KAMPUS AKADEMIK PUBLISING
Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi (JRME)
Vol.3, No.6 November 2026
e-ISSN: 3046-7144, p-ISSN : 3046-7411, Hal 661-674
DOI : https://doi.org/10.61722/jrme.v3i6.13445

Analisis Pengamanan Aset Tanah Melalui Sertifikasi Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Aset Daerah: Studi Pada BKAD Provinsi NTB

Ni Wayan Apriani[1], Ni Luh Putu Anom Pancawati[2]
Program Studi Ekonomi Hindu, Fakultas Dharma Duta, Institut Agama Hindu Negeri Gde Pudja Mataram
niwayanapriani834@gmail.com, anompancawati84@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the securing of land assets through certification as a means to achieve administrative order for regional assets at the Regional Finance and Asset Agency (BKAD) of West Nusa Tenggara Province. Land assets are a component of regional property that must be properly managed and secured, as they are utilized to support the execution of government functions and the provision of public services. One essential security measure is land certification, which serves to provide legal certainty regarding the ownership of local government assets. This study employs a qualitative method with a descriptive approach. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. The research focuses on the process of securing land assets, the stages of certification, the completeness of administrative documentation, and the challenges encountered during implementation. This study is expected to provide insight into the role of certification in fostering administrative order for regional assets, as well as potential measures to enhance the security of land assets within the BKAD of West Nusa Tenggara Province.*

Keywords: *Securing Land Assets, Land Certification, Administrative Order, Regional Assets, BKAD of West Nusa Tenggara Province*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengamanan aset tanah melalui sertifikasi dalam mewujudkan tertib administrasi aset daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Provinsi Nusa Tenggara Barat. Aset tanah merupakan bagian dari barang milik daerah yang perlu dikelola dan diamankan dengan baik karena digunakan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Salah satu bentuk pengamanan yang penting dilakukan adalah sertifikasi tanah sebagai upaya memberikan kepastian hukum atas kepemilikan aset pemerintah daerah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Fokus penelitian diarahkan pada proses pengamanan aset tanah, tahapan sertifikasi, kelengkapan administrasi, serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai peran sertifikasi dalam mendukung tertib administrasi aset daerah serta upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan pengamanan aset tanah pada BKAD Provinsi NTB.

Kata kunci: Pengamanan Aset Tanah, Sertifikasi Tanah, Tertib Administrasi, Aset Daerah, BKAD Provinsi NTB.

LATAR BELAKANG

Aset daerah merupakan sumber daya yang dimiliki oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat. Aset/ Barang Milik daerah (BMD) adalah suatu faktor terpenting yang diperlukan pada suatu perusahaan ataupun pemerintahan terhadap kelangsungan operasional perusahaan dan pemerintahan itu sendiri(Aituarauw, 2021). Aset tersebut

Naskah Masuk: 02 November 2026; Revisi: 03 November 2026; Diterima: 04 November 2026; Terbit: 18 November 2026.

dapat berupa tanah, bangunan, kendaraan, peralatan, dan barang lainnya yang diperoleh melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah maupun sumber perolehan lain yang sah. Karena memiliki manfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan, aset daerah perlu dikelola secara tertib, efektif, dan bertanggung jawab. Aset tersebut tidak hanya di gunakan untuk mendukung tugas-tugas pemerintahan dan pelayanan masyarakat,tetapi juga bisa dimanfaatkan secara ekonomis agar menghasilkan pendapatan(Aini et al., 2026).

Salah satu jenis aset daerah yang perlu mendapatkan perhatian adalah tanah. Tanah merupakan benda yang memiliki nilai yang sangat tinggi, yakni memiliki nilai historis tanah yang merupakan nilai kesejarahan(Masriani, 2022). Pentingnya aset tanah sebagai modal utama dalam pembangunan ekonomi daerah mendorong pemerintah untuk memperhatikan bagaimana aset tersebut dapat dioptimalkan(Judijanto, 2025). Tanah milik pemerintah daerah dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan, seperti pembangunan kantor pemerintahan, fasilitas umum, dan sarana pelayanan masyarakat. Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya(Nur, 2015). Pengelolaan aset tanah tidak hanya berkaitan dengan pemanfaatannya, tetapi juga menyangkut kejelasan status kepemilikan, kelengkapan dokumen, pencatatan, serta pengamanan agar tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan pemerintah daerah sesuai ketentuan.

Pengamanan aset tanah merupakan bagian penting dalam pengelolaan barang milik daerah. 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(Diroya & Ubed, 2020).Pengamanan dilakukan untuk menjaga aset agar tidak hilang, tidak dikuasai pihak lain tanpa hak, dan tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari. Pengelolaan aset pada daerah harus dikelola menggunakan baik agar aset tersebut bisa menjadi sumber modal primer yang memungkinkan Pemda berbagi kemampuan keuangannya(Agustin & Tarigan, 2023). Salah satu bentuk pengamanan yang dapat dilakukan adalah melalui sertifikasi tanah. Sertifikat menjadi bukti hak atas tanah yang diterbitkan oleh instansi pertanahan yang berwenang dan memberikan kepastian hukum mengenai status hak atas tanah tersebut.

Selain memberikan kepastian hukum, sertifikasi juga berkaitan dengan tertib administrasi aset daerah. Tanah yang telah memiliki dokumen kepemilikan yang jelas akan lebih mudah dicatat, diidentifikasi, dan diawasi. Data sertifikat dapat digunakan sebagai dokumen pendukung dalam pencatatan barang milik daerah. Barang milik daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah(Sukarman & Prasetiya, 2022). Dengan demikian, sertifikasi tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan, tetapi juga membantu melengkapi administrasi aset tanah milik pemerintah daerah. Penatausahaan Barang Milik Daerah merupakan bagian dari sistem pengelolaan Barang Milik Daerah, sangat diperlukan dalam pengamanan pengelolaan Barang Milik Daerah, baik secara administrasi, fisik maupun secara hukum. Dengan penatausahaan Barang Milik Daerah, pengamanan dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku(Choiruddin et al., 2019).

Pengelolaan barang milik daerah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah(Pemerintah Republik Indonesia, 2014) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020(Pemerintah Republik Indonesia, 2020). Pedoman teknis pengelolaan barang milik daerah juga diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016(Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, 2016) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024(Permendagri No.7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, 2024). Ketentuan tersebut menjadi pedoman bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan pengelolaan barang milik daerah, termasuk kegiatan pengamanan dan penatausahaan aset.

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Provinsi Nusa Tenggara Barat merupakan perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah. Dalam pengelolaan aset, kegiatan pendataan, pencatatan, penatausahaan, serta pengamanan dokumen menjadi bagian yang penting untuk mendukung tertib administrasi barang milik daerah. Salah satu hal yang perlu diperhatikan adalah kelengkapan dokumen kepemilikan tanah milik pemerintah daerah,

termasuk sertifikat tanah. Oleh karena itu, keberadaan dan kejelasan status hukum atas aset tanah milik pemerintah daerah sangat penting untuk memastikan bahwa aset tersebut dapat dikelola secara optimal, dilindungi dari risiko penyalahgunaan, serta dapat memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan daerah(Tumija et al., 2025).

Pada pelaksanaannya, pengamanan aset tanah dapat menghadapi beberapa kendala, seperti dokumen kepemilikan yang belum lengkap, riwayat perolehan tanah yang perlu ditelusuri, perbedaan data administrasi dengan kondisi di lapangan, serta proses sertifikasi yang membutuhkan koordinasi dengan instansi pertanahan. Kendala tersebut perlu ditangani dengan pendataan dan pemeriksaan dokumen secara cermat agar aset tanah dapat tercatat dengan baik dan memiliki bukti kepemilikan yang jelas. Dalam kegiatan pengelolaan barang milik daerah atau aset, pengamanan dan pemeliharaan merupakan sasaran strategis dalam kebijakan pengelolaan aset daerah(Shuarsini & Widnyani, 2025).

Berdasarkan uraian tersebut, pengamanan aset tanah melalui sertifikasi penting untuk dikaji karena berkaitan dengan kepastian hukum dan ketertiban administrasi aset daerah. Penelitian ini mengambil judul "Analisis Pengamanan Aset Tanah melalui Sertifikasi dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Aset Daerah: Studi pada BKAD Provinsi NTB." Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan pengamanan aset tanah, peran sertifikasi, serta kendala dan upaya yang dilakukan dalam mendukung tertib administrasi aset daerah.

KAJIAN TEORITIS

1. Pengelolaan Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), atau berasal dari perolehan lain yang sah. Barang milik daerah merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, pembangunan daerah dan pelayanan masyarakat(Heri et al., 2023). Pengelolaan BMD mencakup rangkaian kegiatan yang dilakukan agar barang milik pemerintah daerah dapat digunakan dan dipertanggungjawabkan secara tertib. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Peraturan

Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, Dalam pengelolaan aset daerah, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan berbagai aspek mulai dari perencanaan kebutuhan, pengadaannya, penatausahaan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pengamanan hingga pengawasannya agar aset daerah mampu memberikan kontribusi optimal bagi pemerintah daerah yang bersangkutan(Niu et al., 2017). Dengan demikian, pengamanan dan penatausahaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pengelolaan aset daerah.

2. Aset Tanah Daerah

Aset tanah daerah merupakan tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah dan tercatat sebagai bagian dari barang milik daerah sesuai ketentuan yang berlaku. Tanah mempunyai peran penting karena dapat digunakan untuk menunjang kegiatan pemerintahan, pembangunan fasilitas umum, dan pelayanan kepada masyarakat. da beberapa hal yang menjadi penyebab kurangnya optimalisasi atau pemanfaatan aset tanah, yaitu aset tanah yang tidak didukung dengan bukti kepemilikan yang lengkap; aset tanah dikuasai oleh pihak lain; kesulitan dalam menilai aset tanah yang akan dikerjasamakan dan lain sebagainya(Qurani, 2024). Pengelolaan aset tanah perlu memperhatikan kejelasan lokasi, luas, batas, asal perolehan, status penggunaan, serta dokumen kepemilikannya. Informasi tersebut diperlukan agar tanah dapat diidentifikasi, dicatat, dimanfaatkan, dan diawasi dengan baik. Dalam konteks penelitian ini, aset tanah menjadi objek yang dilihat dari sisi pengamanan dan kelengkapan administrasinya pada BKAD Provinsi NTB.

3. Pengamanan Barang Milik Daerah

Pengamanan barang milik daerah merupakan upaya untuk menjaga aset agar tetap berada dalam penguasaan pemerintah daerah, terlindungi dari kehilangan atau penguasaan pihak yang tidak berhak, serta memiliki dokumen yang dapat dipertanggungjawabkan. Secara umum, pengamanan BMD dapat ditinjau melalui tiga bentuk. Pertama, pengamanan administrasi, yaitu kegiatan pencatatan, inventarisasi, dan penyimpanan dokumen aset. Pengamanan administratif dievaluasi untuk melihat sejauh mana kelengkapan dokumen kepemilikan dan pencatatan aset dilakukan secara tertib, mulai dari sertifikat tanah, Berita Acara Serah Terima (BAST), hingga kesesuaian data pada Kartu

Inventaris Barang(Junita & Adni, 2026). Kedua, pengamanan fisik, yaitu tindakan menjaga keberadaan dan kondisi aset, misalnya melalui pemasangan tanda batas atau papan informasi sesuai kebutuhan. Ketiga, pengamanan hukum, yaitu melengkapi dan menjaga bukti kepemilikan yang sah, termasuk sertifikat tanah. Ketiga bentuk pengamanan tersebut saling melengkapi sehingga aset tidak hanya tercatat, tetapi juga terjaga secara fisik dan memiliki kepastian hukum.

4. Sertifikasi Tanah

Sertifikasi tanah merupakan bagian dari proses pendaftaran tanah yang menghasilkan tanda bukti hak atas tanah sesuai ketentuan pertanahan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi salah satu dasar hukum pengaturan hak atas tanah, sedangkan ketentuan lebih lanjut mengenai hak pengelolaan, hak atas tanah, dan pendaftaran tanah diatur antara lain dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Bagi pemerintah daerah, sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti tertulis yang mendukung kepastian hukum atas aset tanah. Keberadaan sertifikat juga membantu proses pencocokan antara data pertanahan dengan data inventaris barang milik daerah. Namun, sertifikat perlu didukung oleh pencatatan yang benar, penyimpanan dokumen yang baik, dan pemutakhiran data apabila terdapat perubahan.

5. Tertib Administrasi Aset Daerah

Dalam praktiknya, pengelolaan dan penatausahaan Barang Milik Daerah masih menghadapi berbagai permasalahan, terutama terkait tertib administrasi aset(Siaila et al., 2026). Tertib administrasi aset daerah adalah keadaan ketika seluruh informasi dan dokumen aset dikelola secara teratur, lengkap, akurat, serta dapat ditelusuri. Pada aset tanah, tertib administrasi dapat dilihat dari tersedianya data mengenai identitas aset, letak, luas, batas, asal perolehan, status penggunaan, dan bukti kepemilikan. Administrasi yang tertib memudahkan pemerintah daerah mengetahui aset yang dimiliki, melakukan pengawasan, menyusun laporan, serta menindaklanjuti aset yang dokumennya belum lengkap. Oleh karena itu, sertifikasi tanah perlu berjalan seiring dengan inventarisasi, pencatatan, pengarsipan, dan pemeriksaan data secara berkala.

6. Keterkaitan Pengamanan Aset Tanah melalui Sertifikasi dengan Tertib Administrasi

Tertib administrasi aset daerah adalah keadaan ketika seluruh informasi dan dokumen aset dikelola secara teratur, lengkap, akurat, serta dapat ditelusuri. Pada aset tanah, tertib administrasi dapat dilihat dari tersedianya data mengenai identitas aset, letak, luas, batas, asal perolehan, status penggunaan, dan bukti kepemilikan. Administrasi yang tertib memudahkan pemerintah daerah mengetahui aset yang dimiliki, melakukan pengawasan, menyusun laporan, serta menindaklanjuti aset yang dokumennya belum lengkap. Oleh karena itu, sertifikasi tanah perlu berjalan seiring dengan inventarisasi, pencatatan, pengarsipan, dan pemeriksaan data secara berkala.

Berdasarkan uraian teori dan ketentuan tersebut, sertifikasi merupakan salah satu bentuk pengamanan hukum yang mendukung tertib administrasi aset daerah. Proses sertifikasi mendorong pemerintah daerah menelusuri asal-usul tanah, memeriksa kelengkapan dokumen, memastikan kesesuaian data, dan berkoordinasi dengan instansi pertanahan. Hasil sertifikasi selanjutnya dapat digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penatausahaan aset. Dengan demikian, penelitian ini menggunakan konsep pengelolaan BMD, pengamanan administrasi-fisik-hukum, sertifikasi tanah, dan tertib administrasi sebagai landasan untuk mengkaji pelaksanaan pengamanan aset tanah pada BKAD Provinsi NTB. Uraian ini merupakan landasan konseptual; kondisi pelaksanaan yang sebenarnya tetap perlu dibuktikan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi penelitian.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian bertujuan untuk memahami dan menggambarkan proses pengamanan aset tanah melalui sertifikasi berdasarkan keadaan yang sebenarnya. Penelitian ini berfokus pada proses, informasi, dan kegiatan administrasi yang berkaitan dengan pengamanan aset tanah pada BKAD Provinsi NTB.

Lokasi penelitian adalah Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Provinsi Nusa Tenggara Barat. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada keterkaitan tugas dan

fungsi instansi dengan pengelolaan barang milik daerah, termasuk penatausahaan dan pengamanan aset tanah.

Data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pegawai yang memiliki keterkaitan dengan pengelolaan aset daerah serta melalui pengamatan langsung terhadap kegiatan yang relevan. Data sekunder diperoleh dari dokumen pendukung, arsip, daftar inventaris barang, peraturan perundang-undangan, dan sumber tertulis lain yang berhubungan dengan penelitian, sepanjang dapat diakses dan memperoleh izin dari instansi.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dilakukan dengan mengamati kegiatan administrasi dan pengelolaan dokumen aset tanah. Wawancara dilakukan melalui tanya jawab dengan pegawai terkait untuk memperoleh informasi mengenai prosedur pengamanan, tahapan sertifikasi, dan kendala yang dihadapi. Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumen yang relevan, seperti data inventaris aset tanah dan dokumen pendukung sertifikasi sesuai izin instansi.

Analisis data dilakukan melalui tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Data yang diperoleh dipilih dan dikelompokkan berdasarkan fokus penelitian, kemudian disajikan dalam bentuk uraian agar mudah dipahami. Selanjutnya, kesimpulan disusun berdasarkan informasi yang telah diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan dan Pengamanan Aset Tanah pada BKAD Provinsi NTB

Aset tanah merupakan salah satu bagian dari barang milik daerah yang perlu dikelola dan diamankan secara tertib. Pengelolaan aset tanah mencakup kegiatan pendataan, pencatatan, penatausahaan, pemanfaatan, serta pengamanan dokumen dan keberadaan fisik tanah. Informasi mengenai lokasi, luas, status penggunaan, asal perolehan, dan dokumen kepemilikan diperlukan agar aset dapat diidentifikasi dan diawasi dengan baik.

Secara umum, pengamanan barang milik daerah dapat dilihat dari aspek administrasi, fisik, dan hukum. Pengamanan administrasi dilakukan melalui pencatatan aset dan penyimpanan dokumen pendukung. Pengamanan fisik dilakukan dengan menjaga keberadaan tanah, memasang tanda batas atau papan nama apabila diperlukan, serta melakukan pemantauan terhadap kondisi tanah. Sementara itu, pengamanan hukum dilakukan dengan melengkapi bukti kepemilikan yang sah, termasuk melalui sertifikasi tanah.

Ketiga bentuk pengamanan tersebut saling mendukung. Pencatatan yang tertib membantu memastikan informasi aset tersedia, pengamanan fisik membantu menjaga keberadaan tanah, sedangkan pengamanan hukum memberikan dasar kepastian hak. Dalam penelitian pada BKAD Provinsi NTB, ketiga aspek tersebut dapat digunakan untuk melihat bagaimana proses pengamanan aset tanah dilaksanakan dan bagaimana dokumen sertifikasi mendukung tertib administrasi aset daerah.

Peran Sertifikasi dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Aset Daerah

Sertifikasi tanah memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah. Sertifikat merupakan dokumen resmi yang menunjukkan adanya hak atas tanah berdasarkan proses pendaftaran tanah. Dengan adanya sertifikat, pemerintah daerah mempunyai bukti hukum yang dapat digunakan untuk mendukung pengamanan dan penatausahaan aset. Dari sisi administrasi, sertifikat dapat menjadi dokumen pendukung dalam pencatatan barang milik daerah. Informasi yang tercantum dalam dokumen pertanahan, seperti identitas pemegang hak, letak, dan luas tanah, dapat membantu proses pencocokan dengan data inventaris aset. Pencocokan tersebut penting agar data administrasi yang dimiliki pemerintah daerah lebih lengkap dan dapat ditelusuri.

Sertifikasi juga dapat membantu mengurangi risiko terjadinya tumpang tindih klaim atau sengketa kepemilikan. Meskipun demikian, kepemilikan sertifikat tetap perlu didukung dengan pengelolaan dokumen yang baik, pembaruan data apabila terjadi perubahan, serta pengawasan terhadap kondisi fisik tanah. Dengan demikian, sertifikasi menjadi salah satu unsur penting dalam mewujudkan tertib administrasi aset daerah, bukan satu-satunya bentuk pengamanan.

Tahapan Pengamanan Aset Tanah melalui Sertifikasi

Pengamanan aset tanah melalui sertifikasi pada umumnya diawali dengan inventarisasi dan pemeriksaan data tanah. Pada tahap ini, informasi mengenai lokasi, luas, asal perolehan, status penguasaan, dan dokumen yang tersedia perlu dihimpun. Inventarisasi membantu mengetahui aset tanah yang dokumennya telah lengkap maupun yang masih memerlukan tindak lanjut. Setelah data dihimpun, dokumen pendukung perlu diperiksa untuk memastikan kesesuaiannya. Dokumen yang berkaitan dengan riwayat perolehan atau penguasaan tanah perlu ditelusuri, sedangkan informasi mengenai letak dan batas tanah perlu dicocokkan dengan kondisi di lapangan. Apabila ditemukan ketidaksesuaian, diperlukan klarifikasi dan perbaikan data sebelum proses sertifikasi dilanjutkan.

Tahap berikutnya adalah koordinasi dengan kantor pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai prosedur yang berlaku. Koordinasi dilakukan untuk memenuhi persyaratan pendaftaran tanah, pemeriksaan data fisik dan yuridis, serta penyelesaian proses sertifikasi. Setelah sertifikat diterbitkan, dokumen tersebut perlu disimpan dengan aman dan informasi yang relevan diperbarui dalam administrasi barang milik daerah. Uraian tahapan tersebut merupakan gambaran umum proses yang dapat menjadi acuan analisis. Pelaksanaan sebenarnya pada BKAD Provinsi NTB perlu dipastikan melalui wawancara, observasi, dan dokumen yang dapat diakses selama penelitian.

Kendala dalam Pengamanan dan Sertifikasi Aset Tanah

Pelaksanaan pengamanan aset tanah melalui sertifikasi dapat menghadapi beberapa kendala. Salah satunya adalah dokumen pendukung yang belum lengkap atau sulit ditemukan. Kondisi tersebut dapat menyebabkan proses penelusuran riwayat perolehan tanah membutuhkan waktu lebih lama sebelum dokumen dapat diajukan untuk proses sertifikasi. Kendala lain yang mungkin terjadi adalah perbedaan antara data administrasi dengan kondisi tanah di lapangan, misalnya berkaitan dengan luas, batas, atau letak tanah. Perbedaan informasi perlu diperiksa dan diselesaikan agar data yang digunakan dalam proses sertifikasi sesuai dengan kondisi sebenarnya.

Selain itu, proses sertifikasi memerlukan koordinasi dengan instansi pertanahan dan pemenuhan persyaratan yang telah ditentukan. Apabila terdapat dokumen yang perlu dilengkapi atau diperbaiki, proses penyelesaian dapat membutuhkan waktu tambahan. Oleh karena itu, ketelitian dalam pemeriksaan dokumen, pengarsipan, dan koordinasi menjadi hal yang perlu diperhatikan. Kendala-kendala tersebut merupakan aspek yang perlu ditelusuri lebih lanjut melalui data lapangan. Penelitian tidak boleh menyimpulkan bahwa seluruh kendala tersebut benar-benar terjadi pada BKAD Provinsi NTB sebelum didukung oleh hasil wawancara atau dokumentasi.

Upaya Meningkatkan Tertib Administrasi Pengamanan Aset Tanah

Upaya yang dapat dilakukan untuk mendukung tertib administrasi aset tanah adalah melaksanakan inventarisasi secara berkala. Inventarisasi membantu memastikan data mengenai lokasi, luas, status, dan dokumen kepemilikan tanah tersedia serta dapat diperbarui apabila terdapat perubahan. Selanjutnya, perlu dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen dan penelusuran terhadap aset tanah yang belum memiliki sertifikat atau masih memerlukan perbaikan administrasi. Dokumen yang telah lengkap dapat disiapkan untuk proses sertifikasi sesuai ketentuan, sedangkan dokumen yang belum lengkap perlu ditindaklanjuti melalui koordinasi dengan pihak terkait.

Koordinasi dengan BPN juga penting untuk mendukung kelancaran proses sertifikasi dan penyelesaian permasalahan data pertanahan. Di samping itu, penyimpanan dokumen secara tertib, baik dalam bentuk fisik maupun digital, dapat memudahkan pencarian dan pemeriksaan dokumen apabila dibutuhkan. Melalui inventarisasi, pemeriksaan dokumen, koordinasi, dan pengarsipan yang baik, pengamanan aset tanah diharapkan dapat berjalan lebih terarah. Upaya tersebut dapat membantu meningkatkan kualitas penatausahaan serta mendukung terwujudnya tertib administrasi aset daerah pada BKAD Provinsi NTB.

KESIMPULAN

Pengamanan aset tanah melalui sertifikasi merupakan salah satu langkah penting dalam mewujudkan tertib administrasi aset daerah. Sertifikasi memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan menjadi dokumen pendukung dalam pencatatan serta

penatausahaan barang milik daerah. Dengan adanya dokumen kepemilikan yang jelas, aset tanah akan lebih mudah diidentifikasi, diawasi, dan ditelusuri administrasinya.

Pengamanan aset tanah tidak hanya dilakukan melalui sertifikasi, tetapi juga perlu didukung oleh inventarisasi, pemeriksaan dokumen, pengamanan fisik, pencatatan yang sesuai, serta penyimpanan arsip secara teratur. Dalam prosesnya, beberapa hal yang perlu diperhatikan meliputi kelengkapan dokumen, kesesuaian data administrasi dengan kondisi lapangan, dan koordinasi dengan instansi pertanahan.

DAFTAR REFERENSI

Agustin, L., & Tarigan, A. A. (2023). *Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara*. *3*(1), 94–112.

Aini, E. N., Zuliasari, W., Fanida, E. H., & Hidayat, M. F. (2026). Analisis Kinerja Keuangan Pemerintah Kota Probolinggo dalam Upaya Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah. *Journal Social Society*, *6*(3), 1654–1666. https://doi.org/10.54065/jss.6.3.2026.1327

Aituarauw, I. F. A. (2021). *Efektifitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar*. *1*(2), 99–110.

Choiruddin, Zulkifli, Winarko, H., & Martini, R. (2019). Penatausahaan Barang Milik Daerah Untuk Pengamanan Barang Milik Daerah. *Jurnal Riset Terapan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya*, *3*(1), 1–10.

Diroya, A., & Ubed, R. S. (2020). Pengamanan Barang Milik Negara Pada KPKNL Semarang Tahun 2018-2019. *Irich.Pknstan.Ac.Id*, *1*(2), 123–133.

Heri, Z., Rusli, Z., & Yuliani, F. (2023). Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Perhubungan Kota Dumai. *Jurnal Niara*, *15*(3), 400–412.

Judijanto, L. (2025). *OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TANAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH : TINJAUAN EKONOMI*. *2*(4), 218–227.

Junita, E., & Adni, D. F. (2026). *Evaluasi Pelaksanaan Pengamanan Dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Oleh Pemerintah Provinsi Riau*. 347–352.

Masriani, Y. T. (2022). *Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak*. *5*(2), 539–552.

Niu, F. A. L., Kalangi, L., & Lambey, L. (2017). Analisis Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing "Goodwill," 8*(2), 160–170. https://doi.org/10.35800/jjs.v8i2.17842

Nur, S. S. (2015). Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Bekas Milik Asing sebagai Aset Pemerintah Daerah. *Hasanuddin Law Review*, *1*(1), 87. https://doi.org/10.20956/halrev.v1n1.42

Pemerintah Republik Indonesia. (2014). *PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27 TAHUN 2014*. https://peraturan.bpk.go.id/Details/5464/pp-no-27-tahun-2014

Pemerintah Republik Indonesia. (2020). *PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2020*. (040501). https://peraturan.bpk.go.id/Details/138973/pp-no-28-tahun-2020

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (2016). https://peraturan.bpk.go.id/Details/137669/permendagri-no-19-tahun-2016

Permendagri No.7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (2024). https://peraturan.bpk.go.id/Details/300030/permendagri-no-7-tahun-2024

Qurani, M. N. (2024). *Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang*. *2*(1).

Shuarsini, P., & Widnyani, I. A. P. S. (2025). Implementasi Kebijakan Pengamanan Barang Milik Daerah Di Pemerintah Kabupaten Buleleng. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik Dan Pemerintahan (JIAPP)*, *4*(1), 8–15. https://doi.org/10.31289/jiaap.v4i1.2582

Siaila, S., Wenno, M., Soukotta, A., Fretes, A. De, & Watumlawar, E. (2026). Mendorong Tertib Administrasi Barang Milik Daerah Melalui Pelatihan dan Pendampingan Teknis di Kabupaten Kepulauan Tanimbar. *JGEN : Jurnal Pengabdian Kepada*

Masyarakat, *4*(3), 226–231. https://doi.org/10.60126/jgen.v4i3.1586

Sukarman, H., & Prasetiya, W. S. (2022). *Pengamanan aset berupa tanah milik pemerintah kabupaten ciamis*. *10*(September), 320–344.

Tumija, Zaiwa, H. A. F., & Nurrahman, A. (2025). *Analisis Pengamanan Aset Tetap Tanah Menggunakan Sistem Informasi Manajemen Aset di Kabupaten Klaten implementasi Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMASET) yang mulai diterapkan pada Daerah (OPD). Penerapan SIMASET ini merupakan salah satu wujud konkr*.