

**PENGELOLAAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH KOTA
PEKANBARU DI KELURAHAN PULAU KARAM
KECAMATAN SUKAJADI TAHUN 2012**

Oleh:

Oci Dian Wahyuni

Pembimbing: Dr. Hasanuddin, M.Si

Jurusan Ilmu Pemerintahan – Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. H.R. Soebrantas Km 12.5 Simp. Baru Panam Pekanbaru
28293 – Telp/Fax 0761-63277

Abstract

This study tried to find out how asset management Pekanbaru City Government-owned land in the Village of Karam Island District of the Year 2012 and actor Sukajadi inhibitors in the management of government-owned land assets Pekanbaru City Island in the Village of Karam District of Sukajadi 2012. The research is a descriptive qualitative research method. In the data collection researchers used observation, interview and documentation. By using key informants as a source of information about the study.

From the findings of the data obtained Asset Management Pekanbaru City Owned Land in the Village of Karam Island District of Sukajadi of 2012 consisted of an inventory of land assets that include team building inventory, the initial data collection, check fidik and matching initial data. In legalitas audit still found land not yet have the status of land titles, and an assessment of the assets that still need human resources with expertise in the assessment of the land assets, as well as optimalsiasi from the use of the asset is less clear, especially to land or buildings former Golkar building.

Inhibiting factors not optimal Land Asset Management at Island Village of Karam District of Sukajadi caused by several factors that affect the human resource that is not working optimally, inadequate infrastructure, non-performance of an inventory of assets on a regular basis, the budget is not too big, and the constraints of non another technical.

Keywords: Land Asset Management, Inventory, Legal Audit, Assessment, Optimizing Utilization

PENDAHULUAN

Pelaksanaan otonomi daerah yang berjalan saat ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 yang kemudian diubah menjadi Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 yang kemudian diubah menjadi Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, maka setiap daerah dapat lebih mengembangkan potensinya.

Sistem pengelolaan potensi daerah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah serta Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah. Peraturan tersebut menjelaskan bahwa barang milik daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD dan barang yang berasal dari perolehannya yang sah, yaitu barang yang diperoleh dari hibah atau sumbangan atau yang sejenis, barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang – undang yang berlaku, dan barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Aset daerah berupa tanah dan bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan daerah sehingga pengelolaannya perlu dilakukan

secara baik dan benar. Menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri No.29 Tahun 2002 Bab 1 pasal 1 aset daerah adalah semua harta kekayaan milik daerah baik barang berwujud maupun barang tidak berwujud.

Menurut Siregar (2004:518) Manajemen aset sendiri dibagi dapat dalam lima tahapan kerja, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset dan pengembangan SIMA (sistem informasi manajemen aset). Legal audit merupakan satu lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset. Permasalahan legal yang sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain.

Penilaian aset merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang

dikuasai pemda diidentifikasi dan dikelompokan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai. Untuk yang terakhir, adalah pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

Berdasarkan KEPMENPAN (Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara) Nomor 09/Kep/M.Pan.2003 “Inventarisasi adalah bagaimana mengelola aset atau barang milik pemerintah sejak diadakan, direncanakan, dipergunakan, dirawat, disitribusikan (disalurkan) hingga pemusnahan sampai disusutkan secara efektif dan efisien”. Tentunya keberadaan aset atau barang-barang milik daerah tersebut perlu diinventarisasi dan dilaporkan kepada pihak Sekretariat daerah kota masing-masing agar jelas peruntukan dan keberadaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selanjutnya kegiatan inventarisasi tersebut dilakukan dengan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menyebutkan Pengelolaan barang milik daerah meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan, dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pembiayaan; dan tuntutan ganti rugi.

Menurut Kepmendagri Nomor 152 Tahun 2004, Kepala Daerah merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah yang berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang daerah. Di dalam melaksanakan ketentuan ini, Kepala Daerah bertindak sebagai pemegang kekuasaan barang daerah yang dalam pelaksanaan tugasnya dibantu oleh :

1. Sekretaris Daerah sebagai pembantu pemegang kuasa barang yang bertanggung jawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi antar pejabat atau unsur pembantu pemegang kuasa barang daerah.
2. Kepala biro / bagian perlengkapan sebagai pembantu kuasa barang yang bertanggung jawab mengkoordinasikan penyelenggaraan pengelolaan barang daerah.
3. Kepala unit kerja sebagai penyelenggara pembantu kuasa barang yang berwenang dan

bertanggung jawab atas tertib administrasi barang daerah di lingkungan unit kerja masing-masing.

4. Pemegang barang yang bertugas menerima, menyimpan dan mengeluarkan barang daerah yang ada dalam pengurusannya atas perintah kepala unit kerja sebagai penyelenggara pembantu kuasa barang.
5. Pengurus barang yang bertugas pemakaian barang daerah dalam lingkungan unit kerja.

Berdasarkan surat tugas nomor 95/PP/VI/2012 pada tanggal 06 Juni 2012, sekretariat Daerah Kota Pekanbaru telah mengeluarkan surat perintah agar setiap kecamatan maupun kelurahan di Kota Pekanbaru termasuk Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru agar melakukan inventarisasi tanah milik Pemerintah selama 30 hari (tiga puluh) hari terhitung tanggal 11 Juni sampai dengan 10 Juli 2012 dengan tujuan pengelolaan aset tanah milik daerah tersebut dapat dikelola dengan baik sesuai dengan peruntukan dan manfaatnya.

Berdasarkan surat perintah tersebut Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi melaksanakan tugas inventarisasi aset tanah milik pemerintah Kota Pekanbaru dengan berkoordinasi pada bagian perlengkapan, dalam hal ini kegiatan inventarisasi tersebut dimulai dengan mendata aset-aset milik daerah tersebut, yaitu melakukan survey ke lokasi aset yang dimaksud, setelah pendataan hasil dari survey tersebut dikelompokkan menjadi dua kategori aset yaitu, aset yang memiliki status kepemilikan dan aset yang tidak memiliki status kepemilikan, setelah itu dilaporkan Pemerintah Kota

Pekanbaru tersebut kepada Sekretaris Daerah Kota Pekanbaru.

Di Lingkungan Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Pekanbaru sendiri masih ditemukannya beberapa kendala dalam melakukan inventarisasi atau pendataan aset tanah dan bangunan, di antaranya sumber daya manusia yang dipilih bekerja tidak optimal, orang-orang yang dipilih oleh kecamatan untuk melakukan penyusunan dan pendataan aset di lapangan bukan orang-orang yang ahli dalam bidang pengurusan aset.

Sehingga sumber daya manusia yang dipilih penempatannya tidak sesuai, karena Orang-orang yang dipilih tersebut banyak yang tidak mengerti tentang bagaimana cara pengurusan aset. Selain itu sarana dan prasarannya tidak memadai, seperti tidak adanya data base dan program untuk memudahkan pendataan aset. Dan anggaran yang tidak terlalu besar juga menjadi kendala dalam mengelola aset, karena anggaran yang dikeluarkan terlalu tanggung.

Adapun 14 wilayah pertanahan milik pemerintah kota pekanbaru yang ada di wilayah Kelurahan Pulau karam Kecamatan Sukajadi yang sudah berstatus hak pakai. Walaupun aset-aset tersebut sudah dikuasai oleh pemerintah kota, tetapi kenyataannya aset tanah dan bangunan di kelurahan pulau karam tersebut belum jelas bukti kepemilikannya, karena banyak aset yang tidak memiliki sertifikat tanah. Bahkan sertifikat tanahnya banyak yang sudah hilang dan tidak diurus kembali surat tanahnya. Dari ke-14 item dalam tabel tersebut tak satupun yang berstatus hak milik, hal ini tentu juga berakibat pada produktifitas asset tersebut.

METODE

Metode penelitian yang digunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu usaha mengumpulkan, menyusun dan menginterpretasikan data yang ada kemudian menganalisa data tersebut.

Penelitian ini penulis lakukan di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi. Adapun pemilihan lokasi penelitian adalah di wilayah Kelurahan Pulau Karam banyak terdapat aset tanah terlantar yang tidak dikelola maupun terinventaris secara baik.

Sampel penelitian dalam penelitian ini adalah sebanyak 4 orang. Informan dipilih berdasarkan penarikan sampel nonprobability yaitu dengan cara *purposive sampling* hanya orang-orang yang ahli dan mengerti tentang fenomena yang terjadi .

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Pekanbaru di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Tahun 2012

Aset daerah merupakan sumberdaya penting bagi pemerintah daerah sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola aset secara memadai. Salah satu aset tanah pemerintahan di wilayah Kelurahan Pulau Karam adalah tanah.

Tanah merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Namun disadari aset tanah

merupakan aset yang paling sulit dalam pengelolaannya. Hal ini karena tanah milik pemerintah atau pemerintah daerah banyak ragamnya dengan status penggunaan yang juga bermacam macam sehingga terjadi banyak kepentingan terhadap tanah tanah yang dimiliki oleh pemerintah. Adapun aset atau inventaris yang ada di Kelurahan Pulau Karam adalah berupa:

1. Tanah Kantor Dinas Pemadam Kebakaran
2. Tanah dan bangunan bekas Gedung Golkar
3. UPTD Dinas Pendidikan kota Kec.Sukajadi
4. Dinas Pendapatan Daerah
5. Dinas Koperasi
6. Dinas Perindustrian Perdagangan
7. SD 13
8. SD 14
9. SMPN 16
10. Kantor Camat Sukajadi
11. Kantor Posyandu Sebelah Kantor Camat
12. Lapangan Basket
13. Tanah dan tangki PDAM
14. Kantor Lurah Pulau Karam

Berikut ini penulis akan membahas tata cara pengelolaan aset tanah milik pemerintah Kota Pekanbaru di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi tahun 2012 yang juga berpedoman kepada pendapat Doli D. Siregar, bahwa terdapat 4 (empat) kegiatan/langkah utama dalam pengelolaan aset, yaitu : inventarisasi, legal audit, penilaian aset dan optimalisasi pemanfaatan aset.

1. Inventarisasi

Inventarisasi secara umum bisa diartikan sebagai pencatatan. Sehingga setiap barang akan tercatat jelas informasi dari barang tersebut, misalnya : barangnya apa, posisinya

dimana, keadaannya bagaimana, dan informasi lainnya yang diperlukan. Pasal 1 angka (21) pada PP 6/2006 dan Pasal 1 angka (31) pada Permendagri 17/2007 menyatakan Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah.

Inventarisasi aset tanah di wilayah Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru terdiri dari 4 (empat) kegiatan utama, yaitu:

a. Pembentukan Tim Inventarisasi

Tim Inventarisasi SKPD dibentuk dengan Keputusan Kepala SKPD bersangkutan. Tugas dan tanggung jawab Tim Inventarisasi Inventarisasi SKPD:

- a. Pengumpulan data awal Barang Milik Daerah di wilayah Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru
- b. Pelaksanaan inventarisasi/cek fisik lapangan atas seluruh Barang Milik Daerah dan dapat didampingi Tim Pelaksana yang ditunjuk/ditetapkan oleh Tim Penataan Aset Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru
- c. *Update* data/laporan Barang Milik Daerah berdasarkan hasil inventarisasi yang telah dilakukan.
- d. Pelaporan hasil update inventarisasi Barang Milik Daerah kepada Tim Penataan Aset.
- e. Pengamanan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Pengumpulan data awal

Adapun data awal yang dikumpulkan terhadap aset tanah dan bangunan tersebut sesuai dengan isian formulir inventarisasi adalah sebagai berikut:

1. Nama/jenis aset (tanah dan tanah beserta bangunan)
2. Status kepemilikan (hak milik/hak Guna Usaha)
3. Luas tanah/bangunan
4. Waktu perolehan (tahun)
5. Asal perolehan (APBD/hibah)
6. Peruntukan (kantor, pendidikan, kesehatan, dan lain-lain)
7. Kondisi fisik (baik/tidak baik)
8. Legalitas (ada sertifikat/tidak ada sertifikat)

c. Cek Fisik

Cek fisik dalam inventarisasi aset adalah bertujuan untuk mengetahui keberadaan dan kondisi aset itu sendiri, apakah masih ada atau tidak. Jika ada apakah masih layak digunakan atau tidak, atau adakah pihak ketiga yang menduduki atau menguasai dari aset tanah atau bangunan tersebut. Berikut daftar kondisi aset tanah dan bangunan di Wilayah Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut:

Dalam inventarisasi aset tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah inventarisasi barang berupa tanah dan gedung serta bangunan, sehingga kartu inventarisasi yang dipakai atau yang digunakan adalah kartu inventarisasi barang A (tanah) dan kartu inventarisasi barang C (gedung dan bangunan).

d. Pencocokan dan Klasifikasi Data Awal

Pencocokan dan klasifikasi data awal data aset tanah dan bangunan di wilayah Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru bertujuan untuk mengetahui kebenaran data yang telah dihimpun dengan fisik (tanah dan bangunan) yang ada apakah sesuai atau cocok atau tidak. Jika tidak cocok maka akan dilakukan verifikasi ulang atau pendataan ulang lagi.

2 Legal Audit

Legalitas yang dimaksud disini adalah kelengkapan administrasi dan bukti kepemilikan yang terkait dengan alih kepemilikan atau pemindahtanganan. Termasuk juga bukti fisik kepemilikan aset, termasuk surat-surat dan sertifikat. Bukti kepemilikan tanah adalah sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Permasalahan yang saat ini terjadi adalah masih ditemukannya tanah Pemerintah Daerah yang belum memiliki sertifikat. Sehingga hal ini akan menjadi rawan gugatan oleh pihak-pihak lain.

Dilihat dari aspek legalitas audit ini nantinya aset tanah dan bangunan di wilayah Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru akan dimasukkan dalam neraca daerah apabila statusnya telah jelas, sedangkan terhadap aset tanah yang belum jelas tidak dimuat dalam daftar inventarisasi tahun berikutnya (2013) tetapi masuk dalam daftar aset yang disengketakan dan tidak ditangani oleh Dinas Pendapatan dan Pengelola Keuangan Aset Daerah Kota Pekanbaru, tetapi ditangani oleh

Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru di bagian hukum.

Terdapat 14 wilayah pertanahan milik pemerintah kota Pekanbaru yang ada di wilayah Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi kenyataannya aset tanah dan bangunan di kelurahan pulau karam tersebut belum jelas bukti kepemilikannya, karena banyak aset yang tidak memiliki sertifikat tanah. Bahkan sertifikat tanahnya banyak yang sudah hilang dan tidak diurus kembali surat tanahnya.

Untuk aset tanah yang memiliki bukti fisik surat adalah : Tanah Kantor Dinas Pemadam Kebakaran, tanah Kantor Dinas Pendapatan Daerah, SDN 13, SDN 14, SMPN 16, kantor Camat Sukajadi, dan kantor Lurah Pulau Karam. Sedangkan aset tanah yang tidak memiliki bukti surat atau sertifikat adalah Tanah dan bangunan bekas Gedung Golkar, UPTD Dinas Pendidikan kota Kecamatan Sukajadi, Dinas Koperasi, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, kantor pos yandu sebelah kantor camat, lapangan basket, tanah dan tangki air PDAM.

3. Penilaian Aset.

Sebagaimana diketahui bahwa Standar Akuntansi Pemerintah mensyaratkan untuk dilakukannya penilaian terhadap barang milik daerah. Pada prinsipnya semua pemerintah daerah mau melakukan penilaian sebagaimana di amanatkan oleh Standar Akuntansi Pemerintah, yang sekarang sudah diatur pada PP 71/2010. Tetapi mengingat keterbatasan anggaran, bahwa banyak pemerintah daerah tidak bisa melakukan penilaian

dengan menggunakan penilai profesional.

Penilaian BMN/D adalah proses penaksiran nilai BMN/D oleh penilai internal dan/atau eksternal yang ditunjuk dalam rangka penyusunan neraca pemerintah pusat/daerah, pemanfaatan, dan pemindahtangan BMN/D. Penilaian dalam rangka penyusunan Laporan Keuangan Pemerintah pusat/daerah dilakukan berdasarkan pada Standar Akuntansi Pemerintah (SAP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah

4. Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi pemanfaatan aset meliputi:

1. Kantor adalah Dinas Perindustrian, Dinas Pendapatan Daerah, Dinas Koperasi, Dinas Pemadam Kebakaran, UPTD Dinas Pendidikan Kecamatan Sukajasi
2. Pendidikan Adalah SDN 13, SDN 14 dan SMPN 16.
3. Kesehatan Adalah Pos yandu
4. Olah raga Adalah lapangan basket
5. Penyimpanan Adalah tangki air Dinas Pemadam Kebakaran
6. Tidak diketahui

Adalah tanah bekas bangunan gedung golkar, yang sampai saat ini masih kosong dan tidak terpelihara dengan baik.

Barang milik negara/daerah dapat ditetapkan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kementerian negara/lembaga/satuan kerja perangkat daerah, untuk dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas pokok dan fungsi kementerian negara/lembaga/satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.

B. Faktor Penghambat Dalam Pengelolaan Asset Tanah Milik Pemerintah Kota Pekanbaru di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Tahun 2012

Secara rinci factor-faktor penghambat dalam pengelolaan asset tanah milik Pemerintah Kota Pekanbaru di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Tahun 2012 adalah sebagai berikut:

1. Sumber daya manusia

Sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi pelaksanaan pengelolaan asset tanah dan bangunan di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru. Dalam hal ini mereka dituntut untuk memiliki kemampuan, pengetahuan dan keahlian yang cukup untuk dapat melaksanakan pekerjaan, bukan hanya pengalaman sumber daya manusia yang diperlukan, namun kemampuan,

pengetahuan dan keahlian yang dimiliki sumber daya manusia juga menjadi modal awal dalam membantu pelaksanaan tugasnya. Selain itu jumlah tenaga yang dibutuhkan juga besar, mengingat banyaknya jumlah asset, bervariasi, dan letaknya yang tersebar secara geografis.

Pengelolaan Aset pemerintah pusat pada saat ini umumnya ditangani oleh subbagian umum di bawah bagian tata usaha, sedangkan pada pemerintah daerah ditangani oleh bagian/ biro perlengkapan, Badan Pengelola Kekayaan Daerah, dan sejenisnya. SDM yang ditempatkan pada posisi ini sebagian besar bukan yang memiliki pengetahuan, keahlian, dan kemampuan di bidang akuntansi, keuangan, asset, dan computer.

2. Sarana dan Prasarana Tidak Memadai

Tidak adanya sarana teknologi yang mendukung penatausahaan asset seperti tidak adanya *data base* dan program dalam penyusunan dan pengelolaan asset tersebut

3. Tidak Dilaksanakannya Inventarisasi Aset Secara Berkala

Inventarisasi pada dasarnya sangat penting, karena tanpa inventarisasi tidak dapat diketahui secara pasti apa saja asset yang dimiliki oleh Negara/ daerah, status kepemilikannya, dimana saja asset tersebut berada, sehingga dapat dikelola dengan baik. Tanpa inventarisasi tidak dapat dilakukan penilaian sebagai dasar penyusunan neraca awal dan kegunaan-kegunaan

lainnya seperti pemanfaatan dan pemindahtanganan.

4. Anggaran Yang Tidak Terlalu Besar

Untuk melakukan inventarisasi diperlukan dana yang tidak kecil, mengingat jumlah asset yang banyak/ besar, jenis bervariasi, dan letaknya bias tersebar secara geografis. Sayangnya biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan asset dianggap tidak tepat sasaran, mengingat terdapat asset dengan kondisi rusak berat juga diajukan untuk memperoleh biaya pemeliharaan. Sedangkan di sisi lain KPPN tidak melakukan pengecekan kondisi fisik terhadap BMN yang diajukan untuk memperoleh biaya pemeliharaan. Sehingga biaya pemeliharaan BMN terlalu boros. Selain itu, dalam kegiatan pelaksanaan aktivitas kerjanya diketahui terdapat cukup banyak asset atau BMN berupa tanah yang tidak dimanfaatkan (terlantar).

5. Belum Jelasnya Bukti Kepemilikan Aset Tanah dan Bangunan

Dari empat belas asset tanah dan bangunan yang ada di kelurahan pulau karam kecamatan sukajadi ternyata banyak yang tidak mempunyai sertifikat, sementara asset tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh pemerintah kota Pekanbaru. Bahkan bukti sertifikat tanah dan bangunannya banyak yang hilang dan tidak diurus kembali. mData dilapangan menunjukkan semua asset tanah milik Pemerintah Kota Pekanbaru khususnya di Kelurahan Pulau Karam semuanya berstatus hak pakai dan

tak ditemukan yang berstatus hak milik. Hal ini menandakan masih lemahnya pengelolaan asset tanah di kelurahan tersebut.

:

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tujuan inventarisasi dalam penataan asset tidak berjalan dengan baik, karena beberapa asset tanah dan bangunan yang ada kondisinya tidak terawat dengan baik dan tidak jelas pemanfaatan serta peruntukannya. Selain itu diketahui beberapa asset pemerintah kota yang status asetnya tidak jelas. Setelah melalui proses legal audit, ditemukan beberapa aset yang tidak memiliki bukti sertifikat. Sehingga kepastian hukum atas asset tersebut tidak kuat. Untuk penilaian asset, nilai aset yang didapat masih kurang sesuai dengan harga pasaran tanah dan bangunan saat ini. Penilaian aset masih tergolong rendah, hal ini disebabkan karena kurangnya konsultan penilai yang professional dan independent yang dapat melakukan penafsiran harga aset tanah. Dan dalam optimalisasi pemanfaatan asset, terdapat asset yang tidak

peruntukannya dan tidak terpelihara dengan baik. Asset yang tidak terpelihara dengan baik tidak dapat menaikkan nilai ekonomi asset.

2. Faktor penghambat belum optimalnya Pengelolaan Aset Tanah di Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi, yaitu factor sumber daya manusia, pihak kecamatan belum professional dalam menempatkan orang-orang yang bertugas dalam bidang penataan aset. Faktor sarana dan prasarana tidak memadai, belum adanya sarana teknologi yang mendukung dalam penataan asset di kelurahan pulau karam, seperti tidak adanya system komputerisasi dan digital pertanahan. Selain itu tidak dilaksanakannya inventarisasi asset secara berkala, dana yang tidak cukup besar menjadi kendala dalam inventarisasi. Mengingat jumlah asset yang besar, jenisnya bervariasi, dan letaknya yang tersebar. Anggaran yang tidak terlalu besar juga menjadi kendala dalam pengelolaan asset, sehingga pemerintah sulit melakukan inventarisasi asset secara berkala dan pengurusan sertifikat asset tanah dan bangunan.

Beberapa asset tanah dan bangunan di kelurahan pulau karam yang tidak memiliki sertifikat juga menjadi factor kendala dalam pengelolaan asset.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Hendaknya pemerintah dapat melakukan sosialisasi dan pengawasan secara berkala tentang inventarisasi aset tanah, legalitas, penilaian dan optimalisasi pemanfaatan tanah dan menyiapkan back up data dengan sistem informasi komputerisasi agar data-data aset tanah dapat tersimpan dengan baik.
2. Pemerintah kota Pekanbaru hendaknya menyiapkan SDM yang memiliki latar belakang pendidikan yang sesuai, setidaknya dalam bidang akuntansi dan computer. Selain itu pemerintah perlu melakukan pendidikan dan pelatihan bagi petugas yang bertugas di bagian pengurusan asset, sehingga para petugas tersebut dapat mengurus dan menata asset-aset milik pemerintah dengan lebih baik. Mengingat terbatasnya keuangan Negara, diharapkan masing-masing pemerintah daerah dapat mengoptimalkan pendayagunaan dan pemanfaatan asset daerah yang berasal dari luar APBD.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber buku

- Anderson. (2004). *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: MedPress.
- Doli D. Siregar, (2004), *Manajemen Aset*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Handoko, T Hani. (2008). *Pengawasan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.
- Hasibuan. (2008). *Pelimpahan Wewenang*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Ndraha, Taliziduhu. (2003). *Dimensi Pemerintahan desa*. Jakarta : Bumi Aksara.
- NitiseMITO, Alex S. (2008). *Manajemen Sumber Daya Manusia dan Pengantar*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Siagian, (2003). *Pengawasan Melekat di Lingkungan Pemerintahan*. Jakarta : Erlangga.
- Subagyo, P. Joko. (2004). *Metode Penelitian Kualitatif dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Surbakti, Ramlan. (1992). *Memahami Ilmu Politik*. Jakarta : PT Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Sutarto. (1995). *Dasar-Dasar Organisasi*. Yogyakarta : UGM Pers.

- Sutedi, Adrian. (2009) *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Cetakan Pertama. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Supriyanto, Budi. 2009. *Manajemen Pemerintahan : Plus Dua Belas Langkah Strategis*. Jakarta : CV.Media Brilian.
- Salam, Setyawan Dharma. 2004. *Manajemen Pemerintahan Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Siregar, Doli D , 2004 , *Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- b. Peraturan Perundangan**
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang *Pemerintahan Daerah*.
- Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Tentang *Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah*
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Pasal 1 Butir 10 Tentang *Pengertian Barang Milik Negara*
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Tentang *Pembagian Kartu Inventaris Barang*
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2005 Tentang *Standar Akuntansi Pemerintah*
- Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2004 Tentang *Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah*
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 54 Tahun 2010 Tentang *Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah*
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 8 Tahun 2006 Tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah*
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 Tentang *Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah*
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 29 Tahun 2002 Bab 1 Pasal 1 Tentang *Aset Daerah*

Keputusan Menteri Dalam
Negeri No. 152 Tahun
2004 Tentang *Kepala
Daerah Sebagai
Pemegang Kekuasaan
Pengelolaan Keuangan
Daerah*

Keputusan Menteri
Pendayagunaan
Aparatur Negara No.
09 Tahun 2003
Tentang Inventarisasi

C. Skripsi

Ayu, Andriany. *Pengaruh
Pengelolaan Barang
Milik Daerah
Terhadap
Pengamanan Aset
Daerah Studi Kasus
Pada Pemerintahan
Kota Medan.*