



PENGELOLAAN TANAH SEBAGAI ASET DAERAH KOTA BUKITTINGGI DIKAITKAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 28 TAHUN 2020 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA DAERAH

Ledia Leanosa, Fery Chofa & Erry Gusman

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: leadyleanosa942@gmail.com , fchofa@yahoo.com , erry_aw@yahoo.co.id

Abstract

This study aims to examine how land is managed due to increased land use as a regional asset in the City of Bukittinggi, given that the City of Bukittinggi only has an area of 25,239 km². With limited land, of course, it will affect the space for the government to provide services for the provision of facilities and infrastructure that originate from assets. Taking into account that land is permanent, it has an impact on increasing the utilization of various aspects to the progress of the City of Bukittinggi. This is of interest to how the Bukittinggi City Government manages existing regional assets against limitations and needs through regulations that have become the guidelines for the Bukittinggi City Government. This study is included in the juridical-empirical study because this research examines how the application or implementation of positive legal provisions and written documents is in-action (factual) on research objects as legal events that are currently happening in society. It is proven that the management of land as an immovable asset of the City of Bukittinggi has carried out according to laws and regulations but has not been implemented optimally with a total of 524 lands based on data and the number of Regional Property Management, especially on Land managed by the Financial Agency for Administration of City Regional Property Management. Bukittinggi.

Keywords: *management of land assets, regional assets, city government.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana pengelolaan tanah akibat meningkatnya penggunaan tanah sebagai aset daerah di Kota Bukittinggi, Mengingat bahwa Kota Bukittinggi hanya memiliki luas 25,239 km². dengan keterbatasan lahan tersebut tentunya akan berpengaruh pada ruang gerak pemerintah hingga pelayanan terhadap penyediaan sarana dan prasarana yang bersumber pada aset. Dengan mempertimbangkan tanah bersifat tetap berdampak pada peningkatan pemanfaatan berbagai aspek hingga progress Kota Bukittinggi. Hal ini menjadi perhatian menarik bagaimana Pemkot Bukittinggi mengelola aset daerah yang ada terhadap keterbatasan dan kebutuhan melalui regulasi yang telah menjadi pedoman Pemkot Bukittinggi. Kajian ini termasuk dalam kajian yuridis - empiris karena penelitian ini mengkaji bagaimana pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif dan dokumen tertulis secara in - action (faktual) pada objek penelitian sebagai peristiwa hukum yang sedang terjadi dalam masyarakat. Hasilnya pengelolaan tanah sebagai aset tidak bergerak Kota Bukittinggi telah melaksanakan sesuai peraturan perundang - undangan namun belum terlaksana secara optimal dengan total 524 tanah

berdasarkan data dan jumlah Pengelolaan Barang Milik Daerah terkhusus pada Tanah dikelola oleh Badan Keuangan Bidang Penatausahaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bukittinggi.

Kata kunci : *Pengelolaan, Tanah, Aset daerah, Bukittinggi*

A. PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti penting bagi kehidupan masyarakat karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Peran ini juga memunculkan berbagai persoalan yang berkaitan dengan persoalan pertanahan.¹ Khususnya kota Bukittinggi dengan luas 25,239 km².² Isi Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang disediakan adalah demi kemakmuran masyarakat.

Disamping itu, terutama dalam hal tanah dengan nilai ekonomi dan alokatifnya. Diketahui juga bahwa nilai tukar dapat digunakan oleh badan usaha, lembaga atau perorangan.³ Hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum. Berbentuk perseorangan dapat berasal dari Warga Negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Sedangkan, subyek hukum yang berbentuk badan hukum dapat berupa badan hukum privat atau badan hukum publik, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁴

Pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk memberi alih sebagian kekuasaan kepada daerah berdasarkan hak otonomi dengan sistem desentralisasi.⁵ Adanya otonomi daerah menjadi harapan tiap generasi untuk dapat mengelola, mengembangkan dan membuat daerah asal, agar menjadi daerah berkembang hingga berkemajuan sesuai dengan kebutuhan dan potensinya serta penyelenggaraan

¹ Adam Irwansyah Fauzi, Ridho Dinata, Rizky Ahmad Yudanegara, "PERAN TANAH DALAM KEHIDUPAN MANUSIA". *Makalah Administrasi Pertanahan I*, Teknik Geodesi Dan Geomatika Institut Teknologi Sumatera Jatinangor 2014, hlm. 13 dan 16.

² Tim Penyusun Publikasi, *Kota Bukittinggi Dalam Angka 2021*, (Bukittinggi : Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi, 2021), hlm.42

³ Antoh A.E, " Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Paniai", *Jurnal Manajemen & Bisnis*, Vol 1. No 2, 2017, hlm. 37-47.

⁴ Santoso, U. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015, hlm. 87

⁵ Pasal 1 Angka (8) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

pemerintah dan pelayanan masyarakat.⁶ Mengingat bahwa ruang lingkup keuangan negara adalah Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah.⁷ Pengelolaan barang milik daerah yaitu aset dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan manfaat ekonomi atau sosial dimasa mendatang.⁸

Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat seiring dengan kegiatan pembangunan menyebabkan peningkatan akan adanya permintaan tanah atau lahan yang dibutuhkan.⁹ Pesatnya pertumbuhan kota pasti akan menimbulkan perubahan penggunaan ruang karena tanah adalah sumber daya yang terbatas. Dapat dikatakan bahwa keberadaan tanah bersifat tetap. Sedangkan, permintaan akan tanah terus meningkat terutama di kawasan perkotaan. Oleh karena, peningkatan penduduk dan aktivitas kegiatan sosial-ekonomi daerah tersebut. Terjadinya interaksi penawaran dan permintaan lahan membawa dampak bagi pemerintah, khususnya kota Bukittinggi demi menciptakan pola pemanfaatan lahan dengan kegiatan yang paling menguntungkan.¹⁰

Kebijakan pengelolaan barang milik negara/daerah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yaitu Barang Milik Negara/Daerah adalah barang yang diperoleh atas beban APBN/APBD dan perolehan lainnya yang sah.¹¹ Barang milik negara/daerah sebagai alat penyelenggaraan pemerintahan di daerah berpengaruh dalam mengatur urusan kepentingan daerah dan meningkatkan kesejahteraan dan kemandirian daerah dengan memperhatikan peningkatan kemandirian keuangan berupa Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan tidak semata-mata bergantung pada

⁶ Eka Fitriyani dan Rahmat Yuliansyah, *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah Daerah Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016*, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, 2020), hlm. 2

⁷ Pasal 2 huruf L Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

⁸ Pasal 51 Ayat (1) Undang-Undang Nomor Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

⁹ Rohani Budi Prihatin, *Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan*, (Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi (P3DI) Sekretariat Jenderal DPR RI, 2015) hlm.105

¹⁰ *Ibid*, 107

¹¹ Pasal 1 Angka (1) & (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

perolehan anggaran dari pemerintah pusat.¹² Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, barang milik daerah menjadi salah satu faktor penting dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga harus dikelola secara bertanggung jawab, efektif dan efisien, serta ekonomis.¹³

Berdasarkan penelitian terdahulu, Penelitian Wulandari menunjukkan bahwa aset tanah sebagai aset daerah sukar untuk diamankan serta dipelihara, karena minimnya ilmu serta pemahaman mengenai pengelola aset mulai dari edukasi peraturan perundangan terkait, status hak milik aset tanah yang tidak didukung bukti sah, administrasi bukti kepemilikan yang tidak tertib dan status penggunaan kepada Pemerintah Kota Pontianak yang belum diserahkan.¹⁴ Selanjutnya, berdasarkan hasil Penelitian Berahim, Jaafar and Zainudin di Malaysia; terjadi pemborosan anggaran pemerintah disebabkan ketidakmampuan untuk menggunakan dan mengelola tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah berdasarkan laporan umum auditor mengenai kegiatan Departemen Pemerintahan dan Instansi Pemerintah Malaysia dari tahun 2011 hingga 2013. Pemerintah daerah mulai menetapkan strategi dan memperbaiki manajemen dan pelaksanaan administrasi pada aset tak bergerak sehingga dapat meminimalisir timbulnya masalah anggaran dari pemerintah daerah di Malaysia.¹⁵

Berdasarkan permasalahan yang ada tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami pengelolaan tanah sebagai aset tidak bergerak di kota Bukittinggi dalam kaitanya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, kendala yang dihadapi pemerintah daerah kota Bukittinggi dalam pengelolaan tanah sebagai aset tidak bergerak tersebut, serta upaya pemerintah daerah kota Bukittinggi untuk mengatasi kendala tersebut dengan pengelolaan tanah sebagai aset tidak bergerak.

¹² Syahputra, "Analisis Derajat Desentralisasi atau Kemandirian Keuangan Daerah dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah di Aceh Tamiang". *Jurnal Samudra Ekonomika*, Vol. 1 No.1, 2017, hlm. 12-21

¹³ Mohammad Iqbal Firzada, "Perspektif Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Sebagai Modal Awal Pembangunan Nasional" Artikel Kementerian Keuangan Republik Indonesia, (26 Agustus 2021), hlm.1

¹⁴ Wulandari, "Optimalisasi Dalam Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik*, Vol. 3 No.1, 2017. hlm.1

¹⁵ Berahim, N., Jaafar, M. N. and Zainudin, A. Z., "An Audit Remark on Malaysian Local Authorities Immovable Asset Management", *Journal of Management Research*, Vol. 7 No.2, 2015, hlm. 218

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan.¹⁶ Penelitian tentang pengelolaan tanah sebagai aset tidak bergerak di kota Bukittinggi menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Sumber data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan. Data tersebut berhubungan dengan Pengelolaan Tanah sebagai Aset Tidak Bergerak di Kota Bukittinggi dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian perpustakaan, meliputi beberapa Bahan hukum primer, berupa ketentuan-ketentuan hukum dan Perundang-Undangan yang relevan dengan penelitian. Adapun pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara dan studi dokumentasi. Selanjutnya, data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif, yaitu penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis.¹⁷ Penelitian ini menitikberatkan pada Pengelolaan Tanah sebagai Aset Tidak Bergerak di Kota Bukittinggi dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam penelitian ini yang menjadi tempat penelitian adalah Badan Keuangan Bidang Penatausahaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bukittinggi, merupakan pusat informasi dimana hal-hal yang berkaitan dengan manajemen aset daerah serta pelaksanaan pengelolaan aset daerah. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder yang berkaitan dengan sumber-sumber informasi yang dapat memperkaya dan memperluas informasi mengenai masalah penelitian. Data primer diperoleh langsung dari informan melalui wawancara dan observasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber sekunder berupa kebijakan atau aturan pemerintah. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara langsung dengan informan, observasi atau pengamatan langsung ke lapangan dengan survey objek, serta analisis dokumen.

¹⁶ Suryana, *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Layanan Koleksi Digital : Perpunas RI), Buku Ajar Perkuliahan Universitas Pendidikan Indonesia, 2010), hlm.20

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm.134

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Tanah sebagai Aset Tidak Bergerak di Kota Bukittinggi dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah

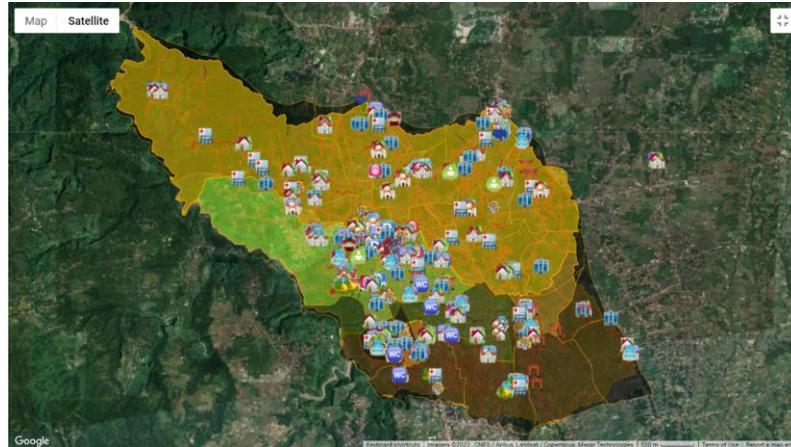
Penatausahaan sebagai SKPD yang melakukan fungsi Satuan Kerja Pengelola Keuangan (SKPKD) termasuk didalamnya aset tetap bertugas sebagai pembantu pengelola yang melakukan koordinasi, penyelenggaraan, evaluasi, pelaporan dan pengadministrasian dalam hal penghimpunan berbagai laporan yang dihasilkan dari semua SKPD sebagai pengguna barang dan menyampaikannya kepada Sekretaris Daerah sebagai Pengelola.¹⁸ Kota Bukittinggi merupakan salah satu daerah yang dimaksud pada Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang menyatakan bahwa “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi tu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang”. Berdasarkan hal ini, maka negara merupakan organisasi kekuasaan yang nantinya dengan adanya pembagian kekuasaan maka daerah mempunyai kewenangan penuh untuk menjalankan urusan pemerintahan daerahnya tersebut. Pada hakikatnya kewenangan merupakan kekuasaan yang diberikan kepada alat-alat perlengkapan Negara untuk menjalankan roda pemerintah, kekuasaan dari organ pemerintah maupun alat perlengkapan Negara lainnya untuk melakukan kewenangannya dalam bidang hukum publik maupun privat.¹⁹

Pengelolaan Tanah pada Pemerintah Kota Bukittinggi berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 beserta perubahannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Barang Milik Daerah (BMN/BMD) serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

¹⁸ Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tomohon Oleh: Monika Sutri Kolinug, Ventje Ilat, Sherly Pinatik, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, *Jurnal EMBA 818* Vol.3 No.1 Maret 2015, hlm. 819

¹⁹ Emanuel Sujatmoko, *Bentuk Hukum Kerjasama Antar Daerah*, (Online Public Access, Perpunas RI : PT. Revka Petra Media 2016), hlm.28

Serta peta tanah dan bangunan/ gedung di kota bukittinggi berdasarkan WebGis Aset Tanah dan Bangunan Badan Keuangan Kota Bukittinggi :



Tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah digunakan untuk kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum dan dalam kondisi siap digunakan. Tanah yang digunakan untuk bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan tetap dicatat sebagai tanah yang terpisah dari aset tetap yang dibangun di atas tanah tersebut. Bentuk pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna, atau kerja sama penyediaan infrastruktur. Selain bentuk pemanfaatan sebagaimana juga bentuk pemanfaatan barang milik negara juga bisa berupa kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur.

Kota Bukittinggi dengan luas 25,239 km² mempunyai aset tanah terbatas namun tetap mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang ada. Bahkan pemerintah kota bersedia untuk melakukan sewa kepada pihak ketiga. Serta kepemilikan tanah yang telah digunakan sebagai wadah mata pencaharian masyarakat Kota Bukittinggi tidak sepenuhnya kepemilikan pemerintah kota tetapi juga ada dari masyarakat. Hal ini menjadikan setiap peruntukkan sesuai dengan fungsinya. Mengingat bahwa Kota Bukittinggi menjadi salah satu kota dengan harga tanah yang tinggi di Sumatera Barat.

2. Kendala yang dihadapi pemerintah daerah kota Bukittinggi dalam Pengelolaan Tanah sebagai Aset Tidak Bergerak

Barang Milik Daerah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan tetapi dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah yang hanya dibatasi tentang tanah daerah Kota Bukittinggi menghadapi kendala utama yaitu keterbatasan lahan. Dengan luas Bukittinggi secara de jure adalah 145,29 km², mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 1999. Dengan luas wilayah secara de facto saat ini adalah 25,239 km², yang menjadikan Bukittinggi sebagai salah satu kota dengan wilayah tersempit di Indonesia. Namun, karena penolakan sebagian masyarakat Kabupaten Agam ini berdampak pada keterbatasan gerak bagi pemerintahan Kota Bukittinggi dan sukarnya pengadaan lahan di wilayah Kota Bukittinggi demi mencukupi kebutuhan pemerintahan bahkan fasilitas pelayanan masyarakat Kota Bukittinggi karena ketersediaan lahan yang tidak mudah untuk diperoleh bahkan anggaran yang akan ditentukan.²⁰

3. Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Bukittinggi dalam mengatasi kendala dan peningkatan terhadap Tanah sebagai Aset Daerah Kota Bukittinggi

Barang Milik Daerah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan tetapi dalam pelaksanaan pengelolaannya sarat dengan potensi konflik kepentingan. Tidak ada tanah aset pemko yang terbengkalai sebab keterbatasan lahan membuat pemko terbatas dengan penggunaan tanah dan lebih mengoptimalkan pada pemanfaatan lahan pemko. Hal ini berdampak pada tingkat pentingnya pengadaan lahan, namun pemko terkendala anggaran dan sukarnya lahan yang ingin diperoleh.

Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjadi pedoman bagi Kota Bukittinggi dalam hal Tata kelola penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang baik merupakan kebutuhan yang wajib dilaksanakan oleh suatu daerah pada saat ini. Hal tersebut tentunya dilaksanakan agar kemajuan dan kesejahteraan masyarakat sebagai tujuan utama pembangunan daerah

²⁰ Hasil wawancara dengan Staff Bidang Penatausahaan Barang Milik Daerah Kota Bukittinggi.

bisa terwujud, salah satunya di bidang penyelenggaraan pengelolaan keuangan termasuk di dalamnya pengelolaan asset.

Penyelenggaraan pemerintahan Kota Bukittinggi terlaksana secara efektif dan efisien dengan tersedianya sarana dan prasarana yang terkelola dengan baik, sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 beserta perubahannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ini meliputi Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan Pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, dan Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian. Secara umum ruang lingkup yang diatur dalam peraturan daerah ini adalah :

a. Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pada dasarnya pengadaan Barang Milik Daerah dimaksudkan untuk digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, sehingga apabila terdapat Barang Milik Daerah yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang wajib diserahkan kepada Pengelola Barang.

b. Perencanaan Kebutuhan, Penganggaran, dan Pengadaan Barang Milik Daerah

Perencanaan Barang Milik Daerah merupakan kegiatan dilaksanakan untuk menghubungkan antara ketersediaan Barang Milik Daerah sebagai hasil pengadaan yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan dalam rangka meningkatkan efisiensi pengelolaan keuangan daerah. Perencanaan Barang Milik Daerah harus dapat mencerminkan kebutuhan riil Barang Milik Daerah pada satuan kerja perangkat daerah, sehingga dapat dijadikan dasar dalam penyusunan rencana kebutuhan Barang Milik Daerah pada rencana kerja dan anggaran satuan kerja perangkat daerah. Perencanaan Barang Milik Daerah selanjutnya akan menjadi dasar dalam Perencanaan Kebutuhan,

penganggaran, dan pengadaan Barang Milik Daerah. Rencana kebutuhan Barang Milik Daerah disusun dengan mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan dengan mekanisme pembelian (solusi aset), Pinjam Pakai, Sewa atau mekanisme lainnya yang dianggap lebih efektif dan efisien sesuai kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

c. Penggunaan Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah yang sedang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan tidak dapat dipindahtangankan. Barang Milik Daerah harus ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang. Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat dialihkan status penggunaannya kepada Pengguna Barang lainnya atau digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya.

d. Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan tidak sedang dimanfaatkan wajib diserahkan kepada Pengelola Barang. Pemanfaatan dilakukan dalam rangka optimalisasi pendayagunaan Barang Milik Daerah dan untuk mendukung pengelolaan keuangan Daerah.

e. Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah

Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah dilaksanakan secara bersama-sama oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangan masing-masing. Pengamanan Barang Milik Daerah dilaksanakan untuk terciptanya tertib administrasi, tertib fisik dan tertib hukum dalam pengelolaan Barang Milik Daerah.

f. Penilaian Barang Milik Daerah

Penilaian Barang Milik Daerah dilaksanakan dalam rangka mendapatkan nilai wajar. Penilaian Barang Milik Daerah dilakukan dalam rangka penyusunan neraca pemerintah, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah. Dalam kondisi tertentu, Barang Milik Daerah yang

telah ditetapkan nilainya dalam neraca Pemerintah Daerah, dapat dilakukan Penilaian kembali.

g. Pemindahtanganan Barang milik Daerah

Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah. Barang milik daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah dapat dipindahtangankan dilakukan dengan cara penjualan; tukar menukar; hibah; atau penyertaan modal pemerintah daerah.

h. Pemusnahan Barang Milik Daerah

Pemusnahan Barang Milik Daerah dilakukan dalam hal Barang Milik Daerah sudah tidak dapat digunakan, tidak dapat dimanfaatkan, atau alasan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemusnahan Barang Milik Daerah harus mempertimbangkan tidak adanya unsur kerugian bagi Daerah dan kesejahteraan masyarakat.

i. Penghapusan Barang Milik Daerah

Penghapusan Barang Milik Daerah merupakan kegiatan akhir dari pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah, sebagai upaya untuk membersihkan pembukuan dan laporan Barang Milik Daerah dari catatan atas Barang Milik Daerah yang sudah tidak berada dalam penguasaan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dengan selalu memperhatikan asas-asas dalam pengelolaan Barang Milik Daerah.

j. Penatausahaan Barang Milik Daerah

Penatausahaan Barang Milik Daerah meliputi kegiatan pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan. Tertibnya Penatausahaan Barang Milik Daerah dapat sekaligus mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang tertib, efektif, dan optimal. Hasil Penatausahaan Barang Milik Daerah digunakan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah, Perencanaan Kebutuhan, pengadaan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah yang secara langsung akan menjadi bahan dalam penyusunan rencana kerja dan anggaran satuan kerja perangkat daerah dan perencanaan Barang Milik Daerah. Pelaporan Barang Milik Daerah disusun menurut perkiraan neraca

yang terdiri dari aset lancar, aset tetap dan aset lainnya. Aset lancar berupa persediaan, aset tetap berupa tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya dan konstruksi dalam pengerjaan. Aset lainnya terdiri dari aset tak berwujud, aset kemitraan dengan pihak ketiga dan aset tetap yang dihentikan dari penggunaan operasional pemerintahan.

Aset yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah tidak hanya yang dimiliki oleh pemerintah daerah saja, tetapi juga termasuk aset pihak lain yang dikuasai pemerintah daerah dalam rangka pelayanan ataupun pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya.

C. PENUTUP

Tanah sebagai Aset tidak bergerak yang dimaksud merupakan aset pemerintah daerah. Berdasarkan data dan jumlah Pengelolaan Barang Milik Daerah terkhusus pada Tanah dikelola oleh Badan Keuangan Bidang Penatausahaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bukittinggi dengan jumlah total 524 tanah dari 509 Lahan yang telah dialokasikan sebagai gedung, kantor, sekolah, rumah dinas, tanah bangunan pasar, tanah untuk jalan, olahraga, puskesmas, rumah sakit dan sebagainya, 6 lahan yang dimanfaatkan oleh pihak ketiga dan 9 lahan yang masih dalam penelusuran pemko untuk dapat dimanfaatkan, artinya tidak ada tanah sebagai aset daerah yang terbengkalai. Agar penyelenggaraan pemerintahan Kota Bukittinggi tetap dalam keadaan stabil atas keadaan dan kendala yang ada pemerintah Kota Bukittinggi mengupayakan dengan mengoptimalkan tanah atau lahan yang ada dan menjalankan pengelolaan barang milik daerah khusus pada tanah sesuai peraturan perundangan-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian, agar aktivitas pelayanan oleh pemerintah kota Bukittinggi semakin berkembang dengan setiap pembaharuan, maka sebaiknya pemerintah kota bersedia untuk melakukan pengadaan lahan. Menurut penulis jika hanya mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang ada artinya pemerintah Kota Bukittinggi secara sadar telah membatasi progress dari kelancaran aktivitas pelayanan

pemerintahan Kota Bukittinggi, menimbang saat ini pelayanan penyelenggaraan pemerintah kota masih ada yang bergantung pada wilayah dan daerah luar Kota Bukittinggi dan jelas menjadi kendala dan penunjang banyak hambatan bagi warga Kota Bukittinggi bahkan penyelenggara kota.

Namun, jika tidak dibutuhkan diharapkan pemerintah Kota Bukittinggi dapat segera memberi perhatian lebih terhadap beberapa lahan yang masih berstatus tanah dalam penelusuran agar menghindari kemungkinan terburuk seperti tanah yang akan jadi bermasalah atau bahkan terbengkalai dan sebagainya. Selain itu, juga diharapkan pemerintah Kota Bukittinggi dapat lebih menegakkan aturan yang berkaitan dengan Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah.

DAFTAR PUSTAKA / DAFTAR REFERENSI

Buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018).

Emanuel Sujatmoko, *Bentuk Hukum Kerjasama Antar Daerah* (Perpusnas RI: PT. Revka Petra Media, 2016).

Santoso U, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015).

Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2013).

Suryana, *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Layanan Koleksi Digital : Perpunas RI), Buku Ajar Perkuliahan Universitas Pendidikan Indonesia, 2010).

Tim Penyusun Publikasi, *Kota Bukittinggi Dalam Angka 2021*, (Bukittinggi : Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi, 2021).

Artikel/Jurnal

Adam Irwansyah Fauzi, Ridho Dinata, Rizky Ahmad Yudanegara, "Peran Tanah Dalam Kehidupan Manusia". *Makalah Administrasi Pertanahan I*, Teknik Geodesi Dan Geomatika Institut Teknologi Sumatera Jatinangor, 2014.

Antoh A.E, " Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Paniai", *Jurnal Manajemen & Bisnis*, Vol 1. No 2, 2017.

Berahim, N., Jaafar, M. N. and Zainudin, A. Z., "An Audit Remark on Malaysian Local Authorities Immovable Asset Management", *Journal of Management Research*, Vol. 7 No.2, 2015.

Eka Fitriyani dan Rahmat Yuliansyah, *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah Daerah Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016*, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, 2020).

Mohammad Iqbal Firzada, "Perspektif Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Sebagai Modal Awal Pembangunan Nasional" Artikel Kementerian Keuangan Republik Indonesia, (26 Agustus 2021).

Monika Sutri Kolinug, Ventje Ilat, Sherly Pinatik. "Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tomohon", Fakultas Ekonomi dan Bisnis, *Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, Jurnal EMBA* 818 Vol.3 No.1, Maret 2015.

Rohani Budi Prihatin, *Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan : Studi Kasus Di Kota Bandung Dan Yogyakarta*, (Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi (P3DI) Sekretariat Jenderal DPR RI, 2015).

Syahputra, "Analisis Derajat Desentralisasi atau Kemandirian Keuangan Daerah dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah di Aceh Tamiang". *Jurnal Samudra Ekonomika*, Vol. 1 No.1, 2017.

Wulandari, "Optimalisasi Dalam Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik*, Vol. 3 No.1, 2017

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

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