

## **Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga**

Yosinta Kingkin Nurrobbani

14010114120025

Departemen Politik dan Pemerintahan Fakultas Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Diponegoro

### ***Abstract***

*The management of Regional Property is done through the regulated mechanism to make the implementation optimal and can be accounted for its existence. The management of land assets is still facing many problems for it is a vital object of the implementation of government operations. The problem encountered in the land assets management of Purbalingga Government is in 2016 from the aspect of legal safeguards which is in the process of land assets certification. This research aims to discover and analyze the land assets management of Purbalingga Government that is examined from the aspect of planning, organization, movement, supervision, and evaluation. The theory used in this research is theory of government management according to Dharma Setyawan Salam. This research uses qualitative method. The method of data collection used in this research are interview and documentation.*

*Land assets management of Purbalingga Government tends not to be good. The Planning is divided into four aspects, they are procurement planning, maintenance planning, utilization planning, removal planning and land assets security planning. The Organization is based on Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 about Guidelines on the Management of Regional Property. The Movement is done through internal and external coordination. The Supervision consists of government internal control from the Inspectorate of Purbalingga Regency and external control from The Audit Board Representation of Central Java Province. The Evaluation is done in the form of the balance of planned needs and its implementation of the land assets management of Purbalingga Government.*

*The result of this research shows that the land assets management of Purbalingga Government has been done through the proper mechanism, but in its implementation, there are still found several problems in the aspect of planning and coordination built up in land assets management of Purbalingga Government.*

**Keywords:** *Assets, Management, Regional Government*

## I. PENDAHULUAN

Pelaksanaan otonomi daerah menjadi harapan bagi seluruh daerah di Indonesia karena dapat memiliki kesempatan mengelola, mengembangkan dan membangun daerah masing-masing sesuai dengan kebutuhan dan potensi daerah tersebut. Berdasarkan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, penyelenggaraan pemerintah daerah mengalami perubahan baik secara politis maupun administratif untuk menghadapi perubahan pengelolaan pemerintahan daerah. Oleh sebab itu penataan manajemen pemerintahan sangat diperlukan supaya bekerja secara efektif dan efisien. Manajemen pemerintahan yang efektif sangat diperlukan agar berbagai urusan pemerintahan yang dilimpahkan kewenangannya kepada daerah dapat terselenggara secara maksimal serta dapat dipertanggungjawabkan kepada publik.

Salah satu kewenangan pemerintah daerah yaitu mengelola aset daerah yang dimiliki. Aset daerah merupakan sumber daya penting yang dimiliki pemerintah daerah sebagai sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh sebab itu, pemerintah daerah harus mampu mengelola aset. Pengelolaan barang daerah sesuai dengan Permendagri No. 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dengan adanya pedoman pengelolaan setiap aset daerah, maka daerah diharapkan mampu mengelola setiap aset daerah secara optimal dan dapat dipertanggungjawabkan keberadaanya.

Salah satu masalah utama pemerintah daerah dalam pengelolaan aset daerah (*municipal asset management*) adalah ketidaktertiban administrasi dalam pengendalian inventarisasi aset. Padahal, inventarisasi aset merupakan ”jantung” di dalam siklus pengelolaan aset. Kondisi ini jelas menyebabkan pemerintah daerah mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti seberapa besar aset yang dimiliki, aset-aset mana saja yang telah dikuasai atau bahkan yang sebenarnya berpotensi dan memiliki peluang investasi tinggi.

Direktorat Jenderal Perbendaharaan, Khususnya Direktorat Pengelolaan Barang Milik Negara/daerah sebagai badan yang membidangi pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dalam publikasinya melalui situs resmi mengidentifikasi sejumlah faktor yang menjadi penyebab belum tertibnya pengelolaan barang milik Negara/Daerah. Menurut Badan Pemeriksa Keuangan bahwa faktor-faktor kendala pengelolaan aset tanah antara lain:

1. Belum lengkapnya data mengenai jumlah, nilai, kondisi dan status kepemilikannya;
2. Belum tersedianya database yang akurat dalam rangka penyusunan neraca pemerintah;
3. Pengaturan yang ada belum memadai dan teripash-pisah;
4. Kurang adanya persamaan persepsi dalam hal pengelolaan BUMN/D.

Berdasarkan Laporan Keuangan Pemerintah Pusat tahun 2014 yang dilakukan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) menemukan bahwa aset tanah pemerintah pusat sebesar RP 945,67 triliun atau 55,15% dari total aset tetap sebesar Rp 1.714,58 triliun, sebanyak 43% dari 66.820 bidang tanah dari total aset tanah pemerintah pusat belum bersertifikat.

Sementara itu, berdasarkan audit yang dilakukan BPK pada pemerintah daerah yaitu Provinsi Jawa Tengah tahun 2015 memiliki aset mencapai Rp 23 triliun, dimana aset terbesarnya tanah dengan nilai Rp 12 triliun dengan jumlah 9.315 bidang tanah yang masih terbengkalai.

Jumlah Aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 memiliki 1366 bidang dengan jumlah 8.685.713 m<sup>2</sup> yang sudah bersertifikat sebesar 688 bidang dengan luas 3.948.770 m<sup>2</sup> atau sebesar 45%, sedangkan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang belum bersertifikat sebesar 561 bidang dengan luas 4.001.618 m<sup>2</sup> atau sebesar 46%.

Dalam pengelolaannya, tanah di Kabupaten Purbalingga mengalami beberapa masalah di antaranya target untuk menerbitkan surat tanda kepemilikan tanah tidak ada, bukti patok dan batas tanah yang belum terpasang seluruhnya, masih ada permasalahan dalam pengelolaan aset di lapangan. Tanah milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga masih minim,

yang sudah bersertifikat baru sekitar 46 % dan di tahun 2016 hanya ada satu bidang yang jadi sertifikat.

## **II. METODE PENELITIAN**

Penelitian dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada beberapa informan yang terdiri dari Kepala Badan Keangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga, Kepala Bidang Akuntansi dan Aset BAKEUDA Kabupaten Purbalingga, Subbidang Penatausahaan Aset BAKEUDA Kabupaten Purbalingga, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Legalitas Dinas Perumahan dan Permukiman (DINRUMKIM) Kabupaten Purbalingga, Inspektur Pembantu Wilayah 4 Inspektorat Kabupaten Purbalingga. penelitian ini juga menganalisis data-data yang berasal dari jawaban informan kunci yang memahami pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dibatasi berdasarkan ruang lingkup dalam proses perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan dan evaluasi pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga**

#### **1. Perencanaan**

Perencanaan pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga cenderung belum baik hal ini dikarenakan masih mengalami permasalahan. Bahwa 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 pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset yang ada dilingkungan kerjanya. Namun berdasarkan hasil penelitian dilapangan bahwa tanah yang diusulkan OPD ke DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga untuk disertifikatkan ke Kantor

Pertanahan Kabupaten Purbalingga sampai tahun 2016 tidak ada yang bisa di proses untuk disertifikatkan tanah yang diusulkan karena OPD tidak memiliki dokumen perolehan tanah. Padahal OPD yang menggunakan tanah memperoleh tanah di lingkungan kerja berasal dari pengadaan tanah yang diusulkan kepada Sekda Kabupaten Purbalingga. Sudah semestinya bahwa sebelum OPD melakukan permohonan pensertifikatan ke DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga, terlebih dahulu melakukan perencanaan usulan terkait kelengkapan berkas persyaratan yang nantinya akan dibutuhkan dalam proses pensertifikatan.

## **2. Pengorganisasian**

Pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan, dimana didalamnya memuat pembagian wewenang dalam pelaksanaannya. Pihak yang terlibat dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu Bupati Purbalingga selaku pemegang kekuasaan pengelolaan aset Kabupaten Purbalingga, Sekda Kabupaten Purbalingga selaku koordinator pengelolaan aset Kabupaten Purbalingga, Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga selaku pejabat pengelola aset Kabupaten Purbalingga dan seluruh OPD di Kabupaten Purbalingga yang menggunakan aset tanah di lingkungan kerjanya.

Pelaksanaan pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu dengan membuat sertifikat tanah. Pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dilaksanakan oleh OPD yang menggunakan aset tanah di lingkungan kerjanya dengan melibatkan Dinas Perumahan dan Permukiman (DINRUMKIM) Kabupaten Purbalingga serta Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga selaku pejabat pembuat sertifikat tanah.

## **3. Penggerakan**

Penggerakan dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu melalui koordinasi internal dan koordinasi eksternal.

Koordinasi internal dilaksanakan oleh BAKEUDA yaitu pada Subbidang Penatausahaan Aset sebagai pejabat pengelola aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga. Pengarahan dilaksanakan dengan rapat koordinasi terkait dengan pengelolaan aset yang bertujuan untuk mengkomunikasikan sejauh mana pengelolaan aset tanah yang telah dilaksanakan, bagaimana progres dalam pelaksanaannya dan kendala apa yang dihadapi dalam pengelolaannya. Dengan adanya komunikasi yang dibangun antara atasan dan bawahan terkait dengan rencana, pelaksanaan dan apabila terjadi hambatan akan dicari bersama-sama solusi yang dapat diterapkan

Selain koordinasi internal BAKEUDA, koordinasi eksternal juga dilakukan yang melibatkan OPD yang menggunakan aset tanah. Koordinasi eksternal antara BAKEUDA Kabupaten Purbalingga dan OPD pengguna tanah dilakukan dalam bentuk rapat rekonsiliasi. Berdasarkan pasal 16 Huruf (q) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 bahwa pengurus barang pengelola melakukan rekonsiliasi dalam rangka penyusunan laporan barang milik pengguna barang dan laporan barang milik daerah.

Rapat rekonsiliasi dalam rangka penyusunan laporan aset yang dilaksanakan oleh pengurus aset yang ada di OPD masing-masing. Sementara itu lingkup laporan aset Kabupaten Purbalingga disusun oleh BAKEUDA Kabupaten Purbalingga. Rapat rekonsiliasi dalam rangka penyusunan aset dilaksanakan di BAKEUDA Kabupaten Purbalingga yang mengikutsertakan semua OPD pengguna aset termasuk didalamnya yang menggunakan aset tanah. Rapat rekonsiliasi ini bertujuan agar laporan aset yang disusun BAKEUDA dan OPD pengguna menunjukkan hasil yang sama.

Koordinasi yang dibangun dalam proses pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga melalui koordinasi internal dan koordinasi eksternal. Koordinasi internal terjadi di OPD yang melaksanakan perencanaan dalam pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang digunakan dalam penyelenggaraan tugasnya. Koordinasi terbentuk antara pengurus barang yang menyusun rencana

pengamanan aset tanah yang diusulkan kepada kepala OPD yang bersangkutan sebelum dilakukan pengusulan ke Sekda Kabupaten Purbalingga untuk memperoleh persetujuan rencana pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

Koordinasi internal tidak hanya dilakukan saat perencanaan pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dilakukan oleh OPD pengguna aset, namun OPD juga melakukan koordinasi internal dengan Kepala OPD terkait dengan berkas persyaratan yang digunakan saat usulan ke DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga. ketika berkas persyaratan telah memenuhi, kemudian melakukan usulan ke DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga.

Koordinasi eksternal yang dibangun dalam proses pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu antara pihak yang terlibat langsung dalam proses pensertifikatan aset tanah yaitu OPD yang mengusulkan sertifikat aset tanah, DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga yang mengusulkan pensertifikatan aset tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga serta Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga selaku pejabat yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah.

Pelaksanaan pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga masih mengalami kendala bahwa OPD yang mengusulkan sertifikat tidak melengkapi dokumen yang nantinya akan di proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga sehingga hal tersebut menghambat proses pensertifikatan aset tanah.

Kecenderungan kurangnya koordinasi yang dibangun antara DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga dalam proses pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menyebabkan proses pensertifikatan berjalan lambat. OPD melalui pengurus barang wajib menatausahakan dokumen perolehan tanah namun pada pelaksanaan pensertifikatan persyaratan permohonan tidak dilengkapi padahal sebelum dilakukan permohonan pensertifikatan, DINRUMKIM Kabupaten Purbalingga melakukan verifikasi kelengkapan dokumen permohonan.

#### **4. Pengawasan**

Pengawasan terhadap pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu melalui pengawasan internal dan pengawasan eksternal. pengawasan intern Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu Inspektorat Kabupaten Purbalingga. Tugas Inspektorat Kabupaten Purbalingga yaitu menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan. Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 77 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Inspektorat Daerah Kabupaten Purbalingga.

Pengawasan yang dilaksanakan oleh Inspektorat Kabupaten Purbalingga dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dengan melakukan pengawasan internal melalui *review* terhadap Laporan Keuangan Daerah (LKD) di masing-masing OPD yang menyusun dan LKD lingkup Kabupaten yang disusun oleh BAKEUDA Kabupaten Purbalingga. LKD lingkup Kabupaten merupakan himpunan seluruh LKD yang disusun oleh seluruh OPD di Kabupaten Purbalingga yang menggunakan anggaran dan barang milik daerah atau aset di lingkungan kerjanya.

Informasi yang tersedia dalam Laporan Keuangan Daerah (LKD) yaitu meliputi sumber, alokasi dan penggunaan sumber daya keuangan yang dapat dinilai dengan satuan uang. Standar Akuntansi Pemerintahan Kabupaten Purbalingga pada tahun 2016 menggunakan Standar Akuntansi Pemerintahan berbasis akrual bahwa SAP berbasis akrual adalah SAP yang mengakui pendapatan, beban, aset, utang, dan ekuitas dalam pelaporan finansial berbasis akrual, serta mengakui pendapatan, belanja dan pembiayaan dalam pelaporan pelaksanaan anggaran berdasarkan basis yang ditetapkan dalam APBD.

Pengawasan eksternal dilakukan oleh BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 Tentang Badan Pemeriksa Keuangan. Pengawasan dilakukan oleh BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah terhadap pengelolaan aset tanah



Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu dalam pemeriksaan yang dilakukan dalam Laporan Keuangan Daerah (LKD) Kabupaten Purbalingga yang disusun oleh BAKEUDA Kabupaten Purbalingga sebagai badan yang mengelola keuangan daerah Kabupaten Purbalingga. Laporan Keuangan Daerah yang diperiksa oleh BPK merupakan LKD yang disusun berdasarkan standar akuntansi pemerintahan dimana LKD tahun 2016 menggunakan basis akrual.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, bahwa pengawasan terhadap pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga berdasarkan penjelasan diatas menunjukkan kecenderungan sudah baik dari hasil pengawasan yang dilakukan oleh Inspektorat Kabupaten Purbalingga dan BPK Perwakilan Provinsi Jawa yang dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan.

## **5. Evaluasi**

Evaluasi pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dilaksanakan oleh Inspektorat Kabupaten Purbalingga yaitu dengan melakukan *review* terhadap Laporan Keuangan Daerah (LKD) yang disusun oleh OPD dan BAKEUDA Kabupaten Purbalingga. *Review* yang dilakukan oleh Inspektorat hanya untuk memberikan keyakinan terhadap kualitas laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Purbalingga dan tidak berwenang memberikan opini terhadap laporan keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.

Hasil dari pemeriksaan yang dilakukan BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah untuk Laporan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun Anggaran 2016 mendapat opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Hasil pemeriksaan yang dilakukan BPK berdasarkan pada Laporan Hasil pemeriksaan atas Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun Anggaran 2016 Nomor 165/B/XVIII.SMG/05/2017 bahwa BPK memberikan opini Wajar Tanpa Pengecualian atas LKD Kabupaten Purbalingga Tahun 2016. Dimana didalam hasil pemeriksaan yang

dilakukan oleh BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2016 tidak ditemukan masalah terkait dengan pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga hanya menemukan permasalahan adanya kelemahan sistem pengendalian intern dalam penyusunan laporan keuangan.

Evaluasi terhadap pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga tahun 2016 cenderung belum baik hal ini karena usulan pembuatan sertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga merupakan data usulan yang sama pada tahun 2015 yang belum dapat dilaksanakan, kemudian di tahun 2016 masih menjadi usulan pensertifikatan namun pada tahun 2016 hanya 1 bidang tanah yang jadi sertifikat. Sisa data usulan pensertifikatan aset tanah masih mengalami kendala dalam kelengkapan berkas persyaratan permohonan pensertifikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan berdasarkan data yang diperoleh di lapangan bahwa pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga masih mengalami berbagai masalah dalam pelaksanaannya. Permasalahan dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga tidak hanya ada pada pengamanan aset tanah yaitu proses pensertifikatan aset tanah yang masih mengalami kendala, namun juga dari aspek lain masih mengalami berbagai masalah antara lain sebagai berikut :

1. Pengamanan administrasi aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga masih mengalami kendala dalam pensertifikatan aset tanah karena permasalahan dokumen perolehan tanah atau riwayat tanah yang mendukung untuk proses pensertifikatan aset tanah tidak dimiliki oleh pengguna aset tanah.
2. Pada tahun 2016 tidak menetapkan target pensertifikatan aset tanah, hal ini dibuktikan dengan data yang diperoleh dalam penelitian bahwa aset tanah yang diusulkan pada tahun 2015 berjumlah 72 bidang tanah

untuk disertifikatkan pada tahun 2016 menjadi 70 bidang tanah yang disertifikatkan. Selisih 2 bidang karena mutasi aset ke Provinsi Jawa Tengah dan 1 bidang tanah jadi sertifikat. Sedangkan 70 bidang tanah masih dalam proses pensertifikatan. Hingga tahun 2016 pada proses pensertifikatan menunjukkan 70 bidang yang diusulkan sertifikasi dan merupakan data yang sama dari data tahun 2015. Hal tersebut menunjukkan bahwa pada tahun 2016 tidak ada perencanaan pengamanan terhadap aset tanah yaitu dengan melakukan pensertifikatan aset tanah karena jumlah yang diusulkan pensertifikatan masih sama.

3. Pemeliharaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan kecenderungan belum berjalan baik berdasarkan data yang diperoleh bahwa perencanaan pemasangan tanda batas tanah (patok) dengan pelaksanaan pemasangan tanda batas tanah (patok) belum menyampai target yang telah ditetapkan. Hal tersebut disebabkan bahwa ada kekurangan pegawai di Subbidang Penatausahaan Aset BAKUDA Kabupaten Purbalingga yang melaksanakan pemasangan tanda batas tanah dengan OPD yang melakukan pemeliharaan tanah.
4. Kurangnya pemeliharaan aset tanah yang dilakukan oleh BAKUDA Kabupaten Purbalingga dalam melakukan pemeliharaan aset tanah yang tidak dalam penggunaan pihak lain hal ini berakibat terjadinya penggunaan aset tanah tanpa izin dan mengakibatkan sengketa tanah. Saat penelitian dilapangan, peneliti menemukan sengketa tanah yang terjadi pada aset tanah yang merupakan eks bengkok Kelurahan Purbalingga Kulon dengan ahli waris dari eks perangkat desa Purbalingga Kulon yang sudah meninggal. Perebutan aset tanah di 11 bidang tanah eks bengkok dimana tanah eks bengkok digunakan oleh warga dari tahun 2002 hingga ada yang disewakan kepada orang lain dan menjadi sengketa hingga ke ranah pengadilan pada tahun 2016 karena ahli waris merasa telah memiliki bukti berupa Letter C atas

tanah yang digunakan. Berdasarkan fakta dilapangan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dan sertifikat sudah disimpang di BAKEUDA Kabupaten Purbalingga, sedangkan kondisi di lapangan bahwa tanda batas dan papan milik sudah tidak ada karena sudah dicabut oleh para ahli waris. Hal tersebut menunjukkan bahwa tidak ada pemeliharaan terhadap aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga karena tanah tersebut secara hukum sudah bersertifikat atas nama Pemerintah Kabupaten Purbalingga, namun BAKEUDA Kabupaten Purbalingga selama ini tidak melakukan pemeliharaan terhadap aset tanah. Padahal dalam mekanisme pemeliharaan aset tanah sudah dijelaskan bahwa pemeliharaan dilakukan dengan pemasangan tanda batas dan papan nama, namun hingga 2016 menunjukkan bahwa aset tanah tidak dilakukan pemeliharaan hingga aset tanah bisa digunakan oleh pihak lain tanpa sepengetahuan BAKEUDA, padahal aset tanah sudah digunakan sejak lama.

5. Pengawasan intern pemerintah yang dilakukan Inspektorat Kabupaten Purbalingga bersifat terbatas sedangkan pemeriksaan yang dilakukan BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah meliputi Laporan Keuangan Daerah dimana laporan aset hanya masuk dalam aspek neraca yaitu dilihat nilai aset yaitu sumber pertambahan dan berkurangnya aset namun tidak lebih mendalam terkait dengan permasalahan dalam pengelolaanya aset.

Berdasarkan kelima poin masalah yang masih dihadapi dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan bahwa fakta dilapangan pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga menunjukkan kecenderungan belum baik. Meskipun telah menunjukkan kriteria berdasarkan pedoman Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 bahwa aset tanah dilakukan pengamanan, pemeliharaan dan penatausahaan, namun dalam pelaksanaannya masih mengalami masalah.

#### IV. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan menunjukan cenderung belum baik dalam pelaksanaan pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga berdasarkan masih banyak mengalami masalah yang dihadapi yang disebabkan oleh beberapa faktor yang meliputi: pengamanan aset, pemeliharaan aset, target tanah yang disertifikat, dan pengawasan aset.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### **Buku:**

- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dantes, Nyoman. 2012. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Fahmi, Irham. 2013. *Perilaku Organisasi. Teori, Aplikasi Dan Kasus*. Bandung: Alfabeta
- Handoko, T. Hani. 2011. *Manajemen edisi 2*. Yogyakarta: BPFE
- Hidayat, Muchtar. 2011. *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. Yogyakarta: LaksBang
- Mahmudi. 2010 *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Jakarta: STIE YKPN
- Mahsun, M. 2006. *Pengukuran Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: BPFE
- Mursyidi. 2009. *Akuntansi Pemerintahan di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama
- Nawawi, Zaidan. 2013. *Manajemen Pemerintahan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Nurcholis, Hanif dkk 2009. *Perencanaan Partisipatif Pemerintah Daerah*. Jakarta: Grasindo
- Salam, Dharma Setyawan. 2002. *Manajemen Pemerintahan Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Sedarmayanti. 2004. *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik, Bagian Kedua Pembangunan Sistem Manajemen Sinejra Guna Meningkatkan Produktivitas Menuju Good Governance*. Bandung : Mandar Maju.
- Sherraden, Michael. 2006. *Aset Untuk Orang Miskin*. Jakarta: Raja Grafindo
- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Sulistiyani, Ambar Teguh. 2009. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA

Suwanda, Dadang. 2014. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Jakarta: PPM

Tayibnaxis, Yusuf Farida. 2000. *Evaluasi Program*. Jakarta: Rienaka Cipta

**Internet:**

[radarbanyumas.co.id](http://radarbanyumas.co.id) diakses pada 25 Mei 2017

[www.bpk.go.id](http://www.bpk.go.id) diakses pada 2 Juni 2017

[www.kemenkeu.go.id](http://www.kemenkeu.go.id) diakses pada 2 Juni 2017

[bppd.jatengprov.go.id](http://bppd.jatengprov.go.id) diakses pada 2 Juni 2017

[bakeuda.purbalinggakab.go.id/](http://bakeuda.purbalinggakab.go.id/) diakses pada 20 Januari 2018

**Peraturan-peraturan:**

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah Berbasis Akrual Pada Pemerintah Daerah

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 132 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Terminal Penumpang Angkutan Jalan

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan peraturan Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1996 Tentang formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 98 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga
- Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 81 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga
- Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 77 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Inspektorat Daerah Kabupaten Purbalingga
- Keputusan Bupati Purbalingga Nomor 900/14 Tahun 2015 Tentang Penunjukan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga