

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

(Studi tentang Sertifikasi Aset Tanah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset)

Egi Muhamad Sihabudin¹ Arnia Fajarwati² Junriana³
¹Prodi Ilmu Pemerintahan, Universitas Langlangbuana
arnia.fajarwati@gmail.com

ABSTRAK

Salah satu penopang dalam perekonomian Pemerintah Kota Bandung yaitu barang milik daerah melalui aset tanah daerah. Namun Sertifikasi sebagai bukti kepemilikan Barang Milik Daerah atau Aset Daerah menjadi masalah yang berlangsung hingga saat ini di Kota Bandung, Pemerintah Kota Bandung memiliki lahan sekitar 18,9 juta meter. Perjanuari 2020 Aset di Kota Bandung yang sudah di sertifikatkan masih 20%. Padahal Pemerintah Kota Bandung sudah mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis Bagaimana Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung, Teori yang digunakan dalam penelitian ini mempergunakan teori Model Implementasi Kebijakan dari Merilee S. Grindle dalam Agustino (2017:143). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang Sertifikasi Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung dilihat dari isi kebijakan dan konteks kebijakan belum berjalan dengan optimal terdapat faktor penghambat yaitu catatan atau dokumen yang dimiliki oleh pemerintah kota Bandung terkadang tidak sesuai dengan fisik atau fakta dilapangan. Hal ini dibuktikan pendaftaran sertifikat tanah jadi lambat dan dapat menimbulkan tidak tercapainya target yang telah ditetapkan.

Kata Kunci : Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah

1. PENDAHULUAN

Optimalisasi pengelolaan aset atau barang milik daerah harus didukung oleh kemampuan dan keahlian tinggi yang menunjang. Berkaitan dengan sikap profesionalisme tersebut, upaya untuk mendukung optimalisasi aset tersebut , upaya untuk mendukung optimalisasi dapat dilihat dari aspek peluang pasar dan aspek investasi yang tentunya tugas dari pemerintah daerah selaku pengelola. Pemerintah Daerah dituntut mampu

memanfaatkan salah satu potensi Barang Miik Daerah yakni Aset tanah untuk kepentingan publik dalam rangka pelaksanaan pembangunan jangka menengah maupun jangka panjang. Selain itu, Pemerintah Daerah juga dituntut mampu mengembangkan visi dan misi dalam pengelolaan Aset Daerah dengan mengembangkan strategi pengelolaan Aset. Pengelolaan Aset Daerah sangat penting karena disamping sebagai aktiva tetap dalam faktor penambahan dalam total aset

daerah juga bias dimanfaatkan sebagai sumber pendapatan yang dapat menopang pendapatan asli daerah. Pengelolaan aset bukan hanya pemanfaatan dan pendataan aset, tetapi juga meliputi perawatan dan perlindungan aset tersebut. Aset daerah tanpa adanya sertifikasi sebagai bukti kepemilikan yang jelas tentu dapat menimbulkan permasalahan karena adanya celah dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu yang menginginkan kepemilikan aset daerah menjadi miliknya.

Pemerintah Kota Bandung memiliki lahan sekitar 18,9 juta meter sebagian besarnya berupa ruas jalan. Per Januari 2020 Aset di Kota Bandung yang sudah di sertifikasikan masih 20% lahan artinya sampai saat ini 80% aset daerah di Kota Bandung masih belum bersertifikat. Banyaknya aset daerah yang belum bersertifikat ini dapat menimbulkan konflik atau permasalahan baru bagi pemerintah itu sendiri karena pihak-pihak yang tak bertanggungjawab selalu mengawasi kelengahan pemerintah maka harus adanya terobosan baru untuk menciptakan rasa aman dan efektif dalam implementasi kebijakan. Pengelolaan aset daerah di Kota Bandung belum optimal seperti yang diharapkan. Pemerintah Daerah pada dasarnya mempunyai kewajiban untuk mensertifikasikan aset daerah, hal ini termaktub dalam Peraturan Daerah Kota

Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 68 ayat 4 sebagai berikut :Pengamanan hukum dilakukan terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat.

Salah satu pendukung penelitian terdahulu yaitu penelitian yang dilakukan oleh Putri Kusumawati Dani “Manajemen Aset Tanah Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang (Studi Kasus Kelurahan Kepuren)”. Pada penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang terdapat persamaan dan perbedaan. Bila ditinjau dari persamaan peneliti sama-sama mengangkat topik mengenai permasalahan pada pengelolaan aset. Namun terdapat perbedaan dalam penelitian yang sekarang diangkat, Peneliti sebelumnya mengangkat topik dengan teori pengelolaan aset Doli D Siregar terdiri dari komponen inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, pengawasan dan pengendalian Pada BPKAD Kota Serang. Sementara Peneliti yang sekarang mengangkat topik Implementasi Kebijakan E-Budgeting dengan komponen Isi Kebijakan (a) kepentingan - kepentingan yang dipengaruhi, (b) tipe manfaat, (c) derajat perubahan yang ingin dicapai, (d) letak pengambilan keputusan, (e) pelaksanaan program, (f) Sumber daya yang digunakan. Serta komponen Konteks Kebijakan (a)

kekuasaan, kepentingan dan strategi aktor yang terlibat, (b) karakteristik lembaga, (c) pemahaman dan daya tanggap. Pada BPKA Kota Bandung.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Implementasi

Usman (2002:70) Implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan hanya sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai kegiatan. Menurut Setiawan (2004:39) Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapai serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi, yang efektif.

2.2 Kebijakan Publik

Pressman dan Widavsky dalam Winarno (2002:17) mendefinisikan Kebijakan Publik sebagai hipotesis yang mengandung kondisi-kondisi awal dan akibat-akibat yang bisa diramalkan. Kebijakan Publik itu harus dibedakan dengan bentuk-bentuk kebijakan yang lain misalnya swasta. Hal ini dipengaruhi oleh keterlibatan faktor-faktor bukan pemerintah. Chandler dan Plano dalam Tangkilisian (2003:1) menyatakan bahwa kebijakan publik adalah pemanfaatan yang strategis terhadap sumberdaya-sumberdaya yang ada untuk memecahkan masalah-

masalah publik atau pemerintah. Dikatakan bahwa kebijakan publik merupakan suatu bentuk intervensi yang dilakukan secara terus menerus oleh pemerintah demi kepentingan kelompok yang kurang beruntung dalam masyarakat agar mereka dapat hidup dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan secara luas.

2.3 Implementasi Kebijakan

Menurut Wahab (2004: 64) implementasi kebijaksanaan dapat dipandang sebagai suatu proses melaksanakan keputusan kebijaksanaan (biasanya dalam bentuk undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan, perintah eksekutif, atau dekret presiden). Sedangkan menurut Mazmanian dan Sebatier (Waluyo, 2007:49), menyebutkan bahwa implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau badan peradilan lainnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai dengan berbagai cara untuk menstruktur atau mengatur proses implementasinya. Keberhasilan implementasi kebijakan publik menurut Marilee S. Grindle dalam Agistino (2010:142) juga dapat ditentukan

oleh tingkat implementability yang terdiri atas :

- 1) Content of Policy
 - a. Interest Affected (kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi)
 - b. *Type of benefit* (tipe manfaat)
 - c. *Axtent of Change Envision* (derajat perubahan yang ingin dicapai)
 - d. *Site of Decision Making* (letak pengambilan keputusan)
 - e. *Program Implementor* (pelaksana program)
 - f. *Resources Committed* (sumber-sumber daya yang digunakan)
- 2) *Context of Policy*
 - a. *Power, Interest, and Strategy of Actor Involved* (kekuasaan)
 - b. *Institution and Regime Characteristic* (karakter lembaga dan rezim yang berkuasa)
 - c. *Compliance and Responstvenes* (tingkat kepatuhan dan adanya respon dari pelaksana)

2.4 Pengertian Aset

Menurut Doli D. Siregar dalam buku Manajemen Aset (2004:178) Pengertian aset secara umum adalah barang (thing) atau sesuatu barang (anything) yang mempunyai nilai ekonomi (economic value), niali komersial (commercial value)

atau nilai tukar (exchange value) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan).

Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial dimasa epan 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 atau budaya. Aset diakui pada saat potensi manfaat ekonomi masa depan diperoleh oleh pemerintah dan mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal. Sejalan dengan penerapan basis akrual, aset dalam bentuk piutang atau beban dibayar dimuka diakui ketika hak klaim untuk mendapatkan arus kas masuk atau manfaat ekonomi lainnya dari entitas lain telah atau tetap masih terpenuhi, dan nilai klaim tersebut dapat diukur atau diestimasi.

2.5 Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pemerintah Daerah harus mempunyai cara jitu dalam melakukan pengelolaan barang milik daerah. Barang milik daerah secara umum merupakan bagian dari aset negara yang harus dikelola secara optimal dengan memperhatikan

prinsip efisiensi, efektivitas, transparansi dan akuntabilitas. Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pasal 3 menyatakan :

- 1) Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
- 2) Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi :
Perencanaan kebutuhan dan penganggaran; Pengadaan; Penggunaan; Pemanfaatan; Pengamanan dan pemeliharaan; Penilaian; Pemindahtanganan; Pemusnahan; Penghapusan; Penatausahaan; dan Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. penelitian ini bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dan diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih mendalam dan menyeluruh mengenai realitas dan proses sosial yang akan diteliti yaitu bagaimana Implementasi Kebijakan Barang Milik Daerah (Studi tentang

Sertifikasi Aset Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung).” Teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi dan analisis dokumen serta studi kepustakaan.

4. PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif dengan penelitian yang berbentuk deskriptif atau dapat disebut penelitian deskriptif kualitatif, merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengamati suatu objek tertentu secara langsung dengan menggunakan instrumen penelitian yaitu peneliti itu sendiri menggunakan insting berfikir serta seluruh kemampuan peneliti untuk memperoleh data sebanyak mungkin berdasarkan penelitian yang sedang dilaksanakan sampai menemukan benang merah atau titik jenuh dalam perolehan data yang diperlukan. Setelah mendapatkan data-data yang dibutuhkan oleh peneliti, selanjutnya melakukan analisis data dengan menggunakan pemilihan data serta penelaahan yang didapatkan oleh peneliti dari observasi lapangan dengan menggunakan metode wawancara dalam observasinya terhadap informan yang berkaitan dengan penelitian peneliti yang tentu saja dapat memudahkan peneliti dalam penyusunan penelitian serta memberikan kemudahan dalam memaparkan hasil yang diperoleh peneliti

berupa temuan-temuan kepada penguji maupun khalayak sebagai pembaca.

Pengukuran suatu penelitian implementasi kebijakan pengelolaan aset tentang sertifikasi aset diperlukan teori mengenai implementasi kebijakan. Ada berbagai macam teori mengenai implementasi kebijakan serta langkah-langkah dalam pengukurannya yang dikemukakan oleh para ahli tetapi peneliti menggunakan metode Marilee S. Grindle terdapat dua variabel besar yaitu (1) isi kebijakan, meliputi (kepentingan yang dipengaruhi, tipe manfaat, derajat perubahan, letak pengambilan keputusan, pelaksana program, dan sumber daya yang digunakan). (2) konteks kebijakan, meliputi (kekuasaan, kepentingan dan strategi aktor yang terlibat, karakteristik lembaga, kepatuhan dan daya tanggap). Alasan pemilihan metode ini yaitu penelitian yang dilakukan sangat erat kaitannya dengan isi maupun konteks kebijakan karena dalam pengelolaan barang milik daerah tentang sertifikasi aset program yang dilaksanakan berdasarkan RPJMD yang sudah ditetapkan jadi isi maupun konteks kebijakan mempunyai peranan yang sangat vital sekaligus salah-satu faktor penunjang keberhasilan dalam implementasi suatu kebijakan.

Pengelolaan barang milik daerah tentang sertifikasi aset pada dasarnya

mengelola aset sebaik mungkin serta mensertifikatkan seluruh aset daerah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung No.12 tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sertifikasi aset daerah menjadi sorotan dikarenakan pada saat ini hanya 20% aset yang baru disertifikatkan oleh pemerintah Kota Bandung artinya masih ada 80% aset yang belum bersertifikat yang dapat berpotensi mendatangkan konflik serta permasalahan lainnya.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, implementasi kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah tentang sertifikasi aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset. Pada dasarnya pemerintah daerah wajib mensertifikatkan aset yang dimilikinya karena sertifikat merupakan bukti legalitas kepemilikan, namun pada kenyataannya masih sangat banyak aset yang belum bersertifikat dibanding aset yang sudah bersertifikat. Menurut data yang didapat peneliti banyak faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan ini, ada faktor-faktor penghambat yang ditemukan yakni antara dokumen dan fakta dilapangan terkadang berbeda hal ini disebabkan dokumen yang terdahulu tetapi observasi lapangan yang dilakukan baru-baru ini karena waktu yang lama batas-batas tanah yang seharusnya berbeda. Hal ini menjadikan perbedaan

dokumen dengan fakta dilapangan menjadi nyata menyebabkan kekeliruan BPKA selaku badan yang mengajukan sertifikasi aset. Adapun faktor penunjang salah satunya adanya PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dapat mempercepat sertifikasi aset, program ini diusung oleh pemerintah pusat yang sekaligus menunjang pemerintah daerah dalam mensertifikatkan tanah masyarakat maupun aset daerah.

Pemerintah Kota Bandung berupaya meningkatkan sertifikasi aset dengan ditetapkannya RPJMD yang didalamnya terdapat target dalam sertifikasi aset berdasarkan temuan peneliti target yang telah ditetapkan berbenturan dengan target yang dimiliki BPN selaku lembaga yang menerbitkan aset. Jadi seberapa banyak aset yang didaftarkan untuk sertifikasi aset tergantung pada BPN yang menerbitkan sertifikasi aset, hal inilah yang perlu dibenahi karena sebaiknya antara BPKA dan BPN dapat berkoordinasi dengan baik mengenai target sertifikasi sehingga menjadikan kedua target dapat terus tercapai.

5. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut : Implementasi Kebijakan

Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang Sertifikasi Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset telah dilaksanakan dengan cukup baik tetapi masih belum optimal melalui pendekatan isi kebijakan dan konteks kebijakan. Berjalan sesuai dengan rencana dalam mencapai target sertifikasi aset. Faktor penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang Sertifikasi Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung adalah bukti kepemilikan lahan, terbitnya sertifikat yang cenderung lambat dari BPN dikarenakan keduanya mempunyai target berbeda dalam sertifikasi aset, jumlah lahan aset yang begitu luas, catatan tidak sesuai dengan fisik, adanya claim dari pihak lain yang dapat menyebabkan kasus baru. Faktor Pendukung dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang Sertifikasi Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung adalah adanya PTSL yang mempercepat sertifikasi aset, memiliki data administrasi yang lengkap, SDM yang kapabel dan anggaran yang cukup memadai. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Bandung untuk menyempurnakan pengelolaan barang milik daerah tentang sertifikasi aset di Kota Bandung yaitu penyusunan regulasi, crosscheck data-data yang belum lengkap,

sosialisai ke perangkat daerah, mencari data, memanfaatkan adanya daya dukung dari KPK, pengembalian batas dan penyusunan SOP. Upaya dilakukan dengan memaksimalkan data yang lengkap dan SDM yang mumpuni.

dan Aset Daerah Kota Serang (Studi Kasus Kelurahan Kepuren)

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdul Wahab, Solichin. 2004. *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara
- Agustino, Leo. 2010. *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Setiawan, Guntur. 2004. *Implementasi dalam Birokrasi Pembangunan*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tangkilisan, Hesel Nogi. 2003. *Kebijakan Publik Yang Membumi (Konsep Strategi dan Kasus)*. Yogyakarta: Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik.
- Usman, 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Bandung, CV Sinar Baru Rajagrafindo Persada.
- Waluyo. 2007. *Manajemen Publik (Konsep, Aplikasi, Dan Implementasi) Dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah*. Bandung: Mandarmaju.
- Winarno, Budi, 2002. *Kebijakan Publik, Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Presindo,
- Siregar, D Doli. 2004. *Pengelolaan Aset*. Jakarta Gramedia Pustaka Utama.
- Dokumen dan Sumber Lain :**
- Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang *Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang *Pengelolaan Barang Milik Daerah*.
- Putri Kusumawar Dani “*Manajemen Aset Tanah Di Badan Pengelolaan Keuangan*