

**IMPLEMENTASI PENGAMANAN TANAH MILIK
DAERAH OLEH BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Dalam Menempuh Derajat Sarjana S-1
Administrasi Publik**



Diajukan Oleh:

**SUCI FITRIA DEWI
NIM. 07011282126082**

**JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA 2025**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PENGAMANAN TANAH MILIK
DAERAH OLEH BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

**SUCI FITRIA DEWI
NIM. 07011282126082**


Telah Disetujui oleh Dosen Pembimbing, **03 Maret** 2025

Pembimbing

Dr. Lili Erina, M.Si
NIP. 196612301992032001



Mengetahui,
Ketua Jurusan


Dr. M Nur Budiyanto, S.Sos., MPA
NIP. 196911101994011001

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM SKRIPSI
IMPLEMENTASI PENGAMANAN TANAH MILIK
DAERAH OLEH BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI


**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 17 Maret 2025
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat**

TIM PENGUJI SKRIPSI

1. **Dr. Lili Erina, M.Si**
Ketua






2. **Drs. Mardianto, M.Si**
Anggota



3. **Riza Adelia Suryani, S.Sos., M.Si**
Anggota



Mengetahui,

 <p style="text-align: center;">Dekan FISIP UNSRI, <u>Prof. Dr. Alfitri, M. Si</u> NIP. 196601221990031004</p>	 <p style="text-align: center;">Ketua Jurusan Administrasi Publik  <u>Dr. M Nur Budiyanto, S.Sos., MPA</u> NIP. 196911101994011001</p>
---	--

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Suci Fitria Dewi
NIM : 07011282126082
Jurusan : Administrasi Publik

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa skripsi yang berjudul “Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang” ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi. Apabila di kemudian hari, ada pelanggaran yang ditemukan dalam skripsi ini dan/atau ada pengaduan dari pihak lain terhadap keaslian karya ini, saya bersedia menanggung sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh tanpa pemaksaan dari pihak manapun.

Yang membuat pernyataan

Palembang, 11 Februari 2025



Suci Fitria Dewi

NIM. 07011282126082

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“Taatlah kepada Allah SWT., wujudkanlah mimpi, jadilah kebanggaan orang tua, dan jadilah bintang yang bersinar terang dengan cahayamu sendiri”
-Suci Fitria Dewi-**

**“Apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirmu dan apa yang ditakdirkan untukmu tidak akan pernah melewatkanmu”
-Umar bin Khattab-**

**“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”
(QS. Al-Insyirah : 6)**

Dengan rahmat dan ridho Allah SWT., skripsi ini saya persembahkan untuk:

- 1. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Syamsudin dan Ibu Fitri Yanti yang telah memberikan dukungan penuh kepada saya**
- 2. Kakak dan adik-adikku serta seluruh keluarga**
- 3. Pimpinan, Dosen, Staff dan Seluruh Civitas Akademika FISIP UNSRI**
- 4. Teman seperjuanganku (Administrasi Publik 2021)**
- 5. Almamater kebanggaan saya, Universitas Sriwijaya**

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of the Palembang City Government's land security, which is carried out by the Palembang City Regional Financial and Asset Management Agency. Several problems were found, namely the large amount of land that did not have proof of ownership and certificates, lack of human resources, frequent website disruptions, and coordination problems with BPN and OPD. The implementation theory used to further this study is the implementation theory by George C. Edward III that there are 4 critical factors that become a benchmark in policy implementation, namely communication, resources, disposition, and bureaucratic structure. The type of research used is qualitative research. Data collection is done through interviews, observations and documentation. The results of the study show that the implementation of regional land security by the Regional Financial and Asset Management Agency has not been effective on critical factors of communication, resources and bureaucratic structure. Meanwhile, in critical factors, the disposition has been effective. The suggestion in this study is that it is expected to make improvements in the delivery of policies, fulfillment of the number of staff, improvement of the website and improvements in the coordination process by the Palembang City BPKAD.

Keywords: Implementation, Security, Land, BPKAD

Advisor,

Dr. Lili Erina, M.Si

NIP. 196612301992032001



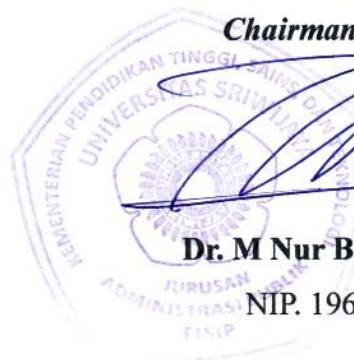
Palembang, 18 Maret 2025

Chairman of The Department



Dr. M Nur Budiyanto, S.Sos., MPA

NIP. 196911101994011001



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pengamanan tanah milik Pemerintah Kota Palembang yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang. Ditemukan beberapa permasalahan, yaitu banyaknya tanah yang belum memiliki bukti kepemilikan dan sertifikat, kekurangan SDM, *website* sering mengalami gangguan, serta masalah koordinasi dengan BPN dan OPD. Teori implementasi yang diterapkan guna menelaah lebih lanjut penelitian ini adalah teori implementasi oleh George C. Edward III, bahwa terdapat 4 faktor kritis yang menjadi patokan dalam implementasi kebijakan, yaitu komunikasi, sumberdaya, disposisi dan struktur birokrasi. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah belum efektif pada faktor kritis komunikasi, sumber daya, dan struktur birokrasi. Sedangkan, pada faktor kritis disposisi telah efektif. Saran pada penelitian ini, yaitu diharapkan dilakukan perbaikan terhadap penyampaian kebijakan, pemenuhan jumlah staf, perbaikan website dan perbaikan dalam proses koordinasi oleh BPKAD Kota Palembang.

Kata Kunci: Implementasi, Pengamanan, Tanah, BPKAD

Pembimbing

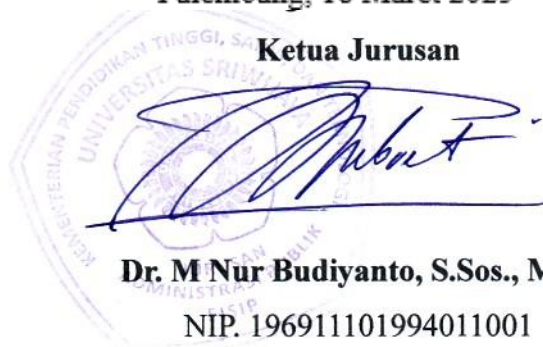
Dr. Lili Erina, M.Si

NIP. 196612301992032001



Palembang, 18 Maret 2025

Ketua Jurusan



Dr. M Nur Budiyanto, S.Sos., MPA
NIP. 196911101994011001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan judul “Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang” pada waktu yang tepat. Penulis merasa sangat bersyukur atas nikmat yang telah diberikan oleh Allah SWT. sehingga skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta yaitu, Bapak Syamsudin dan Ibu Fitri Yanti yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dengan tulus dan ikhlas di setiap perjalanan hidup penulis serta kakak dan adik-adik saya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis juga mendapatkan dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak. Maka, dari lubuk hati yang paling dalam penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof Dr Taufiq Marwa, SE., M.Si selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. Alfitri, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. M. Nur Budiyanto, S.Sos., MPA selaku Ketua Jurusan Administrasi Publik Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Dwi Mirani S.IP., M.Si selaku dosen pembimbing akademik yang telah membantu penulis dari awal semester hingga proses penyelesaian skripsi.
5. Ibu Dr. Lili Erina, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, memberikan pengarahan, saran serta kritik yang membangun bagi keberhasilan proses penyusunan skripsi ini.
6. Semua dosen, staf dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik UNSRI yang telah membantu penulis selama menjalani perkuliahan maupun saat proses penyusunan skripsi.
7. Bapak Ahmad Nashir, S.E., Ak selaku Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang yang telah menerima kelompok penulis untuk melaksanakan kegiatan magang di BPKAD Kota Palembang.
8. Ibu Meriyati, SH, M.Si selaku pembimbing teknis selama melaksanakan magang di BPKAD Kota Palembang.
9. Seluruh staf pegawai yang ada di BPKAD Kota Palembang khususnya Bidang Pengelolaan Aset Daerah yang telah membantu penulis selama proses penelitian skripsi.
10. Teman-teman seperjuangan penulis dari Administrasi Publik angkatan 2021 yang telah memberikan berbagai kenangan dan pengalaman selama berkuliah serta semua pihak yang telah membantu, mensupport, memberikan arahan dan masukan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
11. Terakhir, terima kasih untukku yang telah bertahan sejauh ini. Atas semua hal yang telah dilalui, kamu melakukannya dengan baik. *I'm so proud of you.* Kesuksesan menantimu di depan sana atau mungkin kesuksesan yang akan menghampirimu. Jadi, jangan lupa bersyukur, berusaha, berdoa dan jadilah pribadi yang bermanfaat bagi banyak orang.

Demikianlah, dengan segala kerendahan hati dan keterbatasan ilmu serta pengalaman, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat membawa manfaat bagi semua kalangan.

Palembang, 11 Februari 2025



Suci Fitria Dewi

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR SINGKATAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.4.1 Manfaat Praktis	12
1.4.2 Manfaat Teoritis	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Implementasi Kebijakan.....	13
2.1.2 Teori Implementasi Kebijakan	14
2.1.3 Pengamanan Barang Milik Daerah	16
2.1.4 Teori yang Digunakan	18
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Pemikiran	31
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1 Jenis Penelitian	32

3.2	Definisi Konsep.....	33
3.3	Fokus Penelitian	34
3.4	Data dan Sumber Data.....	36
3.5	Informan Penelitian	37
3.6	Teknik Pengumpulan Data	38
3.7	Teknik Analisis Data.....	39
3.8	Jadwal Penelitian.....	42
3.9	Sistematika Penulisan.....	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		44
4.1	Gambaran Umum Tentang Lokasi Penelitian.....	44
4.2	Informan Penelitian	51
4.3	Hasil Penelitian.....	52
4.4	Pembahasan	99
BAB V KESIMPULAN.....		106
5.1	Kesimpulan.....	106
5.2	Saran	108
DAFTAR PUSTAKA.....		109

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Keseluruhan Aset Tanah Milik Pemkot Palembang	6
Tabel 1. 2 Data Pengamanan Administrasi Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang s/d 31 Desember tahun 2023.....	7
Tabel 1. 3 Data Pengamanan Hukum Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang Tahun 2024.....	8
Tabel 1. 4 Data Persil Tanah Milik OPD yang belum bersertifikat.....	8
Tabel 1. 5 Jumlah Pegawai Bidang Pengamanan Aset Daerah.....	11
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3. 1 Fokus Penelitian.....	34
Tabel 3. 2 Informan Penelitian.....	38
Tabel 3. 3 Jadwal Penelitian	42
Tabel 4. 1 Indikator Kinerja Utama BPKAD Kota Palembang.....	46
Tabel 4. 2 Informan Penelitian.....	51
Tabel 4. 3 Data Kepegawaian BPKAD Kota Palembang	67
Tabel 4. 4 Jumlah Pegawai Bidang Pengamanan Aset Daerah.....	68
Tabel 4. 5 Matriks Hasil dan Pembahasan Penelitian	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Standar Operasional Prosedur Pengamanan Tanah	5
Gambar 1. 2 Pengamanan Fisik Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang	6
Gambar 2. 1 Teori George C. Edward III (1980)	22
Gambar 2. 2 Kerangka Pemikiran	31
Gambar 3. 1 Teknik Analisis Data	40
Gambar 4. 1 BPKAD Kota Palembang.....	44
Gambar 4. 2 Visi dan Misi BPKAD Kota Palembang	45
Gambar 4. 3 Dokumentasi terkait Transmisi Kebijakan	56
Gambar 4. 4 Surat Disposisi.....	60
Gambar 4. 5 Pedoman Pengamanan Tanah	63
Gambar 4. 6 Dokumentasi terkait Aspek Informasi.....	71
Gambar 4. 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.....	74
Gambar 4. 8 Fasilitas Berupa Ruang dan Alat Kantor	77
Gambar 4. 9 Mobil Dinas Operasional	78
Gambar 4. 10 <i>Website</i> E-BMD dan <i>Website</i> SIPINDANG	78
Gambar 4. 11 Gambar Fasilitas Berupa Papan Nama Tanah Milik Pemkot.....	79
Gambar 4. 12 Surat Penempatan Pegawai dan Surat Kenaikan Pangkat	83
Gambar 4. 13 Keputusan Walikota Tentang Besaran Tambahan Penghasilan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Palembang.....	86
Gambar 4. 14 <i>Check List</i> Kelengkapan Dokumen Pelaksanaan Kegiatan Ganti Uang (GU)/ KKPD dan Laporan Hasil Pelaksanaan Pemeriksaan Tanah Pemerintah Kota Palembang dalam Rangka Pensertifikatan	87
Gambar 4. 15 Kwitansi dan Nota Pencairan Dana	88
Gambar 4. 16 Keputusan Walikota Palembang Nomor 333 /KPTS /BPKAD /2022	92
Gambar 4. 17 Peraturan Walikota Palembang Nomor 19 Tahun 2022	92
Gambar 4. 18 Keputusan Walikota Palembang Nomor 427/ KPTS/ BPKAD/ 2023 Tentang Satuan Tugas Koordinasi Pengamanan BMD	97
Gambar 4. 19 Kegiatan Rapat Koordinasi BPKAD Kota Palembang.....	97

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi Wawancara dengan Informan	112
Lampiran 2. Pedoman Wawancara	113
Lampiran 3. Pedoman Observasi	117
Lampiran 4. Pedoman Dokumentasi.....	118
Lampiran 5. SK Dosen Pembimbing.....	119
Lampiran 6. Surat Izin Penelitian	120
Lampiran 7. Lembar Persetujuan Seminar Proposal.....	121
Lampiran 8. Lembar Perbaikan Seminar Proposal	122
Lampiran 9. Kartu Bimbingan Skripsi.....	123
Lampiran 10. Lembar Perbaikan Ujian Komprehensif.....	124
Lampiran 11. Bukti Lulus SULIET-USEPT Unsri	125
Lampiran 12. Bukti Turnitin Unsri	126
Lampiran 13. Surat Similarity.....	127

DAFTAR SINGKATAN

BPKAD	: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
Permendagri	: Peraturan Menteri Dalam Negeri
Perwali	: Peraturan Walikota
Pemda	: Pemerintah Daerah
Pemkot	: Pemerintah Kota
OPD	: Organisasi Perangkat Daerah
SKPD	: Satuan Kerja Perangkat Daerah
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
SEKDA	: Sekretaris Daerah
PBT	: Peta Bidang Tanah
APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
SOP	: Standar Operasional Prosedur
SK	: Surat Keputusan
SPPD	: Surat Perintah Perjalanan Dinas
SPD	: Surat Perjalanan Dinas
SPJ	: Surat Pertanggungjawaban
Kaban	: Kepala Badan
Kabid	: Kepala Bidang
Kasubbid	: Kepala Sub Bidang
ASN	: Aparatur Sipil Negara
TPP	: Tambahan Penghasilan Pegawai
SIMDA	: Sistem Informasi Manajemen Daerah
LAPKIN	: Laporan Kinerja
SRIKANDI	: Sistem Informasi Kearsipan Dinamis Terintegrasi

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Implementasi berarti pelaksanaan atau penerapan. Implementasi merupakan salah satu unsur paling krusial dari proses kebijakan. Implementasi menjadi garis penghubung antara formulasi kebijakan dengan *output* kebijakan, sehingga suatu kebijakan yang dibuat tanpa adanya implementasi yang baik tidak akan memiliki dampak apapun bagi masyarakat. Implementasi akan menjadi penentu bagi keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan yang telah dirancang. Implementasi adalah suatu proses penerapan atau pelaksanaan kegiatan yang dijalankan oleh para aktor yang tujuan akhirnya untuk mencapai hasil (*output*) selaras dengan sasaran atau fokus tujuan dari penetapan kebijakan itu sendiri (Pramono, 2020).

Implementasi berhubungan erat dengan realisasi dan penerapan kebijakan yang telah diformulasikan dengan baik oleh para analis kebijakan dengan menyesuaikan pada kebutuhan dan harapan masyarakat sehingga tidak terjadi penyelewengan dan penyalahgunaan kebijakan. Suatu implementasi kebijakan apakah telah berjalan sesuai dengan rencana dan harapan pembuat kebijakan, maka perlu dilakukan analisis lebih dalam mengenai unsur-unsur serta variabel apa saja yang dapat memengaruhi implementasi kebijakan. Diperlukan adanya suatu konsep pendekatan yang dapat digunakan untuk menelaah sebuah kebijakan. Dalam model implementasi kebijakan publik yang diteorikan oleh George C. Edward III dijelaskan bahwa terdapat 4 faktor kritis yang menjadi patokan keberhasilan atau kegagalan suatu implementasi kebijakan, yaitu : komunikasi, sumberdaya, disposisi dan struktur birokrasi (Edward III, 1980).

Penelitian terdahulu yang mengkaji implementasi kebijakan mengenai pengelolaan barang milik daerah, yaitu penelitian tentang sistem pengelolaan barang milik daerah terhadap pengamanan aset daerah pada badan pengelolaan keuangan dan aset daerah (BPKAD) Kabupaten Poso oleh Galib Lahada (2021), penelitian tentang analisis pengelolaan dan pemanfaatan barang milik daerah pada BPKAD Kabupaten Labuhanbatu oleh Mardan dan Nasution (2022), penelitian tentang Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Puskesmas Sugihmukti Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat oleh Pusparani et al. (2021), penelitian tentang Analisis Implementasi Permendagri No. 19 Tahun 2016 di Provinsi Sumatera Utara oleh Aritonang et al. (2023), dan penelitian tentang Implementasi Pengelolaan Inventaris Dan Penggunaan Barang Pada Kantor Biro Umum Dan Perlengkapan Provinsi Sulawesi Barat oleh Wirna et al., (2022). Berdasarkan beberapa penelitian yang telah disebutkan tersebut, peneliti tertarik untuk melihat sisi lain dari pengelolaan barang milik daerah, yaitu dari sisi pengamanan barang milik daerah berupa tanah.

Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2016). Aset tetap yang dikelola oleh BPKAD meliputi:

- 1) Tanah
- 2) Peralatan dan mesin
- 3) Gedung dan bangunan
- 4) Jalan, irigasi dan jaringan
- 5) Aset tetap lainnya
- 6) Konstruksi dalam pengerjaan

Aset dapat dikelompokkan menjadi aset bergerak dan aset tidak bergerak. Aset bergerak adalah aset yang memiliki sifat fisik yang dapat dipindahkan atau dipindah dari satu tempat ke tempat lain tanpa merusak atau mengubah sifat dasar dari aset tersebut. Aset bergerak ini lebih sering digunakan dalam kegiatan operasional yang sifatnya lebih fleksibel dan dapat dengan mudah dipindahkan sesuai kebutuhan (Halim, 2014). Contoh Aset bergerak milik daerah, yaitu Peralatan dan mesin. Aset tidak bergerak adalah aset yang tidak dapat dipindah dari satu tempat ke tempat lain tanpa mengubah fungsinya atau merusak sifat dasar dari aset tersebut. Aset ini sering kali bersifat permanen dan digunakan dalam jangka panjang (Halim, 2014). Contoh Aset tidak bergerak milik daerah, yaitu tanah, gedung dan bangunan, serta infrastruktur (jalan, irigasi dan jaringan).

Siklus pengelolaan barang milik daerah berdasarkan Permendagri No.19 Tahun 2016 meliputi keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemindahtanganan, pemeliharaan, pemusnahan, penilaian, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Pengamanan barang milik daerah menjadi upaya yang dijalankan oleh Pemda untuk menjamin keamanan BMD. Menurut Mardiasmo (dalam Suwanda & Rusfiana, 2022) bahwa pengamanan barang milik daerah merupakan salah satu target strategis yang wajib diwujudkan oleh daerah dalam menjalankan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Tanah adalah jenis dari barang milik daerah penting untuk dijaga dan diamankan agar nilai, kuantitas dan kualitas aset tanah tetap aman dan tidak terjadi masalah dalam proses pemanfaatannya. Tanah merupakan aset paling berpotensi besar untuk menyokong kenaikan pendapatan asli daerah (PAD) Kota Palembang.

Implementasi kebijakan peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan dalam pengamanan tanah adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 299 ayat (1) sampai ayat (4) Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Berdasarkan Pasal 229 diketahui bahwa tata cara pengamanan tanah, yaitu:

- (1) Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain:
 - a. memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas;
 - b. memasang tanda kepemilikan tanah; dan
 - c. melakukan penjagaan.
- (2) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan pemerintah daerah dan kondisi/letak tanah yang bersangkutan.
- (3) Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:
 - a. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
 - b. melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 1. melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah;
 2. membuat kartu identitas barang;
 3. melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya; dan
 4. catat dalam Daftar Barang Pengelola/ Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.
- (4) Pengamanan hukum dilakukan terhadap:
 - a. tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 - b. tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah.

Pengamanan barang milik daerah yang dilakukan secara efektif akan menciptakan dukungan bagi pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Kegiatan pengamanan barang milik daerah dilakukan agar tercipta ketertiban pada proses pengelolaan barang milik daerah. Pengamanan tanah harus diimplementasikan dengan efektif dan optimal agar tidak terjadi masalah-masalah dalam hal kualitas, kuantitas, nilai dan hak milik, sehingga tanah berkategori aman.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Palembang menjadi salah satu lembaga pemerintahan yang mengimplementasikan pengamanan barang milik daerah berupa tanah. Dalam implementasi pengamanan tanah, BPKAD Kota Palembang memiliki SOP yang terdapat dalam Keputusan Walikota Palembang No.333/ KPTS/ BPKAD/ 2022 Tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Palembang sebagai berikut:

Gambar 1. 1 Standar Operasional Prosedur Pengamanan Tanah

No.	AKTIVITAS	PELAKSANA					MUTU BAKU			Keterangan
		SKPD	Kepala BPKAD	KABID	KASUBID	Tim Pengamanan Aset	Penyusunan	Waktu	Output	
1	2 ^a	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Kepala SKPD membuat surat permohonan pengamanan aset berupa tanah kosong hasil ganti rugi/pembebasan/hibah atau bangunan kantor	start					Surat permohonan	5 menit	Tanda Tertina	
2	Kepala badan, kepala bidang membuat disposisi						Disposisi	5 menit	Lembar disposisi	
3	Kasubid dan Tim pengamanan aset melakukan pemeriksaan data bukti kepemilikan						Data aset	30 menit	Copy Sertifikat atau alas hak lainnya	
4	Pengecekan dapat dilakukan lintas SKPD dengan koordinasi horizontal dengan SKPD lain yang berkompeten, termasuk data dalam brankas penyimpanan data sertifikat dan surat bukti kepemilikan aset						Data atau informasi awal keberadaan aset	120 menit	Data atau informasi yang valid	Koordinasi dilakukan dengan Bagian Agraria atau BPN
5	Jika bukti kepemilikan sudah sesuai, kasubid dan tim pengamanan melakukan pengecekan ke lokasi aset tersebut						Data atau informasi yang valid	180 menit	Asset tanah di beri tanda batas dan tanda kepemilikan	
6	Lokasi aset sudah sesuai dengan bukti kepemilikan, diberi tanda batas dan papan nama atau untuk jangka panjang dilakukan pemagaran						Patok batas, cat, papan nama	180 menit	Tanda batas, tanda kepemilikan sudah dipasang pada asset tanah	
7	Melakukan dokumentasi dan pengarsipan berkas						Berita acara pemasangan dan foto-foto	15 menit	Dokumen pengamanan	
8	Aset berupa tanah SKPD sudah diamankan	End								

Sumber : Keputusan Walikota Palembang No.333/ KPTS/ BPKAD/ 2022

Pada realisasi di lapangan BPKAD Kota Palembang telah mengimplementasikan 3 tahapan dalam proses pengamanan tanah dengan berlandaskan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 dan SOP yang ada, yaitu pengamanan fisik, pengamanan administrasi dan pengamanan hukum.

Tabel 1. 1 Data Keseluruhan Aset Tanah Milik Pemkot Palembang

Keseluruhan Aset Tanah		
Aset Tanah Jalan	5.367	88%
Aset Tanah Kantor	765	22%
Jumlah Aset Tanah	6.132	100%

Sumber : Diolah oleh Penulis Berdasarkan Data Bagian Pengelolaan Aset di BPKAD Kota Palembang Tahun 2024

Tabel 1.1 merupakan data keseluruhan aset tanah milik Pemerintah Kota Palembang yang termasuk dalam daftar BMD yang dikelola oleh BPKAD Kota Palembang. Terlihat bahwa Pemkot Palembang memiliki aset tanah jalan sebanyak 5.367 bidang tanah dan aset tanah kantor sebanyak 765 bidang tanah dengan jumlah keseluruhan aset tanah adalah 6.132 bidang tanah.

Gambar 1. 2 Pengamanan Fisik Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang

Sumber : BPKAD Kota Palembang

Gambar 1.1 merupakan bukti pengamanan fisik yang dilakukan oleh BPKAD Kota Palembang. Pengamanan fisik yang dilakukan berupa pemasangan plang Pemkot Palembang dan pemasangan papan nama barang milik daerah yang menjadi tanda kepemilikan tanah oleh Pemerintah Kota Palembang.

Tabel 1. 2 Data Pengamanan Administrasi Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang s/d 31 Desember tahun 2023

Pengamanan Administrasi Tanah	Sudah “Aman” (Jumlah bidang)	Belum “Tidak Aman” (Jumlah bidang)
Melengkapi bukti kepemilikan	1.230	4.902
Membuat kartu inventaris barang	6.132	0
Sensus sekali 5 tahun (Sensus tanah kantor dilaksanakan oleh BPKAD Kota Palembang, sedangkan sensus tanah bawah jalan dilaksanakan oleh dinas PU dan Perkim bekerjasama dengan pihak swasta)	6.132	0
Melakukan pencatatan dalam daftar barang pengelola/pengguna/kuasa pengguna	6.132	0

Sumber : Diolah oleh Penulis Berdasarkan Data Bagian Pengelolaan Aset di BPKAD Kota Palembang Tahun 2024

Data pada tabel 1.2 menunjukkan bukti pengamanan administrasi yang dilaksanakan oleh BPKAD Kota Palembang. Dari data terlihat bahwa tanah milik Pemkot Palembang telah dicatat dalam daftar barang dalam E-BMD, telah dilakukan sensus sekali dalam 5 tahun dan telah dibuatkan kartu inventaris barang, sedangkan untuk bukti kepemilikan sedang dalam proses melengkapi berkas. Berdasarkan wawancara dengan ketua tim pengamanan aset, proses melengkapi berkas bukti kepemilikan terhambat karena lambatnya respon dari pihak OPD terkait pengumpulan berkas-berkas yang dibutuhkan untuk pengamanan administrasi tanah. Permasalahan koordinasi dengan pihak OPD tersebut menyebabkan proses pengumpulan dan pengolahan data menjadi tidak terorganisir dengan baik dan terhambat, sehingga kinerja BPKAD menjadi tidak efisien. Hal ini diperburuk dengan sistem *website* sebagai sarana untuk mengelola data sering mengalami kendala server dan eror.

Tabel 1. 3 Data Pengamanan Hukum Tanah Milik Pemerintah Kota Palembang Tahun 2024

Pengamanan Hukum Tanah	Jumlah Bidang	Luas (M²)	Kategori
Memiliki Sertifikat	508	2.064.198,82 M ²	Aman (A)
Belum Memiliki Sertifikat	5.624	13.039.673,91 M ²	Tidak Aman (T)

Sumber : Diolah oleh Penulis Berdasarkan Data Bagian Pengelolaan Aset di BPKAD Kota Palembang Tahun 2024

Pada tabel 1.3 terlihat bahwa dari total 6.132 bidang tanah yang dimiliki Pemkot Palembang terdapat 5.624 bidang tanah yang belum bersertifikat dan hanya 508 bidang tanah yang telah bersertifikat. Berdasarkan hal tersebut, disimpulkan bahwa terdapat 92 persen tanah milik Pemkot Palembang yang dikelola oleh BPKAD Kota Palembang belum berada dalam kategori aman karena belum memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah resmi dari badan hukum. Berdasarkan wawancara dengan ketua tim pengamanan diketahui bahwa permasalahan terkait dengan proses sertifikasi tanah ini disebabkan karena koordinasi yang lambat dan kurang baik dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini menyebabkan proses sertifikasi tanah terhambat selama bertahun-tahun. Kondisi tersebut masih terus berlanjut hingga sekarang dan masih dalam tahap proses penyelesaian.

Tabel 1. 4 Data Persil Tanah Milik OPD yang belum bersertifikat

NO.	OPD	Jumlah Persil
1	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	2
2	Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah	25
3	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah	1
4	Dinas Ketenagakerjaan Kota Palembang	1
5	Dinas Komunikasi & Informatika	1
6	Dinas Pemadam Kebakaran dan Penanggulangan Bencana	4
7	Dinas Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak, dan Pemberdayaan Masyarakat	1
8	Dinas Sosial Kota Palembang	1
9	Dinas Kepemudaan dan Olahraga	3
10	Dinas Kesehatan	3
11	Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah	2

NO.	OPD	Jumlah Persil
12	Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan	3
13	Dinas Pariwisata	3
14	Dinas Pekerjaan Umum dan Penata Ruang	1128
15	Dinas Pendidikan	5
16	Dinas Perdagangan	4
17	Dinas Perhubungan Kota Palembang	5
18	Dinas Perikanan	2
19	Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan	5
20	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	3953
21	Kecamatan Bukit Kecil	6
22	Kecamatan Alang Alang Lebar	7
23	Kecamatan Gandus	5
24	Kecamatan Ilir Barat I	9
25	Kecamatan Ilir Barat II	4
26	Kecamatan Ilir Timur I	9
27	Kecamatan Ilir Timur II	8
28	Kecamatan Ilir Timur III	3
29	Kecamatan Jakabaring	5
30	Kecamatan Kalidoni	5
31	Kecamatan Kemuning	5
32	Kecamatan Kertapati	7
33	Kecamatan Plaju	2
34	Kecamatan Sako	3
35	Kecamatan Seberang Ulu II	6
36	Kecamatan Seberang Ulu I	5
37	Kecamatan Sematang Borang	4
38	Kecamatan Sukarami	9
39	Pkm. 1 Ulu	2
40	Pkm. 23 Ilir	2
41	Pkm. 4 Ulu	2
42	Pkm. 5 Ilir	2
43	Pkm. 7 Ulu	1
44	Pkm. Alang - Alang Lebar	1
45	Pkm. Ariodilah	1
46	Pkm. Basuki Rahmat	3
47	Pkm. Boom Baru	1
48	Pkm. Dempo	2
49	Pkm. Gandus	5
50	Pkm. Kalidoni	4
51	Pkm. Kampus	3
52	Pkm. Karya Jaya	3
53	Pkm. Kenten	1
54	Pkm. Keramasan	1

NO.	OPD	Jumlah Persil
55	Pkm. Kertapati	3
56	Pkm. Makrayu	3
57	Pkm. Merdeka	3
58	Pkm. Multiwahana	2
59	Pkm. OPI	3
60	Pkm. Padang Selasa	2
61	Pkm. Pakjo	3
62	Pkm. Pembina	1
63	Pkm. Plaju	4
64	Pkm. Punti Kayu	2
65	Pkm. Sabokingking	3
66	Pkm. Sako	1
67	Pkm. Sei Baung	2
68	Pkm. Sei Selincah	3
69	Pkm. Sekip	4
70	Pkm. Sematang Borang	3
71	Pkm. Sosial	3
72	Pkm. Sukarami	3
73	Pkm. Talang Betutu	4
74	Pkm. Taman Bacaan	1
75	Rumah Sakit Umum Daerah	1
76	Sekretariat Daerah	10
77	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Alang Alang Lebar	11
78	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Bukit Kecil	7
79	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Gandus	12
80	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Ilir Barat I	30
81	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Ilir Barat II	12
82	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Ilir Timur I	9
83	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Ilir Timur II	22
84	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Kalidoni	32
85	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Kemuning	15
86	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Kertapati	25
87	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Plaju	17
88	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Sako	13
89	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Seberang Ulu II	14
90	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Seberang Ulu I	24
91	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Sematang Borang	4
92	Upt Dinas Pendidikan Kecamatan Sukarami	23

Sumber : Diolah oleh Penulis Berdasarkan Data Bagian Pengelolaan Aset di BPKAD Kota Palembang Tahun 2024

Data di atas merupakan jumlah persil tanah milik instansi pemerintah Kota Palembang yang belum bersertifikat. Ditunjukkan bahwa terdapat sekitar 92 instansi terdata yang memiliki tanah-tanah belum bersertifikat.

Tabel 1. 5 Jumlah Pegawai Bidang Pengamanan Aset Daerah

No.	Jumlah Pegawai Bidang Pengamanan Aset Daerah	
1.	Ketua Tim Pengamanan Aset	1
2.	Anggota Tim Pengamanan Aset	3
Jumlah		4

Sumber : Berdasarkan hasil observasi dan wawancara peneliti

Tabel 1.4 menunjukkan jumlah pegawai pada bidang pengamanan aset daerah. Terlihat bahwa hanya terdapat 1 ketua dan 3 anggota tim pengamanan aset yang melaksanakan kebijakan pengamanan tanah milik daerah. Jumlah tersebut tidak sejalan dengan banyaknya tupoksi yang harus diemban. Hal tersebut menyebabkan proses pengamanan tanah menjadi kurang optimal dikarenakan kurangnya pegawai. Pernyataan tersebut juga didukung dengan hasil wawancara dengan ketua tim pengamanan aset yang menyatakan bahwa mereka kekurangan anggota, idealnya jumlah anggota tim pengamanan adalah 6 orang.

Dengan adanya permasalahan-permasalahan tersebut, peneliti merasa perlu untuk meneliti dan melakukan kajian lebih dalam, sehingga dapat diketahui lebih jelas bagaimana implementasi pengamanan tanah yang dilakukan oleh BPKAD Kota Palembang. Peneliti ingin melakukan penelitian terkait “Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan deskripsi latar belakang di atas, maka dapat dibuat rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka penelitian ini memiliki tujuan tersendiri, yaitu untuk mengetahui dan memahami bagaimana Implementasi Pengamanan Tanah Milik Daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Praktis

Secara praktis hasil dari penelitian ini dapat memberikan masukan dan saran pemikiran terhadap instansi pemerintah, terutama Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi kemajuan dan pengembangan instansi pemerintahan di masa mendatang demi meningkatkan kualitas implementasi pengamanan barang milik daerah, terutama terkait tanah milik daerah.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil dari penelitian ini semoga dapat memberikan manfaat sebagai materi kajian untuk mengembangkan ilmu-ilmu sosial terutama Ilmu Administrasi Publik. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat berguna sebagai bahan materi untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif* (Vol. 1). CV. Syakir Media Press.
- Aritonang, R. M. P., Badaruddin, & Harahap, R. H. (2023). Analisis Implementasi Permendagri No. 19 Tahun 2016 di Provinsi Sumatera Utara. *PERSPEKTIF*.
- BPKAD Kota Palembang. (2023). *RENSTRA 2024-2026 (Rancangan Akhir)*.
- Dewi, T., & Kartius. (2024). Analisis Pengamanan Aset Tanah Di Badan Pengelola Keuangan & Aset Daerah Provinsi Riau. *Journal of Public Administration Review, 1*(1).
- Diroya, A., Ubed, R. S., Keuangan, P., & Stan, N. (2020). Tinjauan Pelaksanaan Sertifikasi Bmn Berupa Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada KPKNL Semarang Tahun 2018-2019. *Indonesia Rich Journal, 1*(2).
- Edward III, G. C. (1980). *Implementing Public Policy*. Congressional Quarterly Inc.
- Halim, A. (2014). *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*.
- Harahap, N. (2020). *Penelitian Kualitatif* (Vol. 1). Wal Ashri Publishing.
- Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Palembang Nomor 14/KPTS/BPKAD/2024 Tentang Penetapan Indikator Kinerja Utama (IKU) di lingkungan BPKAD Kota Palembang Tahun 2024. (2024).
- Lahada, G. (2021). Sistem Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Poso. *Jurnal Ilmiah Administratie, 16*(1), 34–42.
- Mardan, J., & Nasution, J. (2022). Analisis Pengelolaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah pada BPKAD Kabupaten Labuhanbatu. *Jurnal Akuntansi AKTIVA*.
- Maros, A., Hasdani, H., & Zakariya, H. (2020). Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Tanah Desa Berdasarkan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Studi di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo). *Wajah Hukum, 4*(2), 229–235.
- Mazmanian, D. A., & Sabatier, P. A. (1983). *Implementation and Public Policy*. Scott, Foresman and Company.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis* (3rd ed.). SAGE Publications Ltd.

- Nurfauziah, R. M. A., Gunawan, W., & Lesmana, A. C. (2022). Pengamanan Aset Tanah Di UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat Tahun 2021. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (JANITRA)*, 2(2).
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Retrieved August 15, 2024, from Peraturan Walikota Palembang Nomor 49 Tahun 2022 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Palembang (2022).
- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*.
- Pusparani, M., Lukman, S., & Irena, D. (2021). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Puskesmas Sugihmukti Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. *Visioner*, 13(1).
- Ripley, R. B., & Franklin, G. A. (1986). *Policy Implementation and Bureaucracy* (2nd ed.). Brooks/Cole Publishing Company.
- Sulistiyawati. (2023). *Buku Ajar Metode Penelitian Kualitatif*. Penerbit K-Media.
- Suwanda, D., & Rusfiana, Y. (2022). *Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Daerah*.
- Tachjan. (2006). *Implementasi Kebijakan Publik* (1st ed.). Penerbit AIPI Bandung.
- Wicaksana, A., Harmono, & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset tetap tanah pada pemerintah Kabupaten Malang. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*.
- Wirna, Ansyari, M. I., & Nasrulhaq. (2022). Implementasi Pengelolaan Inventaris Dan Penggunaan Barang Pada Kantor Biro Umum Dan Perlengkapan Provinsi Sulawesi Barat. *Journal Unismuh*, 3(4).