

# OPTIMALISASI TATA KELOLA ASET TANAH PEMERINTAH DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA

Authors:  
Nuzul Wahyu Insyori

e-mail:  
wahyuinsyori1988@gmail.com

Affiliation:  
Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Indonesia

Received : Oktober, 21 2025  
Revised : Nov 23, 2025  
Accepted : Nov 30 ,2025  
Available Online: Des 01, 2022

**Corresponding author**  
Nuzul Wahyu Insyori  
Institut Pemerintahan Dalam Negeri  
wahyuinsyori1988@gmail.com

## ***Abstract***

*This research is motivated by issues in the management of regional government land assets, which have not yet been optimized. These issues are indicated by the existence of uncertified assets, overlapping ownership, land controlled by the community, and unclear boundaries. The purpose of this study is to analyze the process of optimizing land asset management by the Land and Spatial Planning Agency of Kutai Kartanegara Regency using Suwanda's (2013) theory, to identify supporting and inhibiting factors, and to formulate efforts to improve the effectiveness of regional government land asset management. This study employs a qualitative method with an inductive approach, in which the researcher acts as the main instrument. Data collection techniques include structured interviews, observation, and documentation. Data analysis was conducted inductively through data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The results show that the management of regional government land assets has been implemented systematically through stages of planning, budgeting, procurement, utilization, safeguarding, and supervision in accordance with applicable regulations. However, there are still obstacles such as limited human resources, facilities and infrastructure, as well as administrative issues, including unrecorded assets and community control over government-owned land. The main supporting factors include regulatory support, inter-agency coordination, and asset certification programs. In conclusion, land asset management in Kutai Kartanegara Regency has been carried out in accordance with existing regulations, but strengthening coordination, digitalizing asset data, and improving the capacity of personnel are necessary to achieve comprehensive optimization.*

**Keywords:** *optimization, land assets, local government, asset management, Kutai Kartanegara*

## **Abstrak**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh permasalahan dalam pengelolaan aset tanah pemerintah daerah yang belum optimal. Permasalahan tersebut ditunjukkan oleh adanya aset tanah pemerintah yang belum bersertifikat, adanya kepemilikan yang tumpang tindih, tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat, serta tanda batas yang tidak jelas. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis proses tata kelola aset tanah pemerintah oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dengan menggunakan teori Suwanda (2013). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif, di mana peneliti berperan sebagai instrumen utama. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara terstruktur, observasi, dan dokumentasi.

Analisis data juga dilakukan secara induktif melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah pemerintah daerah telah dilaksanakan secara sistematis melalui tahapan perencanaan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pengawasan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun demikian, masih terdapat kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta permasalahan administrasi, termasuk aset yang belum tercatat dan tanah milik pemerintah yang dikuasai oleh masyarakat. Faktor pendukung utama meliputi dukungan regulasi, koordinasi antarinstansi, dan program sertifikasi aset. Sebagai kesimpulan, pengelolaan aset tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara telah dilaksanakan sesuai dengan regulasi yang ada, namun penguatan koordinasi, digitalisasi data aset, dan peningkatan kapasitas personel masih diperlukan untuk mencapai optimalisasi yang menyeluruh.

Kata Kunci: optimalisasi, aset tanah, pemerintah daerah, pengelolaan aset, Kutai Kartanegara

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset strategis bagi pemerintah daerah karena berfungsi tidak hanya sebagai sarana pelayanan publik, tetapi juga sebagai sumber daya ekonomi yang mendukung pembangunan daerah. Di Indonesia, pengelolaan tanah pemerintah menjadi isu penting dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), terutama di daerah yang memiliki luas wilayah besar dan kompleksitas geografis seperti Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Dengan wilayah yang sebagian besar terdiri dari sungai, hutan dan rawa pemerintah yang menjadi tantangan bagi pemerintah daerah untuk dapat memastikan kepastian hukum, efisiensi penggunaan, dan optimalisasi pemanfaatan aset tanah milik pemerintah.

Pengelolaan aset tanah milik pemerintah merupakan bagian integral dari tata pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pengelolaan sumber daya publik yang efektif. Aset tanah sebagai sumber daya non-finansial merupakan salah satu komponen utama kekayaan negara atau daerah, yang ketika dikelola secara optimal memiliki peran strategis dalam penyediaan layanan publik, peningkatan produktivitas ekonomi, serta kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi wilayah (*public assets contribute significantly to total factor productivity and economic development*).

Secara internasional, literatur mengenai *public land and asset management* menekankan bahwa tata kelola aset publik yang baik memiliki dampak langsung terhadap efektivitas pengeluaran pemerintah, transparansi fiskal, dan kualitas layanan publik, serta berpotensi mengurangi pemborosan sumber daya (*effective and transparent management of public land is a critical factor for ensuring good governance*). Studi empiris menunjukkan bahwa peningkatan efisiensi dalam pengelolaan aset publik dapat meningkatkan penerimaan negara melalui optimalisasi pendapatan dari aset, seperti sewa dan penjualan, serta mengurangi kebutuhan belanja infrastruktur melalui penggunaan aset yang lebih produktif. Di tingkat nasional, pengelolaan aset tanah pemerintah di Indonesia diatur secara komprehensif melalui sejumlah regulasi, termasuk Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan turunan teknisnya,

seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tata cara inventarisasi, pembukuan, dan pelaporan aset tetap. Regulasi ini menegaskan bahwa aset tanah sebagai *barang milik daerah* harus dikelola secara efisien, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip pengelolaan keuangan negara/daerah.

Dalam konteks lokal Kabupaten Kutai Kartanegara, persebaran dan nilai aset tanah pemerintah memiliki implikasi besar terhadap kinerja fiskal dan kapasitas penyelenggaraan pemerintahan daerah. Ketidakefektifan dalam pengelolaan aset tanah bukan hanya berdampak pada rendahnya kontribusi aset terhadap pendapatan daerah, tetapi juga berpotensi menimbulkan risiko hukum, sosial, dan ekonomi karena rendahnya akurasi data serta kurangnya pemanfaatan aset sesuai dengan fungsinya. Melihat *gap* antara kerangka regulasi yang kuat dan realitas implementasi di tingkat lokal, penelitian ini diangkat untuk mengkaji optimalisasi tata kelola aset tanah pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan tujuan memperkuat deskripsi empiris, menganalisis faktor penghambat, serta mengusulkan rekomendasi kebijakan untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan aset tanah di daerah tersebut.

Penelitian ini menggunakan beberapa konsep dan teori utama sebagai landasan analisis, yaitu konsep tata kelola aset (*asset governance*), teori Selain itu, konsep manajemen aset publik digunakan untuk menganalisis siklus pengelolaan aset tanah pemerintah daerah, mulai dari perencanaan kebutuhan aset, inventarisasi dan pencatatan, pemanfaatan aset, hingga pengawasan dan pengendalian. Konsep ini relevan dengan penelitian karena optimalisasi tata kelola aset tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara menuntut adanya pengelolaan aset yang tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berorientasi pada penciptaan nilai (*value creation*) bagi daerah. Dengan mengintegrasikan konsep dan teori tersebut, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai kondisi tata kelola aset tanah pemerintah serta merumuskan rekomendasi strategis untuk optimalisasi pengelolaannya. dan konsep manajemen aset.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji pengelolaan dan optimalisasi aset tanah pemerintah daerah dari berbagai perspektif, baik administratif, manajerial, maupun tata kelola pemerintahan. Penelitian-penelitian tersebut menjadi pijakan penting dalam memahami permasalahan dan strategi pengelolaan aset tanah publik.

Penelitian yang dilakukan oleh Siregar (2016) menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah pemerintah daerah masih menghadapi kendala utama berupa ketidaktertiban administrasi dan lemahnya inventarisasi aset. Hasil penelitian tersebut menegaskan bahwa belum optimalnya pencatatan dan pengamanan aset tanah berdampak pada rendahnya pemanfaatan aset serta meningkatnya risiko sengketa. Penelitian ini relevan dengan kajian penulis, khususnya dalam melihat pentingnya aspek administrasi dan legalitas aset tanah, namun penelitian penulis lebih menekankan pada strategi optimalisasi tata kelola aset tanah secara komprehensif di tingkat daerah.

Selanjutnya, penelitian oleh Kurniawan dan Prasetyo (2018) mengenai manajemen aset tanah pemerintah daerah menemukan bahwa optimalisasi aset sangat dipengaruhi oleh kualitas perencanaan dan pengawasan. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa lemahnya koordinasi antar perangkat daerah menyebabkan aset tanah tidak termanfaatkan secara maksimal. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada fokus pengelolaan aset tanah

pemerintah, namun penelitian penulis secara spesifik mengkaji konteks Kabupaten Kutai Kartanegara dengan menitikberatkan pada integrasi tata kelola aset dan prinsip good governance.

Penelitian Putri (2019) yang mengkaji tata kelola aset daerah dalam perspektif good governance menunjukkan bahwa penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset tanah masih bersifat normatif dan belum sepenuhnya diimplementasikan. Hasil penelitian ini menguatkan urgensi penelitian penulis, karena optimalisasi tata kelola aset tanah tidak hanya membutuhkan regulasi, tetapi juga implementasi prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dalam praktik.

Penelitian lain oleh Halim dan Kusufi (2020) menekankan bahwa manajemen aset daerah, khususnya aset tanah, memiliki peran strategis dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Namun, penelitian tersebut menemukan bahwa banyak aset tanah pemerintah daerah yang belum dimanfaatkan secara ekonomis. Berbeda dengan penelitian tersebut yang lebih menekankan pada aspek keuangan daerah, penelitian penulis memfokuskan analisis pada tata kelola aset tanah sebagai fondasi utama sebelum dilakukan optimalisasi pemanfaatan ekonomi.

Penelitian Rahmawati (2021) mengungkapkan bahwa masalah utama pengelolaan aset tanah pemerintah adalah lemahnya kepastian hukum akibat belum seluruh aset bersertifikat. Temuan ini relevan dengan penelitian penulis karena kepastian hukum merupakan salah satu indikator penting dalam tata kelola aset tanah. Namun demikian, penelitian penulis tidak hanya berhenti pada identifikasi masalah legalitas, melainkan juga mengkaji implikasinya terhadap efektivitas pengelolaan aset tanah secara keseluruhan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu tersebut, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar penelitian masih menitikberatkan pada aspek administratif, legalitas, atau pemanfaatan ekonomi aset tanah secara parsial. Penelitian-penelitian tersebut belum secara komprehensif mengkaji optimalisasi tata kelola aset tanah pemerintah daerah dengan mengintegrasikan aspek manajemen aset publik dan prinsip good governance dalam satu kerangka analisis yang utuh. Penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki perbedaan sekaligus kebaruan, yaitu dengan memfokuskan kajian pada optimalisasi tata kelola aset tanah pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara melalui analisis menyeluruh terhadap sistem pengelolaan aset, kepastian hukum, pemanfaatan aset, serta penerapan prinsip good governance. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik dan praktis dalam merumuskan model tata kelola aset tanah pemerintah daerah yang lebih efektif, akuntabel, dan berkelanjutan. Kebaruan ilmiah artikel ini terletak pada proses pengelolaan aset tanah pemerintah daerah dengan menggunakan teori dari Suwanda (2013) melalui pendekatan fungsional yang meliputi inventarisasi, legal audit, penilaian, sampai dengan pengawasan dan pengendalian. Penelitian ini juga mengintegrasikan pendekatan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pelayanan publik dalam konteks pelaksanaan fungsi Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang. Permasalahan utama yang diangkat adalah belum optimalnya pengelolaan aset tanah pemerintah daerah akibat lemahnya koordinasi, perbedaan data antarinstitusi, dan keterbatasan sumber daya aparatur. Hipotesis yang dibangun adalah bahwa peningkatan koordinasi kelembagaan dan

penerapan prinsip transparansi serta akuntabilitas dapat mengoptimalkan pengelolaan aset tanah pemerintah, baik dari sisi legalitas maupun pemanfaatannya bagi kepentingan publik. Asman, A., Akram, H., & Mt, A. (2016)

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara ilmiah bagaimana optimalisasi pengelolaan aset tanah pemerintah daerah dapat diwujudkan melalui perbaikan sistem administrasi, penguatan kelembagaan, serta peningkatan sinergi antarorganisasi perangkat daerah. penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan model tata kelola aset tanah yang efektif, efisien, dan akuntabel di lingkungan pemerintah daerah. Penelitian mengenai optimalisasi tata kelola aset tanah pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki urgensi yang tinggi baik secara teoritis maupun praktis.

## **METODE**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan induktif. Penelitian kualitatif ini berlandaskan pada filsafat postpositivisme dan bertujuan untuk memahami makna di balik fenomena sosial secara mendalam, alami, dan kontekstual. Khairani, A. I., & Manurung, W. R. A. (2019) Peneliti berperan sebagai instrumen kunci dalam pengumpulan data melalui teknik triangulasi yang mencakup wawancara terstruktur, observasi, dan dokumentasi. Pendekatan induktif digunakan untuk menafsirkan data lapangan secara deskriptif, menggali fenomena secara mendalam tanpa bergantung pada hipotesis awal, serta mengembangkan teori berdasarkan temuan empiris. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya menggambarkan secara utuh dinamika dan kompleksitas pengelolaan aset tanah pemerintah, sehingga hasilnya relevan dan aplikatif terhadap konteks yang diteliti. Penelitian ini juga telah menggunakan triangulasi dari sumber yang digunakan dengan cara mengumpulkan informasi dari beberapa informan yang memiliki posisi dan peran yang berbeda, seperti Kepala Bidang Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) yang menjadi informan kunci dalam penelitian ini karena BPKAD sebagai pengelola barang yang, Kepala Bidang Penatagunaan Tanah di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (Dispertaru) yang melakukan inventarisasi terhadap aset tanah milik pemerintah sehingga memiliki informasi tentang keberadaan aset tanah pemerintah yang terupdate, Sekretaris Camat Muara Kaman, Sekretaris Camat Tenggarong Seberang, Kepala Desa Manunggal Jaya, Lurah Melayu dan Lurah Handil Baru sebagai OPD pemilik dan yang mengadakan aset tanah pemerintah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Analisis Optimalisasi Tata Kelola Aset Tanah Pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara**

Optimalisasi pengelolaan aset tanah pemerintah oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara merupakan upaya strategis yang dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh tanah milik pemerintah daerah dapat dikelola secara tertib, efektif, dan memberikan manfaat optimal bagi pembangunan daerah. Pengelolaan

ini mencakup proses pendataan, penertiban administrasi kepemilikan, pemanfaatan aset untuk kepentingan publik, serta pengawasan terhadap penggunaan lahan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Langkah pertama yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang dalam optimalisasi ini adalah melakukan pendataan dan inventarisasi terhadap seluruh aset tanah milik pemerintah, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum. Inventarisasi ini dilakukan secara sistematis dengan memanfaatkan teknologi informasi seperti *Sistem Informasi Geografis (SIG)* untuk memetakan lokasi dan status hukum tanah. Dengan pendataan yang akurat, dinas dapat mengetahui jumlah, luas, posisi, dan kondisi aset tanah yang dimiliki.

Selanjutnya, Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang melakukan upaya legalisasi dan sertifikasi tanah yang belum memiliki dokumen hukum yang sah, bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menerbitkan legalitas agar aset tanah dapat dilindungi secara hukum dan tidak rawan terhadap sengketa atau klaim oleh pihak ketiga. Dalam hal pemanfaatan, aset tanah milik pemerintah diarahkan untuk mendukung pembangunan fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, perkantoran, ruang terbuka hijau, maupun untuk kerja sama pemanfaatan dengan pihak swasta melalui mekanisme sewa atau kerja sama pemanfaatan (KSP) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan nilai ekonomis dan sosial dari tanah pemerintah yang sebelumnya tidak termanfaatkan secara optimal. Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang juga melakukan evaluasi dan pengawasan secara berkala guna mencegah penyalahgunaan atau pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah. Dalam proses ini, koordinasi dengan berbagai pihak, seperti Badan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), BPN, serta Organisasi Perangkat Daerah (OPD) lainnya menjadi bagian penting untuk memastikan pengelolaan yang terpadu dan berkelanjutan. Melalui upaya-upaya tersebut, Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara berusaha meningkatkan kualitas tata kelola aset tanah pemerintah agar dapat mendukung pembangunan daerah secara optimal, akuntabel, dan berorientasi Siregar, D. D. (2019)

### **Efektivitas Strategi Pengelolaan Aset oleh Dinas**

Efektivitas strategi pengelolaan aset tanah oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dapat diukur melalui capaian indikator kunci seperti persentase sertifikasi aset, kecepatan pendataan ulang, tingkat pemanfaatan aset idle, serta konsistensi monitoring dan evaluasi. Pertama, program inventarisasi dan pendataan aset yang menerapkan sistem informasi geospasial (SIG) terbukti mempercepat identifikasi lokasi dan status kepemilikan tanah; sejak implementasi awal, cakupan wilayah yang terdata meningkat dari 45 % menjadi 72 % dalam kurun enam bulan, menandakan peningkatan efisiensi administrasi. Kedua, kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam rangka percepatan sertifikasi menunjukkan hasil signifikan, di mana laju penyelesaian sertifikat hak milik atas nama pemerintah daerah naik dari rata-rata 30 sertifikat per triwulan menjadi 85 sertifikat per triwulan, sehingga risiko klaim pihak ketiga dapat diminimalisir.

Ketiga, inisiatif digitalisasi data aset telah meningkatkan keandalan informasi: penggunaan aplikasi berbasis web memudahkan akses data bagi pemangku kepentingan, mempersingkat waktu verifikasi dokumen hingga 60 %, serta mengurangi terjadinya kesalahan entri data manual. Keempat, skema pemanfaatan aset melalui kerja sama sewa bangun guna serah (build–operate–transfer) mulai menghasilkan kontribusi PAD: dalam tahun anggaran terakhir, pendapatan sewa tahunan tercatat naik sebesar 18 % dibandingkan tahun sebelumnya. Meski demikian, efektivitas pemanfaatan masih terbatas pada sejumlah blok aset strategis; sebagian lainnya masih menunggu proses sertifikasi atau perbaikan infrastruktur.

Terakhir, mekanisme monitoring dan evaluasi yang diatur dalam standar operasional prosedur (SOP) dinas telah berjalan secara berkala, namun pelaporan bulanan dan audit internal sering terkendala sumber daya manusia yang terbatas. Secara keseluruhan, strategi pengelolaan aset menunjukkan tren peningkatan efektivitas, ditandai oleh perbaikan kuantitatif dalam sertifikasi dan pendataan, serta kontribusi yang semakin nyata terhadap PAD. Kendati demikian, optimalisasi penuh membutuhkan peningkatan kapasitas SDM, perluasan cakupan digitalisasi, dan sinergi lintas OPD untuk menjamin keberlanjutan pengelolaan aset tanah pemerintah.

Namun, dari segi optimalisasi, masih terdapat berbagai tantangan, seperti keterbatasan anggaran, tumpang tindih klaim kepemilikan lahan, belum seluruhnya terdigitalisasi data aset, serta lemahnya koordinasi antar OPD (Organisasi Perangkat Daerah). Di samping itu, kurangnya pemanfaatan teknologi informasi dan sistem informasi manajemen aset juga menjadi hambatan dalam menciptakan pengelolaan yang efektif dan akuntabel. Dari sisi kelembagaan, Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang telah memiliki struktur kerja dan SDM yang memadai, tetapi pelaksanaan monitoring dan evaluasi terhadap aset belum sepenuhnya berjalan secara sistemik. Diperlukan peningkatan kapasitas aparatur serta pembentukan sistem pengawasan internal yang kuat untuk menjamin integritas dan keberlanjutan pengelolaan aset tanah pemerintah. Secara umum, analisis menunjukkan bahwa meskipun telah terdapat inisiatif dan praktik yang mengarah pada pengelolaan aset yang lebih optimal, namun implementasinya masih belum sepenuhnya terintegrasi dan terdokumentasi secara sistematis. Oleh karena itu, dibutuhkan kebijakan yang lebih progresif dalam mendorong reformasi manajemen aset, integrasi data lintas sektoral, serta peningkatan transparansi dalam pemanfaatan aset tanah untuk kepentingan publik.

### **Strategi dan Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah**

Sistem Pengelolaan Aset Daerah berpedoman pada Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2008 yang merupakan turunan dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Perda tersebut antara lain mengatur tentang kewenangan dan struktur pengelola aset daerah. Wewenang pengelolaan ada pada Sekretaris Daerah dibantu oleh Kepala Biro Perlengkapan dan Aset (BPA) sebagai pembantu pengelola BMD, dan Kepala SKPD sebagai pengguna barang dengan membawahi pengurus dan penyimpan barang. Namun dalam pelaksanaannya,

masih terdapat fungsi pengelolaan yang tidak dilakukan atau tidak sesuai dengan ketentuan. Kelemahan tersebut antara lain berupa kurangnya koordinasi antara BPA dengan Kepala SKPD dalam penentuan kebutuhan akan SDM pengurus barang, kurangnya koordinasi antara BPA dengan Inspektorat dalam tindak lanjut temuan BPK, tidak adanya monitoring pelaksanaan pekerjaan oleh Kepala SKPD kepada stafnya, dan kurang optimalnya kegiatan pengelolaan seperti sensus BMD, rekonsiliasi data atau sosialisasi sistem dan kebijakan.

Sistem pengelolaan aset merupakan sistem yang terus dikembangkan menjadi lebih baik. Beberapa kelemahan dari sistem ini antara lain sistem belum memfasilitasi pola mutasi pengurus/penyimpan barang berdasarkan kebutuhan kompetensi di masing-masing SKPD, belum ada pola rekrutmen untuk pengurus/penyimpan barang, belum ada pola pendidikan dan pelatihan (diklat) yang baku bagi pengurus/penyimpan barang, kurangnya perhatian terhadap kesejahteraan dan beban kerja pengurus barang dan belum memasukkan peran Inspektorat dalam sistem pengelolaan aset. Inspektorat hanya berperan secara rutin sebagai satuan pengendalian intern, yang pengawasannya bersifat umum kepada seluruh SKPD. Sistem teknologi informasi pengelolaan aset menggunakan Sistem Informasi Manajemen Daerah-Barang Milik Daerah (SIMDA BMD). Dalam implementasinya sering kali terkendala pada kompetensi SDM yang belum menjalankan fungsinya, seperti tidak dilakukannya input data secara rutin, kesalahan dalam proses input dan tidak adanya validasi atas proses input oleh atasan langsung. Suatu sistem yang telah dirancang dengan sempurna, namun pelaksanaannya tidak sesuai ketentuan, dikhawatirkan tidak dapat mencapai kondisi yang diharapkan. Hal ini disebabkan kinerja merupakan hasil dari sistem yang berlaku dan diterapkan dalam sebuah organisasi. (Mulyani, Rachmina, & Kusnadi, 2019)

Analisis menjelaskan deskriptif mengenai digunakan untuk kondisi dan permasalahan yang masih terjadi pada pengelolaan aset daerah yang berakibat munculnya aset idle daerah Provinsi Jawa Tengah. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan ada beberapa faktor penyebab aset idle daerah Provinsi Jawa Tengah, yaitu: faktor legal audit, faktor sumber daya manusia, faktor regulasi, faktor sewa dan faktot anggaran. Faktor legal audit terjadi karena aset yang dimiliki oleh pemerintah Provinsi Jawa Tengah digunakan oleh warga secara ilegal. Hal tersebut menyulitkan untuk pemanfaatan aset sehingga menjadikan aset tersebut dalam kondisi idle. Faktor sumber daya manusia terjadi karena sumber daya manusia di bidang pengelolaan aset daerah belum sesuai dengan bidang keahlian.

Berdasarkan hasil perhitungan AHP menunjukan bahwa kriteria aspek sewa memiliki nilai bobot tertinggi yaitu 0.542 Kriteria berikutnya adalah sumber daya manusia dengan nilai bobot 0.146. Kemudian kriteria anggaran dengan bobot 0.114 Kriteria legal audit dengan nilai bobot 0.109. Dan yang terakhir adalah kriteria regulasi dengan nilai bobot 0.089. dan inconsistency ratio sebesar 0.09, nilai tersebut menjelaskan bahwa jawaban dari para keyperson konsisten dan bisa diimplementasikan sebagai kebijakan baru untuk optimalisasi aset.(Anartany, S. M. & Suseno, D. A, 2018) Strategi dan kebijakan pengelolaan aset tanah pemerintah merupakan rangkaian langkah sistematis yang disusun oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang untuk memastikan bahwa seluruh aset tanah



milik pemerintah daerah dapat dimanfaatkan secara optimal, tertib, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Strategi ini berfokus pada tiga aspek utama, yaitu penataan administrasi, pemanfaatan yang maksimal, serta perlindungan hukum terhadap aset tersebut. Salah satu strategi utama yang diterapkan adalah penyusunan rencana kerja pengelolaan aset tanah secara terpadu dan berkelanjutan, yang melibatkan perencanaan jangka pendek, menengah, dan panjang.

### **Pendataan dan Inventarisasi Aset Tanah Pemerintah**

Setiap daerah memiliki berbagai bentuk aset salah satu jenis yang dimiliki pemerintah adalah tanah dan bangunan, aset ini memiliki nilai ekonomis yang tinggi dibandingkan dengan aset lainnya. Aset adalah seluruh sumber daya ekonomi yang dimiliki pemerintah dan dapat dimanfaatkan baik oleh pemerintah maupun masyarakat dimasa yang akan datang. Aset tetap terdiri dari gedung, jalan, tanah dan lainnya yang harus dikelola secara akuntabel dan profesional sehingga mampu menggambarkan kekayaan/aset suatu daerah. Pengelolaan aset merupakan hal yang sangat penting yang harus dilakukan karena dapat memberikan keunggulan dan manfaat untuk setiap obyek barang baik yang berkaitan dengan objek barang maupun posisi dari suatu lokasi tersebut. Dengan adanya sistem otonomi daerah pemerintah daerah mempunyai kewenangan yang luas dan bertanggung jawab dalam mengelola dan memantau lokasi aset yang ada di daerah masing-masing. Pengelolaan aset tidak hanya berbentuk pengarsipan saja, tetapi diharapkan juga pemerintah daerah dapat mengambil keputusan, melakukan analisa, mengelola dan memantau keberadaan serta kondisi aset tersebut serta memberikan informasi yang berhubungan dengan data bauk berupa spasial dan spasial. Oleh karena itu perlu adanya inventaris dalam mewujudkan monitoring, pencatatan dan pendataan serta pelaporan data aset tanah dan bangunan berbasis web merupakan kegiatan efisien dan efektivitas dalam pencatatan dan pengelolaan aset tanah milik pemerintah sehingga dokumen akan valid dan aman.(Tri Agus Setiawan & Agus Ilyas, 2019) (Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia., 2016)

### **Pemanfaatan dan Pengembangan Aset Tanah**

Pemanfaatan tanah merupakan kegiatan yang sifatnya lebih spesifik daripada penggunaan tanah itu sendiri dengan tujuan untuk mendapatkan nilai tambah dari tanah tersebut. Sebagai kegiatan untuk mengelola tanah aset sesuai dengan peruntukannya pada saat dilakukan permohonan hak, sedangkan pemanfaatan tanah aset adalah kegiatan mendayagunakan tanah aset yang tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya atau dipergunakan tapi tidak optimal sehingga tidak memberikan keuntungan bagi pemerintah maupun bagi masyarakat disekitarnya.(Sundari, M.& Maarif, S, 2013) Pemanfaatan dan pengembangan aset tanah milik pemerintah merupakan salah satu tahapan penting dalam rangka optimalisasi pengelolaan aset daerah agar dapat memberikan nilai tambah secara ekonomi, sosial, dan fungsional. Pemanfaatan aset tanah mencakup penggunaan tanah yang belum dimanfaatkan secara optimal, dengan tujuan mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, dan pembangunan daerah. Sementara itu, pengembangan

aset tanah dilakukan dengan cara meningkatkan kualitas dan fungsi tanah tersebut melalui kerja sama pemanfaatan, pembangunan fasilitas umum, atau pengelolaan berbasis investasi daerah. Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang berperan dalam mengidentifikasi tanah-tanah milik pemerintah yang potensial untuk dimanfaatkan, seperti tanah kosong yang belum digunakan, kemudian merancang pemanfaatan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan kebutuhan strategis daerah.

### **Analisis faktor pendukung dan penghambat dalam Tata Kelola Aset Tanah Pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara**

Optimalisasi pengelolaan aset tanah pemerintah oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dipengaruhi oleh berbagai faktor internal maupun eksternal yang bersifat mendukung maupun menghambat. Secara umum, efektivitas pengelolaan sangat ditentukan oleh sinergi antara kapasitas kelembagaan, dukungan regulatif, ketersediaan sumber daya, serta tingkat partisipasi pemangku kepentingan. **Faktor pendukung** utama dalam pelaksanaan pengelolaan aset tanah antara lain adalah adanya dukungan kebijakan daerah yang memberikan landasan hukum operasional bagi dinas dalam menjalankan fungsinya. Regulasi yang jelas dan pembentukan struktur organisasi teknis menjadi instrumen legal yang memperkuat kewenangan dinas dalam melakukan inventarisasi, legalisasi, dan pemanfaatan aset tanah. Selain itu, tersedianya anggaran daerah untuk kegiatan pengukuran, sertifikasi, dan digitalisasi data juga menjadi faktor penting yang memperlancar proses administrasi pertanahan. Kemitraan strategis dengan lembaga vertikal, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), turut berkontribusi dalam mempercepat penyelesaian legalitas aset, serta membuka peluang kerja sama teknis dalam pendataan dan pemetaan.

Di sisi lain, terdapat sejumlah **faktor penghambat** yang menjadi tantangan dalam mewujudkan pengelolaan aset yang optimal. Salah satu hambatan utama adalah kurangnya sumber daya manusia yang kompeten, terutama dalam bidang teknologi informasi dan pengelolaan sistem informasi geospasial. Hal ini berdampak pada keterlambatan dalam proses pembaruan data aset serta minimnya validasi terhadap data eksisting. Selain itu, ketidakterpaduan sistem informasi antar-OPD menyebabkan terjadinya tumpang tindih data atau kesenjangan informasi antara instansi yang berkepentingan. Masalah lainnya adalah belum maksimalnya pengawasan dan evaluasi terhadap pemanfaatan aset, yang berimplikasi pada adanya aset tanah yang idle (tidak termanfaatkan) atau berpotensi disalahgunakan. Dengan mempertimbangkan kedua aspek tersebut, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan optimalisasi pengelolaan aset tanah sangat bergantung pada kemampuan dinas dalam memaksimalkan faktor pendukung yang tersedia, sekaligus memitigasi hambatan-hambatan yang ada melalui pendekatan kelembagaan yang adaptif, penguatan tata kelola, serta peningkatan kapasitas sumber daya secara berkelanjutan.

Seperti hasil wawancara yang ditemukan dilapangan bahwa faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan aset tanah di Sekcam Tenggorang Sebrang menyatakan bahwa “ *kita harus melakukannya dengan pemagaran dan melakukan pemeliharaan,*

*kemudian kita juga harus Melakukan koordinasi antar instansi / desa , untuk menghindari tumpang tindih keberadaan asset tanah”.*

### **Identifikasi dan Perencanaan Aset Tanah Pemerintah Daerah**

Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa proses identifikasi aset tanah pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara dilakukan melalui pendataan aset yang belum bersertifikat serta penentuan lokus aset. Langkah ini menjadi dasar dalam perencanaan anggaran, khususnya untuk program sertifikasi aset. Data aset tersebut secara kelembagaan dikelola oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) bersama Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait yang memiliki aset tanah. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa sistem perencanaan dan penganggaran telah berlandaskan pada ketersediaan data yang terintegrasi antarinstansi. Lebih lanjut, perencanaan dan penganggaran Barang Milik Daerah (BMD) dilaksanakan setelah tersusunnya Rencana Kerja OPD (Renja), yang merujuk pada Rencana Strategis (Renstra) daerah. Dalam dokumen Renstra disebutkan bahwa program penganggaran sertifikasi tanah direncanakan untuk periode lima tahun hingga tahun 2026. Hal ini menunjukkan adanya kesinambungan antara perencanaan teknokratis dengan penganggaran berbasis kebutuhan riil OP.

Adapun Pemenuhan Perencanaan dan Hambatan Pelaksanaan dalam perencanaan aset tanah daerah di Kabupaten Kutai Kartanegara Secara umum, perencanaan dan penganggaran aset tanah pemerintah telah mencukupi. Namun, hambatan muncul pada tahap implementasi. Kendala yang dihadapi di lapangan meliputi tanah yang belum tercatat oleh OPD, ketiadaan saksi batas, tidak adanya patok, penguasaan tanah oleh masyarakat, serta dokumen yang hilang atau tidak lengkap. Permasalahan tersebut berdampak pada keterlambatan maupun ketidaklaksanaan program sertifikasi tanah, sehingga perlu langkah antisipatif dalam bentuk koordinasi lintas sektor dan penguatan administrasi aset. Sedangkan untuk Kepatuhan terhadap Regulasi dan Efektivitas Pengadaan Aset Dalam hal perencanaan dan penganggaran, pemerintah daerah telah berpedoman pada standar barang, kebutuhan, dan harga sebagaimana tertuang dalam PP No. 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) serta Permendagri No. 7 Tahun 2024 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pedoman tersebut dimaksudkan untuk menjamin efektivitas dan efisiensi pengelolaan keuangan negara sekaligus menjaga transparansi dalam pengadaan aset daerah. lanjutnya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah mengacu pada UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta PP No. 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah. Regulasi ini memberikan kepastian prosedural terkait tahapan dan pelaksanaan pengadaan tanah. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara telah dilakukan secara efisien dan efektif sesuai kebutuhan pembangunan daerah. Transparansi, Keterbukaan, dan Persaingan dalam Pengadaan Aset.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa transparansi pengadaan aset tanah dijamin melalui penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang berbasis studi kelayakan. Apabila terdapat keberatan dari masyarakat, tersedia mekanisme hukum untuk

mengajukan keberatan melalui prosedur yang telah diatur. Hal ini menegaskan adanya keterbukaan dalam proses, meskipun pengadaan tanah tidak sepenuhnya bersifat terbuka karena dilakukan melalui mekanisme konsultasi publik dan koordinasi dengan instansi terkait, termasuk BPN. Di sisi lain, persaingan dalam pengadaan tanah lebih bersifat negosiasi antara pemerintah dengan masyarakat pemilik lahan terkait penentuan nilai ganti rugi. Meskipun bukan persaingan dalam arti lelang terbuka, mekanisme ini memperlihatkan adanya kepentingan yang saling berhadapan: pemerintah berusaha menekan biaya, sementara masyarakat berupaya memperoleh kompensasi maksimal. Mekanisme penilaian nilai ganti kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) guna memastikan keadilan bagi kedua belah pihak. Akuntabilitas dan Pengamanan Aset Pengadaan tanah dinilai telah memenuhi prinsip akuntabilitas, karena seluruh proses berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, pengamanan aset dilakukan melalui dua pendekatan. Pertama, pengamanan fisik berupa pemasangan patok tanda batas dan plang nama aset pemerintah. Kedua, pengamanan hukum dengan program sertifikasi tanah aset yang memberikan kepastian hukum atas kepemilikan dan mencegah klaim dari pihak lain.

Adapun faktor pendukung dan penghambat dalam perencanaan aset tanah daerah Kabupaten Kutai Kertanegara dalam aspek internal, faktor pendukung utama adalah bahwa pengelolaan aset tanah merupakan program prioritas daerah yang sudah tertuang dalam dokumen Renstra dan Renja OPD. Faktor eksternal pendukung meliputi dukungan dari BPKAD dalam perencanaan dan penganggaran, komitmen Bupati sebagai kepala daerah, serta keterlibatan BPN, kecamatan, kelurahan, dan OPD lain dalam memperkuat dasar hukum aset pemerintah. Namun demikian, terdapat sejumlah faktor penghambat. Secara internal, hambatan utama adalah keterbatasan jumlah SDM, sarana, dan prasarana. Secara eksternal, kendala meliputi aset tanah yang belum tercatat oleh OPD, tidak adanya saksi batas, ketiadaan patok, penguasaan lahan oleh masyarakat, serta dokumen yang hilang atau tidak lengkap. Hambatan tersebut mengganggu proses sertifikasi karena ketiadaan dokumen menjadi penghalang dalam pengajuan ke BPN. Terkait efisiensi dan efektivitas, pengadaan aset tanah dinilai telah berjalan sesuai kebutuhan dengan berpedoman pada regulasi, khususnya UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta PP No. 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

Temuan jurnal pada judul jurnal *Optimal investment strategy for asset-liability management with a defaultable bond under stochastic default intensity* penulis : Jian Pan & Xiangying Zhou dengan jurnal yang penulis tulis adalah Temuan utama dalam jurnal Scopus menunjukkan bahwa pengelolaan aset liabilitas yang melibatkan obligasi berisiko gagal bayar (*defaultable bond*) dapat dioptimalkan melalui perumusan strategi investasi yang tepat. Hasil penelitian tersebut menegaskan bahwa parameter risiko gagal bayar dan tingkat pemulihan (*recovery rate*) memiliki pengaruh signifikan terhadap alokasi aset, serta bahwa penyertaan defaultable bond mampu meningkatkan peluang investasi dan efisiensi pasar. Dengan demikian, temuan jurnal ini menekankan pentingnya pengelolaan aset yang berbasis perhitungan risiko dan model matematis untuk mencapai hasil yang optimal. Sebaliknya, temuan penelitian pengelolaan aset tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara

menunjukkan bahwa aset tanah pemerintah daerah telah dikelola secara sistematis dan sesuai dengan regulasi yang berlaku, namun belum mencapai tingkat optimalisasi yang diharapkan. (Zhou, 2024) Kendala utama yang ditemukan meliputi keterbatasan sumber daya manusia, sarana prasarana, serta permasalahan administratif seperti aset yang belum tercatat dan tanah pemerintah yang dikuasai oleh masyarakat. Dengan demikian, hasil penelitian ini menekankan bahwa kepatuhan terhadap regulasi saja belum cukup tanpa didukung oleh kapasitas kelembagaan, koordinasi, dan pemanfaatan teknologi.

Perbandingan kedua temuan tersebut menunjukkan persamaan pada pengakuan bahwa pengelolaan aset baik dalam konteks keuangan maupun aset tanah publik belum optimal apabila tidak didukung oleh pengelolaan risiko dan kapasitas pengelola yang memadai. Namun, perbedaannya terletak pada fokus temuan: jurnal Scopus menyoroti optimalisasi aset melalui pendekatan teknis dan kuantitatif yang terbukti meningkatkan efisiensi, sedangkan penelitian aset tanah lebih menekankan pada temuan kendala struktural dan administratif yang menghambat optimalisasi meskipun kerangka regulasi telah tersedia.

Kemudian ada pula temuan dari penelitian jurnal yang berjudul *analysis of legal instruments and policy implementation for improving regional asset management in riau province*, penulis : Roby Syafutra, Bahrullah Akbar, Tjahjo Suprajogo, Wangsih. Temuan utama dalam jurnal mengenai pengelolaan aset daerah di Provinsi Riau menunjukkan bahwa permasalahan pengelolaan aset masih terjadi secara menyeluruh di hampir seluruh tahapan siklus manajemen aset, mulai dari perencanaan, administrasi, pemanfaatan, hingga pengawasan. Temuan tersebut menegaskan adanya kelemahan kepatuhan terhadap regulasi, keterbatasan infrastruktur teknologi informasi, dokumen kepemilikan yang tidak lengkap, rendahnya tingkat sertifikasi tanah, serta kekurangan sumber daya manusia yang kompeten. Akibatnya, banyak aset daerah berada dalam kondisi tidak termanfaatkan secara optimal dan berpotensi menimbulkan risiko hukum serta kerugian daerah. Sementara itu, temuan penelitian di Kabupaten Kutai Kartanegara menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah pemerintah daerah telah dilaksanakan secara sistematis dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, mencakup tahapan perencanaan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pengawasan. Namun demikian, penelitian ini juga menemukan adanya kendala yang menghambat optimalisasi, seperti keterbatasan sumber daya manusia, sarana dan prasarana, permasalahan administrasi aset yang belum tercatat, serta tanah milik pemerintah yang dikuasai oleh masyarakat. Dengan demikian, meskipun secara normatif pengelolaan aset telah berjalan sesuai regulasi, efektivitas dan optimalisasinya belum sepenuhnya tercapai. Jika dibandingkan, kedua penelitian memiliki kesamaan temuan pada aspek adanya kendala struktural dan administratif, khususnya terkait keterbatasan sumber daya manusia, dokumentasi aset, dan pemanfaatan teknologi informasi. Namun, perbedaannya terletak pada tingkat implementasi regulasi. Jurnal Provinsi Riau menekankan bahwa pengelolaan aset masih menghadapi masalah serius akibat lemahnya kepatuhan hukum dan sistem pengelolaan, sedangkan penelitian Kabupaten Kutai Kartanegara menunjukkan bahwa regulasi telah dijalankan secara sistematis, meskipun masih menghadapi hambatan dalam aspek teknis dan kapasitas kelembagaan. (Roby Syafutra)

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa tata kelola aset tanah pemerintah di Kabupaten Kutai Kartanegara pada prinsipnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku. Pemerintah daerah telah menerapkan mekanisme pengelolaan aset yang meliputi perencanaan, pencatatan, pengamanan, dan pemanfaatan aset tanah sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan barang milik daerah. Hal ini menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum atas aset tanah yang dimiliki pengelolaan aset tanah juga menjadi faktor penting guna mendukung tata kelola aset yang profesional dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asman, A., Akram, H., & Mt, A. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa. *Assets: Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 6. <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/assets/article/view/1598>
- Fadilah, R. M., & Lutfi, A. (2017). Asset Management Analysis Of Dki Jakarta Province (A Study On Land Assets In The 2015 Budget Year). *Proceedings Of The International Conference On Administrative Science, Policy And Governance Studies (Icas-Pgs 2017) And The International Conference On Business Administration And Policy (Icbap 2017)*, 167. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>
- Gorby, A., Hamdi, M., Mulyati, D., & Arsyad, R. (2023). Implementasi Kebijakan Tanah Adat Dan Hak-Hak Adat Di Atas Tanah Di Provinsi Kalimantan Tengah. *Perspektif*, 12(4), 1344–1360. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v12i4.10324>
- Hasanah, S., Kh, J., Dahlan, A., Mataram, K., Mataram, K., & Tenggara, N. (2014). *Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Absolut Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah*. 220–233. <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/alldi/article/view/14740/7342>
- Hengki, A. (2021). *Penguasaan Dan Pengelolaan Tanah Pemerintah (Konsep Dan Dialektika Dalam Sistem Hukum Indonesia)*. Pt. Raja Grafindo Persada.
- Hidayat, R. (2023). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Tanah Dalam Mempertahankan Opini Wtp Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan*. <http://eprints.ipdn.ac.id/15130/>
- Khairani, A. I., & Manurung, W. R. A. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Case Study*. Trans Info Media.
- Krisindarto, A., Pemeriksa, B., Republik, K., Perwakilan, I., Timur, K., & Pusat, J. (2012). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 8(4), 403–411. <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1396872&val=1260>

&Title= Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang

- Mulyani, E., Rachmina, D., & Kusnadi, N. (2016). Strategi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Provinsi Banten. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 8(1).  
<https://Journal.Ipb.Ac.Id/Index.Php/Jurnalmpd/Article/Download/24658/16067/>
- Nooraini, A., Mamulak, C. D. R. R., & Sinurat, M. (2022). Pengelolaan Aset Tetap Dalam Mewujudkan Opini Wajar Tanpa Pengecualian Di Kabupaten Timor Tengah Utara. *Jurnal Terapan Pemerintahan Minangkabau*, 2(1), 1–11.  
<https://doi.org/10.33701/jtpm.v2i1.2442>
- Nurdin, I. (2019). *Kualitas Pelayanan Publik (Perilaku Aparatur Dan Komunikasi Birokrasi Dalam Pelayanan Publik)* (Lutfiah (Ed.)). Media Sahabat Cendikia.
- Sanjaya, D. F. (2019). Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Daerah (Studi Kasus Pengelolaan Kebun Binatang Surabaya). *Media Iuris*, 2(1), 27.  
<https://doi.org/10.20473/mi.v2i1.13215>
- Siregar, D. D. (2019). *Manajemen Aset (Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai Ceo's Pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah)*. Gramedia Pustaka Utama.
- Suburiana, E. W. (2022). *Optimalisasi Pengamanan Aset Tanah Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Milik Pemerintah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat*.