

**PENGELOLAAN ASET TANAH DALAM MEMPERTAHANKAN OPINI
WAJAR TANPA PENGECUALIAN (WTP) DI PEMERINTAH KABUPATEN
SIDOARJO**

(Studi Pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah)

Muhammad Taufiq

NPP. 29.0967

Asdaf Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur

Program Studi Keuangan Publik

Email: muhammadtaufiq060100@gmail.com

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): *The Government of Sidoarjo Regency has received eight consecutive WTP opinions on LKPD since 2013 but despite getting this opinion, there are still problems, namely the number of land assets that have not been certified, namely 1926 fields of assets or 78.70% of the total. land assets belonging to the government of Sidoarjo Regency. **Purpose:** This study aims to determine the security of assets belonging to the Sidoarjo Regency government, the obstacles in securing land assets belonging to the Sidoarjo Regency Government, and the efforts made in securing the assets of the Sidoarjo Regency Government. **Method:** The method used in data collection is qualitative research, on the basis of that consideration then qualitative research is defined as research that does not use calculations. Data collection techniques used are observation, interviews, documentation. This research was conducted with an open interview with the intention that respondents know that they are being interviewed and also know the purpose of the interview. **Result:** The results showed that the management of asset security carried out by the Regional Government (BPKAD) of Sidoarjo Regency was in accordance with the reference theory used by researchers and was in accordance with Permendagri Number 19 of 2016 concerning guidelines for managing regional property so that the following year the Sidoarjo Regency Government could maintain a Fair opinion without Exception. **Conclusion:** The implementation of asset security carried out by the Sidoarjo Regency Government includes administrative security, physical security and legal security. Obstacles found in securing assets include differences in land asset administration data with data in the field, land that does not have complete documents in the certification application process, lack of OPD awareness of assets owned, and inadequate apparatus resources. And the efforts made by BPKAD in overcoming the barriers to securing land assets are to start surveying/rechecking land assets with asset administration data, completing land documents that do not yet have documents, increasing OPD awareness of their assets, and improving the quality of BPKAD apparatus resources.*

Keywords: *Regional Property Management, Security, Land Assets, Unqualified*

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Pemerintah Kabupaten Sidoarjo menerima sebanyak delapan kali berturut-turut opini WTP atas LKPD sejak tahun 2013 akan tetapi meskipun mendapatkan opini tersebut masih ditemukan permasalahan yakni banyaknya aset tanah yang belum bersertifikat yaitu sebanyak 1926 bidang aset atau sebesar 78,70% dari total bidang aset tanah milik pemerintah Kabupaten Sidoarjo. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pengamanan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Sidoarjo, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. **Metode:** Metode yang digunakan dalam pengumpulan data adalah penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan pengamanan aset yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah (BPKAD) Kabupaten Sidoarjo telah sesuai dengan teori acuan yang digunakan penulis dan telah sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah sehingga tahun berikutnya Pemkab Sidoarjo dapat mempertahankan opini Wajar Tanpa Pengecualian. **Kesimpulan:** Pelaksanaan pengamanan aset yang dilakukan Pemkab Sidoarjo meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Hambatan yang ditemukan dalam pengamanan aset diantaranya yakni adanya perbedaan data administrasi aset tanah dengan data yang ada dilapangan, adanya tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses pengajuan sertifikasi, kurangnya kesadaran OPD terhadap aset yang dimiliki, dan sumber daya aparatur yang kurang memadai. Dan upaya yang dilakukan BPKAD dalam mengatasi hambatan pengamanan aset tanah tersebut adalah dengan mulai melakukan survey/pengecekan ulang aset tanah dengan data administrasi aset, melengkapi dokumen tanah yang belum memiliki dokumen, meningkatkan kesadaran OPD terhadap asetnya, dan meningkatkan kualitas sumber daya aparatur BPKAD.

Kata kunci: Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pengamanan, Aset Tanah, Wajar Tanpa Pengecualian.

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Desentralisasi berdampak terhadap alokasi keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Perubahan alokasi keuangan dilaksanakan secara demokratis, proporsional, adil, dan transparan yang memperhatikan kondisi, kebutuhan dan potensi daerah. Dan dampak lain desentralisasi yakni Pemerintah Daerah memiliki kekuasaan lebih besar terhadap mengembangkan dan mengelola sumber pendapatan masing-masing daerah.

Salah satu kewenangan yang diberikan ialah berkaitan dengan kewenangan Pemerintah Daerah untuk mampu memaksimalkan kekayaan daerah yang dimiliki misalnya pengelolaan aset yang baik. Aset daerah adalah barang tidak bergerak (tanah dan/atau bangunan) dan barang bergerak (inventaris) yang dibeli atas beban APBD dan perolehan lain yang sah.

Pengelolaan aset daerah merupakan langkah pemerintah dalam menangani aset (barang milik daerah) agar dapat menjadi usaha bagi pemerintah daerah untuk mengembangkan kemampuannya serta dapat meningkatkan pelayanan terhadap

masyarakat. Jika suatu aset daerah tidak dikelola dengan baik maka pemerintah daerah dapat kehilangan potensi yang dimilikinya. Pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan pengelolaan manajemen aset daerah secara efektif dan efisien. Sistem pengelolaan aset daerah yang kompleks, berkembang dan dikelola secara optimal. Hal tersebut diatur atas pembaruan tentang peraturan pengelolaan barang milik daerah yakni dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.

Aset tanah merupakan salah satu jenis aset tidak bergerak yang dimiliki oleh setiap pemerintah daerah. Aset tanah milik Pemerintah Daerah biasanya dapat diperuntukan untuk kepentingan umum seperti taman terbuka maupun untuk fasilitas umum dan ada untuk fungsi pelaksanaan pemerintahan seperti gedung dan bangunan Pemerintah Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), Peraturan ini dijadikan pedoman oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan BMD. Berdasarkan hasil pemeriksaan laporan keuangan yang telah dilakukan oleh BPK tahun 2020, Kabupaten Sidoarjo adalah salah satu pemerintah daerah yang telah mendapat opini dengan status Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Dengan hasil ini, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo menerima sebanyak delapan kali berturut-turut opini WTP atas LKPD sejak tahun 2013. Berikut disajikan data Opini BPK terhadap LKPD di Kabupaten Sidoarjo dari tahun anggaran 2011-2020:

Tabel 1.1
Perkembangan Opini BPK atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD)
Kabupaten Sidoarjo

NO	TAHUN	OPINI
1	2011	Wajar Dengan Pengecualian (WDP)
2	2012	Wajar Dengan Pengecualian (WDP)
3	2013	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
4	2014	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
5	2015	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
6	2016	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
7	2017	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
8	2018	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
9	2019	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)
10	2020	Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)

Sumber : LHP LKPD Kabupaten Sidoarjo (diolah oleh penulis,2021)

Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dituntut agar mampu melaksanakan otonomi daerah dengan sebaik-baiknya. Dalam melaksanakan pemerintahannya, Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dapat memenuhi Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) sehingga dapat mempertahankan predikat opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari tahun 2013-2020.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Berdasarkan LHP LKPD Tahun Anggaran 2020 Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, diketahui bahwa pengelolaan aset daerah ternyata memiliki permasalahan. Permasalahan tersebut adalah banyaknya aset daerah yang belum tervalidasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo, dengan bentuk aset daerah tersebut adalah aset tanah. Permasalahan aset tanah tersebut yakni antara lain: terdapat aset tanah yang belum bersertifikasi, adanya tanah-tanah yang tidak jelas status kepemilikannya, dan masih adanya aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang diakui oleh masyarakat sekitar untuk mendirikan rumah atau usaha dengan alasan telah mendirikan bangunan sejak lampau. bahwa permasalahan aset sampai sekarang masih ada 1.926 aset tanah pemkab Sidoarjo yang masih belum tersertifikasi.

Permasalahan aset tanah lain seperti aset dikuasai oleh pihak asing juga dialami oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Contoh kasusnya adalah temuan aset tanah pemda Kabupaten Sidoarjo sebanyak 78 bidang tanah dengan valuasi senilai Rp. 48,562,185,500.00 yang digunakan oleh pihak asing tanpa perjanjian atau liar di empat kecamatan Sidoarjo, diantaranya adalah kecamatan Porong, Sidoarjo, Krian dan Taman.

Pertama di Kecamatan Porong terdapat 13 perjanjian sewa atas 34 bidang tanah yang telah habis masa sewa di tahun 2018, dan semua aset statusnya masih digunakan oleh penyewa. Pada tahun 2019 dilakukan pembayaran oleh empat penyewa tersebut untuk memperpanjang perjanjian sewa, akan tetapi perpanjangan sewa tersebut statusnya belum dibuat perjanjian sewa. Dan sisanya sebanyak 30 bidang aset tanah masih digunakan oleh penyewa tanpa ada perpanjangan sewa atau perjanjian pemanfaatan lainnya.

Kedua di Kecamatan Krian yang terdapat tanah bekas TKD yang digunakan sebagai tempat operasi PDAM Delta Tirta. Penggunaan lahan tersebut digunakan tanpa adanya perjanjian pemanfaatan aset.

Ketiga di Kecamatan Taman. Di Kecamatan Taman terdapat tujuh perjanjian sewa atas sembilan bidang tanah yang telah habis masa sewanya di tahun 2018, tetapi belum ada perjanjian perpanjangan sewa dan semuanya masih digunakan oleh penyewa seperti bekas TKD kelurahan Ketegan, Kecamatan Taman. Selain itu adanya sepuluh bidang tanah digunakan pihak lain untuk lahan pertanian musiman tanpa adanya status perjanjian pemanfaatan aset.

Keempat adalah di kecamatan Sidoarjo yang terdapat satu perjanjian sewa atas dua bidang tanah yang telah habis masa sewanya di tahun 2018 namun belum ada perpanjangan perjanjian akan tetapi aset tanah tersebut masih digunakan oleh penyewa. Dan ditemukan juga setidaknya 21 bidang tanah di Kecamatan Sidoarjo yang digunakan oleh pihak lain tanpa adanya perjanjian pemanfaatan. Bahkan parahnya status tanah tersebut disewakan secara ilegal kepada warga oleh pihak desa dimana tanah itu berada.

1.3. Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian terdahulu dari Rudy Kurniawan yang berjudul Implementasi Kebijakan Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang Berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 2014. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis implementasi kebijakan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kota Semarang serta menganalisis faktor-faktor pendukung serta penghambat penerapan prosedur pengamanannya. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan menggunakan model implementasi kebijakan menurut Edward I. Hasil penelitian Rudy Kurniawan menunjukkan bahwa permasalahan yang dihadapi yaitu tidak semua pengelola

Aset/Barang Milik Daerah memahami secara mendalam Permendagri No.17 Tahun 2007 yang menjadi acuan dalam pengelolaan Aset ataupun Barang Milik Daerah; Kepemilikan aset tanah masih banyak yang tidak didukung dengan bukti hak atas tanah yang sah; Administrasi terhadap bukti kepemilikan Aset Daerah masih banyak yang tidak tertib. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), Peraturan ini dijadikan pedoman oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam pengelolaan BMD. Kemudian penelitian terdahulu yang digunakan penulis sebagai acuan yakni dari Toton Merianto dkk yang berjudul Penyusunan Model Pengamanan Aset Tidak Bergerak di Kabupaten Sumenep. Penelitian ini bertujuan untuk menyusun model pengamanan aset tidak bergerak di Kabupaten Sumenep. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan soft system methodology. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemkab Sumenep dalam melaksanakan pengamanan aset tidak bergerak masih belum optimal. Hal ini karena belum ada standar acuan yang jelas, sehingga diperlukan model pengamanan aset tidak bergerak. Selanjutnya penelitian terdahulu yang digunakan penulis sebagai acuan yakni dari Anggie Riestanty dkk yang berjudul Pengamanan Barang Milik Daerah Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Di Bpkad Kota Madiun. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjabarkan bagaimana pelaksanaan pengamanan Barang Milik Daerah dalam mewujudkan akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan melakukan wawancara kepada pegawai di bidang akuntansi dan aset. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengamanan Barang Milik Daerah di BPKAD Kota Madiun sudah efektif namun belum akuntabel. Keterbaruan dari penelitian ini yang membedakannya dari penelitian sebelumnya yaitu penulis memasukkan unsur Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menilai akuntabilitas dalam pengamanan Barang Milik Daerah.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, terdapat perbedaan fokus dan lokusnya dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni pengelolaan aset tanah dalam mempertahankan opini wajar tanpa pengecualian di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo menggunakan teori dari Dadang Suwanda (2013: 284) mengenai pengamanan barang milik daerah terkhusus aset tanah yang terdiri dari: pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum yang akan dibahas guna memperoleh opini yang diberikan oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terhadap laporan keuangan dalam rangka mempertahankan opini Wajar Tanpa Pengecualian.

1.5. Tujuan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pengamanan aset tanah milik pemerintah Kabupaten Sidoarjo, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan desain penelitian kualitatif dengan metode deskriptif melalui pendekatan induktif. Metode ini digunakan penulis agar mempermudah dalam melaksanakan penelitian tentang pengelolaan aset tanah di Kabupaten Sidoarjo. Dalam penentuan informan didasarkan dengan menggunakan teknik *Purposive sampling* adalah

teknik pengambilan sample sumber data dengan pertimbangan tertentu artinya orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis pada penelitian ini adalah Teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. dan teknik analisa data penelitian yakni dengan 1) pengumpulan data, Dalam proses pengumpulan data penulis mengumpulkan data dengan proses pengumpulan data melalui wawancara, observasi maupun dokumentasi. 2) Reduksi Data, Dalam reduksi data penulis hanya akan mengambil data yang diperlukan dalam menjawab permasalahan penelitian tentang pengelolaan aset tanah 3) Penyajian Data, penulis menyajikan data berupa hasil wawancara dengan narasumber dan akan menyajikan data tersebut dalam bentuk pemaparan berupa penyimpulan hasil olahan penulis berdasarkan hasil wawancara yang telah diperoleh. 4) Penarikan Kesimpulan, penarikan kesimpulan penulis terhadap penelitian ini adalah dengan menggabungkan hasil wawancara dengan informan serta dengan meninjau tinjauan teoritis dan yuridis untuk mencapai suatu kesimpulan.

Data primer yang didapat penulis meliputi hasil observasi dan hasil wawancara dari enam informan yang dianggap ahli atau mengerti di bidang pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Data sekunder yang dibutuhkan oleh penulis guna melaksanakan penelitian yakni meliputi: Dokumen-dokumen di pengamanan aset terkhusus dokumen administrasi aset tanah Kabupaten Sidoarjo.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penulis menggunakan teori pengamanan aset menurut teori Dadang Suwanda (2013:284)

3.1 Pengamanan aset tanah di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

3.1.1 Pengamanan Administrasi

Pengamanan administrasi aset tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo cenderung belum baik hal ini dikarenakan masih mengalami permasalahan. Pada dasarnya OPD sebagai pengguna aset tanah dalam lingkungan kerjanya wajib melakukan pengamanan aset tanah, salah satu bentuk pengamanan aset tanah adalah menatausahakan dokumen perolehan tanah dilingkungan OPD yaitu dengan melakukan inventarisasi dan penyimpanan dokumen-dokumen bukti kepemilikan aset yang ada dilingkungan kerjanya.

Berdasarkan hasil fakta dilapangan bahwa aset tanah OPD banyak yang belum bersertifikat dan yang sebagian sudah masuk proses sertifikat yang diusulkan OPD Kabupaten Sidoarjo untuk disertifikatkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Padahal OPD yang menggunakan tanah memperoleh tanah di lingkungan kerja berasal dari pengadaan tanah yang diusulkan kepada Sekda Kabupaten Sidoarjo sudah semestinya bahwa sebelum OPD melakukan permohonan pensertifikatan, terlebih dahulu melakukan perencanaan usulan terkait kelengkapan berkas persyaratan yang nantinya akan dibutuhkan dalam proses pensertifikatan. Berikut merupakan indikator pengamanan administrasi aset, diantaranya:

1. Pencatatan/inventarisasi terkait dokumen kepemilikan aset tanah

Pencatatan/inventarisasi melalui Kartu Inventarisasi Barang (KIB). Semua aset tetap berupa tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Sidoarjo tercatat dalam Kartu Inventaris Barang A (KIB A). Pengamanan administrasi aset tanah Kabupaten Sidoarjo dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Sidoarjo selaku pengelola aset meminta aset tanah dari masing-masing OPD untuk pembuatan laporan aset tanah yang mana data antara BPKAD dengan masing-masing OPD dilakukan proses Verifikasi dan sinkronisasi laporan OPD

dengan didukung oleh sertifikat aset tanah dari OPD untuk pencocokan data aset yang ada di Kabupaten Sidoarjo. Kemudian tim bidang aset BPKAD melakukan verifikasi lapangan dan pengukuran ulang untuk data verifikasi aset tanah sehingga kemudian dilakukan pencatatan kepada buku besar aktiva tetap oleh BPN sehingga aset tanah masing-masing OPD dapat dibuatkan pengamanan hukum berupa sertifikat dan pengamanan fisik berupa pemagaran atau pemasangan papan kepemilikan aset pemda.

2. Melengkapi bukti kepemilikan dokumen awal dalam proses sertifikat tanah

Proses pengamanan administrasi hal yang pertama kali dilakukan adalah proses melengkapi dokumen-dokumen awal oleh OPD selaku pengguna barang yang memiliki tanggungjawab dan wewenang terhadap aset tanahnya masing-masing sehingga proses melengkapi dokumen-dokumen awal seperti Letter C, akta hibah, akta jual beli atau dokumen awal lain yang bersifat mendukung kepemilikan tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

3. Menyimpan dokumen kepemilikan aset tanah

Pelaksanaan pengamanan aset tanah secara administrasi oleh BPKAD Kabupaten Sidoarjo telah sesuai dengan teori Suwanda (2013:287) dan Permendagri nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman pengelolaan barang milik daerah yang menyatakan bahwa pengamanan administrasi bidang aset tanah adalah dengan melakukan kegiatan inventarisasi dan pengamanan. Setelah kegiatan inventarisasi dilakukan maka dokumen-dokumen bukti kepemilikan tanah disimpan oleh BPKAD selaku pengelola barang milik daerah.

3.2 Hambatan pengamanan aset tanah di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

Hambatan-hambatan tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Adanya perbedaan data administrasi aset tanah dengan data yang ada dilapangan

Terjadinya perbedaan data administrasi aset tanah dengan data yang ada dilapangan terjadi karena kurangnya koordinasi, komunikasi, maupun kerja sama antar OPD Pemerintah daerah terkait pengamanan aset daerah sehingga menyebabkan adanya perbedaan antara data yang tercatat dengan fakta rill yang ada di lapangan. Padahal hal tersebut sangat berpengaruh pada jalannya proses pengamanan aset daerah termasuk aset tanah milik pemerintah daerah.

2. Adanya beberapa tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses pengajuan sertifikasi

Hambatan lain yang ditemukan pada pelaksanaan pengamanan aset tanah milik pemerintah daerah di Kabupaten Sidoarjo yaitu adanya beberapa tanah yang belum memiliki data atau dokumen secara lengkap. belum lengkapnya data atau dokumen tentang tanah berupa tanpa adanya alas hak tersebut disebabkan pengadministrasian aset tanah pada zaman dahulu yang kurang baik. Hal tersebut dapat dianalisa bahwa perolehan aset tanah pada tahun 2000 ke bawah adalah 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 contohnya adalah dengan riwayat tanah. 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.

Permasalahan serupa juga ditemukan dalam penelitian sebelumnya oleh Kurniawan (2020:151) bahwa tanah milik pemerintah kota Semarang sebagian aset tanah tersebut merupakan tanah turun-temurun sehingga sulit dicari bukti kepemilikannya sehingga hak atas aset tanah tersebut tidak jelas sehingga rawan penyerobotan

Berdasarkan data dan fakta yang ditemukan peneliti dilapangan, peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa hambatan utama penyebab lambatnya proses sertifikasi aset milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo adalah karena kurang lengkapnya dokumen-dokumen tanah tersebut seperti, surat perjanjian jual-beli tanah, letter C ataupun dokumen lain aset tanah tersebut.

3. Kurangnya kesadaran OPD terkait tindakan pengamanan terhadap asetnya

Hambatan lain yang ditemukan dalam pengamanan fisik adalah masih banyaknya OPD yang tidak mempunyai standar acuan SOP untuk melaksanakan pengamanan fisik sehingga pelaksanaan pengamanan fisik kurang berjalan optimal.

Permasalahan/hambatan untuk pengamanan fisik terletak kepada kesadaran masing-masing OPD dalam pengamanan asetnya masing-masing terutama OPD harus memiliki standar acuan SOP yang jelas untuk menyelesaikan pengamanan aset fisik bidang tanah.

4. Sumber Daya Aparatur yang kurang memadai

Salah satu yang menjadi hambatan juga dalam proses pengelolaan barang milik daerah terkhusus pengamanan aset tanah adalah kualitas dan kuantitas sumber daya aparatur yang ada di bidang aset BPKAD Kabupaten Sidoarjo.

Bahwasannya Sumber Daya Aparatur yang ada di Bidang Aset BPKAD Kabupaten Sidoarjo masih kurang memadai. Jumlah pegawai yang berada di bidang pengamanan sejumlah 8 orang, hal tersebut diakui oleh Kabid Aset dan Kasubbid Pengamanan dan pemindahtanganan aset bahwa di bidang aset terkhusus pengamanan masih kekurangan personil . Dan juga dinilai kurang memadai karena adanya penyegaran pegawai sehingga kurangnya kompetensi yang dimiliki pegawai dalam menyelesaikan permasalahan aset terkhusus pengamanan aset. Permasalahan yang sama juga ditemukan di dalam penelitian sebelumnya oleh Kurniawan (2020:154) yakni menunjukkan bahwa salah satu hambatan dalam melakukan pengamanan aset tanah milik kota Semarang yakni sumber daya aparatur yang dimiliki oleh OPD terkait masih belum optimal. permasalahan terhadap sumber daya aparatur di sebagian besar daerah masih kurang optimal hal tersebut salah satunya adalah dikarenakan sering terjadinya penyegaran/mutasi pegawai yang ditempatkan ke bukan bidang keahliannya.

3.3 Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam mengatasi Pengamanan Aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

Berdasarkan hambatan-hambatan dalam pengamanan aset yang dialami Pemerintah Kabupaten Sidoarjo terkhusus adalah BPKAD Kabupaten Sidoarjo, maka BPKAD Kabupaten Sidoarjo melakukan upaya menyelesaikan masalah-masalah tersebut sebagai berikut:

1. Pelaksanaan survey/pengecekan ulang aset tanah dengan data administrasi aset
Menurut penelitian yang dilakukan oleh Shabrina (2014) menyatakan bahwa upaya yang dapat dilakukan oleh Pemkot Surabaya terkait kegiatan inventarisasi aset tanah adalah meningkatkan koordinasi dan konsolidasi antara OPD selaku pengguna aset dengan BPKAD selaku pengelola aset.

Kunci dari segala tindakan/upaya yang dilakukan adalah koordinasi, komunikasi dan saling konsolidasi antara OPD. sehingga adanya suatu pencapaian penyelesaian bersama tanpa adanya tumpang tindih terkhusus pada data administrasi tanah baik milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo maupun Pemerintah Kabupaten di seluruh Indonesia.

2. Upaya melengkapi beberapa dokumen tanah yang belum memiliki dokumen

BPKAD sebagai pengelola barang milik daerah dalam menghadapi hambatan terhadap pengamanan terhadap aset yang belum memiliki dokumen kepemilikan yakni menerapkan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Bagi OPD yang memiliki aset tanah yang belum memiliki dokumen bukti hak milik atas tanah (letter C, akta jual beli, akte hibah) maka OPD mengupayakan untuk memperoleh data berupa riwayat tanah.
2. Apabila tanah tersebut dinilai bermasalah maka pihak aset BPKAD dalam hal ini Tim Penertiban Aset melakukan rapat dengan OPD, BPN, Camat, Kepala Desa serta masyarakat baik tokoh masyarakat maupun pihak terkait dengan tanah tersebut dengan menempuh jalur mediasi.
3. Apabila hasil keputusan rapat menyatakan bahwa aset tanah tersebut benar milik pemerintah Kabupaten Sidoarjo maka langkah selanjutnya yang ditempuh adalah proses pengajuan dokumen hukum ke BPN Kabupaten Sidoarjo.
4. Apabila hasil akhir keputusan rapat belum menemukan jalan keluar maka bisa dilanjutkan ke proses hukum pengadilan.

3. Upaya meningkatkan kesadaran OPD terkait tindakan pengamanan terhadap asetnya

Berdasarkan data dan fakta lapangan yang ditemukan peneliti, upaya pengamanan aset tanah juga dilakukan oleh inisiatif Tim Penertiban Aset Kabupaten Sidoarjo. Upaya yang dilakukan BPKAD Kabupaten Sidoarjo (Tim Penertiban Aset) adalah sebagai berikut:

1. Mendorong kesadaran masing-masing OPD selaku pengguna BMD menentukan aset tanah yang akan dilakukan pengamanan fisiknya.
2. Setelah menentukan aset tanah maka Tim Penertiban Aset BPKAD mengadakan rapat permasalahan tanah dengan OPD yang bersangkutan dalam rangka penyelesaian permasalahan tanah.
3. Pembahasan rapat tersebut mengenai kejelasan status tanah, kondisi terbaru setelah survey lapangan. Survey lapangan dilakukan Bidang Aset BPKAD, OPD, Camat / Kepala Desa pada lokasi aset serta BPN Kabupaten Sidoarjo.
4. Jika status tersebut jelas milik pemerintah akan tetapi dilapangan sudah didirikan bangunan oleh pihak ketiga (penyerobotan lahan) maka akan dibawa ke jalur hukum.
5. Jika status tersebut jelas milik pemerintah dan tidak ada penyerobotan lahan maka dilaksanakan pengukuran ulang terhadap aset tanah tersebut oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
6. Dan langkah terakhir adalah pemasangan tanda letak tanah baik itu patok, pagar batas ataupun tanda kepemilikan Pemkab Sidoarjo berupa papan bertuliskan "Aset Milik

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo”.

4. Upaya meningkatkan kualitas sumber daya aparatur bidang aset BPKAD
BPKAD Kabupaten Sidoarjo dalam meningkatkan kualitas sumber daya aparatur dengan melakukan kegiatan seminar-seminar maupun melakukan bimbingan teknis bagi aparatur BPKAD pada bidang aset.

Tabel 3. 1
Daftar anggaran kegiatan seminar/webinar BPKAD Kabupaten Sidoarjo Per 31 Desember 2021

NO	Uraian	Jumlah (Per 31 Desember 2021)
1.	Honorarium Narasumber atau Pembahas, Moderator, Pembawa Acara, dan Panitia	24,200,000.00
2.	Honorarium Tim Pelaksana Kegiatan dan Sekretariat Tim Pelaksana Kegiatan	174,480,000.00

Sumber : Bidang Anggaran BPKAD Kabupaten Sidoarjo dalam angka 2021

Berdasarkan tabel diatas merupakan dana anggaran per 31 Desember 2021 yang digunakan oleh BPKAD Kabupaten Sidoarjo dalam melaksanakan seminar pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya aparatur BPKAD Kabupaten Sidoarjo sehingga pegawai memiliki kompetensi terhadap bidangnya masing-masing.

Upaya berbeda yang dilakukan Pemkot Surabaya dalam penelitian sebelumnya oleh Shabrina (2014) bahwa upaya yang dilakukan Pemkot Surabaya adalah mengusulkan penambahan pegawai di bidang Pengamanan untuk dapat meningkatkan efektivitas pengamanan fisik aset dan pengendalian aset.

Berdasarkan hal tersebut peneliti dapat menyimpulkan bahwa peningkatan kualitas dengan pelatihan maupun seminar serta menambah kuantitas sumber daya pegawai adalah faktor penting karena dengan kedua hal tersebut dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengamanan aset milik pemerintah daerah.

3.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan hambatan dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah ini yaitu belum adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sehingga sampai saat ini acuan payung hukum yang diacu oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo adalah Permendagri nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan adanya Sumber Daya Aparatur yang kurang memadai di Bidang Aset BPKAD Kabupaten Sidoarjo yang merupakan perangkat/pegawai yang menangani aset milik pemerintah daerah Kabupaten Sidoarjo.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan penelitian maka simpulan yang dipaparkan pada penelitian ini yaitu:

Pelaksanaan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo sudah sesuai dengan teori acuan peneliti dan sesuai dengan Permendagri nomor 19 Tahun 2016 yakni pelaksanaan pengamanan administrasi yang difokuskan kepada kegiatan inventarisasi, pengamanan fisik aset tanah dengan melakukan pemasangan patok maupun pemagaran tanah yang sudah bersertifikat, serta kegiatan pengamanan hukum dengan melakukan sertifikasi aset tanah yang belum jelas status dan kedudukannya.

Hambatan yang ditemui dari pelaksanaan pengamanan administrasi, fisik, dan hukum aset yakni adanya perbedaan data administrasi aset tanah dengan data yang ada dilapangan, adanya tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses pengajuan sertifikasi, kurangnya kesadaran OPD terhadap aset yang dimiliki, dan sumber daya aparatur yang kurang memadai.

Upaya yang dilakukan BPKAD dalam mengatasi hambatan pengamanan aset tanah adalah dengan mulai melakukan survey/pengecekan ulang aset tanah dengan data administrasi aset, melengkapi dokumen tanah yang belum memiliki dokumen, meningkatkan kesadaran OPD terhadap asetnya, dan meningkatkan kualitas sumber daya aparatur BPKAD.

Keterbatasan Penelitian penelitian ini memiliki keterbatasan utama yaitu 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 milik Kabupaten Sidoarjo dalam mempertahankan opini wajar tanpa pengecualian.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada BPKAD Kabupaten Sidoarjo beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Lexy, Meleong. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mahmudi. 2009. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Erlangga.
- Mulyadi, Mohammad. 2012. "Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian." *Komunikasi dan Media*.
- Sasongko, Catur. 2016. *Akuntansi Suatu Pengantar*. Salemba Empat.
- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta: Satyatama Graha Tara.
- Suwanda, Dadang. 2013. *OPTIMALISASI PENGELOLAAN ASET PEMDA*. Edited by Ramelan. 1st ed. Jakarta Pusat: PPM Manajemen.

- Yusuf, A.Muri. 2017.*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana.
- Kurniawan, Rudy. “Implementasi Kebijakan Keamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang Berdasarkan PP No 27 Tahun 2014.” *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 5, no. 5 (2020): 145.
- Masdiantini, Putu Riesty, and Ni made Adi Erawati. “Pengaruh Ukuran Pemerintah Daerah, Kemakmuran, Intergovernmental Revenue, Temuan Dan Opini Audit Bpk Pada Kinerja Keuangan.” *E-Jurnal Akuntansi* 14, no. 2 (2016): 1150–1182.
- Merianto, Toton, Siti Musyarofah, and Bambang Haryadi. “Penyusunan Model Pengamanan Aset Tidak Bergerak Di Kabupaten Sumenep.” *Akuntabilitas* 13, no. 1 (2020): 77–96.
- Riestanty, Anggie -, Isharijadi Isharijadi, and Juli Murwani. “Pengamanan Barang Milik Daerah Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Di BPKAD Kota Madiun.” *Assets: Jurnal Akuntansi dan Pendidikan* 8, no. 1 (2019): 47.
- Rijali, Ahmad. “Analisis Data Kualitatif [Qualitative Data Analysis].” *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2018): 81.
- Romlah, Siti. “PENGELOLAAN ASET DAERAH ATAS TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PELALAWAN TAHUN 2015-2016.” *Sosial dan Ilmu Politik* (2018).
- Shabrina, Kemala Nur. “Efektivitas Pengamanan Aset Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Di Pemerintah Kota Surabaya.” *Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik* 2, no. 1 (2014): 1–9.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.