

# PENGAMANAN ASET TETAP BERUPA TANAH DI BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN SLEMAN

Bayu Eko Ardiyanto

NPP. 29.0874

*Asdaf Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta  
Program Studi Keuangan Publik*

Email: bayuekoardiyanto14@gmail.com

## ABSTRACT

**Problem Statement/Background (GAP):** Asset/Regional Property (BMD) is now the main focus of regional governments throughout Indonesia because regional assets/goods have a very significant and very complex value. The real asset problem that occurs is in security. Weak asset security systems can create opportunities for certain parties to try to control or take over these assets. There are still quite a lot of land assets owned by the local government of Sleman Regency that have not been certified, the land that has not been certified in Sleman Regency is mostly on road and building land. **Purpose:** The purpose of this research is to find out and analyze the security of fixed assets in the form of land in BKAD, Sleman Regency. **Method:** This study uses a descriptive qualitative method with an inductive approach and an analysis of Suwanda's theory of securing regional assets/goods. Data collection was carried out using interview, observation, and documentation techniques. **Result:** The results of the study indicate that the security of land assets belonging to the Sleman Regency government has been carried out well but there are still obstacles in its implementation. The conclusion is that the implementation of asset security carried out by the Sleman Regency BKAD includes administrative security, physical security and legal security. The obstacles found in securing assets are the difference between recorded asset data and real data in the field, the presence of land that does not have complete documents in the certificate application process, and inadequate personnel resources. Efforts to overcome obstacles include re-checking existing data with real data in the field, completing documents that are still lacking, and improving the quality of apparatus resources by providing training and technical guidance.

**Keywords:** Asset Management, Security, and Land Assets

## ABSTRAK

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Aset/Barang Milik Daerah (BMD) kini tengah menjadi fokus utama oleh pemerintah daerah di seluruh wilayah Indonesia dikarenakan aset/barang milik daerah memiliki nilai yang sangat signifikan dan sangat kompleks. Permasalahan aset yang nyata terjadi adalah dalam pengamanan, lemahnya sistem pengamanan aset dapat menyebabkan peluang bagi pihak-pihak tertentu untuk berusaha menguasai atau mengambil alih aset tersebut. Masih cukup banyak aset tanah yang dimiliki pemerintah daerah Kabupaten Sleman belum bersertifikat, tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Sleman paling banyak pada tanah jalan dan bangunan. **Tujuan:** Tujuan penelitian, untuk mengetahui dan menganalisis pengamanan aset tetap berupa tanah di BKAD Kabupaten

Sleman. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif dan analisis terhadap teori Suwanda mengenai pengamanan aset/barang milik daerah. Pengumpulan data dilaksanakan dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengamanan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Sleman sudah dilaksanakan dengan baik namun masih terdapat kendala dalam pelaksanaannya. Kesimpulannya bahwa pelaksanaan pengamanan aset yang dilakukan BKAD Kabupaten Sleman meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Hambatan yang ditemukan dalam pengamanan aset yaitu adanya perbedaan antara data aset yang tercatat dengan data rill di lapangan, adanya tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses pengajuan sertifikat, dan sumber daya aparatur yang kurang memadai. Upaya dalam mengatasi hambatan yaitu pengecekan kembali data yang ada dengan data rill di lapangan, melengkapi dokumen yang masih kurang, serta meningkatkan kualitas sumber daya aparatur dengan memberikan pelatihan dan bimbingan teknis.

**Kata Kunci:** Pengelolaan Aset, Pengamanan, dan Aset Tanah

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Konsep pemerintahan dalam perkembangannya selalu mengalami transformasi paradigma berupa perubahan. Perubahan tersebut ditujukan agar suatu pemerintah daerah dapat menciptakan *good governance* dengan melakukan tata kelola pemerintahan yang baik. Kunci penerapan kebijakan negara dalam era globalisasi yaitu penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Di era globalisasi dalam rangka menghadapi tantangan kedepannya, perlu dikembangkan suatu komitmen yang tinggi untuk menerapkan nilai luhur serta prinsip tata kelola yang baik (*good governance*) agar dapat mewujudkan cita-cita dan tujuan negara. Salah satu bentuk pelaksanaan prinsip-prinsip *good governance* yang dibutuhkan masyarakat ialah terwujudnya sistem pengelolaan aset yang informatif, memadai, akuntabel, serta transparan. Aset daerah merupakan bagian utama pada pengelolaan keuangan daerah. Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah memerlukan perhatian khusus karena mengalami peningkatan nilai Aset/Barang Milik Daerah dari tahun ke tahun yang relatif besar.

Sejak ditetapkannya kewajiban penyusunan neraca sebagai bagian dari laporan keuangan pemerintah, pengakuan/penilaian dan penyajian serta pengungkapan aset/barang milik daerah menjadi fokus utama. Hal ini karena aset/barang milik daerah memiliki nilai yang sangat signifikan dan sangat kompleks. Dengan demikian, upaya peningkatan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah tidak bisa dilaksanakan tanpa pembenahan pengelolaan aset/barang milik daerah.

Berdasarkan pengamatan secara seksama aset daerah kini tengah menjadi fokus utama oleh pemerintah daerah di seluruh wilayah Indonesia dikarenakan aset/barang milik daerah memiliki nilai yang sangat kompleks dan sangat signifikan. Keberadaan nilai aset yang menentukan posisi keuangan pemerintah dan yang berpengaruh terhadap kualitas laporan keuangan daerah harus mendapat perhatian khusus sehingga daerah tersebut bisa mendapatkan opini wajar tanpa pengecualian.

### **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil**

Permasalahan aset yang nyata terjadi adalah dalam pengamanan, salah satunya dalam pengamanan aset tetap yang belum ditempatkan sesuai dengan keadaan aset yang ada. Lemahnya sistem pengamanan aset dapat menyebabkan kesempatan bagi pihak-pihak tertentu untuk berusaha menguasai ataupun mengambil alih aset tersebut. Salah satu wilayah yang

telah melaksanakan pengendalian aset yaitu pemerintah daerah Kabupaten Sleman yang berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, memiliki banyak aset tetap merupakan tanggungjawab pemerintah daerah Kabupaten Sleman untuk mengelolanya. Kabupaten Sleman yang menyangkut dengan pengalihan aset berupa sertifikat tanah, masih belum sepenuhnya terlaksana dengan baik. Menurut data terbaru tentang aset tanah milik pemerintah daerah, jumlah aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Sleman berjumlah 865 bidang dimana 302 bidang sudah selesai disertifikatkan dan 563 bidang masih belum bersertifikat. Tanah yang belum memiliki sertifikat kebanyakan adalah aset tanah jalan sebanyak 515 bidang. Presentase jumlah aset tanah yang sudah bersertifikat sebesar 35% dan jumlah aset tanah yang belum bersertifikat sebesar 65% dari seluruh aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Sleman.

Permasalahan kepemilikan aset tanah yang belum bersertifikat tersebut tentunya dapat memicu adanya penyerobotan dan pengambil alihan tanah oleh pihak lain karena belum jelasnya status hukum dari tanah tersebut. Dengan demikian pengelolaan pengamanan aset tetap berupa tanah belum terlaksana secara optimal, misalnya masih adanya tanah yang diklaim oleh masyarakat karena belum adanya sertifikat sehingga belum dilakukannya pengamanan secara fisik.

### **1.3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, dimana penelitian ini telah diperbaharui dan menghasilkan hasil yang baru serta berbeda dari penelitian sebelumnya. Penelitian Siti Nurbaeti (2017) berjudul *Peran BPKAD Dalam Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Penajam Paser Utara*. Dalam hal ini BPKAD telah menjalankan tugas dan fungsinya sebagai badan yang menjadi koordinator dalam pengelolaan aset daerah secara baik, namun permasalahan tetap ada yaitu kurang koordinasi antara Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan BPKAD yang menimbulkan permasalahan. Dalam proses pengelolaan aset tanah harus tetap diawasi oleh BPKAD sebagai koordinator, serta masih terdapat kendala dalam memperoleh data oleh BPKAD dalam melakukan pendataan aset.

Penelitian berikutnya yaitu penelitian dari Fitri Wulandari (2019) yang berjudul *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Dalam penelitian ini berisikan mengenai kendala pada pengelolaan aset daerah atas tanah, yaitu kurangnya koordinasi antara BPN dengan pengelolaan aset daerah. Bisa dilihat dari kurangnya pemahaman masyarakat serta kurangnya sosialisasi yang dilakukan kepada masyarakat.

Penelitian berikutnya yaitu dari Anggie Riestanty, Isharijadi dan Juli Murwan (2019) yang berjudul *Pengamanan Barang Milik Daerah Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Di BPKAD Kota Madiun*. Pelaksanaan pengamanan aset/barang milik daerah yang dijalankan oleh BPKAD Kota Madiun sudah efektif namun belum akuntabel. Hal ini disebabkan karena akuntabilitas yang terpenuhi hanya sebatas akuntabilitas publik yang meliputi akuntabilitas hukum dan kejujuran, akuntabilitas proses, akuntabilitas program, dan akuntabilitas kebijakan.

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

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana objek yang diteliti oleh penulis yaitu Aset Tanah, terletak pada fokus dan lokus penelitian, penulis mengambil judul Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah di BKAD Kabupaten Sleman yang kemudian akan dibahas dan diukur menggunakan teori Suwanda (2015:284-285) mengenai pengamanan aset daerah yang harus dilaksanakan oleh BKAD

Kabupaten Sleman, serta pengamanan aset tanah yang proses pengamanannya dilakukan dengan cara pengamanan Administrasi, pengamanan Fisik, dan pengamanan Hukum.

### **1.5. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengamanan aset tetap berupa tanah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman, serta untuk mengetahui dan menganalisis terkait dengan hambatan serta upaya dalam mengatasi hambatan tersebut.

## **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.

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 6 orang informan yang terdiri dari Kepala Badan, Kepala Bidang Aset, Kepala Sub Bidang Pemanfaatan dan Pengamanan Aset, Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Pengadaan Aset, serta 2 orang Staff pada Bidang Aset.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penulis menganalisis pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sleman untuk mewujudkan akuntabilitas pengelolaan keuangan menggunakan Teori Suwanda (2015:284-285) dimana dimensi yang digunakan meliputi: Pengamanan Administrasi, Pengamanan Fisik, dan Pengamanan Hukum. Adapun pembahasannya dapat dilihat sebagai berikut:

### **3.1. Pengamanan Administrasi**

Menurut Suwanda (2015:284-285) “pengamanan administrasi meliputi kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan”. Sehingga pengamanan administrasi terhadap aset daerah berupa tanah dapat diartikan sebagai kegiatan pencatatan, inventarisasi, pembukuan, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan atas tanah secara tertib dan aman. Pengamanan administrasi dengan kata lain pengamanan administratif aset tanah menggunakan penyelesaian bukti kepemilikan seperti : Izin Mendirikan Bangunan, Berita Acara serah terima, Akta Jual Beli, Surat Perjanjian, dan dokumen pendukung lainnya. Tidak hanya sampai penyelesaian bukti kepemilikan, pengamanan administrasi juga didalamnya ada kegiatan penyimpanan dokumen bukti kepemilikan serta perlu dilakukan inventarisasi secara berkala.

Pengamanan administrasi yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pada pasal 299 yaitu kegiatan “menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman”. Selanjutnya pengamanan administrasi terhadap aset daerah berupa tanah dapat dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut : (1) Pencatatan, bahwa Pengamanan Administrasi yaitu inventarisasi dicatat sudah dalam by system SIM Aset, pengamanan Administrasi aset tanah milik pemerintah daerah oleh BKAD Kabupaten Sleman lebih ditekankan pada penertiban dokumen atau arsip atas hak tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Sleman. Dalam penginventarisan ini bertujuan agar aset-aset milik Kabupaten Sleman tertib administrasi dan memudahkan dalam pengawasan dan pengendalian barang. (2) Melengkapi bukti kepemilikan sertifikat tanah, bahwa proses

melengkapi bukti kepemilikan sertifikat tanah perlu memperhatikan dokumen-dokumen maupun arsip atas hak tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Sleman, agar dokumen bukti kepemilikan tanah yang sebelumnya milik warga agar dapat dilepas menjadi aset tanah milik pemerintah. (3) Menyimpan dokumen bukti kepemilikan sertifikat tanah, bahwa dalam pengamanan aset tanah secara administrasi oleh BKAD Kabupaten Sleman yaitu dokumen-dokumen disimpan di brankas agar bukti tersebut terjaga keamanannya.

### **3.2. Pengamanan Fisik**

Pengamanan barang milik daerah menurut Suwanda (2015:284) dalam hal pengamanan fisik dalam mencegah terjadi menurunnya fungsi barang, menurunnya jumlah barang dan hilangnya barang. Sehingga dari pernyataan tersebut dapat diartikan bahwa pengamanan fisik terhadap aset daerah berupa tanah dilaksanakan dengan tujuan mencegah terjadinya penurunan fungsi tanah dan penurunan nilai tanah, serta agar semua pihak mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan merupakan tanah milik pemerintah daerah. Tata cara pengamanan fisik aset daerah berupa tanah sebagai berikut : (1) Memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, bahwa pengamanan fisik di Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman telah dibuatkan pagar pembatas tetapi belum semuanya dipasang pagar pembatas, ada juga pemasangan tanda letak yang hanya melalui pembangunan patok tanda batas, dalam pelaksanaannya juga melibatkan beberapa pihak terkait. Pemasangan tanda letak pada aset tanah milik daerah dilakukan sebagai upaya pengamanan aset daerah berupa tanah untuk menghindari adanya sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik pemerintah daerah. (2) Memasang tanda papan kepemilikan tanah, bahwa pemasangan tanda kepemilikan sangat diperlukan dengan maksud agar semua pihak mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan merupakan tanah milik pemerintah daerah. Dalam pemasangan papannya juga memperhatikan kualitas bahan yang digunakan agar tidak mudah rusak dan hilang. (3) Melakukan penjagaan, setelah pemasangan tanda batas dan tanda papan juga masih dilaksanakannya penjagaan dilokasi tanah agar tidak terjadi kerusakan maupun hilangnya tanda letak dan tanda papan tersebut.

### **3.3. Pengamanan Hukum**

Pengamanan secara tindakan hukum atas Barang Milik Daerah berupa tanah dilakukan dengan maksud agar aset tanah tersebut memiliki kelengkapan berupa surat-menyurat seperti sertifikat maupun data-data yang sah tentang kepemilikan tanah tersebut. Bukti kepemilikan yang ada harus berkekuatan hukum seperti sertifikat tanah. Pengamanan dengan tindakan hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan tanah tersebut. Tindakan hukum dilakukan apabila terjadi pelanggaran hak atau tindak pidana maupun perdata.

Pengamanan secara hukum ini dilakukan jika ada masalah mengenai aset tanah tersebut misalnya, adanya klaim dari pihak lain terhadap tanah milik pemerintah. Oleh karena itu kelengkapan bukti kepemilikan sangatlah penting untuk menghindari adanya pengklaiman tanah milik pemerintah tersebut. Pengamanan secara tindakan hukum yang dilaksanakan oleh BKAD Kabupaten Sleman terhadap aset tanah atas pemerintah daerah pada dasarnya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Sleman dimana hak milik harus atas dasar penguasaan hak yang sah sehingga dapat dengan mudah ditunjukkan bahwa pemerintah adalah pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila terjadi suatu permasalahan maka pengamanan melalui upaya hukum terhadap tanah yang bermasalah dengan pihak lain dapat dilakukan dengan cara :

1. Negoisasi (musyawarah) untuk mencari penyelesaian;
2. Upaya pengadilan baik perdata maupun pidana;
3. Penerapan hukum.

### 3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Pengamanan Aset Tanah di Kabupaten Sleman penting untuk dilakukan oleh Badan Keuangan Dan Aset Daerah, dimana Aset memiliki nilai yang sangat kompleks dan sangat signifikan. Keberadaan nilai aset yang menentukan posisi keuangan pemerintah dan yang berpengaruh terhadap kualitas laporan keuangan daerah harus mendapat perhatian khusus sehingga daerah tersebut bisa mendapatkan opini wajar tanpa pengecualian. Ada beberapa hal yang ditemukan penulis dalam pelaksanaan penelitian ini.

Terdapat perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kenyataan atau kondisi riil yang ada di lapangan kesalahan pada administrasi yang saat ini sering terjadi di lapangan yaitu adanya perbedaan antara data yang tercatat dengan fakta riil yang ada di lapangan. Permasalahan tersebut dapat terjadi karena adanya kesalahan pada pencatatan maupun pengukuran. Kesalahan yang terjadi pada pengukuran dapat dikarenakan adanya patok yang hilang saat pengukuran sehingga petugas yang mengukur tanah akan mengalami kesulitan. Hal ini sangat menyulitkan petugas ukur karena jika dilakukan pemasangan patok ulang akan membutuhkan waktu yang cukup lama serta dapat terjadi perbedaan antara letak awal patok dengan letak patok yang baru dipasang.

Permasalahan lain yang ditemukan pada pelaksanaan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah di Kabupaten Sleman yaitu adanya beberapa tanah yang belum memiliki data atau dokumen secara lengkap. Belum lengkapnya data atau dokumen tentang tanah tersebut disebabkan pengadministrasian aset tanah pada zaman dahulu yang kurang baik. Aset tanah pada zaman dahulu belum dikelola dengan baik sesuai prosedur karena pemikiran orang zaman dahulu yang belum begitu paham akan pentingnya administrasi. Pada zaman dahulu yang terpenting menurut mereka adalah bagaimana agar suatu tanah warga yang akan dilepas menjadi aset tanah milik daerah. Hal tersebut berakibat pada pengelolaan aset tanah saat ini karena masih adanya data tanah yang belum lengkap seperti sertifikat serta masih ditemukan adanya kesalahan pada sertifikat tanah yang telah dilepas.

Adapun daftar pengajuan lahan Pemerintah Kabupaten Sleman yang masih dalam proses pensertifikatan di BPN dapat dilihat pada Tabel 1 :

Tabel 1

Daftar Pensertifikatan Tanah Pemerintah Daerah  
Kabupaten Sleman Tahun 2022

No	Lokasi	Nomor Berkas	Keterangan
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Penghapusan Hak PDAM Tlogoadi	159337 / 2018	Dalam proses pensertifikatan
2.	TPU Seyegan	61585 / 2013	Dalam proses pensertifikatan

3.	Jembatan Wonosobo	104424 / 2019	Dalam proses pensertifikatan
4.	Jembatan Mrisen	104461/2019	Dalam proses pensertifikatan
5.	Kantor Kapanewon Cangkringan	61589 / 2013	Dalam proses pensertifikatan
6.	RSUD Sleman ( Titik Kumpul )	59455 / 2020	Dalam proses pensertifikatan
7.	Tridadi ( Belakang Rudin Bupati )	60954 / 2020	Dalam proses pensertifikatan
8.	Fasos dan Fasum Perum Ayudya Citra	24580 / 2021	Dalam proses pensertifikatan

Berdasarkan Tabel 1 disimpulkan bahwa masih ada aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sleman yang sedang disertifikat. Beberapa tempat fasilitas sosial dan fasilitas umum sedang dalam pensertifikatan guna untuk membangun serta memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar agar dipergunakan sebagai fasilitas bersama, tidak diklaim oleh pihak tertentu.

### 3.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan hambatan dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah ini yaitu Sumber daya manusia yang kurang memadai Bidang Aset BKAD Kabupaten Sleman merupakan unit yang menangani aset milik pemerintah daerah Kabupaten Sleman dengan struktur organisasi yang dipimpin oleh Kepala Bidang Aset dengan dibantu oleh 3 (tiga) Kepala Sub Bidang diantaranya Sub Bidang Perencanaan dan Pengadaan Aset, Sub Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Aset dan Sub Bidang Pemanfaatan dan Pengamanan Aset dimana masing-masing Kepala Sub Bidang tersebut membawahi masing-masing staff dan dibantu oleh beberapa pegawai honorer. Sehingga jumlah keseluruhan pegawai yang menangani aset daerah di Bidang Aset BKAD Kabupaten Sleman sebanyak 26 orang dalam menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya.

Jumlah pegawai tersebut masih dinilai kurang memadai dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah apalagi jika dikhususkan pada pelaksanaan pengamanan aset tanah yang mana seiring berjalannya waktu memiliki permasalahan yang sangat kompleks. Sehingga jika dilihat dari jumlahnya, pembagian tugas dalam mengurus aset tanah termasuk orang yang akan ditugaskan untuk melakukan pengawasan terhadap tanah tersebut masih sulit karena minimnya sumber daya aparatur yang mana telah memiliki tugas pokok dan fungsi masing-masing.

## IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan di BKAD Kabupaten Sleman peneliti bisa menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. BKAD Kabupaten Sleman dalam pengamanan aset tanah telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala pada beberapa sub konsep, yaitu:

- a. Pengamanan Administrasi sudah berjalan efektif namun masih terdapat kendala dalam indikator penginventarisasi dimana dalam pencatatan data tidak sesuai dengan kondisi riil di lapangan;
  - b. Pengamanan Fisik mengenai indikator pengawasan masih belum maksimal karena kekurangan sumber daya aparatur;
  - c. Pengamanan Hukum masih belum efektif karena terdapat kendala dalam kepemilikan dan kelengkapan dokumen pada saat pensertifikatan aset tanah.
2. Kendala yang dihadapi sebagai berikut:
- a. Adanya perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kondisi riil yang ada di lapangan;
  - b. Kurang lengkapnya dokumen mengakibatkan keterlambatan dalam pembuatan sertifikat yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - c. Sumber Daya Aparatur yang kurang memadai.
3. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi berbagai kendala yang dihadapi, sebagai berikut:
- a. Peninjauan kembali antara data yang tercatat dan kondisi riil di lapangan;
  - b. Melakukan pemantauan secara langsung dalam melengkapi dokumen yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - c. Rekrutmen pegawai Aparatur Sipil Negara serta peningkatan kualitas Sumber Daya Aparatur dengan memberikan pelatihan dan bimbingan teknis.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni keterbatasan kemampuan penulis, keterbatasan waktu dan biaya penelitian.

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pengamanan aset tanah untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

## V. UCAPAN TERIMA KASIH

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

## VI. DAFTAR PUSTAKA

- Darise, Nurlan. 2009. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Jakarta: PT. Macanan Jaya.
- Harahap, Nursapia. 2020. *Penelitian Kualitatif*. Medan: Wal ashri Publishing.
- Hermawan, Asep dan Husna Leila Yusran. 2017. *Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif*. Depok: Kencana
- Rukin. 2019. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sulawesi Selatan: Yayasan Ahmar Cendikia Indonesia.
- Soleh, Chabib dan Heru Rochmansjah. 2010. *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung: Fokusmedia.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suwanda, Dadang. 2015. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Jakarta: PPM.
- Wahyuni, Sri dan Rifki Khoirudin. 2020. *Pengantar Manajemen Aset*. Makassar: CV. Nas Medika Pustaka.



- Wahyuni. 2012. *The Research Design Maze: Understanding Paradigms, Cases, Methods and Methodologies*. Clayton North, Vic: Institute of Certified Management Accountants
- Yusuf, Muri. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana.
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 101 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah
- Peraturan Rektor Institut Pemerintahan Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Penulisan Karya Ilmiah Program Sarjana Terapan Institut Pemerintahan Dalam Negeri
- Nurbaeti, Siti. "Peran Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah ( Bpkad ) Dalam Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Penajam." *eJournal Ilmu Pemerintahan, Volume 5, Nomor 1, 2017: 171-184* 5, no. 1 (2017): 171–184.
- Riestanty, Anggie -, Isharijadi Isharijadi, dan Juli Murwani. "Pengamanan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun." *Assets: Jurnal Akuntansi dan Pendidikan* 8, no. 1 (2019): 47.
- Wulandari, Fitri. "Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti." *Sustainability (Switzerland)* 11, no. 1 (2019): 1–14.

