

RATUSAN ASET PEMKAB SAROLANGUN BELUM BERSERTIFIKAT



<http://jambi.tribunnews.com>

Pendataan Aset Tanah milik Pemkab Sarolangun untuk disertifikatkan terus dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sarolangun. Dimana nantinya, akan bekerjasama dengan Dinas Perumahan dan Permukiman (Perkim). Untuk tahun 2021 Pemkab Sarolangun sudah menganggarkan (biaya sertifikasi Aset Tanah) sebesar Rp450 juta dengan target 200 s.d. 300 persil sertifikat Tanah milik Pemkab Sarolangun.

Lebih jauh dijelaskan, jika pada saat ini Aset Tanah Pemkab Sarolangun yang belum bersertifikat hampir mencapai 450 bidang, oleh karena itu pihaknya bersama Dinas Perkim terus melakukan pendataan sehingga diharapkan tahun 2022 mendatang Aset Tanah milik Pemkab Sarolangun tersebut seluruhnya sudah bersertifikat.

Dikatakan lebih lanjut oleh Emalia Sari (Kepala BPKAD Kabupaten Sarolangun) bahwa persoalan Aset Tanah saat ini masih menyisakan banyak pekerjaan rumah. Pihak BPKAD bersama dengan Dinas Perkim terus melakukan pendataan sehingga dikemudian hari tidak ada lagi klaim oleh pihak lain atas Tanah milik Pemkab Sarolangun. Tujuan pensertifikatan Tanah adalah sebagai landasan bukti kepemilikan yang sah, jika ada pihak-pihak yang mencoba untuk mengklaim atau menguasai Tanah milik Pemkab Sarolangun.

Sumber berita :

1. <https://jambi.co/ratusan-aset-pemkab-sarolangun-belum-bersertifikat/>;
2. Surat Kabar Jambi Ekspres, Senin, 21 Juni 2021.

Catatan :

- ❖ Aset merupakan sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.
- ❖ Berdasarkan Buletin Teknis SAP Nomor 15 tentang Akuntansi Aset Tetap Berbasis Akrua, Tanah yang termasuk dalam aset tetap dalam Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) 07 Paragraf 08 adalah Tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai . Lebih lanjut PSAP 07 Paragraf 19 mengatur bahwa pengakuan aset tetap akan sangat andal bila aset tetap telah diterima atau diserahkan hak kepemilikannya dan/atau pada saat penguasaannya berpindah. Hak kepemilikan tanah didasarkan pada bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat, misalnya Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Pakai (SHK), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), dan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL). Ketentuan lebih lanjut Hak atas Tanah diatur UU 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pada praktiknya, masih banyak tanah-tanah pemerintah yang dikuasai atau digunakan, namun belum disertifikatkan atas nama pemerintah. Atau terdapat tanah milik pemerintah yang dikuasai atau digunakan oleh pihak lain, seperti kasus yang terjadi pada Pemkab Sarolangun tersebut.
- ❖ Sesuai Permendagri 19/2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), yang merupakan aturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 59 ayat (3), Pasal 90 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (5) PP 27/2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D), disebutkan bahwa “*pengamanan BMD meliputi pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum*”¹.
- ❖ Tata cara pengamanan Tanah telah diatur dalam Pasal 299 PP 19/2016.
 - Pengamanan fisik Tanah dilakukan antara lain dengan²:
 1. memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas;
 2. memasang tanda kepemilikan tanah; dan
 3. melakukan penjagaan.
 - Pengamanan administrasi Tanah dilakukan dengan³:

¹ Permendagri 19/2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD, Pasal 296 ayat (1)

² *Ibid*, Pasal 299 ayat (1)

³ *Ibid*, Pasal 299 ayat (3)

1. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
 2. Melakukan langkah-langkah :
 - a. melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah;
 - b. membuat Kartu Identitas Barang;
 - c. melaksanakan inventarisasi/sensus BMD sekali dalam 5 tahun serta melaporkan hasilnya; dan
 - d. mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.
- Pengamanan hukum dilakukan terhadap⁴:
 1. Tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 2. Tanah sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.
- ❖ Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 299 s.d. 302 Permendagri 19/2016, maka langkah-langkah yang harus ditempuh oleh Pemkab Sarolangun dalam pengamanan Aset Tanah adalah melalui pengamanan fisik, administrasi, dan hukum. Proses pensertifikatan Tanah yang akan dilakukan oleh Pemkab Sarolangun, merupakan bagian dari pengamanan aspek hukum. *Pengamanan hukum terhadap Tanah yang belum memiliki sertifikat dilakukan dengan cara*⁵:
- Apabila BMD telah didukung dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa Letter C, akta jual beli, akte hibah, atau dokumen setara lainnya, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat/Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan;
 - apabila barang milik daerah tidak didukung dokumen kepemilikan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti riwayat tanah.
- ❖ Selain itu, *pengamanan hukum terhadap tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama Pemda*, dilakukan dengan cara dilakukan dengan cara Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah⁶.

⁴ *Ibid*, Pasal 299 ayat (4)

⁵ *Ibid*, Pasal 302 ayat (1)

⁶ *Ibid*, Pasal 302 ayat (2)