

**STRATEGI, PERMASALAHAN, DAN SOLUSI
OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET TANAH
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

SHOFIA NISRINA PUTRI

NIT. 20293615

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

The management of regional assets based on the principles of transparency, effectiveness, efficiency, and accountability has certainly become an obligation to provide more optimal public services. However, even though there have been regulations specifically set for the management of regional assets or goods, there are still problems that have not been implemented properly. One of the problems that often occurs in the implementation of regional asset management is in the process of securing assets. The management of fixed assets in the form of land in Bojonegoro Regency still has several problems, especially in securing its land assets.

This study examines the optimization of land asset security, issues, and solutions implemented by the Bojonegoro Regency Government. The research method used is a descriptive qualitative method with data analysis techniques in the form of data reduction, data presentation, and conclusion. Based on the results of the research conducted, it is known that in its implementation it has been carried out by applicable regulations both in terms of physical security, administration, and law. However, in its implementation there are still several obstacles and problems that occur due to lack of supervision of the physical land assets, data updates related to data information have not been carried out, as well as lack of awareness of regional apparatus organizations and the existence of several land assets claimed by the community. In facing these various problems, the Bojonegoro Regency Government requires appropriate strategies and solutions.

Keywords: Asset Management, Asset Security, Land Assets

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT	xiv
INTISARI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
F. Keaslian Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Landasan Teori.....	13
B. Kerangka Pemikiran.....	22
C. Pertanyaan Penelitian	24
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Populasi, Sampel, Teknik Pengambilan Sampel.....	26
D. Definisi Operasional Konsep	27
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV GAMBARAN UMUM	39
A. Gambaran Umum Kabupaten Bojonegoro.....	39
B. Profil Kantor Badan Pengelolaan Daerah Kabupaten Bojonegoro	41
C. Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro	46

BAB V STRATEGI OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO	53
A. Prosedur dan Strategi Pengamanan Fisik.....	56
B. Prosedur dan Strategi Pengamanan Administrasi	60
C. Prosedur dan Strategi Pengamanan Hukum.....	66
BAB VI PERMASALAHAN DALAM OPTIMALISASI PENGAMANAN ASET TANAH PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO	72
A. Permasalahan Pengamanan Fisik dan Faktor Penyebabnya.....	73
B. Permasalahan Pengamanan Administrasi dan Faktor Penyebabnya	75
C. Permasalahan Pengamanan Hukum dan Faktor Penyebabnya	81
BAB VII UPAYA YANG DITERAPKAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO DALAM MENGHADAPI PERMASALAHAN PADA PENGAMANAN ASET TANAH	84
A. Solusi dan Upaya Pengamanan Fisik.....	85
B. Solusi dan Upaya Pengamanan Administrasi	86
C. Solusi dan Upaya Pengamanan Hukum	88
BAB VIII PENUTUP.....	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA.....	93
LAMPIRAN	96

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kebijakan Negara tentang pengaturan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menyatakan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Hal ini diperkuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau dikenal dengan UUPA, yang memberikan dasar hukum untuk pelaksanaan kebijakan pengelolaan tanah.

Sebagai bagian dari kewenangan negara berdasarkan hak penguasaan negara, pengelolaan tanah diatur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA. Pasal ini menyatakan bahwa tujuan pengelolaan pertanahan adalah untuk memastikan kepastian hukum dalam hubungan hukum antara individu dengan bumi, air, dan ruang angkasa, serta tindakan hukum yang terkait dengan sumber daya alam tersebut. Kegiatan pengelolaan pertanahan bertujuan untuk menciptakan keteraturan dalam administrasi dan pengelolaan tanah, yang berdampak langsung maupun tidak langsung pada keberlanjutan pembangunan di Indonesia (Budi Aji, 2014).

Dalam pengadministrasian pertanahan tentunya meliputi tanah negara dan tanah hak. Tanah hak mencakup tanah yang dikuasai badan hukum maupun individu. Sementara itu, tanah negara adalah tanah yang belum dilekati oleh suatu hak serta dikuasai langsung oleh negara. Tanah negara berbeda dengan tanah aset pemerintah. Tanah aset pemerintah merupakan tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah, baik pusat maupun daerah. Harsono dalam Budi Aji (2014) menyatakan bahwa tanah aset pemerintah dikategorikan sebagai tanah hak serta merupakan aset negara dengan penguasaan fisiknya pada instansi terkait, sementara penguasaan hukumnya berada pada Menteri Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1965, aset tanah pemerintah merupakan salah satu objek dalam pendaftaran tanah yang

penguasaannya dilimpahkan pada instansi pemerintah daerah, baik pada pusat maupun pada daerah, berupa hak pengelolaan dan hak pakai. Kewenangan pemerintah daerah untuk mengelola aset daerah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Berdasarkan hal tersebut, instansi pemerintah daerah tentunya memiliki wewenang untuk mengelola aset daerah yang berada di wilayahnya.

Pengelolaan tersebut mencakup semua tindakan dan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan tujuan mengelola, memelihara, mengalokasikan, dan mengoptimalkan aset yang dimilikinya. Dalam konteks pengelolaan tanah aset daerah berpedoman dengan prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*), diharapkan dapat terciptanya mekanisme pengelolaan aset daerah yang memadai, informatif, transparan, serta akuntabel (Suwanda, 2013). Barang milik daerah atau aset daerah tersebut berfungsi sebagai alat dalam pelaksanaan pemerintahan dan menunjang pelayanan kepada masyarakat atau pemangku kepentingan (Suwanda, 2013).

Aset atau barang milih daerah yang dikelola pemerintah tersebut meliputi tanah ataupun bangunan gedung yang dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah, serta kekayaan khas daerah. Dalam pelaksanaan pengelolaan aset telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan didukung oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang memaparkan terkait mekanisme pengelolaan keuangan serta aset daerah secara detail.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Pasal dalam 296 ayat (1) dijelaskan mengenai pengelola barang, pengguna barang atau kuasa pengguna barang yang diharuskan untuk melaksanakan proses pengamanan aset atau barang milik daerah yang berada dala penguasaan pemerintah daerah tersebut. Kemudian, pada ayat (2) dinyatakan bahwa pengamanan barang milik daerah yang dimaksud dalam ayat (1), mencakup :

1. pengamanan fisik;
2. pengamanan administrasi;

3. pengamanan hukum

Menurut Suwanda (2013), upaya pengamanan barang milik daerah pada dimensi pengamanan secara fisik dilakukan dengan memberikan perlindungan pada fisik aset tanah dengan tujuan aset tanah daerah tetap aman dan dalam kondisi terjaga. Pengamanan fisik bertujuan untuk mencegah penurunan fungsi dan nilai tanah, serta bertujuan agar masyarakat mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai pemerintah daerah. Kemudian, terkait pengamanan administrasi yang dilakukan meliputi tahapan pendokumentasian, pembukuan, inventarisasi, pelaporan, serta penyimpanan dokumentasi kepemilikan. Selain itu, penatausahaan juga dilakukan pada kegiatan penyimpanan barang bukti surat-surat kepemilikan serta inventarisasi barang secara berkala atau setiap periode tertentu.

Aset tanah merupakan salah satu bagian dari aset tetap yang dimiliki pemerintah daerah dan berkontribusi pada sumber penerimaan daerah. Aset ini dapat dipergunakan dan bermanfaat dengan baik, seperti dapat dilakukan sewa ataupun melakukan kerja sama dengan pihak lain, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020. Oleh sebab itu, aset tanah harus dikelola dan diamankan secara optimal karena dapat memberikan kontribusi yang besar untuk pemerintah daerah, baik sebagai salah satu sumber pendapatan maupun sebagai dasar dalam penyusunan laporan keuangan.

Pengelolaan aset daerah yang berprinsip transparan, efektif, efisien, dan akuntabel tentunya telah menjadi kewajiban dalam rangka pelayanan masyarakat yang lebih optimal. Namun, meski telah terdapat aturan yang telah ditetapkan secara khusus pengelolaan aset atau barang milik daerah hingga saat ini masih saja terdapat permasalahan dan belum terlaksana dengan baik. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah yaitu dalam proses pengamanan aset.

Dari segi administrasi, masih sering didapati bahwa aset yang dicatat oleh pemerintah daerah tidak didukung dokumen legal yang memadai (Suwanda, 2013). Selain itu, kurang optimalnya pengamanan aset tanah dalam pengamanan hukumnya juga dapat menimbulkan permasalahan yang berdampak besar. Permasalahan dalam kepemilikan aset tanah yang belum

bersertipikat tersebut akan memicu terjadinya penyerobotan tanah atau adanya klaim dari pihak lain karena status hukum yang belum jelas atas tanah tersebut.

Kabupaten Bojonegoro adalah daerah yang berada di Provinsi Jawa Timur dengan jumlah aset daerah yang cukup melimpah khususnya pada aset tetap yang dimilikinya. Namun, dalam pengelolaan aset tetapnya Kabupaten Bojonegoro masih terdapat beberapa permasalahan yang terjadi terutama dalam pengamanan aset tanahnya. Berdasarkan informasi yang didapatkan dari Kepala Bidang Aset Daerah di Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Bojonegoro didapati informasi bahwa berkaitan dengan pengamanan aset secara hukum yang berupa sertifikasi tanah aset pemerintah daerah Kabupaten Bojonegoro belum sepenuhnya terlaksana dengan baik, dikarenakan pada kenyataannya belum semua tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro telah bersertipikat.

Kepala Bidang Aset Daerah BPKAD Kabupaten Bojonegoro menyatakan bahwa masih terdapat aset tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang belum disertifikasi, diketahui dari 1462 bidang tanah aset yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, sebanyak 1351 (92,40%) bidang sudah disertipikatkan sementara 111 (7,60%) bidang tanah masih belum disertipikatkan. Permasalahan dalam kepemilikan aset tanah yang belum bersertipikat tersebut dinilai dapat memicu adanya penyerobotan tanah oleh pihak lain karena status hukum yang belum jelas akan tanah tersebut.

Selain itu, proses pengamanan aset tanah juga terkendala dengan terdapatnya beberapa aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bojonegoro yang ditinggali oleh masyarakat sehingga proses sertifikasi menjadi terhambat. Tercatat bahwa sejak tahun 2018 terdapat 10 bidang tanah yang diketahui ditempati oleh warga dan hingga saat ini 5 diantaranya telah diselesaikan, sedangkan 5 lainnya masih ditinggali oleh masyarakat. Adanya persoalan tersebut menunjukkan bahwa pengamanan secara fisik maupun hukum dari aset tanah tersebut belum terlaksana secara optimal.

Masalah lainnya juga terjadi pada pengamanan administrasi diantaranya yaitu data dalam inventarisasi aset belum seluruhnya lengkap, dalam keseluruhan data aset tanah yang telah dicatat masih terdapat data bidang tanah

yang belum dilengkapi dengan koordinat titik lokasi. Diketahui informasi dari *staff* BPKAD Kabupaten Bojonegoro bahwa pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A yaitu terkait aset tanah pada data koordinat bidang tanah yang dimiliki oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Bojonegoro hanya memiliki 474 data koordinat lokasi bidang tanah dari keseluruhan tanah aset yaitu 1462 bidang tanah.

Hal tersebut tentunya menunjukkan adanya permasalahan dan belum pengamanan aset tanah pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang masih kurang optimal baik dari segi pengamanan fisik aset tanah, administrasi dan hukumnya. Dapat disimpulkan bahwa, pengamanan pada aset tanah milik pemerintah Kabupaten Bojonegoro dinilai belum terlaksana secara optimal. Berdasarkan permasalahan diatas, dapat dikatakan bahwa adanya langkah strategis yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Bojonegoro memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pengamanan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro demi terwujudnya tertib administrasi pada Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih dalam mengenai strategi yang diterapkan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dalam pelaksanaan optimalisasi pengamanan aset tanahnya pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Selain itu, peneliti juga akan mengkaji permasalahan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah, serta solusi yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan tersebut. Dengan demikian, penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu **“Strategi, Permasalahan dan Solusi Optimalisasi Pengamanan Tanah Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana strategi yang telah diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam proses optimalisasi pengamanan aset tanahnya?
2. Apa saja permasalahan utama dalam pelaksanaan optimalisasi pengamanan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro?

3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam menghadapi permasalahan pada pengamanan tanah asetnya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai antara lain sebagai berikut :

1. Mendeskripsikan strategi yang diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam proses optimalisasi pengamanan aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro
2. Mengetahui permasalahan utama dalam pelaksanaan optimalisasi pengamanan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam menghadapi permasalahan pada pengamanan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi beberapa pihak terutama hal praktis dan teoritis

1. Manfaat Teoritis
 - a. Bagi akademis, diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan terutama terkait tentang pengelolaan aset pemerintah daerah khususnya dalam optimalisasi pengamanan tanah aset Pemerintah Daerah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional dan Bagi Pemerintah Daerah
Secara praktis, dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan dalam mengambil kebijaksanaan serta strategi di bidang pertanahan, khususnya mengenai pengamanan aset tanah, permasalahan yang terjadi dalam pengamanan aset tanah, dan upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten dan Kantor Pertanahan agar tanah aset daerah dapat optimal dalam pengamanan aset

tanahnya baik dalam pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukumnya.

- b. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan mampu memperluas pengetahuan seputar aset milik daerah khususnya dalam optimalisasi pengamanan tanah aset pemerintah daerah.
- c. Bagi Penulis

Untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi di bidang keilmuan Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta sehingga memperoleh gelar Sarjana Terapan di bidang pertanahan dan sebagai pengalaman penulis dalam menyusun suatu karya ilmiah.

F. Keaslian Penelitian

Sebagai bahan pertimbangan untuk membuktikan keaslian penelitian ini, perlu dilakukan suatu langkah dengan cara membandingkan penelitian ini dengan penelitian serupa terkait “Strategi, Permasalahan dan Solusi Optimalisasi Pengamanan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro”. Berdasarkan penelusuran baik melalui literatur dan internet ditemukan beberapa penelitian serupa yang telah dilaksanakan terlebih dahulu, antara lain sebagai berikut:

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Lokasi Penelitian	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian	Perbedaan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
a. Pramono Budi (Skripsi Program Studi Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional) b. 2014 c. Kabupaten Jepara	Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan. (Skripsi Program Studi D-IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan ,kendala,dan solusi dalam pengelolaan tanah aset Pemerintah di Kabupaten Jepara guna mendukung ketertiban administrasi pertanahan pada praktiknya	Metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif	1. Implementasi pengelolaan tanah aset pemerintah Kabupaten Jepara dalam menunjang tertib administrasi pertanahan meliputi tiga hal yaitu pengadministrasian, pengamanan, pemeliharaan, dan pengawasan. 2. Dalam menunjang tertib administrasi pertanahan terdapat 3 kendala yaitu internal Pemkab Jepara dan internal Kantah Kabupaten Jepara, serta kendala eksternal.	- Lokasi Penelitian - Berfokus pada pelaksanaan , kendala, dan solusi dalam pengelolaan tanah aset
a. Kemala Nur Shabrina b. 2014 c. Kota Surabaya	Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya (Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik Unversitas Airlangga)	Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan efektivitas pengamanan dalam mewujudkan akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya dan untuk mengetahui faktor-faktor yang menunjang dan menghambat keefektivan pengamanan asetnya.	Metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif	1. Pelaksanaan pengamanan aset Pemerintah Kota Surabaya baik secara administratif, fisik, maupun hukum berjalan tidak efektif namun akuntabel. 2. Terdapat permasalahan belum terinventarisirnya aset tanah milik Pemerintah Kota Surabaya yang akurat dalam SIMBADA, kurangnya sumber daya aparatur pengamanan fisik.	- Lokasi Penelitian - Berfokus pada pengamanan keseluruhan aset pemerintah daerah
a. Made Rosdiana Putra b. 2017 c. Kabupaten Karangasem Provinsi Bali	Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali (Skripsi Program Studi D-IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional)	Mengetahui penyebab aset Pemerintah belum bersertipikat dan upaya Pemerintah dan Kantor Pertanahan agar tanah aset daerah dapat disertifikasi seluruhnya serta pemanfaatan lebih optimal	Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif.	1. Ketidakjelasan aset akibat dokumen bukti kepemilikan yang tidak lengkap saat proses hibah dari atas nama Pemerintah Provinsi Bali ke atas nama Pemerintah Kabupaten Karangasem 2. Adanya sengketa/klaim dari pihak lain terhadap tanah aset daerah.	-Lokasi Penelitian -Fokus penelitian hanya pada proses pensertipikatan tanah aset (Pengamanan Hukum)

Bersambung.....

Lanjutan Tabel 1

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
a. Putri Khusumawar dhani b. 2018 c. Kota Serang	Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang (Skripsi Program S1, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru)	Mengetahui manajemen aset tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang	Metode penelitian deskriptif kualitatif	1. Hasil penelitian menunjukkan proses inventarisasi aset, belum berjalan dengan baik karena belum sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan diketahui bahwa Pemerintah Daerah Kota Serang mendapatkan opini Wajar Dengan Pengecualian dari BPK RI.	- Lokasi - Berfokuskan pada manajemen aset tanah daerah
a. Fitri Wulandari b. 2019 c. Kabupaten Kepulauan Meranti	Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti (Skripsi Program S.1, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru)	Mengetahui Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah dan hambatannya pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti	Metode penelitian deskriptif kualitatif	1. Hambatan dalam pengelolaan aset daerah berupa tanah Kabupaten Kepulauan Meranti yang masih belum berjalan maksimal. 2. Dalam aspek pengamanan terdapat beberapa bidang tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Meranti yang belum bersertipikat sejumlah 414 persil dari jumlah tanah 606 persil	- Lokasi Penelitian - Berfokuskan pada pengelolaan tanah aset daerah
a. Nurul Jannah Lailatul Fitria dan Husni Mubaroq b. 2021 c. Kota Probolinggo	Strategi pengelolaan aset daerah Kota Probolinggo (Studi kasus: Plaza Probolinggo menjadi asset Pemerintah Kota Probolinggo) (Jurnal Studi Sosial Gulawentah)	Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bentuk strategi pengelolaan aset daerah di Kota Probolinggo oleh BPPKAD terkait aset Plaza Probolinggo	Metode kualitatif deskriptif	Strategi pengelolaan aset daerah di Kota Probolinggo mengikuti prinsip dasar pengelolaan aset, yakni ada Subbidang Perencanaan Kebutuhan BMD, Subbidang Penatausahaan BMD dan Subbidang Pengamanan BMD. Masing-masing subbidang memiliki tugas dan tanggung jawab masing-masing	- Lokasi Penelitian - Fokus penelitian pada pengelolaan aset, khususnya terkait Plaza Probolinggo
a. Rizki Nurul Azizah b. 2023 c. Kota Bandung	Pengamanan aset Tanah Milik Pemerintah Daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bandung (Skripsi Program S.1, Universitas Islam Negeri Sunan	Mengetahui pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Aset Daerah (BKAD) Kota Bandung	Metode penelitian kualitatif deskriptif	1. Pengamanan aset tanah sudah cukup optimal, berdasarkan hasil realisasi target proses sertifikasi aset tanah yang terus mencapai target. 2. Namun, masih terdapat aset tanah yang belum lengkap bukti kepemilikannya, data di lapangan dengan	- Lokasi Penelitian

Lanjutan Tabel 1

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Gunung Djati Bandung)			dokumen seringkali berbeda. 3. Beberapa aset tanah masih ada yang tidak diketahui luasannya. 4. adanya kasus sengketa aset tanah oleh pihak lain serta tanah yang belum tersertifikasi masih begitu banyak dari total aset tanah.	
a. Taj Hanun Arsyalhaq (Skripsi Program Studi Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional) b. 2023 c. Kabupaten Jember	Strategi Kolaborasi antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Jember)	penyelesaian atas kendala tersebut yang dilakukan kantor pertanahan dan pemerintah daerah dalam peningkatan sertifikasi aset pemerintah daerah	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	1. Adanya permasalahan manajemen dalam proses sertifikasi aset, seperti keterbatasan sumber daya manusia pada setiap instansi berkenaan, persyaratan permohonan sertifikasi yang belum lengkap, serta permasalahan mengenai obyek permohonan sertifikasi aset. 2. Solusi penambahan tenaga administrasi, penunjukan pelaksana tugas pada jabatan tertentu, pemilahan permohonan sertifikasi aset, serta komunikasi dan koordinasi antara instansi pengelola aset dan kantor pertanahan guna memperlancar proses sertifikasi aset.	- Lokasi Penelitian Fokus penelitian hanya pada proses sertifikasi tanah (Pengamanan Hukum) - Menggunakan tinjauan teori <i>man, machine, material, money</i> dan <i>method</i>
a. Iyan Nanda Saputra b. 2023 c. Kabupaten Bandung	Pengelolaan Aset Tetap Daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Bandung	Bertujuan untuk mengetahui Tata Kelola atau Pengelolaan Aset tetap yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset daerah Kabupaten Bandung.	Metode Kualitatif deskriptif	1. Tata Kelola atau Pengelolaan Aset tetap yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset daerah Kabupaten Bandung sudah berjalan dengan baik namun pada proses Legal Audit kurang berjalan dengan baik.	- Lokasi Penelitian - Mengacu pada teori Doli D. Siregar - Berfokus pada 5 tahapan kerja yakni Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset dan dilakukan Pengawasan serta Pengendalian Aset

Bersambung.....

Lanjutan Tabel 1

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
a. Shofia Nisrina Putri b. 2024 c. Kabupaten Bojonegoro	Strategi, Permasalahan, dan Solusi Optimalisasi Pengamanan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro	Tujuan dari penelitian yang akan dilaksanakan yaitu untuk mendeskripsikan strategi yang diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam proses pengamanan aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dan mengetahui permasalahan utama dalam pelaksanaan pengamanan tanah aset serta upaya penganggulangan permasalahan tersebut.	Metode Kualitatif deskriptif	Hasil yang diharapkan dalam penelitian ini yaitu dapat memberikannya gambaran menyeluruh mengenai strategi dan mekanisme Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam melakukan pengamanan asetnya baik dari segi fisik, administrasi, maupun hukumnya dan dapat dideskripsikannya permasalahan yang terjadi serta upaya penanggulangan dalam pengamanan aset tanah pemerintah daerah kabupaten Bojonegoro.	

Sumber : Hasil Olahan Peneliti, 2024

Berdasarkan analisis terhadap beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan terdapat perbedaan signifikan terkait lokasi penelitian, fokus penelitian dan teori yang digunakan. Objek dalam penelitian ini terfokus pada aset tetap berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dengan menggunakan teori pengamanan barang milik daerah menurut (Suwanda, 2013) yaitu pengamanan aset tanah yang dilakukan dengan lingkup pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum dan disesuaikan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Penelitian ini akan mendeskripsikan profil aset tanah Kabupaten Bojonegoro kemudian menjabarkan bagaimana strategi, permasalahan dan solusi dalam optimalisasi pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro. Selain itu, penelitian akan menganalisis permasalahan utama dalam optimalisasi

pengamanan aset tanah baik dari sisi pengamanan secara fisik, administrasi, dan hukumnya, serta upaya apa saja yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dalam mengatasi permasalahan tersebut. Metode Penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Dengan adanya kebaruan lokasi, penggunaan teori dan fokus penelitian, maka peneliti meyakini bahwa kebaruan atau keaslian penelitian ini sangat terjamin.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Strategi optimalisasi pengamanan aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dilaksanakan berdasarkan Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
 - a. Prosedur pengamanan aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Bojonegoro melalui pengamanan secara fisik, administrasi, hukum.
 - b. Dalam pelaksanaannya telah dilakukan sesuai dengan SOP yang berlaku baik secara pengamanan fisik, administrasi, dan hukumnya. Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kendala yang terjadi.
2. Dalam upaya optimalisasi pengamanan aset tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro masih terdapat beberapa permasalahan yang memerlukan perhatian khusus baik dari pengamanan fisik, administrasi, dan hukumnya.
 - a. Terdapat beberapa kendala yang terjadi seperti pada pengamanan fisik pemasangan tanda kepemilikan dan pagar batas belum seluruhnya dilakukan pada aset tanah, beberapa papan nama aset tanah hilang atau rusak dan penjagaan secara langsung belum dilakukan pada aset tanah. Pada pengamanan administrasi, masih terdapat beberapa kendala seperti terdapatnya pencatatan data aset yang belum lengkap dan adanya pencatatan ganda. Kemudian, pada pengamanan hukum masih terdapat 111 bidang tanah dari 1462 bidang tanah yang belum sertifikasi serta adanya 5 bidang tanah ditinggali masyarakat yang menyebabkan terhambatnya proses sertifikasi pada beberapa aset tanah tersebut.
 - b. Faktor penyebab adanya permasalahan dalam pengamanan aset tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro yaitu kurangnya

pengawasan terhadap fisik aset tanah, terdapat pencatatan data terkait informasi aset tanah yang belum diperbarui, kurangnya kesadaran OPD dalam pencatatan data aset tanah serta adanya beberapa aset tanah yang ditinggali masyarakat yang menyebabkan terhambatnya proses sertifikasi pada beberapa aset tanah.

3. Upaya yang diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro dalam menghadapi permasalahan yang ada yaitu pada pengamanan fisik, melakukan pemanfaatan tanah melalui perjanjian sewa untuk mencegah aset tanah menjadi terlantar. Pada permasalahan pengamanan administrasi pemerintah daerah melakukan pembinaan dan pelatihan, serta kegiatan rekonsiliasi. Kemudian, pada pengamanan hukum dengan melakukan rapat koordinasi dan perjanjian kerjasama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro terkait dengan percepatan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah.

B. Saran

1. Peningkatan pengawasan serta pemeliharaan fisik perlu dilakukan dengan meningkatkan frekuensi pengawasan dalam menjaga tanda kepemilikan dan batas tanah. Selain itu, penambahan sumber daya manusia (SDM) juga dapat membantu meningkatkan optimalisasi pengamanan aset secara fisik.
2. Optimalisasi pengamanan administrasi dapat dicapai melalui pengembangan sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi dan penyusunan peta persebaran aset tanah serta memberikan pembinaan serta pelatihan rutin kepada pengguna barang untuk memastikan data aset selalu diperbarui dan akurat.
3. Untuk percepatan proses sertifikasi aset, diperlukan adanya peningkatan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta melakukan sosialisasi dan mediasi dengan masyarakat yang menempati aset tanah pemerintah. Pembentukan tim khusus yang bertugas mempercepat proses sertifikasi juga menjadi langkah penting yang dapat dilakukan.
4. Selain itu, penambahan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten akan bidang pertanahan dan pelatihan berkelanjutan akan sangat membantu

dalam mengelola aset tanah secara efektif. Strategi pemanfaatan tanah sementara seperti penyewaan atau penggunaan produktif lainnya dapat mencegah aset menjadi terlantar dan tetap memberikan manfaat ekonomi. Dengan penerapan upaya tersebut, diharapkan pengamanan aset tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dapat lebih optimal, sehingga dapat menghindari permasalahan kepemilikan, pemanfaatan, dan potensi konflik di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alyfarrosi, T.H.A., 2023, Strategi Kolaborasi Antara Kantor Pertanahan Dan Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah; Studi Di Kabupaten Jember. Skripsi. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Azizah, R.N., 2023, Pengamanan aset Tanah Milik Pemerintah Daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bandung (*Doctoral dissertation*, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Bolendea, F.K., Ilat, V. and Warongan, J., 2017, 'Analisis Penggunaan Dan Penatausahaan Barang Milik Daerah Di Pemerintah Kota Manado'. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2).
- Budi Aji, Pramono, 2014, Implementasi Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Jepara Dalam Menunjang Tertib Administrasi Pertanahan. Skripsi. Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta
- Fitria, N.J.L. dan Husni, M., 2021, 'Strategi Pengelolaan Asset Daerah Kota Probolinggo (Studi Kasus: Plaza Probolinggo Menjadi Asset Pemerintah Kota Probolinggo)', *Gulawentah: Jurnal Studi Sosial*, Vol 6 (2).
- Hardani, dkk., 2020, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu
- Harsono, Boedi, 1986, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Irnita, 2021, Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Pasca Pengadaan Tanah (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bandar Udara Nanga Pinoh Kabupaten Melawi), Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Iskandar, A. D., 2011, Strategi Manajemen Aset Daerah Di Kabupaten Serang (Studi Di Dinas Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Serang), Skripsi, Serang: Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
- Jaya, I.M.L.M., 2020, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*. Yogyakarta: Anak Hebat Yogyakarta
- Kusumawardani, P., 2018, Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang. Serang: Universitas Sultan Agung Tirtayasa
- Mulyani E., Rachmina D. dan Kusnadi N., 2019, 'Strategi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Provinsi Banten', *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 8(1), doi: 10.29244/jurnal_mpd.v8i1.24658.

- Putra, M. R., 2017, *Problematika Pensertipikatan Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali*, Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Ramadhani, K.M., 2022, *Upaya pengamanan aset tanah milik Pemerintah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Bekasi* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Reeves, M., Love, C., & Tillmanns, P., 2012, *Your strategy needs a strategy. Harvard Business Review*.
- Sasriawan, 2021, *Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat*, Tesis, Universitas Hasanuddin, <http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/10511/>
- Sembiring, J., 2018, Dalam: Ria, *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara*. Jakarta: Prenadamedia Group, p. 106.
- Shabrina, K.N., 2014, 'Efektivitas Pengamanan Aset dalam Mewujudkan Akuntabilitas di Pemerintah Kota Surabaya', *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*, 2(1), pp.1-9.
- Siregar, Doli. D., 2015, *Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Siyoto, Sandu & Sodik, A., 2015, *Dasar Metodologi Penelitian Dr. Sandu Siyoto, SKM, M.Kes M. Ali Sodik, M.A.* 1. Dasar Metodologi Penelitian, 1–109.
- Sjafrizal, 2017, *Perencanaan Pembangunan Daerah dalam era Otonomi Daerah*. Depok: Rajagrafindo persada.
- Soleh, C., & Rochmansjah, 2010, *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung: Fokusmedia.
- Sugiyono, P.D., 2015, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*(Ke-21), Penerbit Alfabeta.
- Sukarman, H. and Prasetya, W.S., 2022, 'Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 10(2), pp.320-344.
- Suwanda, D., 2013, *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. PPM.
- Wulandari, Fitri, 2019, *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Retrieved from <https://repository.uinsuska.ac.id/21350/2/SKRIPSI%20FITRI%20WULANDARI.pdf>

Wulandari, Serly, 2014, 'Optimalisasi dalam Pengamanan dan Pemeliharaan Aset Tanah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak Kalimantan Barat', *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik*, Vol.3 No. 01.

PERATURAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodifikasi Barang Milik Daerah

Peraturan Pemerintah RI No.28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Pemerintah RI No.71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah No.12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Standar Operasional Prosedur Pengamanan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro