

TERTIBKAN LEGALITAS ASET PEMERINTAH, PEMERINTAH KABUPATEN ROTE NDAO DAN KANTOR PERTANAHAN TEKEN MOU



<https://rotendaokab.go.id>

POS-KUPANG.COM, BA'A - Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Rote Ndao dan Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Rote Ndao melakukan penandatanganan nota kesepahaman atau *Memorandum of Understanding* perihal aset pemerintah yang belum mengantongi sertifikat. Penandatanganan ini dilakukan oleh pj Bupati Rote Ndao (Oder Maks Sombudan), Kepala Kantor ATR/BPN Rote Ndao (Lalu Harisandi). Dalam kesempatan itu, Kepala Kantor ATR/BPN Rote Ndao mengatakan, hal yang melatarbelakangi penandatanganan MoU tersebut yakni untuk mendaftarkan seluruh objek bidang tanah yang ada di wilayah administrasi Pemkab Rote Ndao.

"Ini bagian dari tupoksi kami. Tanah-tanah yang merupakan aset Pemkab Rote Ndao harus bersertifikat. Dari data yang saya peroleh masih banyak aset-aset tanah pemda yang belum bersertifikat. Di samping kegiatan pelayanan rutin, aset-aset tanah Pemkab Rote Ndao juga sedang disertifikatkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Bilamana ada aset-aset pemda sesuai penetapan lokasi, dimohon segera lengkapi permohonannya sehingga kami buat sertifikatnya. Khusus untuk aset kepemilikan tanah Pemkab Rote Ndao, punya mekanisme tersendiri, contoh harus adanya akun mitra. Kedepan sertifikat yang akan terbit nanti bukan dalam bentuk analog lagi, tetapi sertifikat elektronik yang bentuknya hanya satu lembar. ATR/BPN Rote Ndao akan melakukan sosialisasi secara eksternal berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat elektronik tersebut. Kiat ini juga sementara dilakukan secara masif oleh Kementerian ATR/BPN. Sasaran pertama, yakni aset tanah milik pemerintah dan pertahap dilakukan hingga aset tanah masyarakat perorangan. Harapan saya dengan ditandatangani MoU ini, sinergitas antara Pemkab Rote Ndao dan ATR/BPN Kabupaten

Rote Ndao tetap terjalin dengan solid untuk memajukan pembangunan di Kabupaten Rote Ndao," ungkap Lalu Harisandi.

Selanjutnya, Oder Maks Sombu mengatakan, terkait penandatanganan nota kesepahaman itu Pemkab Rote Ndao menyambut dengan baik. Ini menjadi catatan bagi kami untuk mendata kembali aset-aset Pemerintah Kabupaten Rote Ndao yang belum bersertifikat. Dengan adanya sertifikat, maka aset tanah itu benar-benar diakui negara dan kelembagaan sebagai aset resmi Pemkab Rote Ndao. Kita lihat selain di Rote Ndao, di Labuan Bajo, Kota Kupang aset tanahnya bermasalah karena aset pemda itu tidak dicatat secara baik bahkan tidak bersertifikat. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini kami menyampaikan terima kasih kepada bapak Kepala Pertanahan Rote Ndao dan jajarannya atas inisiasi baik ini.

Sumber Berita:

1. <https://kupang.tribunnews.com/2024/08/26/tertibkan-legalitas-aset-pemerintah-pemkab-rote-ndao-dan-kantor-pertanahan-teken-mou>, 26 Agustus 2024;
2. <http://rotendaokab.go.id/pemkab-rote-ndao-dan-kantor-pertanahan-tandatangani-mou-sertifikasi-aset-daerah.php>, 26 Agustus 2024.

Catatan:

Klasifikasi Belanja Daerah terdiri atas: belanja operasi; belanja modal; belanja tidak terduga; dan belanja transfer.¹ Belanja modal merupakan pengeluaran anggaran untuk perolehan aset tetap dan aset lainnya yang memberi manfaat lebih dari satu periode akuntansi.² Belanja modal digunakan untuk menganggarkan pengeluaran yang dilakukan dalam rangka pengadaan aset tetap dan aset lainnya. Pengadaan aset tetap memenuhi kriteria: mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan; digunakan dalam Kegiatan Pemerintahan Daerah; dan batas minimal kapitalisasi aset. Aset tetap dianggarkan dalam belanja modal sebesar harga beli atau bangun aset ditambah seluruh belanja yang terkait dengan pengadaan/pembangunan aset sampai aset siap digunakan.³ Belanja modal meliputi: belanja tanah; belanja peralatan dan mesin; belanja bangunan dan gedung; belanja jalan, irigasi dan jaringan; belanja aset tetap lainnya; dan belanja aset lainnya.⁴

¹ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, Pasal 55, Ayat 1

² *Ibid.* Pasal 55, Ayat 3

³ *Ibid.* Pasal 64

⁴ *Ibid.* Pasal 65

Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam BT-e1.⁵ Sertipikat-el diberikan kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik. Pemegang hak/nazhir diberikan akun pertanahan pada Sistem Elektronik untuk mengakses Sertipikat-el. Pemberian akun pertanahan dilaksanakan oleh: Kementerian, untuk kementerian/Lembaga pemerintah nonkementerian dan BUMN; Kantor Wilayah, untuk pemerintah provinsi dan BUMD provinsi; dan Kantor Pertanahan, untuk pemerintah kabupaten/kota, BUMD kabupaterr/kota, perorangan, badan hukum atau lainnya. Akun pertanahan merupakan akun tunggal yang digunakan sebagai identitas kepemilikan tanah secara individual atau kepemilikan tanah secara bersama. Akun tunggal diberikan berdasarkan: nomor induk kependudukan (NIK) yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi kependudukan dan catatan sipil, untuk subjek hak perorangan Warga Negara Indonesia; nomor paspor, untuk subjek hak perorangan warga negara asing; atau nomor akta pendirian badan hukum yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik Administrasi Badan Hukum, untuk subjek hak badan hukum. Subjek hak selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberikan akun tunggal berdasarkan nomor yang ditetapkan oleh Kementerian.⁶ Selain diberikan akses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik, pemegang hak/nazhir dapat diberikan salinan resmi Sertipikat-el. Salinan resmi Sertipikat-el dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus melalui Sistem Elektronik di Kantor Pertanahan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kementerian. Pemberian salinan resmi Sertipikat-el dilakukan dengan ketentuan: pemegang hak/nazhir belum memahami penggunaan teknologi informasi dan komunikasi; pemegang hak/nazhir tidak bisa mengakses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik; dan/atau permintaan pemegang hak/nazhir. Sertipikat-el dilengkapi dengan *quick respon code (QR code)* untuk memastikan keaslian dan menampilkan status dari Sertipikat-el.⁷ Pemegang hak dapat mencetak Sertipikat-el secara mandiri dengan mengakses Sistem Elektronik. Dalam hal terdapat perbedaan Data pada hasil cetak Sertipikat-el dengan Data pada Pangkalan Data Kementerian, data yang berlaku merupakan Data pada Pangkalan Data Kementerian.⁸ Dalam hal permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT, PPAT menyampaikan akta disertai dengan dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan. Dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan meliputi:

⁵ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pasal 1, Ayat 9

⁶ *Ibid.* Pasal 19

⁷ *Ibid.* Pasal 20

⁸ *Ibid.* Pasal 21

identitas para pihak; izin pemindahan hak, apabila dipersyaratkan; bukti pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan; dan/atau dokumen persyaratan lainnya. Penyampaian akta dan dokumen persyaratan dilakukan melalui Sistem Elektronik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan. Penyampaian akta dan dokumen persyaratan melalui Sistem Elektronik disertai pernyataan mengenai kesesuaian antara dokumen cetak dengan dokumen yang diunggah. Akta dan dokumen kelengkapan persyaratan permohonan disimpan oleh PPAT.⁹

Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan barang milik daerah, meliputi: pengamanan fisik; pengamanan administrasi; dan pengamanan hukum.¹⁰ Bukti kepemilikan barang milik daerah wajib disimpan dengan tertib dan aman. Penyimpanan bukti kepemilikan barang milik daerah dilakukan oleh Pengelola Barang.¹¹ Gubernur/Bupati/Walikota dapat menetapkan kebijakan asuransi atau pertanggungan dalam rangka pengamanan barang milik daerah tertentu dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah.¹² Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain: memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas; memasang tanda kepemilikan tanah; dan melakukan penjagaan. Pengamanan fisik dilaksanakan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan pemerintah daerah dan kondisi/letak tanah yang bersangkutan. Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan: menghimpun, mencatat, menyimpan dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman; melakukan langkah-langkah sebagai berikut: melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah, membuat kartu identitas barang, melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya dan mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna. Pengamanan hukum dilakukan terhadap: tanah yang belum memiliki sertifikat; dan tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.¹³ Pengamanan hukum terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dilakukan dengan cara: apabila barang milik daerah telah didukung oleh dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa *Letter C*, akta jual beli, akte hibah atau dokumen setara lainnya, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama

⁹ *Ibid.* Pasal 25

¹⁰ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 296

¹¹ *Ibid.* Pasal 297

¹² *Ibid.* Pasal 298

¹³ *Ibid.* Pasal 299

pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat/Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan apabila barang milik daerah tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti riwayat tanah. Pengamanan hukum terhadap tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah dilakukan dengan cara Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah.¹⁴ Barang yang dipelihara adalah barang milik daerah dan/atau barang milik daerah dalam penguasaan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang. Pengelola Barang, Pengguna Barang dan kuasa Pengguna Barang bertanggungjawab atas pemeliharaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya. Tujuan dilakukan pemeliharaan atas barang milik daerah adalah untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua barang milik daerah agar selalu dalam keadaan baik dan layak serta siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Dalam rangka tujuan, pemerintah daerah harus memprioritaskan anggaran belanja pemeliharaan dalam jumlah yang cukup. Biaya pemeliharaan barang milik daerah dibebankan pada APBD. Dalam hal barang milik daerah dilakukan pemanfaatan dengan pihak lain, biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari mitra pemanfaatan barang milik daerah.¹⁵

¹⁴ *Ibid.* Pasal 302

¹⁵ *Ibid.* Pasal 321