

# PENATAUSAHAAN ASET TANAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN JEMBER

Hakiki Affianda Firmansyah  
NPP. 30.0805

Asdaf Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur  
Program Studi Keuangan Publik  
Email : [fianhakiki017@gmail.com](mailto:fianhakiki017@gmail.com)

Pembimbing Skripsi : Elvira Mulya Nalien, S.IP., M.Si.

## *ABSTRACT*

**Problems/Background (GAP):** The problem of administering land assets in Jember Regency is a problem for the local government because from an economic point of view the utilization is not balanced with the value of the assets it owns. While the effect from the legal and security side is that these assets are not administered optimally because clear ownership documents are not fulfilled. A very serious follow-up is needed with this problem occurring. In the absence of clear proof of ownership, inventory as a form of administration in the field of land assets is seriously disturbed. This study uses the theory of Suwanda (2015) regarding the administration of regional assets/goods.

**Purpose:** the aim is to find out and verify the administration of land assets in the Regional Financial and Asset Management Agency of Jember Regency. This study uses a descriptive qualitative research method with an inductive approach. The data collection techniques used are observation, interviews and documentation. While the data analysis technique is through the Miles and Huberman data analysis models. **Results/Findings:** Based on the results of the study, the Jember Regency regional financial, revenue and asset management agency in implementing the administration of land assets complies with applicable regulations, but problems are still encountered in its implementation. Obstacles in asset administration in the form of boundary markers that have not been agreed upon, lack of personnel in the field can hinder the certificate formation process. **Conclusion:** 3. The efforts made by the local government of Jember Regency on the administration of land assets at the BPKAD of Jember Regency have not yielded significant results related to the indicator for the Physical Calculation of Regional Assets, namely that there is no clarity on the boundaries in the coastal areas. The local government has also not received any results from efforts in the form of submitting additional personnel, even to the Jember Regency Personnel and Human Resources Development Agency (BKPSDM) and even to the Jember Regent.

Keywords: Asset Management, Administration, and Land Assets

## *ABSTRAK*

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP) :** Permasalahan penatausahaan aset tanah di Kabupaten jember menjadi masalah bagi pemda karena dari sisi ekonomi pemanfaatan yang tidak seimbang dengan nilai aset yang dimilikinya. Sedangkan efek dari sisi hukum dan pengamanan adalah aset tersebut tidak teradministrasi dengan maksimal karena tidak terpenuhinya dokumen kepemilikan yang jelas. Perlu tindak lanjut yang sangat serius dengan adanya permasalahan yang terjadi ini. Tidak adanya bukti kepemilikan yang jelas maka inventarisasi sebagai bentuk penatausahaan di bidang aset tanah sangat terganggu. Penelitian ini menggunakan teori Suwanda (2015) mengenai penatausahaan

aset/barang milik daerah. **Tujuan** : tujuannya untuk mengetahui dan memverifikasi penatausahaan aset tanah di Badan pengelolaan keuangan dan aset daerah Kabupaten Jember. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data melalui model analisis data miles dan Huberman. **Hasil/Temuan** : Berdasarkan hasil penelitian, Badan pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah Kabupaten Jember dalam pelaksanaan penatausahaan aset tanah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya masih ditemui permasalahan. Hambatan dalam penatausahaan aset berupa tanda batas yang belum disepakati, kurangnya personil di lapangan dapat menghambat proses pembentukan sertifikat. **Kesimpulan** : 3. Upaya yang dilakukan oleh pemda Kabupaten Jember pada penatausahaan aset tanah di BPKAD Kabupaten Jember masih belum membuahkan hasil yang signifikan terkait dengan indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah yaitu batas-batas masih belum ada kejelasan pembuatan batas di daerah pesisir pantai. Pemda juga belum mendapatkan hasil dari upaya berupa mengajukan tambahan personil bahkan kepada Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) Kabupaten Jember bahkan kepada Bupati Jember. **Kata Kunci**: Pengelolaan Aset, Penatausahaan, dan Aset Tanah

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Mengingat peranan dan kontribusi aset tanah oleh sebab itu perlu untuk dikelola salah satunya melalui penatausahaan aset. Tertibnya penatausahaan aset membawa dampak yang signifikan terhadap kesempurnaan penyajian neraca pemerintah daerah (Hadiyanti & Nahar, 2018). Kegiatan penatausahaan aset ini di dalamnya terdapat kegiatan inventarisasi, pengamanan, pembukuan, dan pelaporan aset milik pemerintah daerah (Suwanda, 2015). Penatausahaan aset tanah ini berisikan aset tanah pemda yang wajib memiliki atas nama pemda namun yang terjadi di lapangan ada beberapa aset yang masih belum atas nama dimaksud. Tentu saja diperlukan upaya pemerintah daerah agar dapat berubah status menjadi atas nama pemda sehingga diperlukan inventarisasi tanah untuk perbaikan penatusahaan aset tanah pemda.

Inventarisasi aset tanah yang termasuk kedalam penatausahaan aset tanah bertujuan untuk memberikan legalitas hukum yang jelas dan memperoleh kekebalan hukum kepada hak atas tanah yang dimilikinya. Adanya kegiatan penatausahaan aset tanah dapat mengurangi masalah hukum yang terjadi akibat adanya perselisihan terkait hak atas tanah. Kegiatan penatausahaan ini juga memperoleh letak pasti suatu tanah, batas-batas bidang tanah, luas tanah, serta bangunan yang ada di atas tanah. Semua itu dilakukan agar tidak muncul permasalahan tanah sehingga dapat terwujudnya proses pemerintahan yang baik. Pemerintah daerah sebagai pemilik atas tanah berhak mengakui kepemilikannya dengan adanya penatausahaan aset tersebut.

Fakta yang terjadi di lapangan adalah aset tanah yang dimiliki oleh pemda merupakan aset yang sangat rawan diakui oleh oknum yang tidak bertanggung jawab. Bukti dan legalitas tanah yang belum jelas merupakan hal yang sangat sering terjadi di daerah sehingga terjadi sengketa terhadap kepemilikan hak atas tanah tersebut. Aset tanah adalah salah satu dari aset tetap yang masih terdapat banyak permasalahan dalam rangka penatausahaannya. Penggunaan tanah yang sangat beragam sehingga banyak bentuk kepentingan terhadap aset tanah tersebut.



## 1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Permasalahan penatausahaan aset tanah menjadi masalah bagi pemda karena dari sisi ekonomi pemanfaatan yang tidak seimbang dengan nilai aset yang dimilikinya. Sedangkan efek dari sisi hukum dan pengamanan adalah aset tersebut tidak teradministrasi dengan maksimal karena tidak terpenuhinya dokumen kepemilikan yang jelas. Perlu tindak lanjut yang sangat serius dengan adanya permasalahan yang terjadi ini. Tidak adanya bukti kepemilikan yang jelas maka inventarisasi sebagai bentuk penatausahaan di bidang aset tanah sangat terganggu.

Tabel 1. 1  
Data Aset Tanah Kabupaten Jember Tahun 2021-2022

No	Tahun	Tanah Bersertifikat (sertifikat)	Belum Bersertifikat (sertifikat)	Tanah Bermasalah (sertifikat)
1.	2021	168	49	17
2.	2022	4	180	11
<b>Total</b>		<b>172</b>	<b>229</b>	<b>28</b>

Sumber : BPKAD Kabupaten Jember, 2022

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa penatausahaan aset tanah di Kabupaten Jember belum bisa dikatakan baik karena lebih banyak aset tanah yang belum bersertifikat sehingga proses inventarisasi aset tersebut menjadi bermasalah. Faktor-faktor penghambat yaitu disebabkan aset yang sulit dijangkau dan kurangnya sumber daya manusia untuk mensurvey aset tanah. Penyebab lainnya yaitu banyak aset tanah yang berada jauh dari perkotaan tidak diberikan patok atau batas yang jelas mengakibatkan aset tanah banyak yang bermasalah. Imbasnya dari aset yang belum bersertifikat menyebabkan pendapatan daerah yang dihasilkan oleh aset tanah pun terganggu dan memunculkan berbagai macam masalah. Contoh dari permasalahan tersebut adalah aset tanah yang dimiliki oleh pemda hilang dan diakui oleh pihak ketiga yang sangat merugikan pemda. Permasalahan ini perlu tindak lanjut yang harus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Jember khususnya BPKAD karena banyak aset penting yang belum memperoleh legalitasnya.

## 1.3. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian sebelumnya tentang pengelolaan aset pada pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow yang dilakukan oleh Sundari (2013) ditemukan bahwa terdapat beberapa permasalahan terkait pengamanan aset tanah yang ada di daerah tersebut yang salah satunya adalah belum terinventarisasinya beberapa aset tanah milik Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik dengan baik. Penelitian yang disusun oleh Edwin Umbora (2018) dengan judul Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Daerah (Studi Pada Pemerintahan Kabupaten Waropen). Hasil penelitian yang diperoleh membuktikan bahwa secara parsial manajemen aset memiliki pengaruh positif terhadap kualitas laporan keuangan. Besar pengaruhnya senilai 35,3% dan untuk sisanya sebesar 64,7% dipengaruhi oleh variabel lainnya. Penelitian yang disusun oleh Purba (2019) yang memiliki judul Pengelolaan Aset Tetap Daerah Dalam Mengoptimalkan Pemanfaatan aset Daerah. Hasil penelitian yang diperoleh berupa menunjukkan bahwa penatausahaan aset tetap memiliki pengaruh signifikan dan positif yaitu sebesar 84,1% terhadap jaminan aset tanah. Penelitian yang disusun oleh Shabrina (2014) yang memiliki judul Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya. Hasil penelitian yang diperoleh berupa terbuktinya strategi pengamanan aset daerah memiliki pengaruh menguntungkan dan signifikan terhadap kualitas laporan keuangan. Penelitian yang dilakukan oleh Wardana (2018) yang menyatakan bahwa manajemen aset berupa inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan

pemeliharaan aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset. Pengaruh langsung inventarisasi aset terhadap optimalisasi berpengaruh dan signifikan sedangkan pengaruh tidak langsung inventarisasi aset terhadap optimalisasi melalui pemanfaatan tidak berpengaruh dan tidak signifikan.

#### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Kebaruan yang dilakukan oleh peneliti terletak pada penggunaan metode penelitian. Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti sebelumnya menggunakan metode kuantitatif yang menonjolkan hasil survey serta perhitungan angka-angka sedangkan untuk sebagian masyarakat luas masih belum bisa memahami secara penuh hasil penelitian yang menggunakan metode kuantitatif. Peneliti melakukan penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang dalam penyampaianya mudah untuk dipahami masyarakat yang tidak begitu paham tentang penelitian yang menggunakan metode kuantitatif.

#### **1.5. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana gambaran penatausahaan aset tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jember.

### **II. METODE**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dan menganalisa data menggunakan model miles dan Huberman yaitu dimulai dari kodifikasi data untuk memberi nama terhadap hasil penelitian dan mengumpulkan data, sehingga didapatkan klasifikasi dari hasil penelitian. Pengklasifikasi tersebut mengenai penatausahaan aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Jember, kemudian data tersebut disajikan dalam bentuk diagram dan uraian singkat jika diperlukan dan kemudian ditarik kesimpulan.

Peneliti dalam mengumpulkan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Kegiatan pengumpulan data ini dilakukan selama 21 hari kepada 3 orang informan yang terdiri dari kepala bidang aset daerah, kepala subbidang pemanfaatan dan pemindahtangan BMD, dan kepala subbidang penatausahaan dan penilaian BMD.

### **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Peneliti dalam penelitiannya menganalisis tentang penatausahaan aset tanah yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Jember yang menggunakan teori dari Dadang Suwanda yang menyatakan bahwa dimensi yang dimiliki oleh penatausahaan terdiri dari pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan dalam rangka pengamanan aset daerah. Berikut merupakan pembahasan dari masalah yang hendak diangkat sebagai bahan penelitian pada subbab berikut.

#### **3.1. Penatausahaan Aset Tanah di Pemerintah Kabupaten Jember**

Pembukuan merupakan suatu kegiatan pendataan dan pencatatan aset daerah (Suwanda, 2015). Setiap aset daerah wajib untuk didata dan dicatat agar selalu tertib pembukuan. Bagi aset yang belum didata dan dicatat termasuk kedalam aset yang tidak tertib secara pembukuan. Berikut merupakan hasil wawancara dari staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan tentang proses pencatatan aset di Kabupaten Jember : “Pencatatan aset yang ada di Kabupaten Jember sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku. Prosedur dalam pencatatan aset yaitu mencantumkan luas serta nilai dari aset tanah tersebut. Aset tanah seluruhnya telah tercatat oleh tim khusus bidang aset yang dibentuk langsung oleh Bupati Jember Hendy Siswanto.” Berdasarkan observasi langsung yang dilakukan oleh peneliti memang terdapat tim khusus



yang memiliki seragam khusus yang pekerjaannya sepenuhnya dilakukan di lapangan setiap hari. Tim tersebut di akhir jam kerja pada sore hari kembali menuju kantor BPKAD untuk mencatat dan mendata rekaman aset yang telah diukur di lapangan. Berikut adalah data yang menunjukkan bahwa seluruh aset di Kabupaten Jember sudah tercatat seluruhnya.

**Tabel 4. 1**  
Rekapan Inventarisasi Aset Tanah Kabupaten Jember  
Tahun 2023

<b>Jumlah Tanah Keseluruhan</b>		
<b>Jumlah Bidang</b>	<b>Luas Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nilai (dalam Rupiah)</b>
<b>1.885</b>	<b>6.889.018</b>	<b>566.032.026.558,01</b>

Sumber : Badan pengelolaan keuangan, dan aset daerah Jember 2023

Perhitungan fisik aset tanah merupakan pengukuran aset yang dilaksanakan oleh BPKAD. Kegiatan perhitungan fisik ini harus selalu dilakukan untuk keakuratan luas aset tanah setiap periode. Prosedur dalam perhitungan fisik staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan sebagai berikut :

“Proses perhitungan fisik aset tanah di Kabupaten Jember dikerjakan bersama-sama dengan pihak BPN, jadi bidang aset ini isitilahnya hubungan antara pemerintah kabupaten dengan BPN melalui bidang aset sehingga saling terkait antara keduanya. Pengukuran sendiri sepenuhnya dilakukan oleh pihak BPN dan bidang aset ini hanya mengajukan, karena pihak BPN terdapat suatu produk yaitu petak bidang tanah yang nantinya akan digunakan sebagai penerbitan sertifikat tanah. Persyaratan yang kurang sehingga sertifikat itu belum keluar maka petak bidang tanah itu digunakan sebagai acuan pengukuran luas tanah yang pas dan akurat. Pihak bidang aset ini yang mengukur dapat menyebabkan kurang akurat dikarenakan alat untuk mengukur itu milik dari BPN tapi pihak bidang aset ini tetap akan mendampingi karena kitalah yang mengajukan untuk pengukuran aset.”

Berdasarkan dari wawancara diatas kegiatan perhitungan fisik di Kabupaten Jember bekerja sama dengan BPN untuk proses pengukuran. Kegiatan pengukuran sepenuhnya dilaksanakan oleh pihak BPN dan pihak BPKAD hanya mengawasi proses dari pengukuran aset tanah. Setiap titik atau koordinat ditetapkan menjadi petak bidang tanah yang harus diukur setiap periode agar tetap akurat. Namun dalam hal inventarisasi masih ditemukan kendala dalam pelaksanaannya. Hal ini disampaikan oleh kasie penatausahaan aset menyatakan bahwa “Dalam hal inventarisasi kami masih menemukan kendala yang dihadapi berupa : Petugas yang ditunjuk sebagai informan terkadang tidak mengetahui batas wilayah dari tanah tersebut., Dokumen tukar guling yang sampai sekarang masih belum selesai atau belum valid, Pembelian aset tanah pada masa lampau yang belum terselesaikan secara 100% karena pengurusannya tidak tuntas, Pengambilan alih tanah yang digunakan oleh masyarakat sekitar”. Dalam pelaksanaan kegiatan inventarisasi (Suwanda, 2015) meliputi penghitungan fisik barang milik daerah, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang milik daerah dalam unit pemakaian. Hasil dari inventarisasi ini kemudian dikumpulkan dan diproses oleh pembantu pengelola barang milik daerah guna penyusunan laporan yang dibutuhkan. Berdasarkan hasil wawancara tersebut dan hasil observasi dilapangan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan inventarisasi yang dilakukan oleh badan pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah selaku pengelola barang hanya sekedar mengkoordinasikan. Dalam pelaksanaannya dilakukan oleh pengguna barang terkait dan melakukan laporan aset pemda setiap semester kepada badan pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah. Kegiatan inventarisasi ini

juga memiliki kendala yang dihadapi berupa petugas yang ditunjuk tidak mengetahui Batasan wilayah, dokumen pembelian masa lampau yang belum lengkap, tukar guling tanah SD, pengambil alih tanah yang digunakan oleh masyarakat.

Pelaporan merupakan suatu kegiatan yang menyampaikan data dan informasi yang dibutuhkan dari tim pelaksana penatausahaan barang milik daerah (Suwanda, 2015). Kegiatan inventarisasi aset juga melaksanakan pelaporan secara rutin setiap sebulan sekali. Pihak Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) selalu melaksanakan monitoring setiap bulannya. Kegiatan pelaporan inventarisasi aset ini secara lengkapnya staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan sebagai berikut:

“Pelaporan inventarisasi aset tanah di BPKAD ini secara rutin dilaksanakan setiap bulan, berbeda dengan rekonsiliasi aset yang dilaporkan setiap tiga bulan bahkan dulu sempat dilaporkan setiap semester atau enam bulan. Pelaporan inventarisasi aset ini dilaporkan kepada KPK setiap bulan dan dilaporkan ke BPK setiap tiga bulan sekali. Perkembangan pengamanan aset yang dilakukan oleh BPKAD selalu termonitoring oleh KPK, bahkan BPN sendiri juga selalu dimonitoring oleh KPK. Data dari pihak pemkab harus selalu sinkron dengan data milik pihak BPN dalam pelaporan yang berkaitan dengan mengamankan asetnya. Kegiatan pelaporan ini juga sifatnya transparan karena diadakan melalui aplikasi zoom yang diikuti oleh seluruh kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Timur, akan tetapi dalam aplikasi zoom meeting tersebut terbagi setiap region yang berbentuk karesidenan yang ada di Provinsi Jawa Timur. Pelaporan yang dilakukan setiap bulannya diusahakan tidak terjadi permasalahan agar tidak mendapat teguran jelek oleh kabupaten lainnya.”

Berdasarkan wawancara diatas dan observasi langsung oleh peneliti menunjukkan pelaporan sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur. Prosedur pelaporan rekonsiliasi aset tanah terdapat pada Pasal 80 Ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi rekonsiliasi dilaksanakan paling sedikit 3 (tiga) bulan sekali dalam periode tahun berjalan dan rekonsiliasi dilaksanakan paling sedikit 6 (enam) bulan sekali atau setiap semester dalam periode tahun berjalan.

Proses laporan rekapan aset yang telah di inventarisasikan itu selalu dilakukan setelah tim lapangan memperoleh data langsung. Terkait dengan proses laporan rekapan inventarisasi aset tanah staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan yaitu: “Tim lapangan yang bertugas untuk mengukur dan mengamati aset tanah selalu melaporkan progres dari setiap kegiatan sesuai dengan prosedur. Kegiatan dimulai dari permohonan berkas, kemudian mengukur yang menghasilkan produk petak bidang tanah. Sebelum proses pengajuan tim melakukan mapping petak bidang tanah yang diketahui oleh masyarakat setempat dan disetujui oleh kepala desa yang kemudian bisa diproses. Pengajuan pelaporan tersebut bergantung kepada pihak BPKAD jika semakin banyak maka pelaporan akan semakin sering dilakukan.”

Berdasarkan obsevasi yang dilakukan oleh peneliti terhadap pelaporan yang terjadi di bidang aset dapat disimpulkan bahwa tim lapangan setiap pagi selalu menargetkan setiap harinya harus berapa petak bidang tanah yang harus dibuat. Sore hari pada setiap harinya tim lapangan ini selalu kembali ke kantor dan menginput data ke dalam komputer. Hal ini selalu dilakukan setiap hari supaya proses sertifikasi aset di Kabupaten Jember dapat terselesaikan semuanya.

Pelaporan rutin juga dilaksanakan setiap bulan oleh tim di lapangan. Mereka selalu mendata kembali aset tanah dan segera melengkapi kebutuhan berkas untuk proses sertifikasi. Seperti yang telah disampaikan oleh staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 sebagai berikut:

“BPKAD Kabupaten Jember memiliki daftar rekapitulasi aset tanah. Kegiatan pelaporan rekapitulasi aset tanah itu akan selalu di update setiap bulan dan akan direkap setiap tahun. Beberapa tanah juga masuk kedalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL ini merupakan program yang diadakan oleh pemerintah pusat melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan



Pertanahan Nasional. Pelaporan pada akhir tahun 2022 ini menunjukkan di lapangan bahwa masih ada aset yang belum diukur, aset yang sudah diukur, dan aset tanah yang masuk program PTSLS.”

Berdasarkan hasil wawancara diatas dan temuan oleh peneliti bahwa pelaporan sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur. Prosedur pelaporan hasil inventarisasi berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 60 Ayat 3 dan 4 berbunyi laporan hasil inventarisasi paling lama dua sampai tiga bulan setelah inventarisasi.

### **3.2. Faktor penghambat pelaksanaan penatausahaan aset tanah di pemerintah Kabupaten Jember**

Pelaksanaan pengelolaan penatausahaan aset tanah di BPKAD Kabupaten Jember terutama pada bidang aset masih terdapat beberapa permasalahan yang dialami pada indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah, permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

#### **3.2.1. Tanda Batas Yang Belum Disepakati**

Permasalahan selanjutnya adalah batas batas yang belum disepakati. Maksud dari batas yang belum disepakati adalah batas yang ada di samping kiri, kanan, depan, dan belakang yang belum disetujui oleh pemilik tanah sehingga menghambat dalam proses pembentukan sertifikat. Perihal ini staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan sebagai berikut “Kendala yang kami hadapi dalam proses pembentukan sertifikat adalah ketika hendak mengukur dan mengajak warga serta pejabat setempat mereka tidak menyepakati bahwa daerah tersebut adalah milik pemda Kabupaten Jember. Terdapat suatu kasus yaitu dimana pemda sudah memberikan patok disetiap sisi agar jelas bagian mana yang milik pemda, Akan tetapi ada masyarakat nakal yang menggeser patok tersebut dengan alasan patok tersebut sudah rusak dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik masyarakat tersebut. Kegiatan negatif seperti ini yang menyebabkan lambatnya proses sertifikasi aset yang ada di Kabupaten Jember.” Berdasarkan hasil wawancara diatas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa masyarakat sendirilah yang menyebabkan proses sertifikasi aset tanah di Kabupaten Jember menjadi terhambat. Pemda Kabupaten Jember sudah memberikan patok dari tiap tiap batas yang menunjukkan bahwa aset tersebut milik pemda akan tetapi masyarakat disekitar masih menganggap tanah tersebut adalah miliknya.

#### **3.2.2. Kurangnya Personil Tim di Lapangan dapat Menghambat Proses Pembentukan Sertifikat**

Kabupaten Jember memiliki wilayah yang cukup luas yang menyebabkan aset aset dari pemda Kabupaten Jember tersebar ke berbagai penjuru. Pembuatan sertifikat berpatokan pada petak bidang tanah yang tersebar. Semakin banyak jumlah petak bidang tanah menyebabkan pembuatan sertifikat juga berlangsung lama. Hal ini disampaikan langsung oleh staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember sebagai berikut: “Permasalahan yang membuat lama dalam pembuatan sertifikat adalah banyaknya jumlah aset yang dimiliki oleh pemda Kabupaten Jember. Aset tersebut lokasinya tersebar dan terpisah menyebabkan pengajuan aset juga dilaksanakan secara satu-persatu tidak bisa langsung. Sertifikat yang dikeluarkan berdasarkan dengan petak bidang tanah yang sudah disepakati. Permasalahan seperti ini jumlahnya banyak maka kami bertahap untuk menyelesaikan satu persatu. Keterbatasan personil dari tim di lapangan juga dapat memperlambat proses dari sertifikasi aset tanah tersebut.”

kesimpulan yang dapat diambil oleh peneliti bahwa jumlah personil tim di lapangan tidak sesuai dengan banyaknya aset yang jumlahnya tersebar dapat menghambat proses sertifikasi aset tanah. Observasi langsung oleh peneliti di lapangan menunjukkan bahwa tim di lapangan sangat kesulitan dalam mengukur aset yang jumlahnya banyak dalam satu waktu. Tenaga yang diperlukan sebenarnya harus ditambah sebanyak dua puluh orang yang bekerja di lapangan agar proses sertifikasi aset tanah

di Kabupaten Jember dapat diselesaikan sesuai dengan target yang hendak dicapai. Banyaknya permasalahan seperti ini membuat pihak BPKAD mengalami kesulitan dalam proses inventarisasi tanah yang seharusnya milik pemda Kabupaten Jember.

### **3.3. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Jember melaksanakan penatausahaan aset tanah daerah selama ini.**

Berdasarkan pengamatan serta data yang mendukung diatas peneliti dapat menyimpulkan bahwa BPKAD telah melaksanakan penatausahaan aset tanah dengan berpatokan pada prosedur dan peraturan yang berlaku. Permasalahan yang dihadapi dalam melaksanakan proses penatausahaan aset tanah, maka BPKAD Kabupaten Jember memiliki beberapa upaya dalam mengatasi permasalahan pada indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah tersebut sebagai berikut:

#### **3.3.1. Memberikan Patok Yang Jelas**

Kegiatan pengaman terhadap aset milik pemda sangat diperlukan supaya proses sertifikasi aset tanah dapat berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Hal yang sangat mudah untuk dilakukan adalah dengan memberikan patok atau pembatas yang menunjukkan aset tersebut adalah milik pemda. Berdasarkan wawancara peneliti dengan staff Bidang Aset Pak Dicky pada Hari Rabu 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan sebagai berikut: “Hal pengamanan aset milik pemda kami BPKAD selalu memberikan patok disetiap bidang tanah. Penyebab masyarakat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya mungkin dengan menggesser patok atau menghancurkan patok tersebut.” Peneliti juga melakukan wawancara dengan Sekretaris BPKAD Bapak Ismu pada Hari Selasa 10 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan sebagai berikut:

“BPKAD selalu memberikan patok atau tanda terhadap aset pemda. Tulisan dan papan sangat jelas menunjukkan tulisan tanah ini adalah milik pemda. Oknum oknum masyarakat yang tidak bertanggung jawab yang merusak patok tersebut.”

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dilakukan peneliti secara langsung menunjukkan hasil yang berbeda. Peneliti menemukan bahwa patok yang dibuat oleh pemda di bagian pesisir itu hanya patok batu di setiap titik yang bisa tergeser karena kondisi tanah. Sebagian kecil saja yang letaknya dekat dengan perkotaan yang dibuatkan patok berbentuk tembok atau beton. Hal ini lah yang menyebabkan masyarakat melihat celah atau kesempatan untuk mencuri tanah milik pemda yang mengakibatkan kerugian. Adanya masyarakat yang mengklaim tanah tersebut adalah miliknya menyebabkan proses sertifikasi aset menjadi terhambat. Pemda harus mencari bukti-bukti kembali bahwa aset tersebut adalah benar-benar milik pemda. Peneliti juga mengamati pemda masih belum berupaya terhadap aset tanah yang berada di pesisir untuk memberikan batas-batas yang jelas.

#### **3.3.2. Menambah Personil Tim di Lapangan**

Terbatasnya jumlah tim yang bekerja di lapangan menyebabkan waktu yang cukup lama untuk menerbitkan sebuah sertifikat. Aset yang dimiliki Kabupaten Jember jumlahnya sangat banyak hanya dikerjakan kurang lebih sepuluh orang. Staff bidang aset Pak Dicky pada Hari Senin 9 Januari 2023 di BPKAD Kabupaten Jember menyampaikan komentar terhadap masalah ini: “Kami sebenarnya sangat kesulitan dengan keterbatasan jumlah personil tim di lapangan. Waktu sehari dengan jumlah personil yang terbatas kami maksimal hanya menyelesaikan dua sampai tiga petak bidang tanah. Saya sendiri sudah mengusulkan penambahan personil tim di lapangan kepada Kepala BPKAD dan juga Bupati. Sampai saat ini belum ada tindak lanjut yang dilakukan. Saran saya sebenarnya bidang aset ini dibuatkan OPD sendiri menjadi Badan Aset Kabupaten Jember.”

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti secara langsung di lapangan menunjukkan tim yang ke lapangan jumlahnya kurang dari sepuluh orang setiap harinya. Kurangnya jumlah personil



menyebabkan lama dalam proses pengukuran dan penerbitan sertifikat. Saran yang disampaikan oleh Pak Dicky mengusulkan penambahan personil merupakan opsi terbaik yang bisa dilakukan oleh pemda terutama BPKAD. Peneliti mengamati langsung masih belum ada upaya terkait dengan penambahan personil dari BKPSDM Kabupaten Jember.

### **3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Pelaksanaan dalam penatausahaan ini terkendala beberapa permasalahan yaitu jumlah personil tim di lapangan tidak sesuai dengan banyaknya aset yang jumlahnya tersebar dapat menghambat proses sertifikasi aset tanah. Di lapangan menunjukkan bahwa tim di lapangan sangat kesulitan dalam mengukur aset yang jumlahnya banyak dalam satu waktu. Tenaga yang diperlukan sebenarnya harus ditambah sebanyak dua puluh orang yang bekerja di lapangan agar proses sertifikasi aset tanah di Kabupaten Jember dapat diselesaikan sesuai dengan target yang hendak dicapai. Banyaknya permasalahan seperti ini membuat pihak BPKAD mengalami kesulitan dalam proses inventarisasi tanah yang seharusnya milik pemda Kabupaten Jember.

## **IV. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan oleh peneliti, dapat disimpulkan terkait dengan optimalisasi penatausahaan aset tanah di Kabupaten Jember yaitu:

1. Penatausahaan aset tanah di Kabupaten Jember kurang optimal. Berdasarkan indikator yang disebutkan diatas hanya Pendataan dan Pencatatan Aset daerah serta Laporan Daftar Rekapitulasi Inventarisasi telah optimal sehingga indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah, Pengurusan dan Penyelenggaraan Inventarisasi Aset Daerah dan Mutasi Aset Daerah perlu untuk dioptimalkan kembali.
2. Faktor penghambat pada indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah adalah tanda-tanda batas yang belum disepakati dan kurangnya personil di lapangan dapat menghambat proses pembentukan sertifikat.
3. Upaya yang dilakukan oleh pemda Kabupaten Jember pada penatausahaan aset tanah di BPKAD Kabupaten Jember masih belum membuahkan hasil yang signifikan terkait dengan indikator Perhitungan Fisik Aset Daerah yaitu batas-batas masih belum ada kejelasan pembuatan batas di daerah pesisir pantai. Pemda juga belum mendapatkan hasil dari upaya berupa mengajukan tambahan personil bahkan kepada Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) Kabupaten Jember bahkan kepada Bupati Jember.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian. **Aarah Masa Depan Penelitian (future work)** Peneliti menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan penatausahaan aset tanah di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

## **V. UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada kepala BPKPAD beserta jajaran yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian ini.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda* (Cetakan II). Penerbit PPM.

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah

Peraturan Bupati Jember Nomor 6 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Bupati Jember Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Struktur Organisasi Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja BPKAD

Peraturan Rektor Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Penulisan Karya Ilmiah Program Sarjana Terapan Institut Pemerintahan Dalam Negeri

### JURNAL

Hadiyanti, A. S., & Nahar, A. (2018). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Jepara. *JRA: Jurnal Rekognisi Akuntansi*, 2(2), 82–97.

Purba, R. (2019). Pengelolaan Aset Tetap Daerah Dalam Mengoptimalkan Pemanfaatan aset Daerah. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik*, 9(2), 152–164.

Shabrina, K. N. (2014). Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya. *Jurnal Kebijakan Dan Administrasi Publik*, 2(1), 1–9.

Sundari, M., & Ma'rif, S. (2013). Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 9(2), 163. <https://doi.org/10.14710/pwk.v9i2.6532>

Umbora, E., Falah, S., & Pangayow, B. J. C. (2018). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi, Audit, Dan Aset*, 1(2), 90–112. [https://doi.org/10.52062/jurnal\\_aaa.v1i2.10](https://doi.org/10.52062/jurnal_aaa.v1i2.10)

Wardana, R. K. (2018). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah Pemerintah Kota Malang Melalui Penggunaan Dana *Corporate Social Responsibility* (cSR). *Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan*, 3 (2), 97–111.