

**ANALISIS PENGAMANAN BARANG MILIK DAERAH ASET TETAP TANAH DALAM
MENINGKATKAN TERTIB ADMINISTRASI PADA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN
PENATAAN RUANG KABUPATEN ENDE**

Serliana Doy Bay Lalo¹, Laurentius D. Gadi Djou², Iriany Dewi Soleiman³
^{1,2,3}Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Flores
Email: sherlinbay20@email.com

ABSTRACT

The problem formulated in this study is that the Public Works and spatial planning (PUPR) office of Ende Regency has not fully secured the property of the area of land fixed assets where there is still land that has not been made a certificate and land that has not been made a boundary fence and has not taken care of land assets. This study aims to identify and describe the security of fixed assets in the form of land in improving administrative order at the Public Works and Public Housing Agency, Ende Regency. The method used is descriptive qualitative method with an inductive approach to describe the research object based on facts in the field. Based on the results of the research conducted, the security of fixed assets in the form of land has been carried out, but in its implementation there are still problems consisting of physical security, legal security and administrative security. The suggestion given by the researcher is to make a temporary certificate as a reserve for administrative purposes.

Keywords: Security, Fixed Assets, Land

ABSTRAK

Permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende belum sepenuhnya mengamankan kepemilikan aset tetap tanah kawasan dimana masih terdapat tanah yang belum dibuat sertifikat dan tanah yang sudah belum dibuatkan pagar pembatas dan belum dilakukan pengurusan aset tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan pengamanan aset tetap berupa tanah dalam meningkatkan ketertiban administrasi pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Ende. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif untuk mendeskripsikan objek penelitian berdasarkan fakta di lapangan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, telah dilakukan pengamanan terhadap aset tetap berupa tanah, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat permasalahan yang terdiri dari pengamanan fisik, pengamanan hukum dan pengamanan administratif. Saran yang diberikan peneliti adalah menjadikan sertifikat sementara sebagai cadangan untuk keperluan administrasi.

Kata kunci: Keamanan, Aktiva Tetap, Tanah

PENDAHULUAN

Peraturan Menteri dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016 pasal 1 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyebutkan bahwa Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) yaitu semua barang yang diperoleh atas Beban Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan Aset telah diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Barang Milik Daerah dan didukung dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, memiliki beberapa siklus tahapan, yakni (1) perencanaan kebutuhan dan penganggaran; (2) pengadaan; (3) penggunaan; (4) Pemanfaatan; (5) Pengamanan dan pemeliharaan; (6) Penilaian; (7) Pemindahtanganan; (8); pemusnahan (9) penghapusan; (10) penatausahaan; (11) pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Siklus pengelolaan aset adalah

tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam manajemen aset. Dengan kata lain aset adalah urusan yang harus dikelola dengan baik dan benar sehingga akan terwujud pengelolaan aset daerah yang transparan, efisien dan bertanggung jawab dan adanya kepastian nilai aset daerah yang dapat berfungsi untuk menunjang pelaksanaan tugas dan kewenangan Pemerintah Daerah. (Yusuf, 2014:33).

Aset Daerah merupakan sumber daya penting bagi pemerintah Daerah sebagai Penopang Utama Pendapatan Asli Daerah, oleh karena itu penting bagi Daerah untuk dapat mengelola Aset secara memadai. Dalam Pengelolaan Aset, Pemerintah Daerah harus menggunakan pertimbangan aspek perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan dan penatausahaan, pemanfaatan atau penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian dan penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pembiayaan dan tuntutan ganti rugi agar aset daerah mampu memberikan kontribusi optimal bagi pemerintah Daerah yang bersangkutan (Sutaryo, 2014).

Studi Fal Niu (2017) menunjukkan bahwa tidak banyak perhatian serius yang diberikan pada Pengelolaan Aset Daerah, jika dibandingkan dengan pengelolaan keuangan Daerah. Pengelolaan aset daerah sebenarnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pengelolaan Keuangan Daerah. Secara umum terkait dengan Administrasi Pembangunan Daerah khususnya penilaian Aset, pemanfaatan Aset, pencatatan nilai Aset dalam neraca, maupun dalam penyusunan prioritas dalam pembangunan. Padahal Aset Daerah sama pentingnya dengan Pengelolaan Keuangan Daerah, dimana dinyatakan bahwa Banyak Instansi Pemerintah masih menganggap bahwa Pengelolaan Aset secara fisik hanyalah sekedar instrumen pengelolaan daftar aset (Syamsudin, 2016)

Pengamanan Barang Milik Daerah merupakan bagian dari Pengelolaan Barang Milik Daerah. Berikut ini beberapa prinsip umum pengamanan barang milik daerah, yaitu: *pertama*, pengelolaan barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan Barang Milik Daerah, meliputi: a) pengamanan fisik; b) pengamanan Administrasi; c) pengamanan hukum. Tugas Pengelola Barang Milik daerah dalam hal Pengamanan Barang Milik Daerah ini yang kadang kala diabaikan atau tidak diketahui oleh pengelola barang (Sekertaris Daerah), pimpinan SKPD selaku pengguna barang/kuasa pengguna barang. *Kedua*, bukti kepemilikan barang milik daerah wajib disimpan dengan tertib dan aman. Penyimpanan bukti kepemilikan barang milik daerah dilakukan oleh pengelola Barang. *Ketiga*, Gubernur/Bupati/Walikota dapat menetapkan kebijakan asuransi atau pertanggungjawaban dalam rangka pengamanan Barang Milik Daerah tertentu dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah (Yusra Lapananda, 2018:116).

Tata cara dalam melakukan Pengamanan Aset/ Barang Milik Daerah terutama pengamanan terhadap aset tidak bergerak (tanah) dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu, *pertama* pengamanan fisik yang dilakukan dengan cara pemasangan tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah, dan melakukan penjagaan terhadap aset tanah *kedua*, pengamanan administrasi dilakukan dengan cara menginventarisasi, mencatat menyimpan dan menatausahakan bukti dokumen kepemilikan tanah serta dokumen pendukung lainnya secara tertib dan aman dan membuat kartu identitas barang, melengkapi bukti kepemilikan dan menyimpan bukti sertifikat tanah, melaksanakan inventarisasi barang milik daerah sekali dalam lima tahun serta melaporkan hasilnya, dan mencatat dalam daftar barang pengelola/pengguna barang/kuasa pengguna, dan *ketiga*, pengamanan hukum, diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 Tentang pengamanan Hukum dilakukan untuk mengamankan barang milik daerah dengan cara melengkapi bukti status kepemilikan tanah,

membuat sertifikat untuk tanah yang belum memiliki sertifikat dan mendata tanah atau melakukan balik nama atas sertifikat yang belum atas nama Pemerintah Daerah. (Yusra Lapananda, 2018:116).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nofiah Mutmainah dan Jainuri Yana S. Hijri (2016) Tentang Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah studi kasus pada Pemda Kabupaten Bima. Hasil penelitian memperlihatkan pada Pemda Kabupaten Bima telah melakukan pengelolaan aset tanah. Namun dalam penerapannya masih terdapat beberapa kendala khususnya pada inventarisasi aset dimana data aset tanah tidak tertera dengan baik, tidak tercantumnya lokasi tanah yang jelas dan dan belum adanya sertifikat tanah.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nofia Mutmainah dan Jainuri Yana S. Hijri (2016). Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian sekarang adalah sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dan membahas tentang Pengamanan Aset Tanah Milik Daerah. Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian dan periode waktu penelitian. Jika pada penelitian sebelumnya dilakukan pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima (2016), sedangkan penelitian sekarang dilakukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende (2022). Alasan melakukan penelitian sekarang karena adanya permasalahan yang terjadi pada bidang Aset khususnya pada aset tetap tanah, dimana aset tanah milik Dinas PUPR belum sepenuhnya dilakukan pengamanan, sehingga masih ditemukan tanah yang belum bersertifikat dan untuk pencatatan kepemilikan aset tanah yang belum sepenuhnya dilakukan.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende mengalami masalah pada pengamanan aset tanah. Sebagian aset tanah milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende belum dilakukan Pengamanan, dimana masih ditemukan tanah yang belum bersertifikat. Dari beberapa jenis aset tetap, tanah menyumbang masalah yang cukup signifikan. Permasalahan pengamanan yang sering terjadi yaitu masalah pada pengamanan Fisik, pengamanan Administrasi, dan pengamanan Hukum. Tanah merupakan salah satu aset/Barang Milik Daerah yang dimiliki oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende.

Pengelolaan Aset Daerah atas Tanah pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende didalam pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan maupun pembukuan terutama pemanfaatan dan pengamanan masih belum berjalan dengan baik. Sedangkan untuk pengamanan Tanah ada beberapa tanah yang belum diketahui batas tanahnya dan juga ada beberapa tanah yang belum dikasih papan plang. Salah satu cara pengamanan yang dilakukan untuk menjaga aset tanah yang dimiliki oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende yaitu perlu dilakukan penyertifikatan sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik Dinas PUPR kabupaten Ende. (Dino, 2018).

Data yang tercatat dibidang aset Dinas Pekerja Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende menunjukan bahwa aset tanah yang dimiliki Dinas PUPR Kabupaten Ende sebanyak 200 (dua ratus) bidang tanah untuk jalan dengan luas tanah 5.482.084 m². Dalam penelitian ini peneliti meneliti tanah yang ada dalam kota Ende yang mencakup tanah pada kecamatan Ende Tengah, Ende Selatan, Ende Utara dan Ende Timur. Data yang ada menunjukan jumlah tanah dalam kota Ende yang dimiliki Dinas PUPR sebanyak 78 (tujuh puluh delapan) bidang tanah namun masih ada sebagian besar tanah yang belum memiliki Sertifikat. Demi menjaga aset daerah berupa tanah yang dimiliki oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende perlu dilakukan Penyertifikatan sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik Dinas PUPR Kabupaten Ende. Berikut data aset tetap tanah Milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende.

Tanah yang sudah bersertifikat berjumlah 1 persil dan tanah yang belum bersertifikat berjumlah 77 persil. Sebagian besar tanah milik Dinas PUPR belum bersertifikat. Dari data yang ada tanah yang dimiliki oleh dinas PUPR Kabupaten Ende yaitu berupa tanah hasil Pembelian seharga Rp 40.730.816.507,- (Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende 2021).

Hasil wawancara singkat dengan Bapak Bernadinus Bata, S.Sos, MAP, selaku Kasubag Keuangan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende, pada tanggal 23 oktober 2022, menyatakan bahwa pengamanan aset tetap berupa tanah yang belum sepenuhnya dilakukan dengan baik. Dalam hal ini, belum adanya pengamanan terhadap aset Tetap Tanah, dimana Dinas PUPR mengalami kendala, yaitu kurangnya pembiayaan dalam melakukan pengamanan Barang Milik Daerah berupa tanah, Belum adanya sertifikat untuk tanah sehingga masyarakat luas mengklaim bahwa tanah tersebut milik mereka, ada beberapa tanah yang belum dipasang papan plang oleh Pemerintah, dan penyelesaian pencatatan kepemilikan aset tanah yang belum teratur atau belum optimal.

Masalah yang berkaitan dengan Pengamanan Aset Tanah, yaitu minimnya biaya untuk melakukan Pengamanan, belum memiliki sertifikat untuk tanah, serta kurangnya pengawasan terhadap aset. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pemerintah memiliki hambatan dan kendala yang disebabkan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat serta kurangnya pengawasan terhadap aset tanah. Untuk itu Dinas PUPR sebagai pemilik seluruh informasi mengenai data aset tanah harus berkoordinasi dengan Dinas yang bertanggungjawab dalam pengawasan Aset Tanah. Dari permasalahan tersebut, maka penulis melakukan penelitian pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende, khususnya Aset Tetap pada Tanah. Mengingat Aset merupakan salah satu kekayaan daerah yang harus dipertahankan. (Dino, 2018).

Dalam Penelitian ini peneliti hanya menganalisis pengamanan dan pemanfaatan pada tanah. Sedangkan untuk pemeliharaan tidak dilakukan karena aset tanah milik Dinas PUPR Kabupaten Ende sudah dilakukan pemeliharaan sesuai dengan prosedur yang ada. Berdasarkan permasalahan aset di atas, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende memerlukan adanya tindakan perbaikan upaya pengamanan aset tanah baik secara Administrasi, Fisik dan Hukum yang dianggap belum secara optimal diimplementasikan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilihat dari tingkat eksplanasi maka jenis penelitian adalah penelitian deskriptif. Metode deskriptif adalah yang melukiskan, menggambarkan, atau menampilkan objek yang diteliti apa adanya sesuai dengan kondisi ketika penelitian tersebut dilakukan. (Sugiyono, 2017). Lokasi penelitian dilakukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende, jalan Banten No 1. Potulando. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu: Observasi, Wawancara, Dokumentasi, dan Studi pustaka.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara kepada Bapak Bernadinus Bata S.SOS, MAP selaku Kasubag Keuangan dan Ibu Marleni Iaka selaku Bendahara Aset Dinas PUPR yang dilakukan pada kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende pada tanggal 20 Juli 2023 sebagai Badan Pelaksanaan Pengamanan Aset khususnya aset tanah, maka hasil penelitian dan pembahasan dideskripsikan sebagai berikut:

Pemanfaatan Aset Tetap Pada Tanah

Secara umum pemanfaatan aset daerah atau barang milik daerah dilakukan berdasarkan persetujuan Gubernur, Bupati/walikota dan melaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis

dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum. Pasal 78, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, menjelaskan bahwa dalam penyelenggaraan pemanfaatan aset biasanya dilakukan dalam bentuk Sewa, pinjam pakai, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangunan sera guna atau bangunan guna sera, dan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) melalui objek aset berupa aset tanah dan atau bangunan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan Kepada Ibu Marleni Laka, selaku Bendahara Aset Dinas PUPR. Beliau mengatakan pemanfaatan yang dilakukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende yaitu untuk tanah bangunan digunakan untuk bangunan kantor dan bengkel peralatan sedangkan untuk tanah jalan digunakan untuk membuat jalan Nasional. Dan jika dilihat dari segi biaya, pembiayaan pemeliharaan membebani Anggaran Pembelian Belanja Daerah (APBD) sebesar 20% untuk pemeliharaan aset tersebut khususnya aset tanah pada bangunan gedung tersebut.

Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah

Pengamanan aset tetap khususnya aset tetap tanah dilakukan sesuai dengan PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Peneliti menganalisis Pengamanan aset tanah milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende yang meliputi Bidang Administrasi, Fisik, dan Hukum.

Pengamanan Administrasi

Menurut Suwanda (2015:284-285) pengamanan administrasi meliputi kegiatan pencatatan, pembukuan, inventarisasi pelaporan dan penyimpanann 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 admnistrasi dengan kata lain pengamanan admnistratif aset tanah menggunakan penyelesaian bukti kepemilikan seperti izin mendirikan bangunan, beritaacara serah terima, akta jual beli, surat perjanjian, dan dokumen pendukung lainnya. Tidak hanya sampai penyelesaian bukti, pengamanan admnistrasi juga didalamnya ada kegiatan penyimpanan dokumen bukti kepemilikan serta perlu dilakukan inventarisasi secara berkala (Suwanda, 2015).

Menurut Ibu Marleni Laka selaku Bendaharaaset Dinas PUPR menyatakan bahwa "Sistem pengamanan Administrasi yang dilakukan pada Dinas PUPR Kabupaten Ende dalam hal ini aset tetap tanah yaitu telah dibuat kartu inventarisasi barang (KIB)A untuk tanah, mencatat penyimpanan dan menatausahakan bukti dokumen kepemilikan tanah serta dokumen lainnya secara tertib dan aman".

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyatakan bahwa pengamanan administrasi dilakukan dengan cara melengkapi bukti kepemilikan/ menyimpan sertifikat tanah, membuat kartu identitas barang, melaksanakan inventarisasi atau sensus barang milik daerah sekali dalama lima tahun, serta melaporkan hasilnya, dan mencatat dalam daftar barang pengelolaatau pengguna barang atau kuasa pengguna.

Dapat diketahui bahwa terdapat 78 aset tetap tanah milik Dinas PUPR Kabupaten Ende yang ada di dalam Kota Ende, yang meliputi kecamatan Ende tengah, kecamatan Ende Selatan, Kecamatan Ende Timur dan Kecamatan Ende Utara. Data yang ada menunjukan jumlah tanah dalam kota Ende yang dimiliki Dinas PUPR sebanyak 78 bidang tanah, hanya 1 (satu) yang memiliki sertifikat. Berdasarkan data yang ada, Untuk tanah milik Dinas PUPR Kabupaten Ende didapatkan dari hasil Pembelian seharga Rp 40.730.816.507.00.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kasubag Keuangan Dinas PUPR Kabupaten Ende Bapak Bernadinus Bata S.SOS, MAP pada tanggal 20 juli 2023, penyebab belum dilakukan pengamanan Administrasi yaitu: (1) minimnya pembiayaan atau belum adanya penganggaran (2) pencatatan yang belum teratur. Sehingga mengakibatkan proses pelaporan yang dilakukan terhadap aset tanah tidak optimal. (Dino, 2018).

Dalam Penelitian Rizka Mega Aisah (2021), Dalam penyelenggaraannya, pengamanan Aset yang dilakukan oleh pemerintah, baik Pusat maupun Daerah, masih mengalami banyak kendala sehingga mengakibatkan pengamanan aset tersebut tidak optimal. Permasalahan yang sering ditemui adalah aset yang tidak terurus, pemanfaatan aset yang tidak maksimal dan pencatatan aset yang tidak akurat. Hal ini terbukti dari banyaknya pengecualian kewajiban atas nilai aset Pemerintah Daerah dalam opini Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atas laporan Keuangan Pemerintah Daerah. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa Pemerintah Daerah mengalami kesulitan dalam pengelolaan aset sehingga Laporan Hasil Pemeriksa (LHP) dari BPK menemukan adanya kelemahan dalam pengamanan Aset. Dalam hal ini, Dinas PUPR Kabupaten Ende, belum sepenuhnya melakukan pengamanan administrasi diakibatkan karena belum ada perencanaan penganggaran tersedia pada Dinas PUPR Kabupaten Ende. (Dino,2018).

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nofiahh Mutmainah dan Jainuri Yana S. Hijri (2016) tentang Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah (PEMDA) Kabupaten Bima. Hasil Penelitian Memperlihatkan pada Pemda Kabupaten Bima telah melakukan Pengelolaan aset tanah, namun dalam penerapannya masih terdapat bebarapa kendala khususnya pada inventarisasi aset, dimana data aset tanah tidak tertera dengan baik, tidak tercantumnya lokasi yang jelas dan belum adanya sertifikat tanah. Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Bernadino Bata, selaku Kasubag Keuangan Dinas PUPR Kabupaten Ende, untuk pengamanan administrasi belum sepenuhnya dilakukan, dimana masih ada tanah yang belum dilengkapi bukti kepemilikan tanah seperti dokumen-dokumen dan juga sertifikat.

Pengamanan Fisik

Pengamanan Barang Milik Daerah dalam hal ini pengamanan Fisik dalam mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, menurunnya jumlah barang dan hilangnya jumlah barang. Sehingga dari pernyataan tersebut dapat diartikan bahwa pengamanan fisik terhadap aset Daerah berupa tanah dilaksanakan dengan tujuan mencegah terjadinya penurunan nilai tanah dan fungsi tanah, agar semua pihak mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan merupakan tanah milik pemerintah daerah. (Suwanda 2015).

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan kepada Ibu Marleni Laka, selaku Bendahara Aset Dinas PUPR Kabupaten Ende, beliau mengatakan “untuk pengamanan dalam segi fisik pada Dinas PUPR dilakukan dengan cara memasang batas tanah dan juga pemasangan papan kepemilikan namun semuanya belum sepenuhnya dilakukan karena biaya yang diperlukan juga cukup banyak.”

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyatakan bahawa pengamanan Fisik dilakukan dengan cara memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah dan melakukan penjagaan. Pada kenyataan yang terjadi pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (PUPR) dalam proses pengamanan Fisik belum sepenuhnya dilakukan berdasarkan prosedur yang ada.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) belum sepenuhnya melakukan penjagaan pada aset tanah yang dimiliki. Yang telah dilakukan oleh Dinas PUPR yaitu memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas untuk membuktikan bahwa pengamanan fisik

pada Dinas PUPR telah dilakukan, namun belum semuanya dipasang pagar batas. Pemasangan tanda letak tanah pada aset tanah milik Dinas PUPR dilakukan sebagai upaya pengamanan aset daerah berupa tanah untuk menghindari adanya sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Dinas PUPR Kabupaten Ende, serta memasang tanda kepemilikan tanah, dengan maksud agar semua pihak mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan merupakan milik Dinas PUPR Kabupaten Ende.

Tanah bersertifikat dan belum bersertifikat milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende, dapat diketahui bahwa tanah milik Dinas PUPR Kabupaten Ende belum dibuatkan sertifikat. Data yang ada menunjukkan hanya 1 (satu) yang sudah dibuatkan sertifikat. Tanah untuk jalan sudah dibuatkan papan kepemilikan tanah dengan cara membuat papan nama jalan, namun belum dilakukan pembuatan sertifikat. Sedangkan Tanah untuk gedung Kantor sudah dibuat papan dan pagar batas kepemilikan dan juga telah dibuatkan sertifikat.

Peraturan Pemerintah Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah salah satu cara melakukan pengamanan dalam aspek fisik yaitu melakukan Penjagaan pada aset tanah, mengingat bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk dapat menimbulkan konflik pada aset tetap daerah berupa tanah. Dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende belum sepenuhnya melakukan penjagaan terhadap aset tanah. Sehingga mengakibatkan adanya kerusakan seperti rusaknya papan kepemilikan tanah serta terhapusnya tulisan pada papan tanda kepemilikan tanah ataupun papan nama jalan. Penyebab belum dilakukan penjagaan pada aset tanah yaitu belum adanya Anggaran pembiayaan aset daerah.

Untuk pengamanan fisik pada tanah Milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende telah dilakukan, namun masih belum sempurna, dimana belum semua aset tanah dilakukan penjagaan. Dari wawancara yang dilakukan kepada Ibu Marleni Laka selaku bendahara aset, dalam melakukan Pengawasan untuk tanah jalan Dinas PUPR dilakukan sekali dalam setahun. Pengawasan dilakukan dengan cara turun lapangan dan melakukan tinjauan untuk melihat jalan mana yang masih bagus dan mana yang sudah rusak dan butuh dilakukan peningkatan.

Dalam Penelitian Aditya Candra (2021), mengatakan dalam Penyelenggaraan Pengamanan aset tanah yang berdasarkan pada pengamanan Fisik, baik Daerah maupun Pusat masih mengalami beberapa kendala. Hal ini tercatat dalam ikhtisar Laporan hasil Pemeriksaan Oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atas Laporan Keuangam Daerah, Kendala yang sering ditemui dalam permasalahan pengamanan Aset tanah yaitu belum memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas serta tidak dibuatkan papan tanda kepemilikan. Dalam hal ini Dinas PUPR Kabupaten Ende belum sepenuhnya melakukan pengamanan fisik. Hal tersebut diakibatkan karena belum dibuatnya penganggaran. Permasalahan tersebut menandakan bahwa Dinas PUPR Kabupaten Ende harus lebih efektif dalam melakukan pengamanan Aset.

Pada Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nofiah dan Yana (2016) yang berjudul pengelolaan aset Tanah Milik Pemerintah Daerah. Studi pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima. Hasil penelitian memperlihatkan pada Pemda Kabupaten Bima telah melakukan pengelolaan aset tetap berupa tanah. Namun dalam penerapannya masih terdapat kendala khususnya pada pengamanan fisik aset tetap tanah yaitu masih terdapat tanah yang tidak disertakan dengan patok maupun sertifikat. Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Bernadinus Bata, selaku Kasubag Keuangan Dinas PUPR kabupaten Ende, dalam melakukan pengamanan dari segi fisik, Dinas PUPR Kabupaten Ende belum sepenuhnya dilakukan.

Pengamanan Hukum

Pengamanan secara Hukum atas Barang Milik Daerah berupa tanah dilakukan dengan tujuan 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 kelengkapan bukti status kepemilikan tanah tersebut. Tindakan hukum dilakukan apabila terjadi pelanggaran hak atau tindakan 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 (Suwanda, 2015).

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Bapak Bernadinus Bata S.SOS, MAP, selaku Kasubag Keuangan Dinas PUPR Kabupaten Ende, "pengamanan dalam hal tindakan hukum yang dilakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Ende terhadap aset tanah belum sepenuhnya diterapkan. Untuk tanah yang sudah bersertifikat atas nama Dinas PUPR hanya satu yaitu tanah pada Gedung Bangunan Kantor Dinas PUPR yang berlokasi di Jalan Banten No. 1 Potulando. Untuk tanah pada bangunan bengkel milik Dinas PUPR sedang dalam proses pembuatan sertifikat, sedangkan untuk tanah jalan yang lain belum dilakukan pembuatan sertifikat".

Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyatakan bahwa pengamanan Hukum dilakukan dengan cara melengkapi bukti status kepemilikan tanah untuk tanah yang belum bersertifikat dan mendata tanah atau melakukan balik nama atas sertifikat yang belum atas nama Pemerintah Daerah. Pada kenyataannya yang terjadi pada Dinas PUPR Kabupaten Ende dalam proses pengamanan Hukum belum sepenuhnya dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada. Dimana Dinas PUPR belum sepenuhnya membuat sertifikat untuk tanah yang ada.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan, hal tersebut disebabkan belum adanya penganggaran karena dana yang dimiliki Dinas PUPR sangat terbatas. Penyebab belum dibuatkan sertifikat yaitu belum dibuatkan Penganggaran untuk Aset tanah. Dampak dari tidak dibuatkan sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah yaitu rentan terjadinya sengketa dan konflik mengenai batas tanah. Dimana masyarakat yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah milik Milik Dinas PUPR Kabupaten Ende, mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik mereka.

Dalam hal ini Dinas PUPR Kabupaten Ende sebagai lembaga yang melakukan pengamanan Aset, belum sepenuhnya menerapkan pengamanan Hukum sesuai dengan Pedoman yang ada. Apabila terjadi suatu permasalahan maka pengamanan melalui upaya hukum terhadap tanah yang bermasalah dengan pihak lain dapat dilakukan dengan cara yaitu: (1) Negosiasi (musyawarah) untuk mencari penyelesaian; (2) Upaya pengadilan baik perdata maupun pidana; (3) Penerapan hukum. (Dino, 2018).

Dalam penelitian Wahyu Gunawan (2021), mengatakan penyelenggaraan pengamanan aset tetap dalam segi Hukum, masih mengalami beberapa kendala sehingga mengakibatkan pengamanan aset tetap dalam segi hukum tidak berjalan dengan baik. Permasalahan yang ditemui yaitu belum memiliki kelengkapan surat menyurat seperti sertifikat tanah maupun data-data yang sah mengenai kepemilikan tanah dan juga melakukan balik nama atas sertifikat yang belum atas nama Pemerintah.

Hal tersebut terbukti dari opini Wajar Dengan Pengecualian (WDP) atas nilai aset pemerintah daerah. Dalam opini Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atas laporan Keuangan pemerintah daerah, kondisi tersebut mengindikasikan bahwa pemerintah daerah mengalami kesulitan dalam mengelola aset daerah. Dalam hal ini dinas PUPR belum semuanya menerapkan pengamanan

Hukum, diakibatkan belum dilakukan penganggaran pada Dinas PUPR Kabupaten Ende. (Dino,2018).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wulandari (2014) tentang Pengelolaan aset tetap Tanah, menemukan bahwa terdapat aset Pemerintah Kota Pontianak belum bersertifikat karena sulitnya menelusuri bukti kepemilikan aset tanah tersebut, kemudian terdapat beberapa persil tanah yang belum bersertifikat Hak Pakai atas nama pemerintah Kota Pontianak. Dalam hal ini, Dinas PUPR Kabupaten Ende belum sepenuhnya melakukan pengamanan hukum terhadap aset tanah, dimana baru membuat sertifikat untuk 1 (satu) bidang tanah yaitu tanah pada bangunan Gedung kantor Dinas PUPR, sedangkan untuk tanah pada bangunan gedung Bengkel sedang dalam proses pembuatan sertifikat.

Tertib Administrasi

Tertib Administrasi dibidang Pertanahan dapat dilakukan dengan cara mendaftarkan aset tanah, sehingga setiap bidang tanah memiliki catatan yang dapat diakses mengenai bagian-bagian dari ukuran yang sebenarnya, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukum yang sah, yang diatur secara lengkap dalam sistem informasi pertanahan. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende dalam proses pensertifikatan tanah dengan cara pemerintah daerah memberi fasilitas yang dapat menunjang percepatan persertifikatan mulai dari lokasi hingga sumber daya manusia.

Tertib Administrasi dalam pengamanan Aset Tetap berupa Tanah oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende belum dikatakan cukup baik, dimana sebagian besar aset Tanah Milik Dinas PUPR belum semuanya bersertifikat dan untuk pemasangan pagar batas dan papan Kepemilikan tanah belum dilakukan. Untuk pembuatan sertifikat atau mendata Aset tanah Dinas PUPR Bekerja sama dengan Dinas Pertanahan Kabupaten Ende.

PENUTUP

Berdasarkan hasil pembahasan yang peneliti lakukan, berikut peneliti simpulkan hasil penelitian terkait dengan pengamanan aset tanah dalam meningkatkan tertib Administrasi pada Dinas PUPR Kabupaten Ende, sebagai berikut:

1. Pemanfaatan tanah yang dilakukan pada Dina Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ende yaitu untuk tanah bangunan digunakan untuk bangunan gedung kantor dan bengkel peralatan sedangkan untuk tanah jalan digunakan untuk pembuatan jalan nasional milik Dinas PUPR Kabupaten Ende.
2. Pada pengamanan Administrasi, Dinas PUPR Kabupaten Ende dalam hal ini aset tetap tanah yaitu telah dibuat kartu inventarisasi barang (KIB A) untuk tanah. Yang belum dilakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Ende yaitu mencatat dan penyimpanan bukti kepemilikan, dan menatausahakan bukti dokumen kepemilikan tanah serta dokumen lainnya secara tertib dan aman. Penyebab belum dilakukan pengamanan Administrasi yaitu: (1) minimnya pembiayaan atau belum adanya penganggaran (2) pencatatan yang belum teratur. Sehingga mengakibatkan proses pelaporan yang dilakukan terhadap aset tanah tidak optimal. Hal tersebut dikarenakan belum adanya penganggaran yang dilakukan oleh Dinas PUPR.
3. Pengamanan Hukum, Dinas PUPR Kabupaten Ende belum sepenuhnya melakukan Pengamanan terhadap aset tanah. Dimana Dinas PUPR baru membuat sertifikat untuk satu bidang tanah yaitu tanah pada Bangunan Gedung Kantor. Dampak dari tidak dibuatkan sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah yaitu rentan terjadinya sengketa dan konflik mengenai batas tanah. Hal ini diakibatkan karena belum adanya penganggaran yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende.

4. Pengamanan fisik, Dinas PUPR Kabupaten Ende telah melakukan pengamanan seperti membuat papan nama kepemilikan dan juga pembuatan pagar batas serta telah dibuatkan sertifikat untuk tanah pada gedung bangunan kantor Dinas PUPR Kabupaten Ende. Berdasarkan PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah salah satu cara melakukan pengamanan dalam aspek fisik yaitu melakukan Penjagaan pada aset tanah, mengingat bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk dapat menimbulkan konflik pada aset tetap berupa tanah. Dalam hal ini Dinas PUPR belum melakukan penjagaan terhadap aset tanah. Sehingga mengakibatkan adanya kerusakan pada aset tanah seperti rusaknya papan kepemilikan tanah. Penyebab belum dilakukan penjagaan pada aset tanah yaitu belum adanya Anggaran pembiayaan aset daerah. Jadi, untuk pengamanan fisik pada tanah Milik Dinas PUPR telah dilakukan, namun masih belum sempurna, dimana belum semua aset tanah dilakukan penjagaan.
5. Tertib Administrasi dibidang aset tetap berupa tanah dapat dilakukan dengan cara mendaftarkan aset tanah, sehingga setiap bidang tanah memiliki catatan yang dapat diakses mengenai bagian-bagian dari ukuran yang sebenarnya, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukum yang sah, yang diatur secara lengkap dalam sistem informasi pertanahan. Dalam hal ini Dinas PUPR Kabupaten Ende Bekerja Sama dengan Pertanahan kabupaten Ende. Untuk tertib administrasi aset tanah pada Dinas PUPR Kabupaten Ende belum dikatakan baik karena hampir sebagian Besar Tanah Milik Dinas PUPR Kabupaten Ende belum dibuatkan sertifikat dan pemasangan pagar batas serta papan tanda kepemilikan.

REFERENSI

- Ardiyanto, B. E. K. O. (2022). *Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Di Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sleman*. 1–23.
- Arikunto. (2015). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prkatik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dino. (2018) Pengamanan Tanah Daerah pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende. *Jurnal Ilmiah*
- Erdi, Pertiwi, Yessi. (2020). Pengamanan Aset Tetap berupa tanah dalam Meningkatkan Tertib Admnistrasi pada masa pandemi Covid-19 Pada Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah di Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau. *publisia: jurnal Keuangan Publik*.
- Ferry. (2017). Pengelolaan Aset Tetap Daerah. *Jurnal akuntansi dan pendidikan*
- Kusmawati, Mila, & Rusli, Zaili. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak. *Jurnal cakrawala Imiah*
- Lahada, G. (2021). Sistem Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Poso. *Jurnal Ilmiah Administratie*, 16(1), 34–42.
<https://ojs.unsimar.ac.id/index.php/administratie/article/view/375%0Ahttps://ojs.unsimar.ac.id/index.php/administratie/article/viewFile/375/343>
- Mahmudi. (2014). *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Erlangga.
- Maudina, Y., & Nugraha, A. A. (2022). Pengaruh Penatausahaan Aset Tetap Tanah Terhadap Pengamanan Aset Tetap Tanah (Survei Pada OPD Pemerintah Kabupaten Bandung Barat). *Indonesian Accounting Research Journal*, 2(2), 143–151.
<https://doi.org/10.35313/iarj.v2i2.3393>
- Merianto, T, Musyarofah, S., & Haryadi, B. (2020). Penyusunan Model Pengamanan Aset Tidak Bergerak di Kabupaten Sumenep. *Akuntabilitas*, 13(1), 77–96.
<https://doi.org/10.15408/akt.v13i1.14875>

- Mutmainah, Nofiah, & Hijri, S., Yana, Jainura. (2016). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Pada Kabupaten Bima. *Jurnal Akuntansi*
- Niu, F. A. L., Kalangi, L., & Lambey, L. (2017). Analisis Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing "Goodwill,"* 8(2), 160–170. <https://doi.org/10.35800/jjs.v8i2.17842>
- Pratami, R. A., & Rufaedah, Y. (2020). Pengaruh Implementasi Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) terhadap Pengamanan Aset Tetap. *Prosiding The 11 Th Industrial Research Workshop and National Seminar Bandung*, 26–27.
- Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2018 Tentang pengelolaan Barang Milik Negara/ Barang Milik Daerah
- Riestanty, A., Isharijadi, I., & Murwani, J. (2019). Pengamanan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun. *Assets: Jurnal Akuntansi Dan Pendidikan*, 8(1), 47. <https://doi.org/10.25273/jap.v8i1.4036>
- Shabrina Nur, K. (2014). *Kebijakan dan Manajemen Publik Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya*. 2(April 2013), 1–9. <http://formatnews.com/>
- Siti romlah. (2014). Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 5(1), 1–13.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sutaryo. (2014). *Manajemen Aset Daerah*. <http://sutaryofe.staff.uns.ac.id/files/2011/10/manajemen-aset-daerah.pdf>
- Suwanda. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda* Jakarta: PPM Manajemen.
- Syamsudin. (2016). Pengelolaan keuangan Daerah dalam Melakukan Pengamanan Aset pada Dinas Kesehatan kabupaten Bangka Belitung. *jurnal akuntansi*
- Tana, Y. (2020). Kata Kunci : Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur Di Wilayah Kota Kupang Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Tahun 2014-2016 (Studi. *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur Di Wilayah Kota Kupang Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Tahun 2014-2016*, 1(1).
- Wahyu, E. (2019). Optimalisasi Pengamanan Aset Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Milik Pemerintah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat. *jurnal Keuangan Publik*.
- Wicaksana, A., Harmono, H., & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset tetap tanah pada pemerintah Kabupaten Malang. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 6(1), 1–14. <https://doi.org/10.26905/pjiap.v6i1.5514>
- Yusran, Lapananda. (2018). Analisis Pengamanan Aset Tetap Daerah pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Tengah. *Buku Hukum Pengelolaan Barang Daerah*.
- Yusuf. (2015). Analisis Pengelolaan Aset Daerah yang Transparan, efisien dan Bertanggungjawab pada Dinas Statistik Kabupaten Blora. *jurnal Pendidikan*.