

OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET TETAP DAERAH OLEH PEMERINTAH KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU

DEVI REFITA ANGRENI
NPP. 30.0271

Asdaf Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau
Program Studi Keuangan Publik
E-mail: Devirefitaa02@gmail.com

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

ABSTRACT

Problems/background(GAP): *Securing the assets of the Tanjungpinang city area by the Financial Management Agency and regional assets is one of the efforts of the Tanjungpinang city regional government in securing regional assets in the city of Tanjungpinang. Land is one of the regional assets of great value to the government of Tanjungpinang. Purpose:* This study aims to find out how to optimize the security of land assets belonging to the Government of Tanjungpinang City. Apart from that, it is also to find out what obstacles the Tanjungpinang City government is facing in optimizing the security of land assets and what efforts are being made by the Tanjungpinang City Government in overcoming these obstacles. **Method:** The research method used is descriptive qualitative method with an inductive approach. The data sources in this study are primary and secondary data sources. The data analysis technique used is data collection, data presentation and conclusion. Data collection techniques include interviews, observation and documentation. This thesis uses the theory of asset security according to Suwanda, namely physical security, administrative security, and legal security. **Results/Finding:** City. Some land assets in Tanjungpinang City that do not have clear certificates have caused some of Tanjungpinang City's land assets to be lost or claimed by irresponsible parties. **Conclusion:** Based on the research results, optimizing the security of land assets owned by the Tanjungpinang City Government is still not optimal. This is because some of the land does not yet have a certificate, the loss of stakes and damage to the ownership sign, and the unregistered land belonging to the Tanjungpinang city government with the State Land Agency.

Keywords: Land Assets, Optimization, Security

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang(GAP): Pengaman aset daerah kota Tanjungpinang oleh Badan Pengelolaan keuangan dan aset daerah merupakan salah satu upaya pemerintah daerah kota Tanjungpinang dalam melakukan pengamanan aset daerah di kota Tanjungpinang. Tanah merupakan salah satu aset daerah yang sangat besar nilainya bagi pemerintah Kota Tanjungpinang. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang. Selain itu juga untuk mengetahui hambatan apa saja yang di hadapi pemerintah Kota Tanjungpinang dalam optimalisasi pengamanan aset tanah serta upaya apa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang dalam mengatasi hambatan tersebut. **Metode:** Metode penelitian yang digunakan dalam yaitu metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Teknik analisis data yang digunakan yaitu

pengumpulan data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Skripsi ini menggunakan teori menggunakan teorin pengamanan aset menurut suwanda yaitu pengamana fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum. **Hasil/Temuan:** Beberapa aset tanah di Kota Tanjungpinang yang belum memiliki sertifikat yang jelas menyebabkan beberapa aset tanah Kota Tanjungpinang hilang ataupun di klaim oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. **Kesimpulan:** Berdasarkan hasil penelitian, optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang masih belum optimal. Hal ini dikarenakan beberapa tanah yang belum memiliki sertifikat, hilangnya patok serta rusaknya papan tanda kepemilikan , dan belum terdaftarnya tanah milik pemerintah kota tanjungpinang pada Badan Pertanahan Negara.

Kata kunci : Aset Tanah, Optimalisasi, Pengamanan

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tujuan penyelenggaraan pemerintahan sendiri adalah untuk kesejahteraan masyarakat. Maka dari itu, prinsip *good governance* diharapkan menjadi pendorong utama dalam setiap proses penyelenggaraan pemerintahan. Guna mempercepat terwujudnya suatu kesejahteraan masyarakat dengan adanya peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Untuk itu, Undang-Undang Dasar 1945 sudah melimpahkan penyelenggaraan otonomi kepada daerah otonom yang seluas-luasnya melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Maka untuk itu, melalui otonomi yang seluas-luasnya yang dilimpahkan kepada pemerintah daerah, dalam lingkungan yang strategis, pemerintah daerah diharapkan dapat meningkatkan daya saing yakni dengan mempertahankan prinsip-prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta dengan potensi dan keanekaragaman daerah secara optimal dalam terselenggaranya sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Desentralisasi telah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengurus sendiri rumah tangganya sendiri. Pada dasarnya, desentralisasi sendiri hanya akan efektif jika disertai dengan adanya pemberian dana perimbangan dan hak daerah guna menarik Pendapatan Asli Daerah (PAD) telah sesuai dengan potensi pemerintah daerah itu sendiri. Hal ini dapat disebut dengan desentralisasi fiskal

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan. Peraturan Pemerintah tersebut, terdapat beberapa lampiran yang mana berisi tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP). Pada Lampiran I.08 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan 07 mengenai Akuntansi Aset Tetap yang menjelaskan bahwasanya aset tetap merupakan aset berwujud yang mana telah memiliki masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk menunjang segala kegiatan pemerintahan maupun dipergunakan oleh masyarakat umum. Berdasarkan kesamaan dalam sifat dan fungsinya, aset tetap dapat dikelompokkan menjadi: tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan, iriasi dan jaringan; aset tetap lainnya; dan konstruksi dalam pengerjaan.

Kota Tanjungpinang merupakan salah satu daerah yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau dengan jumlah aset daerah yang cukup melimpah terutama pada aset tetap. Terdapat beberapa permasalahan yang dialami oleh Kota Tanjungpinang dalam pengelolaan aset tetap, terutama pada pengamanan aset tanah. Sebagian dari aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang tersebut masih ditemukan belum memiliki sertifikat dimana sertifikasi terutama pada aset tanah merupakan payung

hukum yang mendasari kepemilikan tanah tersebut. cukup banyak aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang yang belum memiliki sertifikat. Terdapat 292 Tanah yang ada di kota Tanjungpinang belum memiliki sertifikat. Tanah yang belum bersertifikat banyak terdapat pada tanah bangunan kantor pemerintah, tanah jalan dan tanah taman wisata. Bahkan, beberapa aset tanah milik Kota Tanjungpinang ada yang sama sekali belum bersertifikat, di antaranya tanah penggalian lainnya dan tanah bangunan berserjarah. Adanya permasalahan kepemilikan pada aset tanah dapat menimbulkan adanya pengambil alihan tanah oleh oknum atau pihak lain karena belum adanya kejelasan hukum kepemilikan tanah tersebut. sebanyak 24 bidang aset tetap tanah sedang dilakukan pengajuan sertifikasi kepada Badan Pertanahan Nasional. Dilihat dari latar belakang permasalahan tersebut, dapat dikatakan bahwa langkah strategis serta upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang dalam pengelolaan aset tetap daerah yakni tanah yang dimiliki oleh pemerintah kota Tanjungpinang, khususnya pada pengamanan aset sangat dibutuhkan demi terwujudnya tertib administrasi yang ada di Kota Tanjungpinang.

Adanya permasalahan pada aset tetap daerah berupa tanah di atas, maka perlu dilakukan pengoptimalisasian pengelolaan aset dengan baik dan benar terutama pada pengamanan aset tetap daerah yakni tanah, mengingat begitu berharganya aset milik pemerintah yang merupakan bagian dari kekayaan pemerintah daerah dan secara tidak langsung hal tersebut dapat menumbuhkan tingkat perekonomian daerah apabila daerah tersebut dapat mengelola aset yang dimilikinya dengan baik dan sesuai prosedur serta ketentuan yang ada. Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka penulis merasa tertarik untuk mengangkat penelitian judul “**Optimalisasi Pengamanan Aset Tetap Daerah oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau**”.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Beberapa aset tanah di Kota Tanjungpinang yang belum memiliki sertifikat yang jelas menyebabkan beberapa aset tanah Kota Tanjungpinang hilang ataupun di klaim oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Terdapat 292 Tanah yang ada di kota Tanjungpinang belum memiliki sertifikat. Tanah yang belum bersertifikat banyak terdapat pada tanah bangunan kantor pemerintah, tanah jalan dan tanah taman wisata. Bahkan, beberapa aset tanah milik Kota Tanjungpinang ada yang sama sekali belum bersertifikat, di antaranya tanah penggalian lainnya dan tanah bangunan berserjarah. Adanya permasalahan kepemilikan pada aset tanah dapat menimbulkan adanya pengambil alihan tanah oleh oknum atau pihak lain karena belum adanya kejelasan hukum kepemilikan tanah tersebut. Sebanyak 24 bidang aset tetap tanah sedang dilakukan pengajuan sertifikasi kepada Badan Pertanahan Nasional.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan Serly Wulandari berjudul “Optimalisasi dalam pengamanan dan pemeliharaan aset tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat”. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah ekspolaratif kualitatif. Penelitian ini bertujuan guna mengetahui bagaimana optimalisasi dalam pengamanan serta pemeliharaan aset tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat.

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nurbaeti Said memiliki judul “Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan

di Kabupaten Penajam Paser Utara”. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini bertujuan guna mengetahui dan menganalisis Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara dan mengetahui secara lengkap dan menyeluruh tentang faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pengelolaan aset tanah dan aset bangunan. Penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam hal ini sebagai Badan yang mengkoordinir dan menjadi koordinator dalam pengelolaan aset daerah sudah menjalankan tugas dan fungsinya dengan cukup baik. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Penelitian yang dilakukan oleh Putri Kusumawardani yang berjudul “Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang”. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini memiliki tujuan yakni untuk mengetahui untuk mengetahui bagaimana manajemen aset tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pada proses inventarisasi aset, dapat dikatakan belum berjalan dengan baik karena belum sesuai dengan keputusan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dapat dilihat bahwa Pemerintah Daerah Kota Serang mendapatkan opini wajar dengan pengecualian dari BPK RI.

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nurbaeti Said yang berjudul “Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga”. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini bertujuan guna mengetahui bagaimana pengelolaan aset tanah pemerintah Kabupaten Purbalingga.

Penelitian yang dilakukan oleh Fitri Wulandari berjudul “Pengelolaan Aset Daerah Atas milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti”. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti dan untuk mengetahui hambatan dalam pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Berbicara mengenai Aset tetap daerah, tentunya permasalahan mengenai hal ini pernah dilakukan juga sebelumnya. Namun hal itu bukan berarti bahwa penelitian ini sama saja dengan penelitian yang lain yang membahas hal Aset Tetap daerah. Karena yang membedakan penelitian ini dari penelitian yang lain yaitu dari segi lokasi yang berbeda tentunya memiliki permasalahan dan lingkungan yang tidak sama dengan kondisi lainnya yang pernah diteliti, dan juga dari segi teori dimana pada penelitian ini lebih memfokuskan bagaimana optimalisasi dari pengamanan aset tetap daerah yang ada khususnya dalam penelitian ini yaitu optimalisasi pengamanan aset tetap daerah oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau

1.5. Tujuan.

Berdasarkan Permasalahan tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui optimalisasi pengamanan aset tetap daerah oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau;

2. Untuk mengetahui faktor yang menghambat dan faktor yang mendukung Pemerintah Daerah dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau; dan
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam mengatasi faktor yang menghambat optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau.

II. METODE

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan adanya pendekatan induktif. Diharapkan dengan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif dapat menggambarkan fakta pada lapangan secara sistematis mengenai objek penelitian berupa fenomena sehari-hari dengan cara mengumpulkan, mengklarifikasi dan menganalisis data sehingga dapat diambil kesimpulan penelitian. penelitian kualitatif merupakan metode yang menyediakan alat-alat dalam memahami secara mendalam terkait suatu fenomena dan prosesnya. Mengenai pendekatan induktif menurut Simangunsong (2017: 191) berpendapat bahwa metode kualitatif dengan pendekatan induktif harus mengacu pada hasil yang ditemukan di lapangan sehingga penulis harus melengkapi diri dengan alat bantu perekam, kamera, video dan sejenisnya. Sumber data dalam penelitian ini berupa sumber data primer dan sekunder. Sumber primer berasal dari hasil wawancara langsung sedangkan data sekunder berasal dari dokumen dan bahan bacaan lainnya terkait dengan optimalisasi pengamanan aset tetap daerah berupa tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau. Penulis mengambil informasi melalui beberapa informan dan beberapa narasumber yang ada dengan berdasarkan tugas dan fungsi yang memiliki kapasitas dalam pengelolaan aset tetap milik pemerintah daerah kota Tanjungpinang khususnya pada bidang pengamanan aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau. Meolong (2017:9) mengatakan bahwa dalam penelitian kualitatif instrumen penelitiannya adalah peneliti itu sendiri. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Apabila dikaitkan dengan teori di atas maka penulis mengumpulkan data primer berupa wawancara dengan informan dan data sekunder berasal dari dokumen yang berkaitan dengan pengamanan aset. Setelah itu, penulis mereduksi data agar dapat memberikan suatu gambaran kemudian penulis menarik kesimpulan yang bersifat sementara berdasarkan dengan data yang ada di lapangan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penulis mendapat beberapa informasi yang bersumber dari informan yang mana telah ditetapkan sebelumnya serta adanya pengumpulan dokumen-dokumen pendukung lainnya guna mendapatkan data hasil penelitian yang valid dan dapat diinterpretasikan sehingga kemudian dapat menggambarkan fakta-fakta yang ada pada lapangan dan disesuaikan dengan lingkup pengamanan aset. Menurut Suwanda (2015: 284-285) antara lain :Pengamanan administrasi, Pengamanan fisik, Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan., Pengamanan hukum. Yang kemudian dikaitkan tentang optimalisasi pengamanan aset daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau.

A. Pengamanan Fisik

Pengamanan barang milik daerah menurut pendapat Suwanda (2015: 284) dalam hal pengamanan fisik yakni untuk suatu kegiatan pencegahan dari adanya penurunan fungsi barang atau aset, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang. Upaya pengamanan fisik yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang yakni dengan cara perlindungan fisik guna keberadaan aset tanah tersebut tetap aman dan dalam kondisi yang terpelihara. Pengamanan terhadap aset tanah yang mana aset tanah termasuk dalam aset tidak bergerak tersebut dilakukan guna menjaga barang inventaris agar meminimalisir dari kerusakan fisik. Adanya upaya pengamanan aset tanah secara fisik di Kota Tanjungpinang oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang dilakukan dengan beberapa cara diantaranya yakni pemasangan papan tanda kepemilikan atau plang serta adanya pemasangan patok dan pagar batas.

Optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) milik Pemerintah Kota Tanjungpinang sudah sesuai dengan prosedur dan undang-undang yang berlaku yang ada namun masih kurangnya pengawasan yang dilakukan secara rutin dan berkala oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Tanjungpinang dikarenakan kuantitas sumber daya aparatur yang masih sangat minim.

B. Pengamanan Administrasi

Pengamanan Administrasi menurut pendapat Suwanda (2015: 284) merupakan kegiatan yang meliputi seluruh kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan serta penyimpanan dokumen kepemilikan. Sehingga pengamanan administrasi terhadap aset daerah berupa tanah dapat diartikan sebagai suatu kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan penyimpanan dokumen kepemilikan atas tanah secara tertib dan aman. Upaya pengamanan administrasi pada aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang terhadap aset tanah milik pemerintah daerah Kota Tanjungpinang dilakukan dengan cara pencatatan atau inventarisasi dengan melalui Kartu Inventarisasi Barang A (KIB A). Semua aset tetap berupa tanah milik pemerintah daerah Kota Tanjungpinang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang A (KIB A). Pengamanan administrasi dalam optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang masih ditemukannya beberapa kendala yang diantaranya yakni masih banyaknya dokumen kepemilikan aset yang belum lengkap dikarenakan rata-rata aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang adalah aset pelimpahan dari Kabupaten Bintan yang hanya diberikan berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) dan tidak didukung oleh dokumen pelengkap lainnya seperti Akta Jual Beli Tanah, dokumen Letter C sehingga belum dapat diajukan dalam tahap PENSERTIFIKATAN tanah kepada Badan Pertanahan Nasional serta masih banyak terjadi perbedaan antara data dalam Kartu Identitas Barang A (KIB A) dengan kondisi di lapangan.

C. Pengamanan Hukum

Pengamanan hukum memiliki makna antara lain meliputi kegiatan melengkapi fakta status kepemilikan. Barang milik daerah yang berupa tanah harus disertifikatkan atas nama pemerintah daerah. Barang milik daerah yang berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah. Barang milik daerah yang berupa tanah dan atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah. Pengamanan secara tindakan hukum yang

dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) terhadap suatu aset tanah milik pemerintah daerah pada dasarnya adalah untuk memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum yang jelas terhadap aset tanah milik pemerintah Kota Tanjungpinang yang didalam kepemilikannya perlu dilandasi oleh dasar-dasar penguasaan hak yang sah agar dapat dengan mudah membuktikan secara riil bahwa pemerintah daerah Kota Tanjungpinang sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Proses dari pelaksanaan pengamanan secara tindakan hukum terhadap aset tanah di Kota Tanjungpinang dilakukan dengan cara melengkapi bukti-bukti status kepemilikan tanah seperti sertifikat dan lain-lain. Sertifikat adalah dokumen yang sangat penting yang mana harus dimiliki sebagai bukti kepemilikan atas aset tanah milik perorangan ataupun tanah milik daerah Permasalahan yang terjadi mengenai aset tanah milik Pemerintah daerah Kota Tanjungpinang saat ini yakni terdapat beberapa aset tanah milik Pemerintah di Kota Tanjungpinang yang mana saling bersinggungan langsung dengan tanah milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.

pengamanan hukum dalam optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terjadi saling mengklaim satu sama lain pada salah satu bidang tanah yang saling berbatasan antara Pemerintah Kota Tanjungpinang dengan pihak Tentara Nasional Angkatan Darat dalam hal ini Komando Distrik Militer 0315 Bintan. Oleh karena itu sangat diperlukan langkah musyawarah di antara kedua belah pihak yang saling mengklaim satu sama lain perihal kepemilikan aset tanah.

3.2 Faktor Penghambat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang

1. Hilang dan rusaknya plang papan tanda nama kepemilikan

Plang papan tanda nama kepemilikan aset daerah khususnya aset tanah yang telah terpasang terdapat beberapa ditemukan dalam keadaan sudah rusak sehingga tidak dapat dibaca bahkan terdapat beberapa plang yang sudah hilang.

2. Kesulitan dalam mencari dokumen-dokumen atau riwayat kepemilikan tanah yang merupakan tanah pelimpahan.

Pasca setelah adanya pemekaran dari Kota Tanjungpinang dari Kabupaten Bintan pelimpahan aset tanah hanya berdasarkan dari Berita Acara Serah Terima (BAST) serta tidak didukung oleh dokumen-dokumen lainnya seperti Akta Jual Beli Tanah, dokumen Letter C sehingga belum dapat diajukan dalam proses pensertifikatan kepemilikan tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.

3. Terdapat perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kenyataan atau kondisi yang sebenarnya ada di lapangan.

Beberapa aset tanah yang ada di Kota Tanjungpinang mengalami perbedaan luas wilayah antara data yang sudah tercatat didalam Kartu Identitas Barang A dengan kondisi kenyataan yang ada di lapangan. Hal tersebut dikarenakan terdapat beberapa aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang yang pada awal mulanya sebidang tanah namun seiring berjalannya waktu kemudian ditengah-tengahnya dijadikan jalan guna khalayak umum.

4. Rawan terhadap gugatan serta okupasi dari pihak lain.

Sepertiga dari wilayah Kota Tanjungpinang merupakan aset tanah yang dimiliki Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat. Berdasarkan kondisi tersebut yang menyebabkan terdapat beberapa aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang yang saling bersinggungan langsung satu sama lain salah satunya dengan aset tanah milik Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat yang berada di wilayah Kota Tanjungpinang.

5. Kesulitan dalam hal penyelesaian dan tindak lanjut hasil pengamanan aset.

Penyelesaian perihal tindak lanjut pengamanan aset tanah baik secara fisik, administrasi maupun secara hukum ini sulit dilakukan dikarenakan dalam penyelesaiannya melibatkan banyak pihak yang terkait. Dibutuhkan kerjasama antara Pemerintah Daerah dalam hal ini melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan pihak terkait misalnya Kelurahan, tokoh masyarakat, Badan Pertanahan Nasional dan pihak-pihak yang terkait lainnya

3.3 Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam mengatasi hambatan optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang

1. Perbaiki dan memasang kembali plang atau papan tanda kepemilikan

Papan nama yang sudah hilang atau sudah tidak terpasang kembali di lokasi lahan aset milik Pemerintah Kota Tanjungpinang selanjutnya akan ditinjau kembali ke lapangan dan menginventarisasi aset lainnya yang belum dipasang papan tanda kepemilikan Pemerintah Kota Tanjungpinang.

2. Menertibkan Administrasi Tanah Pasca Pemekaran Kota Tanjungpinang yang masih belum Optimal

Guna melakukan pengamanan secara administratif, terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang yang sebagian besar merupakan pelimpahan dari Kabupaten Bintan maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang harus berupaya untuk melengkapi kembali arsip dan dokumen-dokumen terkait hak tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang untuk semaksimal mungkin dilakukan sertifikasi tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.

3. Melakukan inventarisasi untuk memastikan lahan yang menjadi aset Pemerintah Kota Tanjungpinang.

Pemerintah Kota Tanjungpinang melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah harus melakukan kegiatan inventarisasi aset milik Pemerintah Kota Tanjungpinang karena masih terdapat beberapa aset tanah yang belum ditemukan lokasinya secara pasti. Dokumen pelimpahan dari Kabupaten Bintan hanya berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) kepada Kota Tanjungpinang.

4. Melakukan Survey kembali dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang.

Aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang sangat rawan terhadap adanya gugatan karena mayoritas aset tanah di Kota Tanjungpinang belum memiliki sertifikat. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang harus melakukan survey dengan pihak Badan Pertanahan nasional untuk memastikan aset tanah yang terdaftar dalam Kartu Identitas Barang A dengan kondisi di lapangan.

5. Melakukan pendampingan pengelolaan aset khususnya pengamanan aset tanah dengan pihak kejaksaan.

Sebagian besar aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang belum memiliki sertifikat maka dari itu Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang harus melakukan pendampingan pengelolaan aset khususnya dalam pengamanan aset tanah dengan pihak kejaksaan.

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian yang dilakukan Serly Wulandari berjudul “Optimalisasi dalam pengamanan dan pemeliharaan aset tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat”. Hasil dari penelitian ini telah menunjukkan bahwa optimalisasi yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak dalam proses pengamanan dan pemeliharaan aset tanah dilakukan dengan cara sebagai berikut : (1) Mengidentifikasi aset milik pemerintah Kota Pontianak yang ada, (2) Pengembangan database aset milik Pemerintah Kota Pontianak dengan menggunakan aplikasi sistem informasi manajemen aset (SIMA) dan sistem informasi manajemen barang daerah (SIMBADA) yang dibuat untuk memudahkan pendataan aset daerah yang ada termasuk aset tanah, (3) Dilakukannya pengawasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan aset, (4) Pelibatan berbagai profesi terkait yang masih menggunakan jasa penilai lingkup internal pemerintahan karena pemerintah hanya mampu menilai aset dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nurbaeti Said memiliki judul “Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara”. Penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam hal ini sebagai Badan yang mengkoordinir dan menjadi koordinator dalam pengelolaan aset daerah sudah menjalankan tugas dan fungsinya dengan cukup baik. yang menjadi faktor penghambat adalah seperti kurangnya koordinasi antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan organisasi perangkat daerah pada dinas-dinas lain sebagai pengguna barang milik daerah, data-data milik Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang perlu diinventaris lebih banyak lagi dan pendanaan yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam menjalankan proses pengelolaan aset daerah. Adanya temuan ini dapat memberikan evaluasi terhadap Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) guna optimalisasi pengamanan aset daerah dalam hal ini aset tanah dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Putri Kusumawardani yang berjudul “Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pada proses inventarisasi aset, dapat dikatakan belum berjalan dengan baik karena belum sesuai dengan keputusan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dapat dilihat bahwa Pemerintah Daerah Kota Serang mendapatkan opini wajar dengan pengecualian dari BPK RI. Salah satu penyebabnya yakni dikarenakan adanya masalah dalam penyajian aset, terutama dalam penyajian nilai dan keberadaan aset daerah tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nurbaeti Said yang berjudul “Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga”. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa cenderung belum cukup baik dalam pelaksanaan pengelolaan aset tanah pada pemerintah daerah Kabupaten Purbalingga dikarenakan masih banyak yang mengalami masalah yang dihadapi yang mana disebabkan oleh beberapa faktor

yang meliputi pengamanan aset, pemeliharaan aset, target tanah yang disertifikat dan pengawasan aset daerah.

Penelitian yang dilakukan oleh Fitri Wulandari berjudul “Pengelolaan Aset Daerah Atas milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diperoleh hasil bahwa dalam pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti belum berjalan dengan baik. Belum terlaksananya pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti dapat dilihat dari pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan serta penatausahaan hambatan dalam pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yaitu kurangnya koordinasi kepada Badan Pertanahan Nasional dan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat.

penulis memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya dimana adanya perbedaan yang terletak pada lokus dan fokus penelitian. Pada penelitian saat ini penulis mengambil judul optimalisasi pengamanan aset daerah khususnya tanah oleh pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang. pada penelitian ini ditemukan permasalahan yang hampir sama dengan penelitian-penelitian sebelumnya dimana pada inti dari hasil penelitian ini adalah perlunya peningkatan pengawasan baik secara administrasi, hukum, fisik, untuk mengamankan setiap aset yang ada pada daerah tersebut. Optimalisasi pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang masih belum cukup optimal. Hal ini dikarenakan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang baik pengamanan fisik, pengamanan administrasi serta pengamanan hukum masih terdapat beberapa hambatan.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan Mengenai optimalisasi pengamanan aset daerah kota tanjungpinang, maka penulis diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Optimalisasi pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tanjungpinang masih belum cukup optimal. Hal ini dikarenakan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang baik pengamanan fisik, pengamanan administrasi serta pengamanan hukum masih terdapat beberapa hambatan.
2. Hambatan dalam proses optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Tanjungpinang yang menyebabkan proses pengamanan aset daerah khususnya aset tanah di Kota Tanjungpinang kurang optimal diantara sebagai berikut : (1) Rusak serta hilangnya tanda plang tanda kepemilikan yang telah di pasang oleh pemerintah daerah Kota Tanjungpinang, (2) Kesulitan dalam mencari dokumen-dokumen ataupun riwayat kepemilikan tanah dimana hal tersebut merupakan hasil aset pelimpahan, (3) Terdapat perbedaan diantara data aset tanah yang telah tercatat dengan aset yang tercatat pada KIB A dengan keadaan riil yang terjadi di lapangan sehingga membuat informasi rumpang mengenai hak kepemilikan terhadap aset tanah.(4) Masih sangat rawan terhadap gugatan serta okupasi dari pihak lain dikarenakan ketidakjelasan atas kepemilikan aset tanah yang belum memiliki sertifikasi kepemilikan aset tanah tersebut, (5) Masih sangat kesulitan dalam hal menyelesaikan proses tindak lanjut hasil pengamanan aset

3. Upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Tanjungpinang dalam mengatasi setiap hambatan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Tanjungpinang adalah sebagai berikut : (1) Adanya perbaikan serta pemasangan kembali plang atau papan nama kepemilikan yang sudah rusak ataupun yang sudah hilang, (2) Melakukan Penertiban administrasi hak milik tanah pasca pemekaran Kota Tanjungpinang yang masih belum lengkap, (3) Melakukan inventarisasi guna memastikan lahan-lahan yang telah menjadi aset Pemerintah Kota Tanjungpinang, (4) Melakukan investigasi lebih lanjut terhadap pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang guna memastikan pengamanan administrasi dan hukum pada aset tanah pemerintah Kota Tanjungpinang, (5) Melakukan pendampingan dalam setiap proses pengelolaan aset khususnya dalam proses pengamanan aset tanah pada pihak kejaksaan.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini dilakukan berdasarkan waktu yang tentunya terbatas sebagaimana waktu yang diberikan oleh pihak kampus. Maka dari itu sudah menjadi keterbatasan utama dalam penelitian itu dimana beberapa aset Tetap daerah tidak bisa dilihat secara langsung oleh peneliti karena dengan waktu yang terbatas ini peneliti juga selain harus melakukan observasi tentunya peneliti harus melakukan wawancara kepada pihak narasumber/informan yang diperlukan untuk penelitian ini. Maka dari itu hanya beberapa Data yang diperoleh mengenai kondisi aset yang ada namun hal didukung juga dengan dokumen yang diberikan oleh pihak instansi sebagai bahan acuan untuk mengolah setiap data yang diperoleh.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Setiap penelitian yang dilakukan tentunya memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Maka besar harapan dari dilakukannya penelitian ini yaitu penelitian yang membahas mengenai Aset Tetap daerah ini bisa terus dikaji dan didalami baik pada lokasi yang sama namun dengan menggunakan teori yang berbeda, atau dikaji di daerah yang berbeda sehingga bisa menjadi bahan untuk saling menukar pikiran dan pengalaman dengan sesama daerah agar bisa tercapainya kesejahteraan terutama dengan memanfaatkan setiap Aset yang ada dengan baik.

V . Ucapan Terima Kasih

Saya mengucapkan banyak sekali terima kasih kepada Pemerintah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau yang telah memberikan saya kesempatan untuk melakukan penelitian ini. Dan saya sangat bersyukur dan mengucapkan terima kasih kepada para pejabat, para pegawai BPKAD kota Tanjungpinang yang telah sangat membantu dan mendukung saya baik dalam memberikan informasi, data, dan dukungan sehingga saya bisa melaksanakan dan menyelesaikan penelitian ini. Serta kepada seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang mendukung, serta berpartisipasi dalam penelitian ini, saya ucapkan Terima Kasih.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Meolong, L. J. 2017: Metode Penelitian Kualitatif, cetakan ke-36. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Simangunsong, Fernandes. 2017. Metodologi Penelitian Pemerintah. Bandung: Alfabeta.
- Suwanda, Dadang. 2015. Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda. Cetakan Ketiga. Jakarta: PPM.

- Wulandari, Fitri. 2019. *Pengelolaan Aset Daerah Atas milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Kusumawardani, Putri. 2018. *Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang*. Serang: Universitas Sultan Agung Tirtayasa.
- Wulandari, Serly. 2014. *Optimalisasi dalam Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat*. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik* Vol.3 No. 01.
- Said, Siti Nurbaeti. 2017. *Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara*. Samarinda: Universitas Mulawarman.

