

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Konsep Dasar Pengelolaan Barang Milik Negara

Menurut pendapat Amiri (2015) barang milik negara yaitu aset negara yang perlu dikelola secara teratur dan penuh tanggung jawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pengelolaan BMN tidak boleh bertentangan dengan peraturan dan undang-undang. Pertanggungjawaban pengelolaan barang milik negara mulai dari sumber/*input*, proses pengelolaan, hingga pada hasil yang diperoleh. Barang milik negara yang diperoleh atas beban APBN atau dari perolehan lain yang sah yang dibatasi penggunaannya, digunakan untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi kementerian.

Pendapat lain dikemukakan oleh Sumini (2020) pengelolaan barang milik negara (BMN) tidak hanya berupa pengelolaan administrasi saja, tetapi lebih pada pengelolaan BMN dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas untuk memberikan nilai tambah terhadap BMN. Sementara itu Ramdany & Setiawati (2021) menyatakan bahwa pengelolaan barang milik negara (BMN) termasuk salah satu unsur penting dalam pertanggungjawaban pengelolaan keuangan negara. Barang milik negara mempunyai nilai yang material dalam laporan keuangan.

Sedangkan pernyataan dari Kasperskaya (2018) pengelolaan aset atau aset manajemen mencakup semua kegiatan yang bertujuan untuk pemeliharaan dan pemanfaatan aset publik secara efektif untuk memaksimalkan kesejahteraan masyarakat. Dalam arti lain manajemen aset mencakup perencanaan dan pencatatan, pemeliharaan, dan pelepasan aset publik oleh pemerintah.

Pengertian mengenai barang milik negara mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, pada pasal 1 angka 10 disebutkan pengertian barang milik negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pengelolaan barang milik negara diatur dengan menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Barang milik negara yang kemudian disingkat sebagai BMN merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang yang diperoleh dari perolehan lainnya yang sah meliputi:

1. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
2. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian atau kontrak;
3. barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

4. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Barang milik negara tersebut digolongkan menjadi persediaan, tanah, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, konstruksi dalam pengerjaan, aset tak berwujud, aset kemitraan dengan pihak ketiga serta aset lain-lain. Barang milik negara tersebut harus dapat dikelola dengan baik sehingga dapat memberikan manfaat dan dapat dipertanggungjawabkan terhadap masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan pengelolaan barang milik negara dilakukan berdasarkan dengan beberapa asas antara lain yaitu asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.

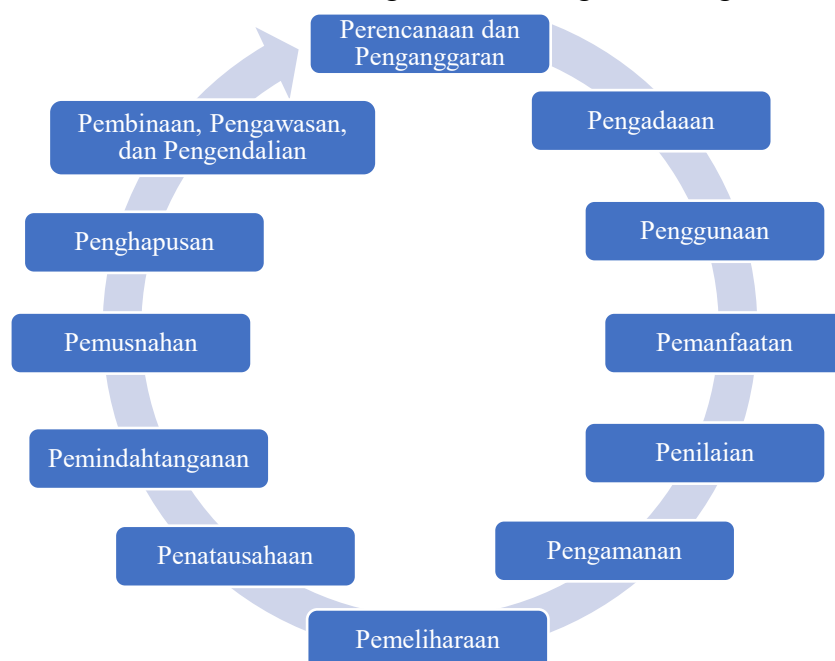
- a. Asas fungsional berarti pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dalam kegiatan pengelolaan BMN oleh kuasa pengguna barang, pengguna barang, dan pengelola barang dilakukan sesuai dengan fungsi, wewenang serta tanggung jawab masing-masing.
- b. Asas kepastian hukum memiliki pengertian bahwa pengelolaan BMN harus dilaksanakan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.
- c. Asas transparansi yaitu merupakan asas di mana penyelenggaraan pengelolaan BMN harus dilaksanakan secara transparan terhadap hak masyarakat untuk mendapatkan informasi yang benar dan sesuai.
- d. Asas efisiensi mempunyai arti bahwa pengelolaan BMN diarahkan supaya dapat digunakan sesuai dengan batasan standar kebutuhan yang telah

ditetapkan dan diperlukan dalam menjalankan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.

- e. Asas akuntabilitas berarti setiap kegiatan pengelolaan BMN yang dilakukan harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat.
- f. Asas kepastian nilai memiliki arti bahwa pengelolaan BMN harus didukung dengan adanya kepastian atau ketepatan nilai dan jumlah barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan BMN serta dalam penyusunan Neraca Pemerintah.

Dalam konsep pengelolaan barang milik negara disebutkan serangkaian proses kegiatan atau siklus pengelolaan barang milik negara yaitu diawali dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemeliharaan dan pengamanan, pemanfaatan, penilaian, pengamanan dan pemeliharaan, pemusnahan dan penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Gambar II. Siklus Pengelolaan Barang Milik Negara



Sumber: Diolah penulis dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014

- a. Perencanaan Kebutuhan merupakan aktivitas merumuskan perencanaan rincian kebutuhan barang milik negara untuk masa yang mendatang. Pada siklus perencanaan kebutuhan ini dilakukan perumusan rencana kebutuhan BMN yang dibutuhkan untuk masa mendatang yang kemudian dijadikan sebagai acuan dalam siklus pengelolaan lain mulai dari pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, hingga penghapusan barang milik negara.
- b. Pengadaan merupakan siklus pengelolaan BMN untuk memperoleh barang/jasa oleh suatu instansi yang prosesnya dilakukan berdasarkan pada rencana kebutuhan yang telah ditetapkan sebelumnya dan diakhiri hingga diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa.
- c. Siklus penggunaan ialah kegiatan yang dilaksanakan oleh Pengguna Barang dalam melakukan pengelolaan dan penatausahaan barang milik negara yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi tersebut.
- d. Siklus selanjutnya yaitu pemanfaatan yang merupakan optimalisasi barang milik negara yang tidak digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja dengan tidak mengubah status kepemilikan. Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik negara antara lain yaitu Pinjam Pakai, Sewa, Bangun Guna Serah/Bangun Guna Serah, Kerja Sama Pemanfaatan, Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, dan Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur.
- e. Penilaian merupakan proses kegiatan yang dilaksanakan oleh penilai dengan tujuan mendapatkan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada waktu

tertentu dalam rangka pengelolaan BMN, opini nilai diperlukan dalam proses pengelolaan seperti penilaian BMN untuk menentukan nilai sewa, penilaian untuk kegiatan penjualan melalui lelang, maupun penilaian yang bertujuan untuk penyusunan neraca pemerintah.

- f. Berikutnya yaitu Pengamanan dan Pemeliharaan, dilakukannya pengamanan BMN bertujuan untuk tercapainya pengelolaan BMN yang tertib administrasi, tertib fisik, dan tertib hukum. Pemeliharaan merupakan aktivitas yang dilakukan untuk menjaga aset agar selalu dalam kondisi baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- g. Selanjutnya merupakan siklus penatausahaan di mana merupakan serangkaian aktivitas yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMN sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- h. Pengelolaan BMN selanjutnya yaitu pemindahtanganan yang merupakan pengalihan kepemilikan barang milik negara sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara penjualan, tukar menukar, hibah, maupun penyertaan modal pemerintah. Pemindahtanganan dilakukan untuk pengalihan kepemilikan atas aset yang tidak digunakan, tidak dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan.
- i. Kemudian siklus berikutnya yaitu pemusnahan di mana merupakan aktivitas melakukan pemusnahan fisik maupun kegunaan BMN yang sudah tidak mempunyai kegunaan fungsi dan manfaat.
- j. Berikutnya yaitu siklus penghapusan yang merupakan kegiatan menghapus BMN dari daftar barang sesuai dengan keputusan dari pejabat berwenang

untuk melepaskan tanggung jawab Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau Kuasa Pengguna Barang untuk melakukan administrasi dan fisik atas barang yang dikuasainya.

- k. Siklus terakhir yaitu Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian. Pada siklus ini Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang melakukan pembinaan pengelolaan BMN dan menetapkan kebijakan teknis. Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan oleh pengguna barang melalui pemantauan dan penertiban, kemudian oleh pengelola barang dilakukan pemantauan dan investigasi.

Dalam pelaksanaannya siklus pengelolaan barang milik negara dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang. Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola barang milik negara, selaku Pengelola Barang Menteri Keuangan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melaksanakan pengelolaan BMN. Selanjutnya untuk Pengguna Barang merupakan pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik negara/daerah, dalam hal ini Menteri atau Kepala dari Kementerian/Lembaga. Kemudian untuk Kuasa Pengguna barang merupakan kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan baik.

2.2 Konsep Dasar Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Negara

Pengamanan dan pemeliharaan barang milik negara merupakan salah satu tahapan dalam siklus pengelolaan barang milik negara. Pengamanan dan pemeliharaan BMN bertujuan untuk menjaga kondisi dan keberadaan BMN secara

administrasi, fisik, dan hukum. Tujuan dari pelaksanaan pengamanan barang milik negara yakni agar tidak terjadi hilangnya barang, tanah atau bangunan tidak beralih kepemilikan atau beralih penguasaan menjadi dikuasai oleh pihak lain, maupun mesin/peralatan/kendaraan tidak digunakan oleh pihak lain yang tidak berhak.

Menurut pendapat Tsuwwiba (2021) pengamanan barang milik negara merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh pejabat yang mempunyai wewenang untuk mengawasi dan menatausahakan BMN supaya keberadaan secara administrasi maupun fisik dalam kondisi utuh, tidak rusak, dan tidak hilang.

Pengamanan barang milik negara dijelaskan dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam pasal tersebut disebutkan mengenai Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang diwajibkan untuk melaksanakan pengamanan BMN yang berada dalam penguasaannya.

Pengamanan BMN tersebut meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan juga pengamanan hukum. Disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pada pasal 42 yang dimaksud dengan pengamanan administrasi merupakan kegiatan yang melaksanakan administrasi dokumen kepemilikan dapat berupa sertifikat tanah dokumen perolehan, bukti pembayaran, maupun Berita Acara Pengukuran BMN. Selanjutnya yang dimaksud dengan pengamanan fisik yaitu melakukan pemagaran terhadap BMN atas tanah kosong yang belum atau akan dilakukan pemanfaatan. Kemudian mengenai pengamanan hukum adalah dengan melakukan penanganan

perkara secara optimal pada setiap tingkat peradilan, apabila terdapat gugatan terhadap BMN.

Dalam KMK 21 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pengamanan dan Pemeliharaan BMN di Lingkungan Kementerian Keuangan, objek barang milik negara yang dilakukan pengamanan BMN yaitu terdiri dari BMN berupa tanah, gedung dan/atau bangunan, kendaraan dinas, rumah negara, barang persediaan, dan barang tak berwujud. Selain itu pengamanan juga dilakukan terhadap BMN selain tanah, gedung dan/atau bangunan, rumah negara, dan barang persediaan yang mempunyai dokumen Berita Acara Serah Terima.

Pada PP 27 Tahun 2014 disebutkan bahwa Pengelola Barang, Pengguna Barang, atau Kuasa Pengguna Barang bertanggung jawab atas pemeliharaan BMN yang dikuasai oleh mereka, pemeliharaan dapat dilaksanakan baik secara rutin maupun sewaktu-waktu dengan melihat karakteristik tiap BMN sesuai dengan kebutuhan. Pemeliharaan merupakan kegiatan yang bertujuan supaya barang milik negara selalu dalam kondisi baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Pemeliharaan dilakukan terhadap BMN dengan tidak mengubah, menambah atau mengurangi bentuk maupun konstruksi asli, sehingga barang yang memenuhi syarat dapat didayagunakan.

Kemudian dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 21 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pengamanan dan Pemeliharaan BMN di Lingkungan Kementerian Keuangan dijelaskan mengenai ruang lingkup mengenai pemeliharaan barang milik negara terdiri atas pemeliharaan ringan, pemeliharaan sedang, dan pemeliharaan berat. Pemeliharaan ringan merupakan pemeliharaan

yang dilaksanakan sehari-hari oleh unit pemakai barang tanpa membebani anggaran. Untuk pemeliharaan sedang yaitu perawatan dan pemeliharaan barang milik negara yang dilakukan secara berkala oleh tenaga terlatih yang mengakibatkan pembebanan anggaran. Berikutnya mengenai pemeliharaan berat ialah pemeliharaan dan perawatan yang dilaksanakan sewaktu-waktu oleh tenaga ahli dan dilaksanakan secara tidak terduga sebelumnya, tetapi dapat diperkirakan mengenai kebutuhan yang dapat memberikan beban kepada anggaran.

Barang yang dilakukan pemeliharaan dan perawatan yaitu BMN yang telah tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna. Pemeliharaan BMN dilaksanakan setelah mendapatkan penetapan dengan Surat Perintah Kerja/Perjanjian/Kontrak yang telah mendapat tanda Tangan dari Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, dan/atau pejabat yang berwenang.

2.3 Konsep Dasar Pendaftaran Tanah Secara Umum

Menurut A.P Parlindungan dalam (Sibuea, 2011) pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* atau dalam Bahasa Belanda *kadaster* yang mempunyai makna untuk suatu *record* ataupun rekaman, menunjuk kepada luas, nilai, kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Dalam arti lain *cadastre* berarti rekaman dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya, dan untuk kepentingan perpajakan.

Dalam bukunya Tehupeiory (2012) mengemukakan bahwa pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha yang bertujuan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan tertentu mengenai objek suatu tanah yang berada di suatu wilayah yang mempunyai

tujuan untuk kemudian diproses, disimpan, dan disajikan untuk memenuhi terselenggaranya pendaftaran tanah.

Menurut pendapat Silviana (2012) pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan yuridis serta penyajian bidang-bidang tanah yang suda haknya. Sedangkan Manthovani & Istiqomah (2017) berpendapat bahwa pendaftaran tanah merupakan persyaratan dalam rangka menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendapat lain mengungkapkan bahwa salah satu tujuan dari pendaftaran atau sertifikasi tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang beriktikad baik (Kusuma et al., 2017).

Dasar hukum yang digunakan sebagai landasan hukum agraria dan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pemegang hak atas tanah wajib untuk melakukan pendaftaran tanah dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum, hal tersebut disebutkan dalam pasal 19. Dalam pasal 23 juga dijelaskan mengenai pendaftaran tanah digunakan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak atas tanah.

Selain itu pendaftaran tanah di Indonesia secara umum juga diatur dengan menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah

Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam PP 24 tahun 1997 dijelaskan yang dimaksud dengan pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian aktivitas yang dilaksanakan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan juga teratur. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut terdiri dari kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian. Rangkaian kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan oleh badan Pertanahan Nasional.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terdapat 2 (dua) tahapan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kemudian terdapat 2 jenis pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara *sporadik*. Pendaftaran secara sistematis berarti dilaksanakan secara serentak yang diadakan oleh pemerintah terhadap suatu bidang tanah yang belum didaftarkan, sedangkan pendaftaran *sporadik* merupakan kegiatan pendaftaran tanah oleh pemilik bidang tanah yang belum terdaftar.

Pendaftaran tanah secara umum dilakukan dengan berdasar pada asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam (Widyani, 2015) pendaftaran tanah terdapat dua asas, yaitu yang pertama asas *specialiteit* yaitu memiliki arti pendaftaran tanah dilaksanakan dengan berdasar pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, terkait dengan permasalahan berupa kegiatan pemetaan, pengukuran, dan pendaftaran peralihan kepemilikan hak. Oleh karena itu pelaksanaan pendaftaran tanah mempunyai

manfaat berupa memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah mengenai data fisik tanah yang jelas. Kemudian disebutkan lagi asas yang kedua yaitu asas *openbaarheid* (asas publisitas) di mana asas ini memberikan data yuridis mengenai subjek yang berhak atas hak kepemilikan tanah tersebut beserta dengan jenis hak atas tanahnya dan bagaimana peralihan serta pembebanannya.

Dalam pendaftaran tanah terdapat asas yang wajib menjadi acuan dasar sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu pendaftaran tanah harus dilaksanakan sesuai dengan asas sebagai berikut:

a. Asas Sederhana

Asas ini mempunyai tujuan supaya ketentuan dan prosedurnya dapat dengan mudah dimengerti oleh para pihak yang memiliki kepentingan dan para pemegang hak milik atas tanah tersebut.

b. Asas Aman

Asas aman menjadi gambaran bahwa pendaftaran tanah harus dilaksanakan secara cermat dan teliti supaya hasil yang didapatkan memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas Mutakhir

Asas mutakhir berarti dalam pelaksanaan yang berkesinambungan menghendaki kelengkapan pemeliharaan data yang memadai. Data yang tersedia diharuskan untuk menunjukkan data yang terbaru. Asas ini juga menjadikan data pendaftaran tanah diharapkan dipelihara secara lanjut, sehingga data yang ada sesuai dengan keadaan aslinya.

d. Asas Terbuka

Asas ini mempunyai arti supaya masyarakat bisa mengetahui ataupun mendapatkan keterangan mengenai data fisik serta data yuridis yang sesuai.

Dalam peraturan tersebut juga disebutkan mengenai tujuan dari dilaksanakannya pendaftaran tanah antara lain yaitu yang pertama bertujuan untuk tertib administrasi pertanahan, kemudian memberikan kepastian hukum dan perlindungan pada pemegang hak atas tanah serta memudahkan untuk alat bukti kepemilikan hak atas tanah, dan juga untuk menyediakan informasi kepada pihak berkepentingan mengenai bidang-bidang tanah.

Pendaftaran tanah dilaksanakan menggunakan cara pembukuan bidang tanah negara ke dalam daftar tanah. Objek tanah yang dilakukan pendaftaran tanah meliputi:

- a. tanah hak pengelolaan;
- b. bidang tanah dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah negara.

2.4 Konsep Dasar Pendaftaran Tanah Negara

Tanah Negara ataupun bisa disebut sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, dan bukan tanah ulayat. Tanah Negara juga dapat diartikan sebagai

tanah yang tidak dapat dipunyai dengan suatu hak atas tanah. Dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah atau pemberian hak atas tanah merupakan ketetapan dari pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk dengan pemberian hak di atas hak pengelolaan.

Program Percepatan Sertifikasi BMN berupa tanah merupakan salah satu program dari pemerintah yang mempunyai tujuan untuk menindaklanjuti temuan BPK atas Laporan Keuangan Pemerintah Pusat terkait dengan pengendalian Aset Tetap, setiap Kementerian/Lembaga diharapkan untuk melakukan sertifikasi terhadap BMN berupa tanah yang dikuasai dan/atau digunakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Zakwani et al., 2020).

Menurut Rivandi & Muhammad (2022) sertifikasi barang milik negara berupa tanah dilakukan dengan tujuan dalam rangka pengamanan barang milik negara secara aspek hukum. Sertifikasi BMN berupa tanah dilakukan secara *tripartid* antara Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang, Kementerian ATR/BPN selaku instansi yang berwenang melakukan penerbitan sertifikat, dan Kementerian/Lembaga lain selaku Pengguna Barang. Sertifikasi terhadap BMN berupa tanah merupakan bentuk pengamanan BMN secara hukum untuk melengkapi dan memperkuat status kepemilikan atas BMN berupa tanah.

Dasar hukum yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah negara antara lain yaitu dengan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selain berdasarkan aturan tersebut,

terdapat juga aturan tambahan salah satunya yaitu Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah. Dalam aturan tersebut disebutkan bahwa barang milik negara berupa tanah harus dilakukan sertifikasi atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga yang menguasai dan/atau menggunakan barang milik negara.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 disebutkan bahwa barang milik negara/daerah berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Pusat/Daerah harus dilakukan sertifikasi atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan.

Pelaksanaan sertifikasi BMN bertujuan untuk mengamankan BMN berupa tanah negara, memberikan kepastian hukum mengenai BMN berupa tanah agar tidak terjadi sengketa antara masyarakat dengan pemerintah, memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Atas Tanah agar tidak hilang kepada pihak yang tidak berhak memilikinya, dan juga sebagai upaya melaksanakan tercapainya tertib administrasi BMN. Dengan dilakukan pendaftaran tanah negara dapat menjadikan gambaran sebanyak apa tanah yang dimiliki oleh negara yang kemudian dapat dioptimalkan ataupun dilakukan pemanfaatan terhadap tanah yang ada. Selain itu ruang lingkup sertifikasi tanah negara terdiri dari tanah yang belum mempunyai sertifikat dan juga tanah yang sudah bersertifikat tetapi sertifikatnya belum atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga.