yang telah diterima oleh masing-masing Kuasa Pengguna Barang kemudian ditatausahakan secara berjenjang mulai dari Kuasa Pengguna Barang, Pengguna Barang, dan Pengelola Barang dengan melakukan penghimpunan, pencatatan, dan penyimpanan sertipikat secara tertib dan aman.

2.9 Monitoring dan Evaluasi

Monitoring dan evaluasi pada dasarnya dilakukan secara paralel selama pelaksanaan pensertipikatan BMN. *Monitoring* dan evaluasi dilakukan secara tripartid antara Kementerian Keuangan, Kementerian ATR/BPN, dan K/L lainnya untuk mengetahui progres, capaian, dan kendala proses pelaksanaan sertipikasi BMN.

Dalam melakukan *monitoring* perkembangan pelaksanaan program percepatan sertipikasi BMN berupa tanah meliputi (Surat Edaran Nomor SE-3/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan

Program Percepatan Sertipikasi Barang Milik Negara berupa Tanah pada Kementerian/Lembaga, 2015):

1. *Progress 0*, untuk kondisi dimana belum terdapat pengajuan permohonan pensertipikatan atas BMN berupa tanah oleh satuan kerja kepada Kantor Pertanahan setempat;
2. *Progress 1*, untuk kondisi dimana satuan kerja KIL telah mengajukan permohonan pensertipikatan atas BMN berupa tanah kepada Kantor Pertanahan setempat;
3. *Progress 2*, untuk kondisi dimana satuan kerja KIL telah mengajukan permohonan pensertipikatan atas BMN berupa tanah kepada Kantor Pertanahan setempat kemudian berkas permohonan tersebut dikembalikan karena tidak memenuhi persyaratan;
4. *Progress 3*, untuk kondisi dimana telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan pensertipikatan yang diajukan oleh satuan kerja K/L; dan
5. *Progress 4*, untuk kondisi dimana telah diterbitkan sertipikat atas bidang tanah oleh Kantor Pertanahan setempat.

Dari hasil *monitoring* dan evaluasi ini dapat diklasifikasikan beberapa kendala dan permasalahan serta analisis perbandingan capaian dengan target sebagai dasar penarikan simpulan saran percepatan pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

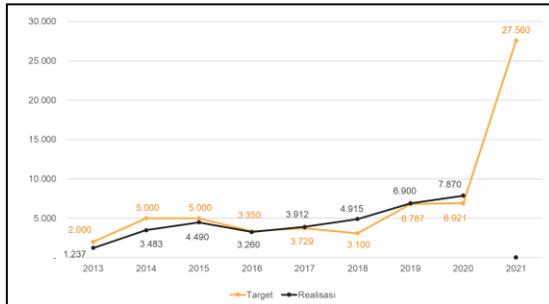
3.1 Tinjauan Capaian Pensertipikatan BMN

Program pensertipikatan BMN berupa tanah telah berjalan sejak tahun 2013 hingga saat ini dan diharapkan tuntas pada tahun 2022. Total capaian pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah hingga tahun 2020 adalah sebanyak 36.067 bidang tanah. Secara garis besar, capaian pensertipikatan BMN berupa tanah per tahun (mulai dari tahun 2013 hingga tahun 2020) selalu melebihi dari target yang telah ditetapkan. Adapun untuk tahun 2021, target pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah adalah sejumlah 27.560 bidang. Lebih jelasnya, capaian pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah dapat dilihat pada **Gambar 3**.

3.2 Tinjauan Capaian Pensertipikatan BMN

Berdasarkan hasil *monitoring* dan evaluasi yang dilakukan pada masing-masing kantor wilayah di seluruh provinsi, ditemukan beberapa kendala di dalam pelaksanaan pensertipikatan BMN berupa tanah. Dari beberapa laporan kendala permasalahan yang ada, dilakukan klastering terhadap kendala permasalahan yang perlu menjadi perhatian untuk dicari solusi penyelesaian ke depannya. Tabel 2 merupakan tabel yang menjelaskan hasil klastering beberapa kendala

permasalahan yang ditemukan selama pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah.



Gambar 3. Capaian realisasi dan target Pensertipikatan BMN berupa tanah per tahun (Kementerian Keuangan, Rapat Koordinasi Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan BMN berupa Tanah, 2021)

Tabel 2. Kendala Pensertipikatan BMN (Kementerian Keuangan, Rapat Koordinasi Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan BMN berupa Tanah, 2021)

No.	Kendala
1.	Perbedaan satuan antara satuan di dalam pengelolaan BMN dengan satuan di dalam pendaftaran tanah
2.	Kekurangan dokumen dan/atau tidak ditemukannya dokumen alas hak
3.	Masalah kesatuan referensi sistem informasi pengumpulan data BMN berupa tanah
4.	Keterbatasan dalam menunjukkan batas sebab patok/tanda batas hilang atau bergeser
5.	Tumpang tindih dengan bidang tanah lain
6.	Masuk ke dalam kawasan hutan
7.	Keterbatasan SDM
8.	Pandemi Covid-19

3.2.1. Perbedaan Satuan antara Satuan di dalam Pengelolaan BMN dengan Satuan di dalam Pendaftaran Tanah

Satuan merupakan hal fundamental yang perlu disepakati, terutama berkaitan dengan data. Satuan yang dikenal di dalam menjelaskan besaran jumlah BMN secara umum, termasuk BMN berupa tanah, adalah Nomor Urut Pendaftaran (NUP), sedangkan satuan yang dikenal di dalam proses pendafaran tanah adalah bidang. Dalam pelaksanaannya bisa saja 1 NUP BMN berupa tanah terdiri atas beberapa sertipikat bidang tanah dan sebaliknya.

3.2.2. Kekurangan Dokumen dan/atau Tidak Ditemukannya Dokumen Alas Hak

Terdapat beberapa BMN berupa tanah yang kekurangan dokumen atau bahkan tidak ditemukan dokumen alas haknya karena hilang atau karena kelalaian di masa lalu sehingga menghambat proses pelaksanaan pensertipikatan BMN berupa tanah. Tidak jarang banyak proses pengajuan yang dikembalikan lagi oleh pihak Kantor Pertanahan karena hal ini.

3.2.3. Masalah Kesatuan Referensi Sistem Informasi dalam Pengumpulan Data BMN Berupa Tanah

Terdapat beberapa sistem yang digunakan di dalam pengelolaan BMN, di antaranya Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN), Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN), Sistem Informasi Manajemen Pendataan Tanah Pemerintah (SIMANTAP).

3.2.4. Keterbatasan dalam Menunjukkan Batas Sebab Patok/Tanda Batas Hilang atau Bergeser

Terdapat petugas di Kuasa Pengguna Barang yang kurang mengetahui secara pasti batasan BMN berupa tanah karena beberapa hal, di antaranya petugas tersebut merupakan petugas yang terbilang baru, bidang tanah tersebut belum pernah diukur atau dipetakan, atau bidang tanah tersebut sudah pernah diukur atau dipetakan namun tanda batasnya hilang atau tidak ditemukan.

3.2.5. Tumpang Tindih dengan Bidang Tanah Lain

Terdapat BMN berupa tanah yang tumpang tindih dengan bidang tanah lainnya dan baru diketahui saat telah dilakukan pengukuran sehingga tidak bisa dilanjutkan ke tahap penerbitan sertipikat.

3.2.6. Masuk ke dalam kawasan hutan

Terdapat BMN berupa tanah yang masuk ke dalam kawasan hutan sehingga terkendala dalam penerbitan sertipikat.

3.2.7. Keterbatasan SDM

SDM merupakan salah satu faktor penentu dalam menjalankan program pensertipikatan BMN berupa tanah. Ironinya, masih terdapat SDM pada Kuasa Pengguna Barang yang SDMnya terbatas dari segi kuantitas dan kualitas. Masih terdapat SDM pada Kuasa Pengguna Barang yang hanya terdiri atas 1-2 orang dalam melaksanakan pensertipikatan BMN berupa tanah.

3.2.8. Pandemi Covid-19

Sejak tahun 2019, dunia dilanda pandemi Covid-19 yang juga berpengaruh dalam pelaksanaan pensertipikatan BMN berupa tanah, terutama dari segi anggaran dan SDM sehingga berdampak pada target pelaksanaan sertipikasi.

3.3 Strategi Percepatan Sertipikasi BMN

Dari hasil klasifikasi permasalahan yang signifikan di dalam pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah sebagaimana dijelaskan pada Subbab 3.2. sebelumnya, maka disusunlah beberapa strategi yang dapat diterapkan untuk membantu dalam mencegah maupun mengatasi permasalahan yang ada. Saran solusi tersebut dapat dilihat pada penjelasan di bawah ini.

3.3.1. Strategi dalam Menghadapi Perbedaan Satuan Data

Solusi yang dapat diterapkan dalam menghadapi perbedaan satuan data adalah dengan menyepakati penggunaan satuan data. Berhubung satuan data yang digunakan dalam pengelolaan BMN adalah NUP, maka di dalam pengumpulan data hingga tahap pengajuan ke Kantor Pertanahan oleh Kuasa Pengguna Barang masing-masing K/L menggunakan satuan NUP.

Selanjutnya data NUP BMN berupa tanah yang disampaikan ke Kantor Pertanahan dapat diterjemahkan oleh pihak Kantor Pertanahan ke dalam satuan bidang sesuai peraturan dan prosedur yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.

Pembagian tugas ini sebaiknya dapat dipahami mengingat jika penerjemahan dari satuan NUP ke dalam satuan bidang dilakukan oleh pihak Kuasa Pengguna Barang yang mengajukan, dikhawatirkan akan terjadi kesalahan dan kekeliruan.

3.3.2. Strategi dalam Menghadapi Kekurangan Dokumen

Terdapat beberapa upaya dalam menghadapi kekurangan dokumen. Salah satunya upaya normatif dengan mengurus berita kehilangan ke Kepolisian. Namun, terdapat solusi lain yang dapat diterapkan, yaitu penerbitan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) oleh Kepala Satker selaku Kuasa Pengguna Barang. Setelah itu upaya selanjutnya adalah dengan meningkatkan penyimpanan dokumen, baik dari penyimpanan fisik melalui pengarsipan maupun penyimpanan secara digital.

3.3.3. Strategi dalam Kesatuan Sistem Informasi

Dalam hal sistem informasi, diperlukan kebijakan satu data dalam pelaksanaannya. Banyaknya sumber data baik itu dari SIMAK BMN, SIMANTAP, SIMAN, dan Hasil Revaluasi perlu disepakati untuk

dapat ditetapkan satu yang menjadi rujukan/referensi dalam pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah. Pemilihan satu rujukan sistem informasi setidaknya dapat mempertimbangkan aspek komprehensif/kelengkapan data dan interoperabilitas data.

Dari pertimbangan tersebut, penulis menarik kesimpulan agar dalam pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah dapat menjadikan SIMAN sebagai rujukan sistem informasi.

3.3.4. Strategi dalam Menghadapi Keterbatasan Pengetahuan Batas, Tumpang Tindih dan Masuk ke dalam Kawasan Hutan

Strategi yang dapat diterapkan dalam menghadapi keterbatasan pengetahuan batas, tumpang tindih, dan masuk ke dalam kawasan hutan di antaranya:

- a. Penguatan asas *delimitation contradicture*
- b. Peninjauan pencatatan BMN terhadap kemungkinan pencatatan ganda antar K/L
- c. Peningkatan pengamanan fisik
- d. Pengukuran batas kembali.

3.3.5. Strategi dalam Menghadapi Keterbatasan SDM

Dalam menghadapi keterbatasan SDM, dapat dilakukan peningkatan kuantitas dan kualitas SDM berdasarkan asas sistem merit sesuai Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 40 Tahun 2018 tentang Pedoman Sistem Merit dalam Manajemen Aparatur Sipil Negara. Sistem merit adalah kebijakan dan manajemen ASN yang berdasarkan pada kualifikasi, kompetensi, dan kinerja secara adil dan wajar dengan tanpa membedakan latar belakang politik, ras, warna kulit, agama, asal usul, jenis kelamin, status pernikahan, umur, atau kondisi kecacatan. Selain itu, perlu juga ditingkatkan kualitas SDM pengelolaan BMN dengan ilmu pemetanaan.

3.3.6. Strategi dalam Menghadapi Pandemi Covid-19

Dalam hal solusi menghadapi pandemi Covid-19 dapat dilakukan dengan meningkatkan kesiapsiagaan dari segi anggaran dan SDM.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Sertipikasi BMN berupa tanah merupakan upaya Pemerintah melakukan pengamanan BMN. Tanah sebagai bagian terbesar dari LBMN merupakan bentuk kekayaan negara yang tercatat sebagai aset tetap sudah sepatutnya dilakukan pengamanan administrasi, fisik, dan hukum.

Perlu strategi yang tepat dalam menyelesaikan proses sertipikasi BMN berupa tanah. Kerja sama antara Kementerian/Lembaga selaku Pengguna Barang, Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, dan

Kementerian ATR/BPN selaku instansi yang berwenang di bidang pertanahan.

Identifikasi dan verifikasi data BMN berupa tanah yang dicatat oleh Kementerian/Lembaga merupakan langkah awal dalam menentukan status *clean* dan *clear* tanah yang akan disertipikatkan. Tanah yang berstatus *clean dan clear* yang ditetapkan dalam daftar nominatif tersebut yang merupakan dasar bagi Pemerintah untuk perencanaan anggaran sertipikasi BMN berupa tanah. Melalui perencanaan yang baik kiranya mampu memberikan keseimbangan pada APBN.

Dalam melaksanakan sertipikasi diperlukan juga monitoring secara berkala progress pendaftaran/usulan sertipikasi BMN berupa tanah, proses pengukuran hingga penerbitan sertipikat tanah. Hasil monitoring pelaksanaan sertipikasi tersebut memberikan rekomendasi atas kendala yang ditemui pada saat proses sertipikasi dan berupa capaian atau realisasi sertipikasi BMN berupa tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Atas telah selesainya penulisan karya ini, kami ucapkan terima kasih kepada:

1. Kepala Biro Pengelolaan Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
2. Pimpinan pada Direktorat Barang Milik Negara, Ditjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan.
3. Bapak Darwis Daraba, Bapak Abeng (Bambang Sulistyono), Bapak Mursalim, dan Bapak Endratno yang telah menginspirasi penulis.
4. Bapak Ambi dan Mas Arya Aquaristha atas bahan tayang rapat koordinasi sertipikasi BMN berupa tanah.
5. Serta rekan-rekan stakeholder yang turut membantu pelaksanaan sertipikasi BMN berupa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). (2020). *Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Atas Sistem Pengendalian Intern Nomor 19b/LHP/XV/06/2020 Tanggal 15 Juni 2020*. Jakarta: BPK.
- Fachrudin, Y. (2013). *Teknik Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Gunawan, I. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kementerian Keuangan. (2015). *Surat Edaran Nomor SE-3/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Percepatan Sertipikasi Barang Milik Negara berupa Tanah pada*

- Kementerian/Lembaga*. Jakarta: Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Kementerian Keuangan. (2019). *Laporan Barang Milik Negara*. Jakarta: Pemerintah RI.
- Kementerian Keuangan. (2021). *Rapat Koordinasi Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan BMN berupa Tanah*. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- Kementerian PAN RB. (2018). *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 40 Tahun 2018 tentang Pedoman Sistem Merit dalam Manajemen Aparatur Sipil Negara*. Jakarta: Pemerintah RI.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2020). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 30 Tahun 2020*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Pemerintah RI. (2009). *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 186/PMK.06/2009 & Nomor 24 Tahun 2009 Pensertipikatan Barang Milik Negara*. Jakarta: Pemerintah RI.
- RI (Republik Indonesia). (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- RI (Republik Indonesia). (2004). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- RI (Republik Indonesia). (2014). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- RI (Republik Indonesia). (2020). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*. Jakarta: Sekretariat Negara.