

EFEKTIVITAS PENATAUSAHAAN ASET TETAP TANAH DI KABUPATEN BEKASI PROVINSI JAWA BARAT

Callista Azzahra Aurellia Hendriana Putri

NPP. 30.0527

Asdaf Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat

Program Studi Keuangan Publik

Email: callistaaf105@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Eko Budi Lestari, S.E, M.M

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): The effectiveness of land fixed asset administration in Bekasi Regency is the focus of researchers in this study. **Purpose:** This study aims to find out how the Effectiveness of Administration of Land Fixed Assets in Bekasi Regency, West Java Province. **Method:** This study uses qualitative research methods with the aim of studying and understanding meaning. Researchers use a case study approach, researchers collect complete information related to a case. The data collection techniques used are observation, interviews, and documentation. **Result:** based on the observations that have been made, the effectiveness of the administration of government-owned land assets at the Regional Financial Management Agency (BPKD) of Bekasi Regency has not been optimal, there are still incomplete land asset data, namely land area, proof of land ownership, and duplicate documents. **Conclusion:** The effectiveness of the administration of government-owned land assets at the Regional Financial Management Agency (BPKD) of Bekasi Regency has not been optimal, there are still incomplete land asset data, namely land area, proof of land ownership, and duplicate documents. The Government's efforts in the Effective Administration of Land Fixed Assets in Bekasi Regency are by collecting existing data, cross-checking again to the location, communicating and coordinating between related Offices and Agencies, and submitting land acquisition budgets to the related Offices and Agencies.

Keywords: Effectiveness; Administration of Land Fixed Asset

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi menjadi fokus peneliti dalam penelitian. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan tujuan mempelajari serta memahami makna. Peneliti menggunakan pendekatan studi kasus, peneliti melakukan penghimpunan informasi secara lengkap terkait sebuah kasus. Adapun teknik penumpulan data yang digunakan ialah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil/Temuan: berdasarkan hasil dari pengamatan yang sudah dilakukan, kegiatan efektivitas penatausahaan aset tanah milik pemerintah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Bekasi belum optimal, masih terdapat data aset tanah yang belum lengkap yaitu luasan tanah, bukti kepemilikan tanah, dan dokumen ganda. **Kesimpulan:** Kegiatan efektivitas penatausahaan aset tanah milik pemerintah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD)

Kabupaten Bekasi belum optimal, masih terdapat data aset tanah yang belum lengkap yaitu luasan tanah, bukti kepemilikan tanah, dan dokumen ganda. Upaya Pemerintah dalam Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Tanah di Kabupaten Bekasi yaitu dengan mengumpulkan data-data yang ada, *mengcross-check* ulang ke lokasi, melakukan komunikasi dan koordinasi antar Dinas dan Instansi terkait, serta mengajukan anggaran-anggaran pengadaan tanah kepada Dinas dan Instansi terkait.

Kata kunci: Efektivitas; Penatausahaan Aset Tetap Tanah

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Terbentuknya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 yang mengatur tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjadi langkah awal untuk percepatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui otonomi daerah. Pelaksanaan otonomi daerah merupakan suatu harapan cerah bagi pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan, dimana masing-masing daerah memiliki kesempatan untuk mengelola, mengembangkan serta membangun daerahnya masing-masing sesuai dengan kebutuhan serta pelaksanaan otonomi daerah. Aset tanah yang merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang diperoleh dalam bentuk pengurusan tanah, dan pesertifikatan tanah, sehingga dari hal tersebut di perlukan penatausahaan aset tetap daerah yang baik dan benar. Dalam pengelolaan barang milik daerah dibagi menjadi 13 (tiga belas) rangkaian tindakan terhadap pengelolaan barang milik daerah, yang salah satunya merupakan pengelolaan barang milik daerah pada bidang penatausahaan. Penatausahaan aset tetap daerah tentunya harus dikelola dengan baik dan benar guna menghasilkan informasi yang tepat dan guna mewujudkan pengelolaan aset yang lebih efektif. (Fuentes, 2017:1-14) Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Dapat diketahui bahwa, Kabupaten Bekasi yang memiliki luas 1.041,25 km², serta terdiri dari 23 kecamatan, yang dibagi lagi atas 180 desa dan 7 kelurahan. Perekonomian Kabupaten Bekasi ditopang oleh sektor pertanian, perdagangan dan perindustrian. Dalam mengatur pengelolaan Barang Milik Daerah yang ada di Kabupaten Bekasi, khususnya Barang Milik Daerah yang merupakan aset tanah yang termasuk pada aset tetap, agar pelaksanaan pada bidang penatausahaannya dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Bupati Kabupaten Bekasi mengeluarkan Peraturan Bupati (PERBUP) Nomor 35 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penatausahaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bekasi. Terdapat permasalahan dalam kepemilikan aset tanah, seperti adanya tanah milik pemerintah Kabupaten Bekasi yang diklaim oleh pihak swasta, dikarenakan tidak adanya dokumen atau sertifikat tanah yang mengatas namakan bahwa tanah tersebut milik pemerintah Kabupaten Bekasi. Tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Bekasi paling banyak terdapat pada tanah bangunan. Terkait dengan adanya pengurusan aset yang belum bersertifikat, yang menjadi salah satu kendala dalam penatausahaan aset tanah yang ada di Kabupaten Bekasi diakibatkan oleh terjadinya rotasi pegawai yang terjadi setiap tahun, sehingga yang seharusnya permasalahan yang ada terkait penatausahaan aset tanah sudah selesai menjadi tertunda, untuk menjaga aset daerah berupa tanah yang dimiliki oleh pemerintahan Kabupaten Bekasi perlu dilakukan penyertifikat tanah sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik pemerintah aset daerah Kabupaten Bekasi.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Terdapat beberapa permasalahan berkaitan dengan efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi. Faktor utama yang menjadi penghambat dalam efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi ialah pada dokumen-dokumen di masa lampau. Pada rangkaian pembukuan, dimana masih banyaknya dokumen-dokumen yang tidak lengkap, masih banyak aset

tanah yang tidak terdapat informasi luasan dan aset tanah yang dikuasai oleh pihak swasta. Adanya perbedaan antara data yang tercatat dengan fakta riil yang ada di lapangan. Ada beberapa aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bekasi yang belum memiliki data atau dokumen secara lengkap. Dari Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK Atas LKPD di Kabupaten Bekasi pada tahun 2021 ditemukan bahwa tanah bangunan dengan jumlah 1.024 bidang dengan catatan 488 bidang tanah sudah bersertifikat, dan 536 bidang tanah belum bersertifikat; tanah kosong yang diperuntukkan, sawah, tambak, irigasi dengan jumlah 114 bidang dengan catatan 62 bidang tanah sudah bersertifikat dan 52 bidang tanah belum bersertifikat; serta tanah jalanan, lapangan, bangunan air, makam dengan jumlah 318 bidang dengan catatan 36 bidang tanah sudah bersertifikat dan 282 tanah belum bersertifikat. Dari data tersebut didapatkan bahwa pada tahun 2021 Pemerintah Kabupaten Bekasi memiliki aset tanah sejumlah 1.456 bidang tanah secara keseluruhan, dengan catatan 586 bidang tanah yang sudah bersertifikat, dan 870 bidang tanah yang belum bersertifikat. Tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Bekasi paling banyak terdapat pada tanah bangunan. Terkait dengan adanya pengurusan aset yang belum bersertifikat, yang menjadi salah satu kendala dalam penatausahaan aset tanah yang ada di Kabupaten Bekasi diakibatkan oleh terjadinya rotasi pegawai yang terjadi setiap tahun, sehingga yang seharusnya permasalahan yang ada terkait penatausahaan aset tanah sudah selesai menjadi tertunda, untuk menjaga aset daerah berupa tanah yang dimiliki oleh pemerintahan Kabupaten Bekasi perlu dilakukan penyertifikat tanah sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik pemerintah aset daerah Kabupaten Bekasi.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, Penelitian Sri Astri Kemuning yang berjudul *Efektivitas Penerapan Sistem Dan Prosedur Akuntansi Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Jeneponto* (Sri Astri Kemuning, 2017), menemukan bahwa Pengelolaan Aset Tetap/ Barang Milik Daerah yang dilakukan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jeneponto secara keseluruhan telah dilakukandengan maksimal dan sesuai dengan Siklus Pengelolaan Barang Milik Daerah. Walaupun belum semua terlaksana dengan maksimal seperti keterlambatan penyampaian laporan pada tingkat pengguna barang Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), Pemanfaatan pada Barang Milik Daerah hanya sebatas padapemanfaatan pinjam pakai, pengamanan yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jeneponto tidak melakukan pengamanan hukum. Daerah hanya sebatas pada pemanfaatan pinjam pakai, serta pengamanan yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Jeneponto tidak melakukan pengamanan hukum. Kemudian, Penelitian Ine Nurinsani yang berjudul *Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Daerah Berupa Tanah di Kabupaten Garut* (Ine Nurinsani, 2018) hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penatausahaan aset tetap daerah berupa tanah di kabupaten garut belum berjalan dengan efektif, hal tersebut dikarenakan ketidak terbukaannya dari beberapa penggunabarang, integrasi yang ada dipengaruhi dengan adanya keterbatasan yang dimiliki pemerintah, dan kekurangan dalam bidang adaptasi pegawai yang kurang sesuai dengan kompetensinya, serta perekrutan tenaga keuangan yang masih sangat minim.

Penelitian Ilham Faried Arrahman Aituarauw yang berjudul *Efektivitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar* (Ilham Faried Arrahman Aituarauw, 2021) Penelitian ini membahas tentang pengelolaan aset daerah pada Badan Keuangan Daerah. Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa, sesuaiperaturan yang berlaku, cara pengelolaan barang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan. Ketiga cakupan tadi diselenggarakan guna mengelola barang milik daerah supaya berjalan sinkron dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sudah berlaku. Penelitian Rr. Indah Febrianti yang berjudul *Efektivitas Pengamanan Aset Tetap Tanah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah di Kota Mataram* (Rr. Indah Febrianti, 2021) Hasil dari

penelitian ini diperoleh bahwa hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa mekanisme pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang mengatur tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah dilaksanakan dengan baik meskipun belum dilaksanakan secara keseluruhan sesuai apa yang diatur. Penelitian Edison Aprillio Ayomi, dkk yang berjudul *Evaluasi Penatausahaan Aset Tanah pada Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara* (Edison Aprillio Ayomi, dkk, 2022) penelitian ini dengan yang akan dilakukan oleh penulis ialah penulis melakukan penelitian di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang memfokuskan penelitian pada penatausahaan aset tanah, sedangkan pada penelitian sebelumnya memfokuskan mengevaluasi penatausahaan aset tanah di Bagian Umum Sekretariat Daerah.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi untuk dilakukan penelitian terkait dengan tingkat keefektifitasnya. Perbedaan terletak pada fokus penelitian dimana penulis akan fokus terhadap penatausahaan aset tanah, dan tahun pelaksanaannya. Kelebihan dari penelitian yang akan dilakukan oleh penulis ada dalam penggunaan data yakni hanya fokus terhadap rangkaian penatausahaan aset tetap tanah saja.

1.5. Tujuan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi, mengetahui faktor pendorong dan penghambat dari efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, dan mengetahui upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi dalam mengatasi faktor penghambat efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat.

II. METODE

Penelitian yang akan peneliti lakukan ini menggunakan pendekatan induktif yang dilakukan melalui penelitian deskriptif kualitatif. Pendekatan dengan analisis induktif bertujuan untuk membantu peneliti dalam memahami tentang pemaknaan data yang rumit melalui pengembangan tema-tema yang diikhtisarkan dari data yang kasar. (Meleong, 2017:45).

Penulis mengumpulkan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 7 orang informan yang terdiri dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bekasi, Kepala Bidang Barang Milik Daerah, Kepala Sub Bagian Pengendalian Barang Milik Daerah, Kepala Sub Bidang Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah, Kepala Sub Bidang Pemanfaatan Barang Milik Daerah, dan Staff di Bidang Barang Milik Daerah sebanyak 2 orang.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penulis menganalisis efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, untuk mencapai sebuah efektivitas terdapat beberapa rangkaian yang harus dilalui dalam pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah. Adapun pembahasan dapat dilihat pada subbab berikut.

3.1. Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Tanah Kabupaten Bekasi Tahun 2022

Pelaksanaan penatausahaan aset tanah di Kabupaten Bekasi telah dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah dalam rangka pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi telah dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kendala, seperti masih banyaknya aset tanah milik Kabupaten Bekasi yang belum memiliki bukti kepemilikan, serta aset tetap tanah tanpa informasi luas.

Berikut merupakan hasil pengolahan data aset tanah yang bermasalah dari tahun ke tahun :

Tabel 1.
Aset Tanah yang Bermasalah

No	Tanah	2019	2020	2021
1.	Tanah yang belum memiliki sertifikat	1.010	870	845
2.	Tanah tanpa informasi luas	6	9	20

Sumber: Hasil pengolahan data peneliti, 2023

Berdasarkan data di atas, menunjukkan bahwa dari tahun ke tahun status bukti kepemilikan/sertifikat aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi selalu mengalami peningkatan. Berbanding terbalik dengan status aset tetap tanah yang tanpa informasi luas yang ada.

3.2. Faktor Penghambat

Dalam melaksanakan suatu proses pengelolaan penatausahaan aset tetap tanah harus adanya upaya pencapaian tujuan, integrasi dan adaptasi. Dalam pencapaian tujuan terdiri dari kurun waktu pencapaian ditentukan, sasaran target dan dasar hukum. Kemudian untuk integrasi terdiri dari prosedur dan proses sosialisasi. Kemudian, untuk adaptasi terdiri dari peningkatan kemampuan serta sarana dan prasarana.

A. Pencapaian tujuan

1. Kurun waktu pencapaiannya ditentukan

Kurun waktu pencapaian merupakan target konkrit dalam suatu proses yang ada. Oleh karena itu, dapat dikatakan periode atau masa waktu yang ditentukan dalam pelaksanaan efektivitas penatausahaan aset tanah di kabupaten Bekasi. Untuk kurun waktu pencapaian dalam pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah di kabupaten Bekasi sesuai dengan prosedur yang ditetapkan yaitu selama 3 (tiga) bulan. Dari rangkaian pembukuan sampai dengan rangkaian pelaporan, untuk mencapai penatausahaan yang efektif. Namun, pada kenyataannya masih terdapat banyak kendala dalam pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi. Dalam melaksanakan pengelolaan aset tetap tanah, khususnya pada penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi, sesuai dengan prosedur yang telah diatur, bahwa penatausahaan aset tetap tanah efektifnya dilaksanakan selama 3 (tiga) bulan dari rangkaian pembukuan sampai dengan rangkaian pelaporan. Pelaksanaan penatausahaan aset tanah tahun ini sepenuhnya belum terselesaikan disebabkan oleh beberapa kendala, yaitu terdapat sertifikat atau bukti kepemilikan yang teridentifikasi merupakan tanah kas daerah, adanya klaim dari masyarakat atau ahli waris, dan adanya aset tanah yang merupakan aset milik pemerintah pusat.

2. Sasaran Target

Efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi memiliki sasaran target yang harus dicapai, guna meningkatkan penatausahaan aset tetap tanah yang ada, sehingga pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi menjadi efektif. Prioritas pemerintah Kabupaten Bekasi dalam penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi pada rangkaian pembukuan. Penatausahaan aset tetap tanah dirangkaikan dengan melakukan pembukuan aset tetap tanah sesuai dengan penggolongan kodefikasi inventaris barang milik daerah. Kemudian dilanjutkan dengan rangkaian inventarisasi barang milik daerah, selanjutnya rangkaian akhir yaitu pelaporan barang milik daerah. Aset tanah milik pemerintah Kabupaten Bekasi disusun kedalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A yang dikhususkan untuk barang milik daerah berupa tanah.

3. Dasar Hukum

Menurut Permendagri 19 Tahun 2016, kegiatan inventarisasi disusun dalam Buku Inventaris. Barang inventaris adalah seluruh barang yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah yang penggunaannya lebih dari satu tahun dan dicatat serta didaftar dalam buku inventaris. Senada dengan hasil wawancara bersama Kepala Bidang Aset, Bapak Asep Setiawan, S.H yang menyatakan bahwa : “SKPD wajib melakukan pencatatan barang milik daerah ke dalam Daftar Barang Pengguna (DBP)/Daftar Barang Kuasa Pengguna (DBKP). Sesuai dengan penggolongan dan kodefikasi inventaris barang milik daerah dari (KIB) A.” Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Penatausahaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bekasi, Dasar, yang dipakai sebagai landasan dasar dalam pelaksanaan efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kendala. Hal tersebut dikemukakan oleh bapak Bapak Asep Setiawan, S.H selaku Kepala Bidang Barang Milik Daerah Kabupaten Bekasi.

Tabel 2.
Data Aset Tetap Tanah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bekasi Tahun 2022

No	Nama Aset	Jumlah	Tanah Bersertifikat	Tanah Belum Bersertifikat
1.	Tanah Bangunan	1.027	527	500
2.	Tanah Kosong yang diperuntukkan, Sawah, Tambak, Irigasi.	124	70	54
3.	Tanah Jalanan, Lapangan, Bangunan Air, Makam	327	36	291
Jumlah		1.478	633	845

Sumber: LHP BPK Atas LKPD Kabupaten Bekasi, 2022

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa, hasil pemeriksaan atas KIB (Kartu Inventaris Barang) A menunjukkan bahwa dari 1.478 bidang tanah yang dicatat dalam KIB (Kartu Inventaris Barang) A, sebanyak 633 bidang tanah telah memiliki bukti kepemilikan/sertifikat tanah, sedangkan 845 bidang tanah belum memiliki bukti kepemilikan/sertifikat tanah. Selama tahun 2022, terdapat penambahan sebanyak 22 bidang tanah yang berasal dari pengadaan belanja modal tanah dan hibah, pengurangan jumlah tanah yang belum bersertifikat karena telah selesai proses pensertifikatannya sebanyak 47 bidang tanah. Pencatatan tanah sebanyak 20 bidang tanah belum dilengkapi informasi luas, terdapat 5 (lima) bidang tanah dikuasai pihak ketiga.

Berikut merupakan rincian terkait aset tetap tanah yang dikuasai oleh pihak lain :

Tabel 3.
Data aset tetap tanah yang dikuasai oleh pihak lain

No	Nama Aset	Jumlah
1.	Tanah Eks Tanah Tapos	2 bidang
2.	Tanah Pangkalan Truk Rawa Pasung	1 bidang
3.	Tanah Belakang Pasar Baru Bekasi	2 bidang
Jumlah		2 bidang

Sumber: LHP BPK Atas LKPD Kabupaten Bekasi, 2022

Berdasarkan data di atas, dapat dilihat bahwa terdapat 2 bidang aset tanah jenis tanah eks tanah tapos, 1 bidang aset tanah jenis tanah pangkalan truk pasung, dan 2 bidang tanah belakang pasar baru Bekasi yang dikuasai oleh pihak lain dikarenakan belum dilakukan tindakan pengamanan yang disebabkan oleh penatausahaan aset tanah yang belum efektif.

B. Integrasi

1. Prosedur

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang mengatur tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kendala. Beberapa kendala yang dihadapi dalam penerapan prosedur yang ada dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, khususnya pada bidang penatausahaan. Masih sering ditemui perbedaan antara data yang ada pada aplikasi SIMDA BMD dengan dilapangan seperti adanya data ganda yang tercatat. Kemudian ada beberapa tanah yang belum lengkap dokumennya. Adanya perbedaan antara data yang tercatat dengan fakta riil yang ada di lapangan. Ada beberapa aset tanah milik pemda kabupaten Bekasi yang belum memiliki data atau dokumen secara lengkap. Kami berupaya untuk melakukan peninjauan kembali ke lapangan. Masih adanya beberapa pihak pengembang yang belum menyerahkan dokumen tanahnya kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi.

2. Proses Sosialisasi

Sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset Daerah (SIMDA). Dalam kegiatan ini, aset- aset yang dikuasai Pemerintah Daerah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi atau aset yang dapat dimanfaatkan menjadi tumpuan dalam strategi pembangunan ekonomi nasional baik dalam jangka pendek ataupun jangka panjang. Dalam pelaksanaan penatausahaan aset tetap tanah dapat digunakan melalui 2 (dua) aplikasi, yakni SIMDA-BMD, serta SIMIKAT Kabupaten Bekasi. Namun, dalam pelaksanaan sosialisasi terhadap aplikasi tersebut masih belum dilakukan secara maksimal.

C. Adaptasi

1. Peningkatan Kemampuan

Proses sertifikasi membutuhkan dokumen-dokumen seperti Tercatat dalam KIB, surat keterangan tidak sengketa dari kepala desa, AJB, SPH lalu di proses sertifikasi ke BPN. Namun untuk sekarang dalam percepatan sertifikat dokumen-dokumen seperti AJB

dilewatkan dulu yang terpenting tercatat dalam inventarisasi barang, surat pernyataan dari pengguna barang seperti kepala dinas, dan surat keterangan tidak sengketa dari kepala desa, yang terakhir surat pernyataan dari sekretaris daerah lalu diajukan ke BPN.

2. Sarana dan Prasarana

Dokumen kepemilikan merupakan bukti berupa surat-surat yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik pemerintah daerah yang sah secara hukum. BPKD menyimpan seluruh dokumen kepemilikan aset di dalam lemari brankas, seperti aset tetap tanah dokumen kepemilikannya berupa sertifikat tanah, surat pernyataan tidak sengketa dari desa, dan surat penguasaan fisik yang ditandatangani oleh pengguna barang, berita acara serah terima, dan masih banyak dokumen-dokumen lainnya yang tersimpan di brankas BPKD. Masih banyaknya Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) pada perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi. Pengelolaan PSU diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, Ruma Susun, dan Peniagaan di Kabupaten Bekasi. Berdasarkan Laporan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan pada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan masih terdapat PSU pada 382 perumahan dari 361 pengembang yang belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi.

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian Sri Astri Kemuning ini mengangkat judul Efektivitas Penerapan Sistem Dan Prosedur Akuntansi Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Jeneponto dan dilaksanakan pada tahun 2017. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik analisis data yang digunakan adalah melakukan pengumpulan data, reduksi data, sajian data, dan kesimpulan data. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan dengan penulis ialah, dimana pada penelitian sebelumnya peneliti lebih memfokuskan terkait dengan penerapan sistem prosedur akuntansi, dan meneliti dalam proses rangkaian pengelolaan aset tanah secara menyeluruh. Sedangkan penulis akan meneliti terkait dengan rangkaian penatausahaan aset tanah saja. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti ialah menggunakan teori efektivitas dengan tema aset tetap tanah.

Penelitian Ine Nurinsasi penelitian ini mengangkat judul Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Daerah Berupa Tanah di Kabupaten Garut dan dilaksanakan pada tahun 2018. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik analisis data yang digunakan adalah melakukan pengumpulan data, reduksi data, sajian data, dan kesimpulan data. Penelitian ini membahas tentang penatausahaan aset tetap berupa tanah di Kabupaten Garut. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, efektivitas penatausahaan aset tetap daerah berupa tanah di kabupaten garut belum berjalan dengan efektif, hal tersebut dikarenakan ketidak terbukaannya dari beberapa pengguna barang, integrasi yang ada dipengaruhi dengan adanya keterbatasan yang dimiliki pemerintah, dan kekurangan dalam bidang adaptasi pegawai yang kurang sesuai dengan kompetensinya, serta perekrutan tenaga keuangan yang masih sangat minim. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti adalah lokasi penelitian yang akan diteliti. Sedangkan persamaan pada penelitian ini dan penelitian yang akan penulis teliti ialah meneliti pada bidang penatausahaan aset tanah di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah.

Penelitian Ilham Faried Arrahman Aituarauw mengangkat judul Efektivitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar dan dilaksanakan pada tahun 2021.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik analisis data yang digunakan analisis rasio keuangan serta teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan cara melakukan dokumentasi.

Penelitian Rr. Indah Febrianti yang mengangkat judul Efektivitas Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Di Kota Mataram dan dilaksanakan pada tahun 2021. Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan induktif. Penelitian ini membahas untuk mendapatkan informasi terkait dengan pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram.

Penelitian Edison Aprillio Ayomi, dkk berjudul Evaluasi Penatausahaan Aset Tanah pada Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara serta dilaksanakan pada tahun 2022 di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif Penelitian ini membahas tentang penatausahaan aset tanah pada Bagian Umum Sekretariat Daerah. Perbedaan penelitian ini dengan yang akan dilakukan oleh penulis ialah penulis melakukan penelitian di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang memfokuskan penelitian pada penatausahaan aset tanah, sedangkan pada penelitian sebelumnya memfokuskan mengevaluasi penatausahaan aset tanah di Bagian Umum Sekretariat Daerah.

Penelitian di atas memiliki kesamaan seperti kesamaan pada fokus penelitian di bidang pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), maupun kesamaan metode pengukuran yang digunakan hingga perbedaan yang terdapat pada lokus dan juga teknik dalam pelaksanaan penelitian yang dilaksanakan. Kelebihan dari penelitian yang akan dilakukan oleh penulis ada dalam penggunaan data yakni hanya fokus terhadap rangkaian penatausahaan aset tetap tanah saja.

4.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan faktor penghambat yang dihadapi dalam efektivitas penatausahaan aset tetap tanah ini adalah masih banyak sertifikat yang teridentifikasi tanah kas daerah, adanya klaim dari masyarakat atau ahli waris, adanya aset tanah yang merupakan aset milik pemerintah pusat, serta belum ada penyerahan pihak pengembang kepada pemerintah Kabupaten Bekasi terkait dengan pasos, dan pasum. Kemudian adanya kasus overlap, dimana terdapat banyak aset tanah yang tercatat ganda, serta masih terdapat tanah yang belum memiliki luas yang jelas.

IV. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi masih belum berjalan dengan baik. Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Tanah di Kabupaten Bekasi belum berjalan dengan efektif, dapat dilihat dari dimensi Pencapaian Tujuan, Integrasi, dan Adaptasi. Dimensi Pencapaian Tujuan berjalan cukup baik, walaupun dalam pelaksanaannya ditemui kendala seperti lambatnya pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan. Kemudian terkait dengan sasaran target terhadap pencapaian penatausahaan aset tanah, serta dasar hukum yang berlaku.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dalam pelaksanaan penelitian.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pelaksanaan efektivitas penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bekasi beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Ayomi, E. A., Kalangi, L., & Afand, D. (2022). Evaluasi Penatausahaan Aset Tanah pada Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Evaluation of Land Asset Administration in The GeneralSection of The Regional Secretariat of North Bolaang Mongondow Regency. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, Dan Hukum)*, 5(2)

Aituarauw, I. F. A. (2021). “Evaluasi Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar”. Institut Pemerintahan Dalam Negeri Skripsi.

Creswell, J. W. (2019). *Research Design Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran* (4th ed.). Pustaka Pelajar.

Febrianti, Rr. I. (2021). “Efektivitas Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah di Kota Mataram”. Institut Pemerintahan Dalam Negeri Skripsi.

Kemuning, S. A. (2017). “Efektivitas Penerapan Sistem Dan Prosedur Akuntansi Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Jeneponto”. Universitas Muhammadiyah Makassar Skripsi.

Nurinsani, I. (2018). “Efektivitas Penatausahaan Aset Tetap Daerah Berupa Tanah di Kabupaten Garut”. Institut Pemerintahan Dalam Negeri Laporan Akhir.

