

Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Tanah Tahun 2022 di Kabupaten Sleman

Arfan Yusuf Indratama¹ dan Tumija^{2*}

¹ Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman; arfanyusuf01@gmail.com

² Institut Pemerintahan Dalam Negeri; tumija@ipdn.ac.id

* Correspondence: tumija@ipdn.ac.id; Jl. Ir. Soekarno Km. 20, Jatinangor, Indonesia

Received: 24-03-2024; Accepted: 18-07-2024; Published: 30-07-2024

Abstrak: Aset Tanah merupakan suatu bagian terpenting atau peran utama dalam sebuah pengelolaan keuangan daerah. Sebagai Pengelola barang, BKAD Sleman mengemban tanggung jawabnya untuk mengelola aset daerah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sleman. Dalam pengelolaan aset daerah, terkhususnya pengelolaan penatausahaan aset tetap berupa tanah tidak terlepas dari permasalahan dan hambatan dalam prosesnya. Tujuan penelitian mengetahui gambaran optimalisasi penatausahaan aset tanah, faktor penghambat serta upaya yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Sleman. Metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, serta menggunakan pendekatan induktif. Adapun teknik pengumpulan dengan menggunakan wawancara semistruktur, observasi tidak terstruktur, serta ditambahkan dengan menggunakan dokumentasi guna memperkuat pengumpulan data di lapangan dengan jumlah informan 6 orang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penatausahaan aset tetap berupa tanah yang dilakukan oleh BKAD Sleman belum optimal. Hal ini dilihat dari pelaksanaan penatausahaan aset tetap berupa tanah yang dilakukan masih terdapat permasalahan pada pembukuan yang menggunakan KIB A Tanah belum sesuai dengan regulasi, pada inventarisasi masih ditemukan data aset tanah yang belum lengkap meliputi sertifikat dan beberapa dokumen pendukung lainnya, serta dalam pelaporan masih adanya permasalahan dalam pelaporan pengelolaan Sultan Ground pada kekancingannya. Pada dimensi Sumber Daya Aparatur masih kurangnya kualitas dan kuantitasnya. Upaya yang dilakukan oleh BKAD Sleman dengan melakukan pembaharuan terhadap KIB A Tanah, melakukan penelusuran serta pengecekan kembali terhadap aset tanah yang belum lengkap terkait dengan data, serta melakukan pengajuan kembali terhadap sewa tanah Sultan Ground atau kekancingan dengan koordinasi dengan kepala bidang aset BKAD Sleman.

Kata Kunci: Optimalisasi; Penatausahaan; Aset Tanah.

Abstract: Land assets are the most important part or main role in regional financial management. As goods manager, BKAD Sleman carries out its responsibility for managing regional assets owned by the Sleman Regency Government. In managing regional assets, especially the management of fixed assets in the form of land, it cannot be separated from problems and obstacles in the process. The aim of the research is to understand the description of the optimization of land asset administration and the efforts made by BKAD Sleman Regency. Descriptive research method with a qualitative approach, and also using an inductive approach. The collection techniques use semi-structured interviews, unstructured observations, and additionally use documentation to strengthen data collection in the field with a total of 6 informants. The research results show that the optimization of the administration of fixed assets in the form of land carried out by BKAD Sleman is not optimal. This can be seen from the implementation of the administration of fixed assets in the form of land which is carried out, there are still problems in the bookkeeping using KIB A Land which is not in accordance with regulations, in the inventory land asset data is still found to be incomplete including certificates and several other supporting documents, and in reporting there are still The problem in reporting the management of Sultan Ground is its fastness. In the dimension of apparatus resources, quality and quantity are still lacking. Efforts made by BKAD Sleman include updating the KIB A Land, conducting searches and re-checking incomplete land assets related to the data, as well as re-submitting land leases for Sultan Ground or land leases in coordination with the head of BKAD Sleman's assets division.

Keywords: Optimization; Administration; of Land Assets.

1. Pendahuluan

Indonesia menerapkan otonomi daerah guna memajukan berbagai macam pelayanan, pembangunan dan juga memberikan wewenang tersendiri kepada pemerintah daerah untuk

mengoptimalkan sumber daya dan karakteristik dari daerah itu sendiri. Sejak berlakunya Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana yang diatur didalamnya menerangkan bahwa penyelenggara urusan pemerintahan daerah yaitu untuk membantu Pemerintah Pusat untuk mempercepat perwujudan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, peningkatan daya saing dalam suatu sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (Republik Indonesia, 2014).

Pemerintah daerah, sebagai perwakilan pemerintah pusat juga mempunyai urusan kewenangan berdasarkan asas otonom. Dengan kata lain pemberian kewenangan kepada pemerintah daerah untuk secara mandiri mengatur dan mengelola urusan nasional. Pemerintah daerah memiliki hak dan kewajiban untuk membuat keputusan yang berkaitan dengan kepentingan lokal. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tujuan dari otonomi daerah salah satunya untuk memberdayakan dan meningkatkan kemampuan perekonomian daerah dan mempertegas sistem pertanggungjawaban keuangan oleh pemerintah daerah.

Dalam rangka peningkatan *good governance*, peraturan perundangan mewajibkan keuangan negara dikelola secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan bertanggung jawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan. Dalam hal ini, pemerintah daerah harus menerapkan suatu prinsip yang dapat membantu menerapkan suatu kebijakan bahwa mengelola suatu keuangan di pemerintah pusat ataupun pemerintah. Pada prinsip *good governance tersebut*, Pemerintah Indonesia harus menerapkan beberapa aspek yang dibutuhkan untuk merealisasikannya. Hal ini sesuai dengan *United Nation Development Programme (UNDP)* yang terdapat 4 prinsip utama dari *good governance* yaitu akuntabilitas, transparansi, keterbukaan, dan aturan hukum (UNDP, 2023).

Seiring dengan berjalannya waktu, aset daerah mengalami peningkatan yang bisa dikatakan progresif tiap tahunnya. Karena aset daerah mempunyai peran utama yang penting dalam pengelolaan keuangan daerah. Dalam pengelolaan aset atau Barang Milik Daerah (BMD) harus diperhatikan secara khusus.

Studi Simamora & Halim (2012) pada pemerintah daerah yang berbeda menunjukkan bahwa ada beberapa faktor yang menghambat pengelolaan aset tanah, seperti kurangnya kerangka kebijakan yang komprehensif, persepsi tradisional yang tidak memprioritaskan potensi pemanfaatan aset publik untuk pendapatan daerah, inefisiensi, keterbatasan data, dan keterbatasan sumber daya manusia.

Permasalahan pada aset tanah sering kali terjadi, salah satunya pada penatausahaan. Pada penatausahaan merupakan salah satu penting dalam pengelolaan BMD, salah satunya pada pembukuan dan inventarisasi aset tanah. Hal ini selaras dengan hasil penelitian terdahulu

oleh Maudina & Nugraha (2022), menyatakan secara umum penatausahaan aset tetap tanah di Pemerintah Kabupaten Bandung Barat termasuk dalam rentang klasifikasi sangat baik yaitu dengan validasi dokumen sebelum mencatat aset, serta melakukan inventarisasi terjadwal dengan OPD namun dalam pelaksanaannya masih ada beberapa kendala yang dialami. Karena kondisi pandemi dengan sistem kerja *work from office* dan *work from home* menjadi hambatan dan mengakibatkan sistem kerja menjadi tidak maksimal. Selain itu masih ada beberapa OPD yang tidak membuat rekapitulasi BMD salah satunya dikarenakan kompetensi sumber daya manusia yang kurang paham untuk menyusun kertas kerja.

Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, aset tanah mempunyai peran besar dalam kekayaan aset tetap pemerintah daerah. Jika pada penatausahaannya belum sepenuhnya optimal, nantinya akan terjadi berbagai masalah yang datang, seperti belum semua aset tanah belum terinventaris dan juga belum tersertifikat dengan baik maka nantinya akan terjadi konflik kepemilikan tanah ataupun penyalahgunaan tanah pemerintah daerah oleh pihak-pihak lain. Permasalahan tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Ardiyanto (2022) dimana ditemukan dalam pengamanan aset yaitu adanya perbedaan antara data aset yang tercatat dengan data riil di lapangan, adanya tanah yang belum memiliki dokumen secara lengkap dalam proses pengajuan sertifikat, dan sumber daya aparatur yang kurang memadai.

Jumlah aset tetap Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman tahun 2020 dan 2021 BKAD (2023) dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. Jumlah Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Sleman Tahun 2020 dan 2021

No	Nama Bidang Barang	2020 (Rp)	2021 (Rp)
1.	Tanah	929.782.398.949,26	1.572.569.144.066,00
2.	Peralatan dan Mesin	1.005.732.446.993,91	1.107.308.562.534,14
3.	Gedung dan Bangunan	1.491.940.205.648,91	1.580.858.768.486,82
4.	Jalan, Irigasi, dan Jaringan	1.720.949.354.669,65	1.580.585.768.486,17
5.	Aset Tetap Lainnya	107.174.469.805,04	106.882.561.305,30
6.	Konstruksi Dalam Pengerjaan	92.704.822.446,18	23.236.271.443,16
7.	Akumulasi Penyusutan	(1.597.105.990.609,98)	(1.861.111.587.575,04)
Jumlah Aset Tetap		3.751.177.634.902,25	4.430.677.690.906,55

Sumber: <https://bkad.slemankab.go.id> (diolah oleh penulis, 2022)

Pada Tabel 1 di atas memuat informasi mengenai rekapitulasi jumlah berbagai aset tetap yang dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman. Jumlah keseluruhan dari aset tetap yang dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman pada tahun 2021 mempunyai rekapitulasi jumlah sebesar Rp 4.430.677.690.906,55 dan tahun 2020 sebesar Rp 3.751.177.634.902,25. Hal ini menandakan bahwa terjadi kenaikan, aset Pemerintah Kabupaten Sleman mengalami peningkatan sebesar 15,3 %.

Lebih lanjut pada tabel 1 di atas, nilai aset tetap berupa tanah Pemerintah Kabupaten Sleman tahun 2020 sebesar Rp. 929.782.398.949,26 dan pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp. 1.572.569.144.066,00. Nilai besaran tersebut sekaligus menjadi nomor 3 terbesar setelah aset gedung dan bangunan dan aset jalan irigasi dan jaringan di Kabupaten Sleman. Dengan demikian aset tanah mempunyai peran yang cukup penting dalam menyumbangkan kekayaan aset tetap Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman terutama yang sudah bersertifikat.

Aset tanah yang sudah bersertifikat akan menambah nilai kekayaan daerah, namun aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman belum sepenuhnya bersertifikat. Hal tersebut sebagaimana tabel 2 di bawah ini.

Tabel 2. Jumlah Aset Tetap Berupa Tanah Pemerintah Kabupaten Sleman yang Bersertifikat dan Belum Tersertifikat Tahun 2020 dan 2021

No	Jenis Tanah	Sudah Tersertifikat	Belum Tersertifikat
1	Tanah Bangunan	262	31
2	Tanah Jalan	19	515
3	Tanah Jembatan	6	9
4	Tanah Waduk	4	1
5	Tanah Sawah	2	-
6	Tanah Jaringan/ Saluran	-	4
7	Tanah Peternakan	-	1
8	Makam	2	1
9	Ladang Lainnya	1	-
10	Tanah Kosong yang Sudah Diperuntukan	6	1
JUMLAH		302	563

Sumber: <https://bkad.slemankab.go.id> (diolah oleh penulis, 2022)

Pada tabel 2 di atas menunjukkan bahwa aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman masih banyak aset tanah yang belum sepenuhnya tersertifikat dengan ukuran sebesar 35% untuk aset tanah sudah bersertifikat dan 65% untuk aset tanah yang belum tersertifikat.

Selain itu, penyebab utama dalam permasalahannya pengelolaan aset tetap berupa tanah yang masih belum tertib salah satunya ada pada aspek penatausahaan. Masih banyak temuan yang pada aset tetap pada pemerintah daerah masih tidak lengkap dengan dokumen sah yang

memadai, alhasil banyak aset yang tidak sesuai mulai dari jumlah, jenis, bahkan status dari aset itu sendiri secara fisik.

Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman telah melakukan kegiatan dalam rangka menata usaha aset-asetnya antara lain dengan meninjau kembali antara data yang tercatat dan kondisi riil di lapangan, kemudian melakukan pemantauan secara langsung dalam melengkapi dokumen yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta melakukan bimtek kepada sumber daya aparatur agar lebih berkompeten dan perekrutan pegawai (Ardiyanto, 2022).

Terkait dengan fenomena di atas, penulis tertarik untuk mengadakan riset dengan menggunakan teori optimalisasi yang dikemukakan oleh Siringoringo (2005) yaitu optimasi atau optimalisasi yaitu proses pencarian solusi yang terbaik, tidak selalu keuntungan yang paling tinggi yang bisa dicapai jika tujuan pengoptimalan adalah memaksimalkan keuntungan, atau tidak selalu biaya yang paling kecil yang dapat ditekan jika tujuan pengoptimalan adalah meminimumkan biaya, dengan 3 (tiga) dimensi, diantaranya tujuan, keputusan alternatif, dan sumber daya yang dibatasi.

Selain itu, untuk membahas terkait dengan penatausahaan aset tanah, penulis menggunakan teori Suwanda. Penatausahaan aset menurut Suwanda (2015) adalah rangkaian kegiatan yang meliputi inventarisasi, pembukuan, dan pelaporan barang milik daerah yang harus dicatat dalam daftar barang kuasa pengguna oleh kuasa pengguna barang.

Dari uraian di atas, maka penulis mengambil judul *Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Tanah Tahun 2022 di Kabupaten Sleman*.

Pembaruan dan perbedaan pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh penulis mengenai penatausahaan aset tanah yang dilakukan dengan memperhatikan ruang lingkup dari penatausahaan aset daerah meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan sesuai dengan peraturan agar dapat mengetahui seberapa optimal pelaksanaan dari administrasi aset tersebut. Penulisan ini mengambil lokus di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui gambaran, menganalisis dan menginterpretasikan optimalisasi penatausahaan aset tanah, faktor-faktor yang menghambat serta upaya yang dilakukan BKAD Kabupaten Sleman dalam mengatasi faktor penghambat tersebut.

2. Metode

Penulisan ini menggunakan desain penulisan deskriptif dengan pendekatan kualitatif, serta juga menggunakan metode pendekatan induktif. Penulis mengumpulkan data menggunakan dokumentasi, wawancara, dan observasi. Selanjutnya Sugiyono (2015) menyatakan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Lebih lanjut Sugiono mengatakan bahwa teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara observasi (pengamatan), interview (wawancara), dan dokumentasi

Wawancara dilakukan pada 6 informan, diantaranya Kepala BKAD, Kepala Bidang Aset, Kasubbid. Penatausahaan dan Pengendalian Aset, Kasubbid. Pemanfaatan dan Pengamanan Aset, serta staf pada Bidang Aset BKAD Kabupaten Sleman. Untuk mendapatkan kesimpulan yang bermakna, selanjutnya pada penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2017) yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

3. Hasil dan Pembahasan

Pada bab ini penulis menguraikan data hasil penelitian yang terkait dengan penatausahaan aset tetap berupa tanah dengan tiga dimensi yaitu pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan (Suwanda, 2015). Selanjutnya penatausahaan aset tersebut akan dianalisis untuk melihat sudah dilaksanakan secara optimal atau belum optimal dengan menggunakan teori Optimalisasi dari Siringoringo (2005) dengan tiga dimensi yaitu tujuan, alternatif keputusan dan Sumber Daya Aparatur (SDA) dengan hasil sebagaimana di bawah ini.

1. Optimalisasi Penatausahaan Aset Tanah di BKAD Kabupaten Sleman

a. Optimalisasi pada Tahap Pembukuan Aset Tanah

1) Tujuan Pembukuan Aset Tanah

Mekanisme atau tahapan pertama dalam penatausahaan aset tetap tanah adalah Pembukuan. Pada tahapan ini merupakan sebuah langkah awal dalam kegiatan penatausahaan dan nantinya digunakan sebagai landasan dalam prosesnya. Tahapan pembukuan ini dilakukan pencatatan serta pendaftaran barang milik daerah khususnya aset tanah di Kabupaten Sleman. Pada Pencatatan dan pendaftaran diinput berdasarkan kodefikasi dan penggolongan sesuai dengan jenis dari BMD terkait. Jadi, tujuan penatausahaan aset tanah pada tahap pembukuan ini diantaranya adalah pengamanan terhadap barang milik daerah dan memberikan informasi terkait aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman secara akurat, tekini

dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan dari Kasubbid. Penatausahaan dan Pengendalian Ibu HERNI Margiyanti, S.Sos, M.Si pada tanggal 11 Januari 2023 bahwa fungsi dari penatausahaan aset tanah adalah untuk mengetahui apa yang kita miliki dengan prosedur yang berlaku. Pendapat tersebut diperkuat oleh Kabbid. Aset bahwa tujuan dari penatausahaan aset tanah yaitu guna melakukan pencatatan kekayaan aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sleman.

2) Alternatif Keputusan Pembukuan Aset Tanah

Pada pembukuan, BKAD Kabupaten Sleman berpedoman kepada Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah. Pelaksanaan dari pembukuan aset tetap berupa tanah dijelaskan oleh Kepala Sub Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Aset menjelaskan bahwa pelaksanaan pembukuan yang dilaksanakan oleh BKAD Kabupaten Sleman ini telah berjalan lancar sesuai dengan prosedur. Namun pada praktiknya penulis menemukan bahwa pada terdapat kesalahan pada penulisan format formulir yang dibuat untuk pembukuan Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A Tanah, format formulir yang digunakan BKAD Sleman sebaaimana tabel 3 berikut:

Tabel 3. Kolom Formulir KIB A Tanah

NO	JENIS TANAH	NOMOR		TAHUN PENGADAAN	ASAL-USUL	LETAK / ALAMAT	PENGUNAAN	STATUS TANAH			LUAS (M ²)	HARGA (Rp.)		KET	TGL. PENERIMAAN
		KODE BARANG	REGISTER					HAK	SERTIFIKAT			HARGA PER METER	JUMLAH HARGA		
									TANGGAL	NOMOR					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Sumber: KIB A Tanah BKAD Kabupaten Sleman, 2023

Berikut gambar 1 merupakan format Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Republik Indonesia, 2016):

**KARTU INVENTARIS BARANG (KIB)
A. TANAH**

NO. KODE LOKASI :

No.	Jenis barang/ Nama barang	Nomor		Luas (M2)	Tahun pengadaan	Letak/alamat	Status Tanah			penggunaan	Asal usul	Harga (ribuan Rp)	Keterangan
		Kode Barang	Register				Hak	Sertifikat					
								Tanggal	Nomor				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**MENGETAHUI
KEPALA SKPD**

(.....)
NIP.....

PENGURUS BARANG

(.....)
NIP.....

Gambar 1

KIB A Tanah Berdasarkan Permendagri 19 tahun 2016

Sumber : Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, 2023

Berikut disajikan gambar dari KIB A tanah dengan acuan dari Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah:

**KERTAS KERJA INVENTARISASI BARANG MILIK DAERAH TAHUN 2018
TANAH**

OPD / :
UPTD

No.	Jenis Barang/Nama Barang	Nomor		Luas M2	Tahun Pengadaan	Letak/Alamat	Status Tanah			Penggunaan	Asal-usul	Harga (Rp)	Keterangan	Titik Koordinat	Perubahan Data
		Kode Barang	Register				Hak	Sertifikat							
								Tanggal	Nomor						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
TOTAL												0,00			

Mengetahui,
Kepala OPD/UPTD

Nama Kepala
NIP.

Pengurus Barang

Nama Pengurus Barang
NIP.

Gambar 2

KIB A Tanah Berdasarkan Pergub DIY 32 Tahun 2018

Sumber : PERGUB Prov DIY No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah, 2023

Dari penjelasan yang telah diuraikan di atas mengenai gambaran isi dari kolom format KIB A Tanah dari BKAD Kabupaten Sleman; Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang

Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah; dan Pergub Prov DIY No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah dapat disajikan gambar sebagai berikut:

Permendagri Nomor 19 tahun 2016

No.	Jenis barang/ Nama barang	Nomor		Luas (M ²)	Tahun pengada- aan	Letak/ alamat	Status Tanah			penggunaan	Asal usul	Harga (ribuan Rp)	Keterangan
		Kode Barang	Register				Hak	Sertifikat					
								Tanggal	Nomor				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

PERGUB Prov DIY No 32 Tahun 2018

No.	Jenis Barang>Nama Barang	Nomor		Luas M ²	Tahun Pengadaan	Letak/Alamat	Status Tanah			Penggunaan	Asal-usul	Harga (Rp)	Keterangan	Titik Koordinat	Perubahan Data
		Kode Barang	Register				Hak	Sertifikat							
								Tanggal	Nomor						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
TOTAL														0,00	

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman

NO	JENIS TANAH	NOMOR		TAHUN PENGADAAN	ASAL-JUSUL	LETAK / ALAMAT	PENGUNAAN	STATUS TANAH			LUAS (M ²)	HARGA (Rp.)		KET	TGL PENERIMAAN
		KODE BARANG	REGISTER					HAK	SERTIFIKAT			HARGA PER METER	JUMLAH HARGA		
									TANGGAL	NOMOR					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Gambar 4
Perbandingan Formulir KIB A Tanah

Sumber: Diolah oleh Penulis, 2023

Dari perbandingan formulir KIB A tanah yang telah disajikan di atas, KIB A yang digunakan oleh BKAD Kabupaten Sleman terdapat perbedaan, diantaranya seperti tabel 4:

Tabel 4
Perbandingan Kolom Formulir KIB A Tanah

Nomor Kolom	Permendagri Nomor 19 tahun 2016	Pergub DIY Nomor 32 Tahun 2018	BKAD Kabupaten Sleman
5	Luas Tanah	Luas Tanah	Tahun Pengadaan
6	Tahun Pengadaan	Tahun Pengadaan	Asal Usul
8	Hak Pakai/Hak Pengelola	Hak Pakai/Hak Pengelola	Penggunaan
9	Tanggal Terbit Sertifikat	Tanggal Terbit Sertifikat	Hak Hak Pakai/Hak Pengelola
10	Nomor Sertifikat	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat
11	Penggunaan	Penggunaan	Nomor Sertifikat Aset Tanah
12	Asal Usul	Asal Usul	Luas Tanah

13	Harga (Rp)	Harga (Rp)	Harga per Meter
14	Keterangan	Keterangan	Jumlah Harga dari Keseluruhan Aset Tanah
15	-	Titik Koordinat	Keterangan
16	-	Perubahan Data	Tanggal Penerimaan

Sumber: Diolah Penulis, 2023

Kolom formulir pada KIB A Tanah berguna sebagai judul dari pengelompokan data, dengan ada judul pengelompokan tersebut berguna dalam pengelompokan sesuai dengan data rincian dari aset tetap berupa tanah. Melihat dari pedoman Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Pergub Prov DIY No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah, BKAD Kabupaten Sleman berpedoman kepada Pergub Prov DIY No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah. Namun dalam praktiknya terdapat bebedapa kolom yang penempatannya terbalik (DIY, 2018).

3) Sumber Daya Aparatur dalam mengelola pembukuan Aset Tanah

SDA merupakan peran yang sangat penting dalam suatu organisasi. Hal ini juga pada BKAD Kabupaten Sleman yang mana jumlah pegawai yang mendukung tugas, pokok dan fungsinya dirasa belum memadai. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara bersama Kabid. Aset BapK Widodo, AP, MT menyatakan bahwa SDA di BKAD masih kurang khususnya pada Bidang Aset hanya 11 PNS dan 15 non PNS.

Hal senada juga disampaikan Kasubbid. Penatausahaan dan Pengendalian Ibu Herni Margiyanti, S.Sos, M.Si bahwa Sumber Daya Manusia ini masih menjadi permasalahan. Jika dilihat dari jumlah rkhususnya Bidang Aset hanya terdapat 26 orang. Pada praktik dilapangannya, masih belum sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing. Untuk lebih jelasnya jumlah pegawai di BKAD Kabupaten Sleman sebagaimana tabel 5 berikut.

Tabel 5. Jumlah Pegawai BKAD Sleman Menurut Golongan

No	Bagian/Bidang	Golongan				Jumlah
		IV	III	II	I	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Kepala	1				1
2.	Fungsional	1		1		2
3.	Sekretariat	3	9	2		14
4.	Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penataan	3	4	5		12
5.	Bidang Perbendaharaan	2				9
6.	Bidang Penagihan dan Pengembangan		7			7

1	2	3	4	5	6	7
7.	Bidang Anggaran	3	6			9
8.	Bidang Akuntansi dan Pelaporan	2	8			10
9.	Bidang Aset	3	5	3		11
10.	UPTD Pengelola Stadion Maguwoharjo	1	1	3		5
11.	UPTD Pengelola Dana Penguatan Modal		3	2		5
Jumlah		19	50	16		85

Sumber: Rencana Strategis BKAD Sleman 2021-2026, diolah Penulis 2023

Berdasarkan data tabel 5 di atas menunjukkan bahwa pada Bidang Aset BKAD Kabupaten Sleman terdapat 11 pegawai dengan rincian pada golongan IV terdapat 3 pegawai, golongan III terdapat 5 pegawai, dan pada golongan II terdapat 3 pegawai.

Selanjutnya pada alenia ini, penulis membahas terkait optimalisasi penatausahaan aset tanah pada tahap pembukuan. Berdasarkan data hasil penelitian bahwa tahap pembukuan aset tanah sudah dilaksanakan dengan tujuan untuk mempermudah informasi aset tanah yang dimiliki oleh Pemda Kabupaten Sleman. Hal ini sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Selain itu, juga selaras dengan teori Suwanda (2013:186) serta diperjelas hasil penelitian dari Maudina&Nugraha (2022) dengan hasil penelitian menunjukkan Penatausahaan aset tetap tanah berpengaruh positif dan signifikan sebesar 84,1% terhadap pengamanan aset tetap tanah. Namun dalam praktik pembukuan KIB A Tanah ada perbedaan dengan peraturan tersebut.

b. Optimalisasi pada Tahap Inventarisasi Aset Tanah

1) Tujuan Inventarisasi Aset Tanah

Inventarisasi merupakan suatu tahapan setelah pembukuan yang dimana didalamnya terdapat proses pencatatan, pengelompokan, dan pelaporan aset atau barang yang dimiliki oleh suatu instansi atau organisasi. Inventarisasi ini dilakukan dengan tujuan untuk memastikan bahwa setiap aset atau barang yang dimiliki tercatat secara akurat dan sesuai dengan standar prosedur yang berlaku. Dengan melakukan inventarisasi secara teratur, maka instansi atau organisasi dapat mengelola aset atau barang dengan lebih efektif dan efisien serta dapat menghindari kehilangan atau kecurangan yang terkait dengan aset atau barang tersebut.

Kepala Sub Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Aset menjelaskan bahwa permasalahan kenapa aset tanah di Kabupaten Sleman masih banyak yang belum tersertifikat adalah dengan adanya permasalahan yang mencakup ketidaklengkapan data dari aset tanah yang disebabkan belum ditemukan serta pada proses inventarisasi pada zaman dahulu masih terbilang manual. Dengan tidak lengkapnya dokumen dari sertifikat tanah akan mengakibatkan

tidak terbitnya sertifikat dan surat penguasaan fisik dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman.

Berikut tabel 6 merupakan data terkait dengan aset tanah yang sudah dan belum tersertifikat, diantaranya:

Tabel 6. Daftar Status Sertifikat Aset Tanah

No	Nama Aset	Jumlah	Tanah Sertifikat	Belum Sertifikat
1.	Tanah Bangunan	278	267	11
2.	Tanah sawah	3	3	0
3.	Tanah kosong	11	11	0
4.	Tanah pembuangan	1	1	0
5.	Tanah bangunan pengamanan sungai	1	1	0
6.	Tanah Pengembangan air	1	1	0
7.	Tanah peternakan (jembatan wonosobo)	1	1	0
8.	Tanah waduk	6	5	1
9.	Tanah jaringan saluran dam air	4	0	4
10.	Tanah untuk bangunan air bersih	20	17	3
11.	Tanah pengolahan bahan bangunan	6	6	0
12.	Tanah candi	1	1	0
13.	Tanah bangunan museum	4	4	0
14.	Tanah jembatan	19	12	7
15.	Tanah jalan khusus/komplek	49	0	49
16.	Tanah jalan	874	12	862
Jumlah		1279	342	937

Sumber: BKAD Kabupaten Sleman, 2023

Pada tabel 6 di atas dapat dijelaskan bahwa pada aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sleman Sebanyak 1279 aset tanah. Dari keseluruhan aset tanah tersebut aset tanah yang paling banyak belum tersertifikat adalah aset tanah jalan, terdapat 937 aset tanah yang belum bersertifikat dengan keterangan sebanyak 862 dari 874 aset jalan yang terdapat di Kabupaten Sleman masih belum tersertifikat.

2) Alternatif Keputusan Inventarisasi Aset Tanah

Berdasarkan tujuan inventarisasi tersebut di atas, maka dari itu BKAD Kabupaten Sleman selanjutnya melakukan alternatif keputusan dalam rangka mengamankan aset tanah antara lain melakukan pengajuan sertifikasi aset tanah. Berikut daftar pengajuan sertifikat aset tanah sebagaimana tabel 7 di bawah ini.

Tabel 7. Daftar Status Pengajuan Sertifikat Aset Tanah Kabupaten Sleman Tahun 2023

No	Lokasi	Nomor Berkas	Keterangan
1.	Jembatan Pisangan, Tempel	101348/2018	Proses Pensertipikatan di BPN
2.	Jembatan Rejondani, Ngaglik	104528/2019	Proses Pensertipikatan di BPN
3.	Perluasan Kantor PDAM Sleman	192346/2019	Proses Pensertipikatan di BPN
4.	Tempat Pengelolaan sampah Terpadu, Gamping	61293/2019	Proses Pensertipikatan di BPN
5.	Perluasan Komplek Perkantoran / Belakang Rumah Dinas Bupati	190874/2019	Proses Pensertipikatan di BPN
6.	Perluasan Komplek Perkantoran / Sebelah Barat Dishub	190521/2019	Proses Pensertipikatan di BPN
7.	Oppen Museum / Museum Alam/ Museum Bakalan Cangkringan	71223/2018	Proses Pensertipikatan di BPN

Sumber: BKAD Kabupaten Sleman, 2023

Berdasarkan tabel 7 daftar status pengajuan sertifikat aset tanah Kabupaten Sleman tahun 2023 dapat jelaskan bahwa pelaksanaan dari pengajuan tersebut dilakukan oleh BKAD guna pemenuhan kebutuhan administrasi yang menyangkut dengan kepemilikan aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sleman.

Berdasarkan pembahasan dari permasalahan inventarisasi pada hasil penulisan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan inventarisasi masih terkendala pada sertifikat tanah, namun upaya yang dilakukan oleh Bidang Aset untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan melakukan pendaftaran dari aset yang belum tersertifikat sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hal tersebut juga didukung dengan wawancara dengan Kepala Sub Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Aset serta data-data aset tanah yang berstatus dalam proses sertifikasi.

3) Sumber Daya Aparatur dalam Menginventarisasi Aset Tanah

Berbicara terkait dengan sumber daya dari pengelola penatausahaan aset tanah di BKAD Kabupaten Sleman adalah pegawai dari bidang aset itu sendiri. Pada pelaksanaannya, sumber daya aparatur pada bidang aset yang melaksanakan tanggung jawab serta tugas pokok dan fungsinya memiliki kendala.

Penulis menggunakan hasil wawancara dari informan di atas, dengan data wawancara yang sama dengan tahap pertama yakni dalam pembukuan. Sehingga dalam pelaksanaan inventarisasi aset tanah, SDA atau pegawai yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya masih sama dengan tahap pertama dan jumlah pegawai sudah penulis jabarkan sebagaimana di atas sesuai tabel 5.

Pada paragraf ini, penulis membahas terkait optimalisasi penatausahaan aset tanah pada tahap inventarisasi. Inventarisasi merupakan suatu tahapan setelah pembukuan yang didalamnya terdapat proses pencatatan, pengelompokan, dan pelaporan aset atau barang yang dimiliki oleh suatu organisasi. Berdasarkan data hasil penelitian pada tahap inventarisasi aset tanah masih terkendala pada sertifikat tanah, namun upaya yang dilakukan oleh Bidang Aset untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan melakukan pendaftaran dari aset yang belum tersertifikat sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hal ini tidak sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Terkait masih adanya aset tanah yang belum ada sertifikatnya, ini juga sesuai dengan penelitian (Lantemona et al., 2017), dimana salah satu permasalahannya adalah bukti kepemilikan aset.

c. Optimalisasi pada Tahap Pelaporan Aset Tanah

1) Tujuan Pelaporan Aset Tanah

Pelaksanaan pelaporan merupakan bagian terakhir dalam tahapan penatausahaan aset daerah. Pada tahapan pelaporan merupakan rangkaian kegiatan melaporkan hasil dari tahapan-tahapan sebelumnya yaitu pembukuan dan inventarisasi. Pada pembuatannya, pengguna barang merupakan pihak yang membuat laporan tersebut dan nantinya akan diserahkan kepada kepala daerah melalui pengelola barang dengan isi laporan tahunan dan semesteran. Menurut Suwanda (2015), pelaporan merupakan suatu kegiatan dalam penyampaian data dan informasi yang dilakukan oleh unit pelaksana penatausahaan barang milik daerah pada pengguna barang dan pengelola barang.

Dari hasil wawancara penulis bersama Bapak Widodo, AP, MT. selaku Kepala Bidang Aset pada hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 menyatakan bahwa pelaksanaan pelaporan pada penatausahaan aset terutama pada aset tanah sudah berjalan sesuai dengan prosedur yang

berlaku dengan melakukan pembuatan laporan tahunan dan laporan semesteran, setelah itu laporan akan diberikan ke kepala daerah.

Sesuai wawancara di atas, penulis menyimpulkan tahapan pelaporan yang dilaksanakan oleh bidang aset BKAD Kabupaten Sleman telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

2) Alternatif Pelaporan Aset Tanah

Permasalahan dalam pelaporan pada BKAD Kabupaten Sleman sesuai yang telah dijelaskan pada hasil penelitian menunjukkan bahwa aset tanah yang berada di Kabupaten Sleman tidak sepenuhnya menjadi kepemilikan dari Pemerintah Kabupaten Sleman. Namun terdapat beberapa tanah milik Kasultanan (*Sultan Ground*). *Sultan Ground* merupakan suatu tanah dengan kepemilikan yang sah oleh pihak Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat.

Kepemilikan dari tanah kasultanan yang berada di Kabupaten Sleman tersebut memang dikelola oleh BKAD Kabupaten Sleman namun peruntukkan dari aset tanah tersebut nantinya tidak hanya untuk digunakan dalam urusan pemerintahan saja, namun juga digunakan sebagai kepentingan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, tanah kasultanan merupakan suatu tanah dengan hak milik kasultanan. Berikut merupakan data terkait dengan daftar aset tanah *Sultan Ground* yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Sleman, diantaranya seperti tabel 8 di bawah ini.

Tabel 8. Jumlah *Sultan Ground* yang dikelola oleh Pemkab. Sleman

No	Peruntukan Tanah	Jumlah
1.	Pendidikan	70
2.	Pasar	36
3.	Terminal	6
4.	Rumah Dinas	14
5.	Perkantoran	21
6.	Puskesmas	19
7.	Pemakaman	5
8.	Lapangan	10
Jumlah		181

Sumber : BKAD Kabupaten Sleman, diolah oleh Penulis 2023

Berdasarkan tabel 8 di atas dapat dijelaskan bahwa 181 aset *Sultan Ground* yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Sleman. Terbanyak terdapat pada aset tanah yang

digunakan dalam peruntukan pendidikan seperti gedung sekolah TK, SD, SMP, dan SMA. Pelaksanaan pelakpran yang dilakukan oleh Bidang Aset terdapat yaitu dalam Kekancangan terhadap *Sultan Ground* yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Sleman. Menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menjelaskan bahwa Kekancangan merupakan suatu izin dalam pemanfaatan hak atas tanah dari kasultanan atau kadipaten terhadap instansi atau masyarakat dalam jangka waktu tertentu. Berikut merupakan daftar *Sultan Ground* yang belum memperpanjang kekancangan, sebagaimana tabel 9 di bawah ini.

Tabel 9. Daftar Status Kekancangan *Sultan Gound* yang dikelola Pemkab Sleman

No	Kekancangan	Luas	Lokasi	Peruntukan	Jangka Waktu	
					Mulai	Berakhir
1	022.B/HT/KPK/2011	1.554	Margokaton, Seyegan	Puskesmas Seyegan	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
2	021.B/HT/KPK/2011	2.145	Lodoyong, Lumbungrejo, Tempel	SD Klegung I	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
3	020.B/HT/KPK/2011	2.363	Gejayan, Condongcatur, Depok	SD INPRES Condongcatur	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
4	019.B/HT/KPK/2011	745	Grembyangan, Madurejo, Prambanan	Pemakaman Umum	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
5	018.B/HT/KPK/2011	434	Kulon Jamusan, Madurejo, Prambanan	Pemakaman Umum	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
6	017.B/HT/KPK/2011	1.764	Mlati, Glondong, Sendangadi, Mlati	SD Mlati I	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
7	016.B/HT/KPK/2011	811	Grogol, Margodadi, Seyegan	SD Gendingan	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
8	015.B/HT/KPK/2011	1.200	Jangkang, Widodomartani, Ngeplak	SD Ngeplak I	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
9	014.B/HT/KPK/2011	6.438	Ngepos, Lumbungrejo, Tempel	Pasar Tempel	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
10	013.B/HT/KPK/2011	3.415	Gamping Lor, Ambarketawang, Gamping	SD Gamping I	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
11	012.B/HT/KPK/2011	902	Mustokorejo, Maguwoharjo, Depok	SD Depok I	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					
12	011.B/HT/KPK/2011	553	Kulon Jamusan, Madurejo, Prambanan	Pemakaman Umum	13/12/2010	13 12 2020
	13 12 2016					

13	010.B/HT/KPK/2011	804	Grembyangan, Madurejo, Prambanan	Pemakaman Umum	13/122010	13 12 2020
	13 12 2016					
14	009.B/HT/KPK/2011	571	Grembyangan, Madurejo, Prambanan	Pemakaman Umum	13/122010	13 12 2020
	13 12 2016					

Sumber: BKAD Kabupaten Sleman, 2023

Berdasarkan tabel 9 di atas dapat dijelaskan bahwa terdapat 14 *Sultan Ground* masih belum memperpanjang masa sewa atau kekancingan dengan rincian terdapat 1 Puskeswan, sementara SD ada 7 unit, pemakaman umum sebanyak 5 unit, serta 1 pasar.

Pelaksanaan pelaporan yang dilakukan oleh BKAD Sleman sesuai dengan pembahasan dari permasalahan pada hasil penulisan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pelaporan tersebut terkendala pada aset *Sultan Ground* yang dikelola BKAD Sleman belum sepenuhnya diperpanjang sewanya atau kekancingannya.

3) Sumber Daya Aparatur dalam Pelaporan Aset Tanah

Berdasarkan data dari tabel 5 di atas menunjukkan bahwa pada Bidang Aset BKAD Kabupaten Sleman terdapat 11 pegawai, dengan rincian golongan IV terdapat 3 pegawai, golongan III terdapat 5 pegawai, dan 3 pegawai pada golongan II.

Terkait SDA, hal yang sama disampaikan Kepala Sub Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Aset, Ibu Herni Margiyanti, S.Sos, M.Si Jumat tanggal 13 Januari 2023 yang berpendapat bahwa SDA pada BKAD Kabupaten Sleman masih menjadi permasalahan. Jika dilihat dari kuantitas, khususnya di bidang aset hanya terdapat 26 orang. Pada praktek di lapangan, masih belum sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing.

Dari pendapat tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk pelaksanaan pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset tanah jumlah pegawai yang ada belum sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing dan juga terdapat kendala pada kualitas dan kuantitasnya.

Selanjutnya untuk membahas pada tahap pelaporan ini, penulis akan menguraikan bahwa aset tanah yang ada di Kabupaten Sleman tidak semua milik Pemkab. Sleman namun ada juga tanah milik Kasultanan (*Sultan Ground*). *Sultan Ground* merupakan suatu tanah dengan kepemilikan yang sah oleh pihak Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Kepemilikan dari Tanah Kasultanan yang berada di Kabupaten Sleman tersebut memang dikelola oleh BKAD Kabupaten Sleman namun peruntukan dari aset tanah tersebut nantinya tidak hanya untuk digunakan dalam urusan pemerintahan saja, namun juga digunakan sebagai kepentingan kesejahteraan masyarakat. Menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah

Kadipaten, Tanah Kasultanan merupakan suatu tanah dengan hak milik Kasultanan. Penggunaan aset tersebut sesuai dengan tabel 8.

Selanjutnya untuk peningkatan kualitas SDM perlu kiranya melaksanakan diklat kompetensi. Hal ini sama halnya yang dilakukan oleh Pemda Aceh Selatan sebagaimana penelitian dari Mufid (2022) bahwa untuk meningkatkan kompetensi diadakan pelatihan.

2. Faktor Penghambat dalam Penatausahaan Aset Tanah

Penatausahaan aset tetap berupa tanah pada BKAD Kabupaten Sleman selama ini sudah berjalan sesuai dengan aturan dan prosedur yang sesuai. Selama melaksanakan penelitian, penulis melakukan observasi pada penatausahaan aset tanah dengan hasil bahwa pelaksanaannya sudah sesuai dengan pedoman dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Tahapan penatausahaan seperti pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Namun, pada pelaksanaan masih ditemukan beberapa kendala terkait dengan penatausahaan aset tetap tanah yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Sleman.

Berikut merupakan beberapa kendala/penghambat yang dihadapi BKAD Kabupaten Sleman dalam penatausahaan aset tetap berupa tanah, diantaranya *petama*, pelaksanaan pembukuan aset tanah masih terkendala terkait dengan formulir KIB A tanah. Hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan staff bidang aset Bapak Budi menjelaskan bahwa Pembuatan KIB buat aset tanah tersebut telah digunakan oleh BKAD dari dahulu sampai sekarang. Untuk pembaharuan sendiri dari KIB Tanah belum dilakukan karena nantinya jika format KIB diperbarui maka data aset juga perlu diperbarui dengan menyesuaikan dengan format yang baru.

Kemudian yang *kedua*, Adanya perbedaan data aset tanah yang tercatat secara administrasi dengan keadaan secara riil di lapangan serta terdapat beberapa aset tanah yang belum tersertifikat. Hambatan tersebut diperkuat oleh pendapat salah satu staff Bidang Aset BKAD yaitu Bapak Budi pada hari Kamis 12 Januari 2023 yang mengungkapkan bahwa dalam pengajuan sertifikat, pihak BKAD sudah memberikan syarat pendukung seperti surat permohonan sertifikat serta lampiran dokumen pendukung lainnya. Jika diantara syarat tersebut masih ada yang belum lengkap maka dari pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat tanah tersebut.

Selanjutnya kendala *ketiga*, yaitu SDA atau pegawai sebagai pengelolaan penatausahaan aset tetap tanah. Pada peraktiknya, kuantitas dan kualitas dari sumber daya manusia dirasa masih kurang. Karena hal itu menentukan kinerja dari pengelolaan

penatausahaan yang disesuaikan dengan pembagian tugas serta kebutuhan yang disertai dengan keahlian dan kemampuan. Penatausahaan aset tetap berupa tanah harus dikelola dengan sumber daya manusia yang memiliki kualitas yang memadai, karena akan berdampak pada tertibnya administrasi penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Sleman.

Terkait hal tersebut selaras dengan pendapat Kepala Bidang Aset Bapak Widodo, AP, MT bahwa hambatan dalam penatausahaan aset terletak pada sumber daya aparatur yang dinilai masih kurang. Hal senada diperkuat oleh Kasubid Penatausahaan dan Pengendalian Aset bahwa jumlah SDM 26 orang dinyatakan belum cukup untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.

Berdasarkan data dan analisis di atas, ditarik kesimpulan bahwa sumber daya aparatur masih belum memadai dilihat dari kualitas dan kuantitasnya. Pada Bidang Aset merupakan bidang yang langsung menangani pelaksanaan penatausahaan aset tetap berupa tanah di Kabupaten Sleman merupakan struktur organisasi BKAD Kabupaten Sleman dipimpin oleh Kepala Badan harus memiliki SDA yang kompeten sesuai bidang ahlinya. Hal tersebut selaras dengan hasil penelitian (Jaya et al., 2021) hambatan dari segi sumber daya manusia, baik dalam pemahaman aturan maupun pemahaman terkait administrasi yang berdampak pada tidak teraturnya penyelenggaraan pemerintahan selama ini. Namun kendala lain dalam penatausahaan aset tetap tanah menurut Bahari (2022) yaitu tahapan penerimaan, penyimpanan dan distribusi belum sepenuhnya dilaksanakan. Hal ini dikarenakan Badan Keuangan dan Aset Daerah Dinas Kabupaten Buton Selatan belum memiliki gudang penyimpanan. Berbeda dengan kendala pada penatausahaan aset Kabupaten Jayapura saat pemekaran antara lain kurang lengkapnya dokumen BMD pada waktu penyerahan, adanya klaim dari pihak adat dan adanya BMD yang tidak diserahkan (Raharjo et al., 2024).

3. Upaya yang Dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Sleman

Dalam rangka mengatasi permasalahan yang ditemukan dalam penatausahaan aset tetap tanah, sesuai dengan data wawancara yang telah dilakukan oleh penulis di lapangan, upaya yang dilakukan oleh BKAD Sleman untuk tertib administrasi aset daerah antara lain 1) melakukan pembaruan dari pembuatan formulir KIB A Tanah sesuai dengan regulasi yang berlaku; 2) melakukan peninjauan ulang terhadap aset tanah yang belum sesuai pada administrasi dengan keadaan di lapangan serta penindaklanjutan terhadap sertifikat aset tanah yang belum tersedia dan 3) melakukan bimtek kepada sumber daya aparatur untuk meningkatkan kualitas serta melakukan rekrutmen pegawai.

4. Kesimpulan

Dari analisis data dan pembahasan di atas, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Penatausahaan aset tetap berupa tanah yang dilakukan oleh BKAD Sleman belum optimal. Hal tersebut terdapat pada dimensi alternatif keputusan, permasalahan yang timbul pada pelaksanaannya diantaranya pada pembukuan pada KIB A Tanah yang belum sesuai dengan regulasi, pada inventarisasi masih terdapat sebagian besar aset tanah yang belum tersertifikat, serta pada pelaksanaan pelaporan masih terdapat aset tanah *Sultan Ground* yang bermasalah pada pekancingannya. Pada dimensi sumber daya aparatur, belum memadai dari kualitas dan kuantitasnya dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi pada penatausahaan aset tetap tanah di Kabupaten Sleman.
- 2) Faktor penghambat dalam optimalisasi penatausahaan aset tanah antara lain pelaksanaan pembukuan aset tanah masih dengan formulir KIB A tanah, adanya perbedaan data aset tanah yang tercatat secara administrasi dengan keadaan secara riil di lapangan serta Sumber Daya Aparatur yang masih dirasa kurang memadai baik dari kuantitas dan kualitasnya.
- 3) Upaya yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Sleman untuk mengatasi hambatan antara lain melakukan pembaruan dari pembuatan formulir KIB A Tanah sesuai dengan regulasi yang berlaku, melakukan peninjauan ulang terhadap aset tanah yang belum sesuai pada administrasi dengan keadaan di lapangan serta penindaklanjutan terhadap sertifikat aset tanah yang belum tersedia dan melakukan bimtek kepada sumber daya aparatur untuk meningkatkan kualitas serta melakukan rekrutmen pegawai.

5. Daftar Pustaka

- Ardiyanto, B. E. K. O. (2022). *Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Di Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sleman*. 1–23.
- Bahari, S. (2022). *Analysis Of Regional Fixed Assets Management In Buton District Financial And Regional Assets Agency*. *International Journal of Management Progress*, 4(1), 14–22.
- DIY, P. (2018). *Pergub Prov DIY No 32 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Inventarisasi Barang Milik Daerah*.
- Hotniar Siringoringo. (2005). *Pemrograman linear*. Graha Ilm. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=265862>
- Jaya, H. S., Haruni, C. W., & Al-Fatih, S. (2021). *Effectivity Regulation of the Minister of Home Affairs in the Management of Regional Assets in Batu City*. *Indonesia Law Reform Journal*, 1(1), 11–18. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i1.16128>

- Lantemona, I., Ilat, V., & Manossoh, H. (2017). Analisis Penatausahaan Barang Milik Daerah Di Kabupaten Kepulauan Talaud. *Jurnal Riset Akunttansi Dan Auditin "Goodwill,"* 8(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.35800/jjs.v8i1.15374>
- 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>
- Mufid, I. (2022). *Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan*. 1–10.
- Raharjo, T., Wirawan, A., Shintasari, R., Bagong, F., Manajemen, D., Keuangan, P., Stan, N., Manajemen, D. I. V, Publik, A., Keuangan, P., & Stan, N. (2024). *Journal of Political Issues Penatausahaan Aset Tanah Daerah Hasil Pemekaran Kabupaten Jayapura*. 5, 134–145.
- Republik Indonesia. (2014). *Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*.
- Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Kementerian Dalam Negeri*.
- Simamora, R., & Halim, A. (2012). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Aset Pasca Pemekaran Wilayah Dan Pengaruhnya Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Di Kab. Tapanuli Selatan. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 10(1), 47–61. <http://journal.unikal.ac.id/index.php/ekonomi/article/view/338>
- Sleman, K. (2023). *Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman*. <https://bkad.slemankab.go.id/>
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Dan Pengembangan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, Dan R&D*. Alfabeta.
- _____. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Penerbit PPM. https://lib.stialan.ac.id/index.php?p=show_detail&id=8078&keywords=
- UNDP. (2023). *United Nation Development Programme (UNDP)*. <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=United+Nation+Development+Programme+%28UNDP%29>



© 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>).