

EFEKTIVITAS PENGAMANAN ASET TETAP TANAH OLEH BADAN KEUANGAN DAERAH DI KOTA MATARAM

Rr. Indah Febrianti

NPP. 29.1274

*Asdaf Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat
Program Studi Keuangan Publik*

E-mail : indahfebriantirr@gmail.com

ABSTRACT

Problem statement/ background (GAP): Mataram City has various problems with securing land assets. The problem is that there are still many land assets in Mataram City that do not have certificates. **Purpose:** The purpose of this study is to find out and analyze the effectiveness of securing land fixed assets by the City Finance Agency and find out the inhibiting factors and efforts made by the Regional Finance Agency in streamlining the security of land fixed assets in Mataram City. **Methods:** This study uses descriptive qualitative methods with an inductive approach and analysis of the theory of effectiveness from James L Gibson. Data collection techniques using in-depth interviews (7 informants), documentation and observation. **Results/Findings:** The findings obtained by the authors in this study are that the security of land assets in Mataram City is running effectively even though there are still several inhibiting factors. This is as the categorization of effective measurements is fulfilled more than half of the indoctrinators in the theory of effectiveness. **Conclusion:** Based on the results of the analysis of efforts made by the Regional Finance Agency in overcoming these obstacles by coordinating with the National Land Agency and taking the PTSL route in land certification and web-based applications developed by utilizing existing technological advances such as digital mapping programs.

Keywords: Effectiveness, Safeguarding, Fixed assets of land

ABSTRAK

Permasalahan/Latara Belakang (GAP): Kota Mataram memiliki berbagai permasalahan pada pengamanan aset tanah. Permasalahan tersebut masih banyak aset tanah di Kota Mataram yang belum memiliki sertifikat. **Tujuan:** Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mengenai efektivitas pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Kota dan mengetahui factor penghambat serta upaya yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah dalam mengefektifkan pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif dan analisis terhadap teori efektivitas dari James L Gibson. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara mendalam (7 informan), dokumentasi dan observasi. **Hasil/Temuan:** Temuan yang diperoleh penulis dalam penelitian ini yaitu pengamanan aset tanah di Kota Mataram berjalan efektif walaupun masih terdapat beberapa factor penghambat. Hal tersebut sebagaimana pengkategorian pengukuran efektif terpenuhi melebihi dari setengah indikator yang ada pada teori efektivitas. **Kesimpulan:** Berdasarkan hasil analisis upaya yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah dalam mengatasi hambatan tersebut dengan melakukan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional dan menempuh jalur PTSL dalam pensertifikatan tanah serta aplikasi berbasis web yang dikembangkan dengan memanfaatkan kemajuan teknologi yang ada seperti program pemetaan digital.

Kata Kunci: Efektivitas, Pengamanan, Aset tetap tanah

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan otonomi daerah yakni sebuah harapan cerah untuk realisasi pembangunan dengan keseluruhan yang mana setiap daerah mempunyai kesempatan guna mengelola, mengembangkan serta membangun daerah masing masing menurut kebutuhan serta potensi yang ada. Guna mewujudkan pelaksanaan otonomi daerah ini, Dewan Perwakilan Rakyat sudah menetapkan daerah serta UU No. 33 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah saat ini telah diamandemen jadi UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah ada tiga asas salah satunya asas desentralisasi yakni pemerintah pusat menyerahkan sebagian urusan pemerintahan untuk pemerintah daerah.

Secara umum, aset yang berasal dari Bahasa Inggris *asset*, yakni barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang memiliki nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial atau nilai jual (*commercial value*), atau nilai tukar (*exchange value*) yang dipunyai oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan). Pada dasarnya aset merupakan istilah ekonomi, dengan demikian, aset adalah sesuatu yang dimiliki nilai ekonomis. Aset daerah yakni sumber daya penting untuk pemerintah daerah selaku pendukung utama pendapatan asli daerah, oleh sebab itu penting untuk pemerintah daerah guna bisa mengelola aset secara memadai. Potensi ekonomi berarti adanya manfaat finansial serta ekonomi yang dapat diperoleh di masa mendatang yang dapat mendukung peran serta fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan publik terhadap masyarakat

Pemerintah Kota Mataram merupakan suatu kota di Provinsi Nusa Tenggara Barat yang mampu melihat bahwa Laporan Pengelolaan Keuangan Daerahnya dengan baik. Berlandaskan Laporan Hasil pemeriksaan Atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah oleh BPK (Badan Keuangan Daerah) selaku Satuan Kerja Perangkat Daerah yang bertanggungjawab atas Laporan keuangan Pemerintah Kota Mataram yang bertanggungjawab atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Mataram yang mendapat opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) selama lima tahun berturut turut.

Tabel 1
Opini BPK-RI Terhadap LKPD Kota Mataram 2016-2020

No.	Tahun LKPD	Opini BPK RI
1.	2016	WTP
2.	2017	WTP
3.	2018	WTP
4.	2019	WTP
5.	2020	WTP

Sumber : (<https://lombokpost.jawapos.com/metropolis/23/10/2020/mataram-raih-enam-kali-wtp-berturut-turut/> Diakses pada tanggal 31 Agustus 2021)

Tabel diatas menjelaskan bahwa Kota Mataram pada tahun 2016 mendapatkan opini WTP. Pemerintah Kota Mataram mendapatkan penghargaan WTP lima kali berturut turut. Oleh sebab itu Pemerintah Kota Mataram, dengan berbagai upaya kerja keras dilakukan untuk mempertahankan gelar WTP sesuai peraturan yang berlaku.

1.2 Kesenjangan Masalah yang Diambil

Permasalahan yang berkaitan dengan efektivitas pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah di Kota Mataram yaitu permasalahan dalam pengelolaan aset yang masih banyak belum bersertifikat. Hal ini menunjukkan lemahnya pengamanan aset dalam bidang administrasi dan fisik. Tidak hanya itu, adanya permasalahan tumpang tindih yaitu permasalahan Lapangan Malomba pada pihak Provinsi Nusa Tenggara Barat yang telah mensertifikatkan keseluruhan tanah Lapangan Malomba serta penguatan fisik oleh TNI AL melalui LANAL dan Lapangan Pacuan Kuda Selagalas permasalahannya pada Tanah Lapangan Pacuan Kuda sudah disertifikatkan atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat. Serta kurangnya pengamanan fisik berupa pemasangan fisik berupa pemasangan tanda kepemilikan dan masih banyaknya tanah yang belum dipagari. Selain itu juga terdapat permasalahan sengketa tanah yang terjadi di Kelurahan Bintaro Ampenan. Warga setempat menempati selama 20-25 tahun, tetapi ada oknum yang mengaku selaku pemegang sertifikat atas tanah seluas 52 are yang berlokasi di belakang makan Bintaro.

1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi dari penelitian sebelumnya dimana penelitian ini telah diperbaharui dan menghasilkan hasil yang baru serta berbeda dari penelitian sebelumnya. Penelitian Dian Fitri Nugraha berjudul *Upaya Badan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Dalam Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, menemukan bahwasannya permasalahan kepemilikan aset tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Sleman dapat memicu penyerobotan dan pengambilan alih oleh pihak lain dikarenakan statusnya belum jelas. Dan masih ada tanah milik pemerintah daerah yang diklaim oleh masyarakat karena tanah yang belum memiliki sertifikat. Upaya pengelolaan dalam pengamanan aset tanah di Kabupaten Sleman belum terlaksana dengan baik secara administrasi, hukum dan fisik.

Penelitian berikutnya yaitu penelitian dari Brian Baskara yang berjudul *Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Yang Belum Jelas Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jombang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2009 Pasal 29 Ayat (1) Tahun 2014*, penelitian ini menjelaskan program pelaksanaan sertifikasi tanah aset pemerintah daerah belum berjalan dengan efektif dan masih adanya kendala atau permasalahan sehingga perlu untuk dilakukan upaya dalam mengatasi kendala atau permasalahan tersebut.

Penelitian berikutnya yaitu dari Fitri Wulandari yang berjudul *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2019*, yang berkesimpulan bahwasannya Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti belum berjalan secara baik, ditinjau dari pengamanan serta pemeliharaan serta penatausahaan hambatan pada pengelolaan aset daerah atas tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yakni kurangnya koordinasi kepada BPN serta minimnya sosialisasi terhadap masyarakat. Hal ini dinyatakan pada hasil wawancara serta dokumentasi jika pengelolaan aset daerah atas tanah milik pemerintah daerah belum berjalan secara baik.

1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Pembahasan yang dilakukan pada penelitian ini yaitu berfokus pada pengukuran efektivitas pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram. Teori yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan teori James L. Gibson. Rasio keuangan daerah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu beberapa rasio yang mewakili unsur dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, baik dalam unsur penerimaan maupun pengeluaran yang berupa kewajiban dan belanja.

1.5 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dan mengetahui factor penghambat dalam pengamanan aset tetap tanah serta untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam mengefektifkan pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode deksriptif kualitatif dengan pendekatan induktif dikarenakan pendekatan kualitatif mampu mendeskripsikan fenomena sosial yang diharapkan dapat menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan pengamanan aset tetap tanah ini. Penulis mengumpulkan data melalui wawancara, dokumentasi dan observasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 7 orang informan yang terdiri dari Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Mataram, Kepala Bidang Aset, Kepala Sub Bidang Pengamanan, Kepala Sub Bidang Penatausahaan, Kepala Sub Bidang Penatausahaan, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kasi Hubungan Hukum Pertanahan dan Staf Bidang Aset.

III. HASIL dan PEMBAHASAN

3.1 Pengukuran Efektivitas Pengamanan Aset Tetap Tanah Oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram.

Penulis menganalisis efektivitas pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah di Kota Mataram menggunakan teori pengukuran efektivitas dari James L. Gibson. Teori tersebut memiliki 7 dimensi efektivitas sistem berbasis komputer yaitu Kejelasan tujuan yang hendak dicapai, Kejelasan strategi pencapaian tujuan, proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap, perencanaan yang matang, penyusunan program yang tepat, tersedianya sarana dan prasarana dan system pengawasan dan pengendalian yang bersifat mendidik. Adapun pengukuran efektivitas pembahasannya dapat dilihat dalam sub bab berikut:

1. Kejelasan tujuan yang hendak dicapai

Suatu organisasi dikatakan efektif dalam menjalankan programnya apabila organisasi tersebut berhasil merealisasikan sasaran-sasaran yang telah ditetapkan dengan waktu yang tepat. Sehingga pencapaian tujuan oleh suatu organisasi akan semakin terjamin. Wujud kejelasan meliputi adanya sasaran yang ditetapkan dengan kurun waktu yang telah ditentukan. Selain pentingnya adanya manajemen, waktu, penentuan sasaran yang tepat menjadi suatu kondisi ideal yang hendak dicapai dalam rangka pengelolaan keuangan dan aset daerah. Sasaran yang telah ditetapkan dan yang ini dicapai oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram tersebut antara lain:

1. Meningkatnya tertib administrasi pengelolaan keuangan daerah.
2. Meningkatnya tertib administrasi pengelolaan aset daerah.
3. Meningkatnya pendapatan pajak daerah.
4. Meningkatnya pendapatan asli daerah.

Adapun sasaran yang ditetapkan oleh Badan Keuangan Daerah sudah memenuhi kriteria yaitu sasaran tersebut tidak lagi idealistik melainkan berdasarkan pemikiran yang pragmatism atau dengan kata lain memang mungkin tercapai. Hal ini dapat dilihat dari adanya 4 (empat) sasaran yang ditetapkan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dengan 6 (enam) indikator kinerja dan diperoleh capaian yang sangat baik pada 5 (lima) indikator, tetapi masih terdapat 1 (satu) indikator kinerja yang capaiannya belum sesuai target yaitu Persentase Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah Minimal 5% per tahun. Hal tersebut menggambarkan bahwa indikator kedua dari dimensi pertama dinilai efektif.

Tabel 2
Capaian Indikator Kinerja Utama (IKU) Badan Keuangan Daerah Kota Mataram Tahun 2020

NO	SASARAN STRATEGIS	INDIKATOR KINERJA	TARGET	REALISASI	CAPAIAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Meningkatnya tertib administrasi pengelolaan keuangan daerah	Persentase laporan keuangan daerah yang tepat waktu	100%	100%	100%
		Persentase daya serap APBD	100%	94,42%	99,53%
2.	Meningkatnya tertib administrasi	Persentase aset tanah/ bangunan yang sudah memiliki sertifikat	40,61% (454 sertifikat)	57,07% (638 sertifikat)	140,53%
		Persentase barang milik daerah yang terinventarisir sesuai ketentuan yang berlaku	90%	100%	111%
3.	Meningkatnya pendapatan pajak daerah	Persentase peningkatan penerimaan pajak daerah minimal 5% per tahun	5% dari tahun sebelumnya	-26,54% dari tahun sebelumnya	-26,54%
4.	Meningkatnya pendapatan asli daerah	Persentase PAD terhadap pendapatan daerah	25,50%	26,01%	102%

Sumber: LAKIP Badan Keuangan Daerah Kota Mataram, 2020

Berdasarkan hasil analisis pada tabel di atas, Badan Keuangan Daerah Kota Mataram sudah memenuhi indikator efektif keberhasilan dalam mencapai sasaran yang merupakan target yang konkret. Sehingga dapat disimpulkan bahwa 3 (tiga) indikator dalam dimensi kejelasan tujuan yang hendak dicapai diperoleh 2 (dua) indikator efektif dan 1 (satu) indikator belum efektif.

2. Kejelasan strategi pencapaian tujuan

Dalam pencapaian tujuan suatu badan atau organisasi tentunya diperlukan adanya strategi guna mewujudkan tujuan yang diharapkan secara tepat. Hal tersebut juga dilakukan oleh Badan Keuangan Dearah Kota Mataram. Dalam pengamanan aset tetap tanah Pemerintah Kota Mataram dalam upaya pengamanan aset tetap tanah secraa administrasi Badan Keuangan Daerah telah membuat beberapa inovasi guna terselenggaranya pengamanan yang efektif. Dengan mengerahkan seluruh sumber daya yang dimiliki termasuk sumber daya teknologi sebagai adanya pemusatan upaya yang dilakukan Badan Keuangan Dearah Kota Mataram.

3. Kejelasan strategi pencapaian tujuan

Dalam pencapaian tujuan suatu badan atau organisasi tentunya diperlukan adanya strategi guna mewujudkan tujuan yang diharapkan secara tepat. Hal tersebut juga dilakukan oleh Badan Keuangan Dearah Kota Mataram. Dalam pengamanan aset tetap tanah Pemerintah Kota Mataram dalam upaya pengamanan aset tetap tanah secraa administrasi Badan Keuangan Daerah telah membuat beberapa inovasi guna terselenggaranya pengamanan yang efektif. Dengan mengerahkan seluruh sumber daya yang dimiliki termasuk sumber daya teknologi sebagai adanya pemusatan upaya yang dilakukan Badan Keuangan Dearah Kota Mataram.

Di bawah naungan Kepala Subbidang Pengamanan Bersama staf membuat suatu inovasi dengan memanfaatkan teknologi yang ada dengan suatu program aplikasi yang dikembangkan sebagai media dalam pengamanan aset tetap tanah secara digital yang dapat menjamin keakuratan data mengenai aset tanahnya. Dapat dikatakan demikian dikarenakan program yang diciptakan dapat menampilkan letak aset tanah dengan menggunakan titik koordinat sehingga tentunya keakuratannya tidak lagi diragukan. Sehingga apabila menjadi masalah dikarenakan letak aset tanah pemda tersebut telah terekam dalam titik koordinat pada program aplikasi yang menjadi inovasi dari Badan Keuangan Daerah Kota Mataram itu sendiri.

Wujud kejelasan strategi ini telah didukung dengan ditetapkannya program khusus penyusunan data base agar dalam pelaksanaannya dapat lebih maksimal. Berikut program yang sudah ditetapkan dan dianggarkan untuk melakukan pengamanan aset tanah di Kota Mataram.

Tabel 3
Rencana Program Kegiatan, Indikator Kinerja dan Pendanaan dalam Pengamanan Aset Kota Mataram Tahun 2020

No	Urusan/Bidang Urusan Pemerintahan Daerah dan Program/Kegiatan	Indikator Kinerja Program/Kegiatan	Target Capaian Kinerja	Kebutuhan Dana/ pagu inductif (Rp)
1	Pendataan, Pengamanan dan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah	Jumlah pelaksanaan pendataan, pengamanan dan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah	17 Bidang	825.511.040

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Mataram, 2020

Adanya pemusatan upaya yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam wujud membuat inovasi program yang dapat memaksimalkan pelaksanaan pengamanan administrasi terhadap aset tanah. Adapun inovasi program yang dimaksud adalah program pemetaan digital. Hal ini menunjukkan bahwa Badan Keuangan Daerah Kota Mataram efektif dalam pemusatan upaya pencapaian dimensi kejelasan strategi.

4. Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap

Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam melaksanakan pengamanan aset tetap dinilai kurang maksimal karena kurangnya kesigapan pihak Badan Keuangan Daerah dalam mengamankan sekaligus menyelesaikan sengketa aset pemda yang terjadi. Dilihat dari salah satu kasus yang ada di Kota Mataram, Lapangan Malomba dan Lapangan Pacuan Kuda Selagas merupakan hibah dari Kabupaten Lombok Barat kepada pihak pemda Kota Mataram. Tanah hibah dari Kabupaten Lombok Barat tersebut tidak dilengkapi dengan dokumen hak milik atau sertifikat tanah.

Permasalahan kepemilikan BMD tersebut telah diajukan bantuan penangaan penyelesaian melalui jaksa dan KPK. Selain upaya penyelesaian melalui kedua instansi tersebut, pemkot

Mataram juga telah berupaya untuk mengajukan permohonan hibah atas beberapa BMD milik Pemprov NTB yang diamankan, diantaranya yaitu Lapangan Malomba dan Lapangan Pacuan Kuda Selagalas.

Berdasarkan kasus yang terjadi di atas, pemerintah Kota Mataram belum cukup sigap dalam mengamankan aset daerah yang dalam hal ini yaitu tanah yang dihibahkan oleh Kabupaten Lombok Barat. Tanah yang dihibahkan pada tahun 1994 tidak segera dibuatkan kepemilikannya dalam bentuk sertifikat sehingga menyebabkan adanya perdebatan dalam kepemilikannya. Hal ini menandakan bahwa kurangnya kesigapan dalam mengamankan aset merupakan bagian dari pengambilan keputusan yang tidak tepat dan tidak efektif karena lambat dalam menghadapi suatu kejadian. Sehingga, dimensi proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap belum terealisasi secara efektif.

5. Perencanaan yang matang

Adanya penetapan perencanaan target tahun 2020 terkait pengsertifikatan tanah sebanyak 454 sertifikat nyatanya mampu direalisasikan 638 sertifikat dari 1118 sertifikat, melampaui target tahun yang telah ditetapkan. Hal tersebut menunjukkan suatu keberhasilan capaian yang mampu melebihi target dalam jangka waktu pendek atau satu tahun namaun kegiatan tersebut masih menunjukkan realisasi capaian kinerja dan anggaran renja Badan Keuangan Daerah. Adapun persentase yang ditunjukkan adalah sebesar 57.06 % tentunya jumlah tersebut memenuhi target jangka menengah yang telah ditetapkan karna melebihi dari 50%. Dari hasil uraian tersebut maka dapat dikatakan perencanaan jangka pendek dan menengah pengamanan aset tanah Kota Mataram sudah efektif dilihat dari tercapainya realisasi pengamanan aset dalam pembuatan sertifikat dapat melebihi target yang telah ditetapkan.

6. Penyusunan program yang tepat

Penyusunan program terkait pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram telah disesuaikan dengan keadaan dan kondisi yang ada. Dimana program yang ditetapkan adalah yang menjadi prioritas. Dalam pelaksanaan pengamanan aset tetap tanah pemda Kota Mataram program yang ditetapkan adalah berupa program pengsertifikatan tanah dan pemasangan plang tanda kepemilikan.

Program yang dipilih memang sudah tepat hal tersebut ditunjukkan dengan adanya keberhasilan dalam mencapai sasaran yang merupakan target konkret Badan Keuangan Daerah dalam kegiatan pengsertifikatan tanah. Berdasarkan perbandingan antara target dengan realisasi kinerja Badan Keuangan Daerah Kota Mataram tahun 2020 diperoleh:

Tabel 4
Perbandingan Antara Target Dengan Realisasi Kinerja Badan Keuangan Daerah Kota Mataram Tahun 2020

No	Urusan/Program /Kegiatan	Target	Realisasi	Selisih	Persentase%
1	Program pengelolaan Barang Milik Daerah	38.941.886.160	38.653.007.356	288.858.804	99,26%

1	Pengembangan system informasi pengelolaan aset daerah	467.866.560	456.400.00	2.466.560	99,47%
2	Revaluasi/ appraisal aset/ barang daerah	1.000.000	-	1.000.000	0.00%
3	Penghapusan barang milik daerah	54.800.000	48.050.000	6.750.000	87,68%
4	Penyusunan produk hukum pengelolaan barang milik daerah	19.300.000	18.800.000	500.000	97,41%
5	Peningkatan penatausahaan barang milik daerah	482.000.000	478.770.000	3.230.000	99,33%
6	Peningkatan pendayagunaan barang milik daerah	924.216.560	880.250.000	43.966.560	95,24%
7	Bimbingan teknis dan pelatihan tentang pengelolaan barang milik daerah	122.800.000	122.800.00	-	100.00%
8	Verifikasi kebutuhan barang milik daerah	35.900.000	34.900.000	1.000.000	97,21%
9	Pendataan, pengamanan dan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah	651.209.040 454 sertifikat	639.029.380 638 sertifikat	12.179.000	98,13%
10	Pengadaan tanah	36.182.774.000	35.965.007.976	217.766.024	99,40%

Sumber: LAKIP Kota Mataram Tahun 2020

Badan Keuangan Daerah Kota Mataram membuat perencanaan anggaran program Pengelolaan Barang Milik Daerah khususnya pada bagian pendataan, pengamanan dan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah dengan disesuaikan pada jumlah target yang telah ditetapkan. Realisasinya, jumlah sertifikat yang tercetak melebihi target yang ditetapkan dengan biaya lebih kecil dari anggaran yang telah ditetapkan. Hal ini menggambarkan bahwa BKD Kota Mataram efektif dan efisien dalam Menyusun program secara matang.

7. Tersedianya sarana dan prasarana

Kegiatan pengamanan aset terkhusus pada aset tanah terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Salah satu hal yang menjadi penyebabnya adalah keterbatasan sarana dan prasarana yang ada. Belum didukungnya dengan sarana dan prasarana yang memadai mengakibatkan Badan Keuangan Daerah sebagai satuan kerja pengelola keuangan daerah belum dapat menjalankan fungsinya dengan optimal. Keterbatasan ruangan dan alat kantor menjadi penghambat dalam melakukan pengamanan aset khususnya pada pengamanan administrasi. Hal tersebut menggambarkan bahwa Badan Keuangan Daerah belum efektif dalam tersedianya sarana dan prasarana.

8. Sistem pengawasan dan pengendalian yang bersifat mendidik
Kedisiplinan pelaksana pengamanan aset tanah BKD Kota Mataram seperti pengamanan dalam hal menginventarisasi sertifikat kepemilikan sesuai dengan golongannya secara rapi menggambarkan terwujudnya standar pelaksanaan pengamanan yang seharusnya. Pelaksanaan pengamanan aset Kota Mataram telah disesuaikan dengan standar yang ada, yang dalam pengawasan dan pengendalian ini disesuaikan dengan adanya kedisiplinan pelaksana pengamanan. Dari hal tersebut, pengendalian dan pengawasan yang mendidik dalam pengamanan aset tanah Kota Mataram berupa adanya *reward* dan *punishment* terlaksana dengan baik dan efektif sebagai wujud mengantisipasi terjadinya perselisihan.

3.2 Faktor Penghambat Pelaksanaan Pengamanan Aset Tetap Tanah oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram

Dalam pelaksanaan pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Dearah Kota Mataram dihadapkan oleh beberapa factor penghambat antara lain sebagai berikut:

a. Pengamanan Fisik

1. Kurangnya pengawasan yang dilakukan dalam pengamanan aset tanah
2. Anggaran untuk mengamankan aset tidak mencukupi
3. Belum adanya peraturan turunan yang mengatur secara khusus mengenai pengamanan aset di Kota Mataram
4. Sumber daya aparatur yang kurang memadai

b. Pengamanan Administrasi

1. Pengadmiinistrasian aset tanah pada zaman dahulu yang kurang baik
2. Ketidakesesuaian hasil pengukuran BPN dengan keadaan rill di lapangan

c. Pengamanan Hukum

1. Kurangnya koordinasi antara Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dengan BPN
2. Lambatnya proses sertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

3.3 Upaya Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam Permasalahan Pengamanan Aset Tanah

Upaya yang dilakukan oleh Badan Keuangan Derah untuk menghadapi permasalahan permasalahan pengamanan aset tanah sebagai berikut :

1. Adanya inovasi terhadap aplikasi berbasis web yang dikembangkan dengan memanfaatkan kemajuan teknologi yang ada.

Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam hal meningkatkan pengamanan terhadap aset tanah pemda telah membuat suatu inovasi yang diwujudkan dalam bentuk program aplikasi yang dikembangkan dengan memanfaatkan teknologi yang ada dalam pengamanan aset tetap tanah secara administrative. Adapun program inovasi yang telah dibuat oleh Badan Keuangan Daerah sebagai berikut:

1) Program Pemetaan Digital yang dikembangkan.

Program ini digunakan untuk mempermudah dalam mengetahui letak aset tanah secara lebih akurat karena mengguankan titik koordinat dalam penetapan lokasi tanahnya. Dilengkapi dengan berbagai data dari informasi terkait tanah tersebut sekaligus sertifikatnya

2) Penyimpanan sertifikat yang dilakukan dalam bentuk format pdf

Program ini adalah software yang dimanfaatkan sebagai penyimpanana sertifikat tanah secara digital dalam bentuk pdf. Program ini dibuat untuk mengantisipasi adanya sertifikat yang hilang atau sedang dipinjam. Dengan melakukan inovasi yang telah dibuat diperoleh suatu

kemudahan dalam mengakses data tanah, penyimpanan bukti kepemilikan secara lebih aman, mengetahui data aset tetap tanah secara lebih praktis.

2. Meningkatkan koordinasi kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram. Adanya kendala terkait kurangnya koordinasi anataran Badan Keuangan Kota Mataram dengan Badan Pertanahan Nasional menimbulkan berbagai permasalahan. Sehingga pihak Badan Keuangan Daerah Kota Mataram mulai melakukan hubungan koordinasi yang lebih baik lagi dan lebih insentif yang dilakukan antara lain lebih sering melakukan peninjauan ke kantor BPN.

3. Menempuh Jalur PTSL (pendaftaran tanah sistematis lengkap) dalam Pengsertifikatan Tanah Pemda

Dalam permasalahan lambannya pengsertifikatan tanah yang dilakukan oleh BPN, Badan Keuangan Daerah telah mengambil langkah untuk menempuh jalur PTSL yang merupakan program pemerintah. Selain itu prosesnya lebih cepat.

3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram dalam kategori pengukuran efektivitas yang telah disajikan persentase nilai dari 5 (lima) dimensi pengukuran efektivitas dari 7 (tujuh) menyatakan bahwa pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram dinilai efektif walaupun masih banyak tanah pemerintah daerah yang belum memiliki sertifikat tanah. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Dian Fitri Nugraha (2018) yang menyebutkan bahwa permasalahan kepemilikan aset tanah yang belum memiliki sertifikat dapat memicu penyerobotan dan pengambilan alih oleh pihak lain dikarenakan statusnya belum jelas. Berbeda dengan temuan yang dilakukan dalam penelitian Brian Baskara (2014) yang menyatakan bahwa pelaksanaan pengamanan aset tanah berupa sertifikasi tanah aset pemerintah daerah belum berjalan efektif. Temuan yang dilakukan oleh Fitri Wulandari (2019) menyimpulkan bahwa pengelolaan aset daerah belum berjalan dengan baik, ditinjau dari pengamanan serta pemeliharaan serta penatausahaan hambatan pada pengelolaan aset daerah atas tanah milik pemda, berbeda dengan penelitian ini yang berfokus pada pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram. Pelaksanaan pengamanan aset tetap tanah di Kota Mataram sendiri berjalan dengan baik dan efektif dihitung dari segi pengukurannya.

3.5 Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Peneliti menemukan faktor-faktor yang menghambat pengamanan aset tetap tanah dan upaya-upaya yang dilakukan Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dalam mengefektifkan pengamanan aset tanah yang ada di Kota Mataram. Pertama ketidaksesuaian hasil pengukuran BPN dengan keadaan real di lapangan. Kedua, pengadministrasian aset tanah pada zaman dahulu masih kurang baik. Dan yang terakhir, anggaran untuk mengamankan aset tanah pemerintah daerah tidak mencukupi.

IV. KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah dilaksanakan dengan baik

meskipun belum dilaksanakan secara keseluruhan sesuai apa yang diatur. Adapun bentuk pengamanan terhadap aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Dearah Kota Mataram dilakukan melalui 3 (tiga) bentuk pengamanan, meliputi:

- a. Pengamanan fisik yang dilakukan dengan pemasangan tanda kepemilikan tanah;
- b. Pengamanan administrasi yaitu dengan menyimpan bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah; membuat Kartu Identitas Barang (KIB); dan melakukan inventarisasi;
- c. Pengamanan hukum terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dan tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah. Berdasarkan tujuh indikator pengukuran efektivitas yang penulis gunakan, diperoleh :

No.	Indikator	Keterangan
1.	Kejelasan tujuan yang hendak dicapai;	Efektif
2.	Kejelasan strategi pencapaian tujuan;	Efektif
3.	Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap;	Belum Efektif
4.	Perencanaan yang matang;	Efektif
5.	Penyusunan program yang tepat;	Efektif
6.	Tersedianya sarana dan prasarana;	Belum Efektif
7.	System pengawasan dan pengendalian yang bersifat mendidik.	Efektif

Berdasarkan hasil yang diperoleh maka dapat disimpulkan bahwasannya pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dinilai efektif. Hal tersebut sebagaimana pengkategorian yang sudah dibuat penulis untuk mempermudah dalam penarikan kesimpulan dimana apabila indikator yang terpenuhi melebihi dari setengah indikator yang ada hal tersebut dikatakan efektif.

2. Dalam pelaksanaan pengamanan aset tetap tanah oleh Badan Keuangan Dearah Kota Mataram dihadapkan oleh beberapa factor penghambat antara lain sebagai berikut:
 - a. Pengamanan Fisik
 - 1) Kurangnya pengawasan yang dilakukan dalam pengamanan aset tanah
 - 2) Anggaran untuk mengamankan aset tidak mencukupi
 - 3) Belum adanya peraturan turunan yang mengatur secara khusus mengenai pengamanan aset di Kota Mataram
 - 4) Sumber daya aparatur yang kurang memadai
 - b. Pengamanan Administrasi
 1. Pengadmiinstrasian aset tanah pada zaman dahulu yang kurang baik
 2. Ketidaksesuaian hasil pengukuran BPN dengan keadaan rill di lapangan
 - c. Pengamanan Hukum
 1. Kurangnya koordinasi antara Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dengan BPN

2. Lambatnya proses sertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)
3. Dalam menghadapi dan mengatasi beberapa kendala yang ada, terdapat beberapa upaya yang sudah dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Mataram meliputi:
 - a. adanya inovasi terhadap aplikasi berbasis web yang dikembangkan dengan memanfaatkan kemajuan teknologi yang ada seperti program pemetaan digital.
 - b. Meningkatkan koordinasi kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN).
 - c. Menempuh jalur PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dalam pengsertifikatan tanah pemda.

Berdasarkan upaya-upaya diatas diyakini dapat meningkatkan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Keterbatasan Penelitian : Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yaitu waktu dan biaya penelitian. Penelitian ini juga dilakukan pada Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dan Badan Pertanahan Nasional sebagai model studi kasus yang dipilih berdasarkan pendapat James L. Gibson.

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 efektivitas pengamanan aset tetap tanah untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

4.2 Saran

Setelah melaksanakan penelitian di Badan Keuangan Daerah Kota Mataram, adapun saran yang penulis berikan terkhusus dalam pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah Kota Mataram adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kualitas sumber daya aparatur dengan cara mengajukan permohonan kepada Badan Kepegawaian Daerah untuk melakukan pelatihan Pendidikan Teknik mengenai pengelolaan barang milik daerah sehingga akan menghasilkan kualitas sumber daya pegawai yang paham dan mengerti mengenai tugas pokok dan fungsi masing masing dalam rangka pengamanan aset.
2. Melakukan pengamanan secara administratif terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Mataram maka Badan Keuangan Daerah Kota Mataram harus berupaya untuk menertibkan dan meningkatkan administrasi terkait dengan hak tanah dengan berkoordinasi dengan pihak pihak tertentu.
3. Pada penanganan rawan klaim dari masyarakat, Badan Keuangan Daerah Kota Mataram selaku pengelola barang dan penyimpanan Barang Milik Daerah untuk menyatukan persepsi dalam pengelolaan pengamanan aset tetap tanah serta Pemerintah Kota Mataram perlu melakukan peninjauan kembali agar data yang ada disesuaikan kembali dengan kondisi yang ada di lapangan dan kemudian dibuat dalam bentuk arsip yang dapat dipertanggungjawabkan.

V. UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih terutama ditujukan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan dan kesehatan, sehingga bisa melakukan penelitian dengan baik dan lancar. Kemudian kepada keluarga khususnya orang tua yang selalu mendoakan dan mendukung dalam setiap hal yang dilakukan peneliti demi kelancaran penelitian. Terimakasih disampaikan kepada dosen pembimbing yang telah membantu, mengarahkan, dan membimbing hingga tuntasnya penelitian ini. Terimakasih kepada seluruh pihak Badan Keuangan Daerah Kota Mataram dan Badan Pertanahan Nasional yang telah berkenan menjadi lokus penelitian dan berkenan meluangkan waktu untuk penelitian ini. Terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendoakan kelancaran penelitian ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Halim, Abdul dan Muhammad Syam Kusufi. 2012. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hidayat, Muchtar. 2012. *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. Yogyakarta: LaksBang.
- Kurniawan, Agung. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Pembaruan.
- Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah : Panduan Bagi Eksekutif, DPRD, dan Masyarakat dalam Pengambilan Keputusan Ekonomi, Sosial, dan Politik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Makmur. 2010. *Efektifitas Kebijakan Kelembagaan Pengawasan*. Bandung: PT.Refika Aditama.
- Mardiasmo. 2004. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Penerbit C.V An.
- Silalahi, Ulber. 2012. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Aditama
- Soleh, Chabib dan Heru Rochmansjah. 2010. *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung: Fokusmedia.
- Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, Ardian. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suwanda, Dadang. 2015. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Jakarta: PPM.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
- <https://lombokpost.jawapos.com/metropolis/23/10/2020/mataram-raih-enam-kali-wtp-berturut-turut/> diakses pada tanggal 31 Agustus 2021)
- <https://www.suarantb.com/kpk-minta-aset-bermasalah-di-mataram-diselesaikan/> diakses pada tanggal 28 Agustus 2021)
- Kepemilikan Sertifikat Lahan di Bintaro Ampenan Dipertanyakan | Lombok Post (jawapos.com) diakses pada tanggal 2 Desember 2021
- <https://mataramkota.bps.go.id>
- <http://www.djpk.kemenkeu.go.id>. *Anggaran dan Realisasi*. Minggu, 28 Agustus 2021