

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**MANAJEMEN ASET TETAP (TANAH DAN BANGUNAN)
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA**



UNIVERSITAS TERBUKA

**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Sains Dalam Ilmu Administrasi
Bidang Minat Administrasi Publik**

Disusun Oleh :

PUSPA DINAR

NIM. 500894301

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS TERBUKA

JAKARTA

2016

ABSTRAK

MANAJEMEN ASET TETAP (TANAH DAN BANGUNAN) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BULUNGAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA

Puspa Dinar

puspadinar70@gmail.com

Program Pasca Sarjana
Universitas Terbuka

Dalam prakteknya Kabupaten Bulungan belum dapat menjalankan manajemen aset dengan baik, ini dapat dilihat dari laporan Badan Pemeriksa Keuangan bahwa hasil Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan masih menyandang predikat Wajar Dengan Pengecualian (WDP). Permasalahan yang muncul karena belum memaksimalkan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan. Hal ini dapat dilihat dari beberapa kendala terutama masalah inventarisasi aset sebagaimana hingga sekarang belum ada data yang baku tentang jumlah luas tanah milik pemerintah Kabupaten Bulungan, termasuk masalah legal audit yang mana beberapa aset yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bulungan, kemudian belum ada penilai independen (sertifikasi) yang melakukan penilaian terhadap aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan sehingga sampai sekarang belum dapat diketahui berapa nilainya.

Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut : (1) lingkup kebijakan begitu luas dan definisinya tidak seragam (bersinggungan dengan masalah perencanaan daerah, pengadaan barang & jasa, keuangan daerah, dan politik anggaran). (2) Secara kelembagaan, urusan aset di Pemda berlain-lainan karena BPKAD belum memiliki SOP dan (3) Kualitas manajemen aset sangat tergantung kepada visi Bupati Bulungan yang setiap penggantian bupati visi dan misi kadang ikut berubah. Pengalaman aparat Pemda dalam pemanfaatan aset melalui PPP (*Public--Private--Partnership*) masih sangat terbatas.

Kata kunci : *Manajemen, Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)*

ABSTRACT

FIXED ASSET (LAND AND BUILDING) MANAGEMENT of THE BULUNGAN DISTRICT IN THE NORTH KALIMANTAN PROVINCE

Puspa Dinar
puspadinar70@gmail.com
Graduate Studies Program
Terbuka University

In practice, Government Bulungan district has not managed its assets properly. This can be seen from the Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) audit report of Bulungan District, which still found inaccuracies and mismanagement. One of the problems that has arisen is the fixed asset management of the Bulungan District that is poorly managed. The asset inventory has still been done without standardized procedure to clearly determine the numbers of government-owned land, including its legal audit. The legal audit was not done by independent appraiser (Certified Appraisal). The assessment of fixed assets until now is somewhat useless. The purpose of research is to describe how the asset management should focus on the legal aspect of asset inventory and legal audit of assets and analyze its obstacles or barriers.

It can be concluded that (1) the policy scope and definitions are not uniform (overlapping with issues of regional planning, procurement, financial, political and local budgets), (2) local government asset management varies due to lack of standard operating procedure (SOP) and (3) quality asset management is dependent upon the vision of Bulungan District office.

Kata kunci : Management , Fixed Asset Management,



**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

PERNYATAAN

TAPM yang berjudul “ Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara” adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik

Tanjung Selor, Oktober 2016

Yang Menyatakan



6000
ENAM RIBU RUPIAH



PUSPA DINAR
NIM. 500894301

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

PENGESAHAN

Nama : Puspa Dinar
 NIM : 500894301
 Program Studi : Magister Administrasi Publik
 Judul TAPM : Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)
 Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Propinsi
 Kalimantan Utara

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Magister (TAPM) Administrasi Publik Program Pascasarjana Universitas Terbuka pada :

Hari/Tanggal : Minggu, 02 Oktober 2016
 Waktu : 11.00 Wita

dan telah dinyatakan **LULUS**

PANITIA PENGUJI TAPM :

Ketua Komisi Penguji :

Tandatangan

Dr. Sofjan Aripin, M.Si.

NIP. 196606191992031002

Penguji Ahli :

Pheni Chalid, SF., M.A., Ph.D.

Pembimbing I :

Dr. Syahrani, M.Si

NIP. 196204041988031004

Pembimbing II :

Prof. Daryono, SH, MA, Ph.D

NIP. 196407221989031019

PERSETUJUAN TAPM


Judul TAPM : Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan)
 Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Propinsi
 Kalimantan Utara.

Penyusun TAPM : Puspa Dinar
 NIM : 500894301
 Program Studi : Magister Administrasi Publik
 Hari, Tanggal : Minggu, 02 Oktober 2016

Menyetujui :

Pembimbing II,

Pembimbing I,

Prof. Daryono, SH, MA, Ph. D

Dr. Syahrani, M.Si

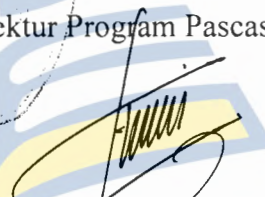
NIP. 196407221989031019

NIP.196204041988031004

Mengetahui :

Ketua Bidang Ilmu Administrasi Publik,
 Program Magister Administrasi Publik

Direktur Program Pascasarjana,

Dr. Darmanto, M.Ed

Suciati, M.Sc, Ph.D.

NIP. 195910271986031003

NIP. 495202131985032001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha kuasa atas pertolonganNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul : **Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara.**

Tugas Akhir Program Magister (TAPM) ini diajukan guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata 2 di Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik dengan bidang minat Administrasi Publik di Universitas Terbuka. Penulis menyadari keterbatasan Akal dan *background knowledge* yang ada pada diri penulis dalam mengembangkan daya nalar dan imajinasi penulis penyelesaian TAPM ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan adanya koreksi dan kritikan yang konstruktif guna perbaikan penulis dalam penulisan-penulisan hasil penelitian berikutnya. TAPM ini tidak dapat terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak yang telah memberikan saran, bimbingan, dorongan dan motivasi. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Ir.Tian Belawati, M.Ed, Ph.D selaku Rektor Universitas Terbuka atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami selama menempuh pendidikan pada Program Pasca sarjana Universitas Terbuka.
2. Dra.Suciati, M.Sc, Ph.D. selaku Direktur Program Pasca Sarjana Administras Publik Universitas Terbuka atas kesempatan yang diberikan kepada kami untuk menempuh pendidikan pada program pasca sarjana Administrasi Publik Universitas Terbuka.
3. Bapak Dr. Syahrani, M.Si dan Bapak Prof Daryono, SH, MA, Ph.D selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan memberikan masukan –masukan kepada kami agar TAPM ini tersusun dengan baik.
4. Seluruh dosen dan staf administrasi pada Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Terbuka yang banyak membantu dalam kesuksesan menempuh pendidikan di Universitas Terbuka.
5. Bapak, Ibu, Suami dan kedua anakku serta saudara tercinta yang selalu memberikan semangat dan doanya bagi penulis sehingga terselesaikan penulisan TAPM ini.
6. Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan dan SKPD beserta seluruh pegawai yang telah banyak membantu demi kelancaran dalam menempuh pendidikan di Universitas Terbuka.

7. Teman-teman seperjuangan di Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik Universitas Terbuka atas kebersamaan, penulis dapat menyusun TAPM ini.

8. Pihak-pihak yang tak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak kekurangan dan kelemahan. Oleh karena itu, kritik dan saran senantiasa penulis harapkan sehingga menyempurnakan penulisan TAPM ini.

Tanjung Selor, Oktober 2016

Penulis,

PUSPA DINAR

NIM. 500894301



RIWAYAT HIDUP

Nama : Puspa Dinar
 N I M : 500894301
 Program Studi : Magister Administrasi Publik
 Tempat / Tanggal Lahir : Teluk Sanggan, 31 Januari 1970
 Riwayat Pendidikan :

- Lulus SD Sumber Mas Samarinda Tahun 1983
- Lulus SMPN 03 Tanjung Palas Tahun 1986
- Lulus SMU Negeri I Tanjung Selor Tahun 1989
- Lulus S-1 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bulungan-Tarakan Tahun 2004

Riwayat Pekerjaan :

- Tahun 1992 bekerja di kantor Bupati Bulungan pada Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Bulungan
- Tanggal 24 Juli 2013 dilantik menjadi Kasubbid. Perencanaan, Kebutuhan dan Inventarisasi BPKAD Kabupaten Bulungan

TanjungSelor, Oktober 2016

Penulis,

PUSPA DINAR
 NIM. 500894301

DAFTAR ISI

		Halaman
HALAMAN JUDUL		i
ABSTRACT		i
ABSTRAK		i
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI		ii
LEMBAR LAYAK UJI		iii
LEMBAR PENGESAHAN TAPM		iv
LEMBAR PERSETUJUAN TAPM		v
KATA PENGANTAR		vi
RIWAYAT HIDUP		vii
DAFTAR ISI		viii
DAFTAR TABEL		ix
DAFTAR GAMBAR		x
BAB I Pendahuluan		1
A. Latar Belakang Masalah		1
B. Rumusan Masalah		9
C. Tujuan Penelitian		11
D. Kegunaan Penelitian		11
BAB II Landasan Teori		12
3 A. Kajian Teori		12
1. Pengertian Aset		12
2. Konsep Manajemen Aset		13
3. Prinsip Dasar Manajemen Aset		16
4. Pengertian Inventarisasi		20
5. Legal Audit Aset		23
6. Penilaian Aset		25
7. Pengawasan dan Pengendalian Aset		29
8. Optimalisasi Aset		30
B. Kerangka Berpikir		35
C. Penelitian Terdahulu		38
D. Definisi Konseptual		44
E. Fokus Penelitian		45
BAB III Metode Penelitian		47
A. Desain Penelitian		47
B. Sumber Informan dan Pemilihan Informan		48
C. Metode Pengumpulan Data		49

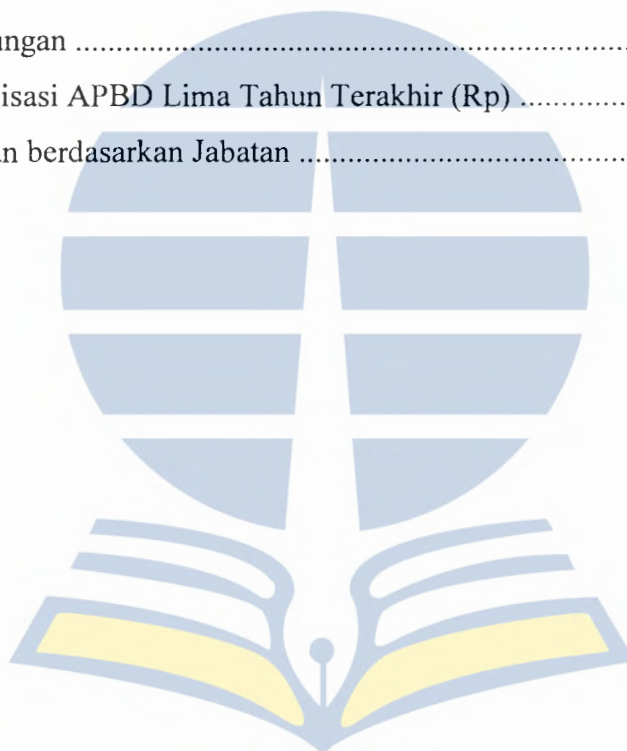
	D. Prosedur Pengumpulan Data	51
	1. Studi Dokumentasi	51
	2. Teknik Wawancara	51
	3. Observasi	52
	E. Metode Analisa Data	52
BAB IV	Hasil Penelitian dan Pembahasan	58
	A. Gambaran Umum BPKAD Kabupaten Bulungan	58
	1. Kedudukan BPKAD Kabupaten Bulungan	58
	2. Susunan Organisasi	59
	3. Visi Dan Misi BPKAD Kabupaten Bulungan	61
	4. Aset Tanah dan Bangunan	61
	B. Profil Informan.....	64
	C. Hasil Penelitian	66
	1. Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan).....	68
	1.1. Inventarisasi Aset	68
	1.2. Legal Audit Aset	83
	1.3. Faktor Penghambat	91
	1.4. Faktor Pendukung	92
	D. Pembahasan	94
	1. Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan).....	94
	1.1. Inventarisasi Aset	95
	1.2. Legal Audit Aset	102
	1.3. Faktor Penghambat Dalam Manajemen Aset ...	104
	1.4. Faktor Pendukung Dalam Manajemen Aset	108
BAB V	Kesimpulan dan Saran	110
	A. Kesimpulan	110
	B. Saran	114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No Tabel	Judul Tabel	Halaman
1.1	Tabel Opini Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Kabupaten/Kota Propinsi Kalimantan Utara	10
2.1	Tabel Perkembangan Manajemen Aset	18
2.2	Tabel Review Penelitian Terdahulu	42
3.1	Tabel Karakteristik Informan berdasarkan Jabatan dan SKPD Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan	48
4.4	Ringkasan Realisasi APBD Lima Tahun Terakhir (Rp)	64
4.5	Jumlah Informan berdasarkan Jabatan	65



DAFTAR GAMBAR

<u>No</u>	<u>Judul Gambar</u>	<u>Halaman</u>
2.1	Gambar Alur Manajemen Aset	14
2.2	Gambar Kerangka Berpikir	38
3.1	Gambar Analisa Data Kualitatif	57



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan berlakunya UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang kemudian direvisi menjadi UU No. 32 Tahun 2004 dan UUU No. 33 Tahun 2004 merupakan landasan perubahan sistem pemerintahan daerah termasuk perimbangan keuangan negara di pusat dan di daerah mengarah pada pelaksanaan desentralisasi atau otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab

Diberlakukannya kedua undang-undang diatas telah memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi untuk meningkatkan efesiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Konsekuensi logis dari pelaksanaan UU No 32 Tahun 2004 dan UU No 33 Tahun 2004 adalah daerah telah diberikan kewenangan yang lebih besar untuk mengatur sumber dananya termasuk bagaimana mengoptimalisasikan dan memanfaatkan aset daerah yang dimilikinya dengan jalan menetapkan sistem manajemen aset sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Artinya pemerintah daerah dituntut memiliki suatu kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya, oleh karena itu pemerintah daerah harus dapat mengarahkan dan memanfaatkan sumber daya yang ada secara berdaya guna

dan berhasil guna serta mampu melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerah termasuk optimalisasi dan pemanfaatan dari aset-aset yang ada.

Otonomi daerah dan perimbangan keuangan antara pusat dan daerah, secara implisit sebenarnya memposisikan pemerintah daerah agar mandiri dalam setiap aspek pembangunan, termasuk di dalamnya aspek pendanaan pembangunan daerah. Salah satu kriteria penting untuk mengetahui kemampuan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya adalah kemampuan dalam bidang keuangan, oleh karena itu kemampuan untuk mengelola keuangan ini sangat besar pengaruhnya terhadap perkembangan suatu daerah. Pemerintah daerah dapat menciptakan sumber pendapatan dengan mengoptimalkan pengelolaan terhadap aset milik pemerintah daerah dengan cara melakukan langkah strategis untuk melakukan pengelolaan aset milik pemerintah daerah yang saat ini dikategorikan masih belum optimal serta mengevaluasi ketidakefisienan aset yang *idle* milik pemerintah daerah yang membutuhkan biaya operasional dan pemeliharaan yang besar.

Aset Pemerintah Daerah merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Ia merupakan salah satu penopang perolehan pendapatan bagi Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah perlu mengelola aset daerah dengan baik. Dalam pengelolaan aset daerah, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan berbagai aspek mulai dari perencanaan

kebutuhan, pengadaannya, penatausahaan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pengamanan hingga pengawasannya agar aset daerah mampu memberika kontribusi optimal bagi pemerintah daerah yang bersangkutan. Kesimpulnya, aset daerah harus terkelola dengan baik oleh Pemerintah Daerah.

Kewenangan yang diberikan berkaitan pula dengan bagaimana pemerintah daerah mampu memaksimalkan kekayaan daerah yang dimiliki misalnya melalui pengelolaan aset. Aset disini dapat diartikan sebagai barang/benda yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial atau nilai pertukaran yang dimiliki atau digunakan suatu badan usaha, lembaga atau perorangan. Aset negara adalah barang tidak bergerak (tanah dan/atau bangunan) dan barang bergerak (*inventarisasi*) yang dibeli atas beban APBN dan perolehan lain yang sah, yang dimiliki/dikuasai oleh instansi lembaga pemerintah non departemen, badan-badan, tidak termasuk kekayaan yang dipisahkan dan bukan kekayaan pemerintah daerah. Untuk itu, pemerintah daerah harus benar-benar memahami apa sajakah yang harus dilakukan sehingga dapat mengoptimalkan aset-aset yang dimiliki guna meningkatkan pendapatan asli daerah khususnya dalam hal ini adalah aset tetap tanah dan bangunan.

Salah satu masalah utama pengelolaan barang (aset) daerah adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang (aset). Ini menyebabkan pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti

aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya. Menurut Siregar (2004: 518-519) ada beberapa tahap manajemen aset yang dapat dilakukan guna meningkatkan aset-aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Di mana jika kelima tahapan manajemen aset ini dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat yang besar bagi pemerintah dalam meningkatkan efisiensi, efektivitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset yang tertib, akuntabel dan transparan.

Dalam berbagai studi dan analisa publik, pengelolaan aset daerah tidak banyak yang memberikan perhatian serius jika dibandingkan dengan pengelolaan keuangan daerah. Padahal aset daerah sama urgen dan pentingnya dengan pengelolaan keuangan daerah. Bahkan dalam laporan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dalam auditnya, oleh mereka yang berkepentingan, baik Pemerintah Daerah, DPRD, kelompok masyarakat sipil atau NGO lebih banyak perhatiannya pada temuan angka-angka dan analisa keuangan atas kerugian Pemerintah Daerah dari sisi financial. Dibandingkan dengan aset daerah, hal tersebut tidak menjadi perhatian sebesar apapun penyimpangannya.

Dalam berbagai kasus, salah satu penyebab predikat Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) oleh BPK tidak dapat diperoleh Pemerintah Daerah terhadap hasil pemeriksaan laporan keuangannya karena masalah pencatatan

aset. Permasalahan yang menyebabkan pengecualian atas laporan keuangan tersebut adalah pengeolaan aset tetap yang belum sepenuhnya didukung oleh bukti kepemilikan dan pencatatan yang amburadul, padahal aset tersebut dalam penguasaan Pemerintah Daerah.

Kondisi Kabupaten Bulungan memiliki beberapa pulau, yang dialiri puluhan sungai besar dan kecil, serta secara topografi memiliki daratan yang berbukit-bukit, bergunung-gunung dengan tebing terjal dan kemiringan yang tajam. Kabupaten Bulungan terbagi atas 10 kecamatan, dengan, kecamatan terluas yaitu Kecamatan Peso dengan luas 3.142,79 Km² atau 23,84 % dari luas Kabupaten Bulungan secara keseluruhan. Sedangkan kecamatan yang memiliki luas terkecil adalah Kecamatan Bunyu dengan luas 198,32 Km² atau sekitar 1,50 % dari luas Kabupaten Bulungan. Dilihat dari jumlah desa /kelurahan yang ada, Kecamatan Sekatak memiliki jumlah desa terbanyak yaitu sebanyak 22 Desa, sedangkan kecamatan yang memiliki jumlah desa paling sedikit adalah Kecamatan Bunyu dan Tanjung Palas Tengah sebanyak 2 Desa.

Pedoman teknis Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 mengklasifikasi barang milik daerah menjadi 6 (enam) kelompok yaitu tanah, peralatan mesin, gedung dan bangunan, jalan irigasi dan jembatan, aset tetap lainnya serta konstruksi dalam pengerjaan. Pengelolaan barang milik daerah, merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, oleh karena itu pengelolaan

barang milik daerah yang baik akan mencerminkan pengelolaan keuangan daerah yang baik.

Salah satu masalah pemerintah daerah dalam pengelolaan aset daerah adalah ketidaktertiban administrasi dalam pengendalian aset. Kondisi ini jelas menyebabkan pemerintah daerah kesulitan untuk mengetahui seberapa besar aset yang dimiliki, aset-aset mana saja yang telah dikuasai atau berpotensi memiliki investasi tinggi. Hal ini bila dibiarkan berlarut-larut akan menyebabkan aset tersebut semakin berada pada posisi *idle* yaitu kondisi di mana aset yang status kepemilikannya dikuasai pemerintah namun tidak dari segi penguasaan lokasi, sehingga bisa diserobot dengan pihak lain.

Pengadaan barang oleh pemerintah daerah selama ini juga polanya kebanyakan hanya untuk membeli dan bukan untuk mengelola bahkan mengabaikan pemanfaatannya. Aset atau barang yang sudah dibeli tidak lagi menjadi perhatian bahkan tidak pernah dilakukan pengendalian secara memadai misalnya melakukan inventarisasi secara periodik. Contoh-contoh tersebut di atas secara administratif menjadi kelemahan Pemerintah Daerah dalam pengelolaan aset. Selain kelemahan Pemerintah Daerah yang melakukan pembiaran dengan tidak mengurus administrasi kepemilikan, inventarisasi aset dengan benar, juga rawan pengalihan hak dari aset-aset tersebut kepada orang lain baik individu maupun korporasi. Pengelolaan aset yang tidak dilakukan dengan baik menimbulkan kerawanan hilangnya aset

daerah. Bahkan terjadi silang sengketa antara Pemerintah Daerah dengan warga atau masyarakat yang mengklaim aset tersebut adalah miliknya.

Modus lain yang sering terjadi adalah kerja sama Pemerintah Daerah dengan pemodal/dunia usaha untuk pemanfaatan aset daerah. Dengan dalih kerja sama untuk mendapatkan keuntungan agar ada bagian pendapatan pemerintah daerah atas pemanfaatan dan pengelolaan aset tersebut, namun pada kenyataannya, aset Pemerintah Daerah yang dijadikan modal tergerus habis. Oleh karena jangka waktu kerjasama begitu panjang melewati batas kepemimpinan seorang gubernur/bupati atau walikota dan diperparah dengan kacaunya administrasi pencatatan aset, lambat laun aset daerah tersebut dikuasai oleh pihak ke tiga. Pemerintahan dengan beberapa periode berikutnya kehilangan jejak untuk menelusuri keberadaan aset daerah tersebut hingga aset tersebut berpindah tangan dari satu kepemilikan kepada pemilikan berikutnya. Berbagai permasalahan dalam pengelolaan aset daerah membutuhkan keseriusan Pemerintah Daerah untuk menata pengelolaannya, mulai dari perencanaan hingga pemanfaatan dan pengawasannya. Setidaknya tata kelola tersebut dapat meminimalkan berbagai penyimpangan yang ada, termasuk temuan BPK dalam pemeriksaan laporan keuangan setiap tahun anggaran.

Ketidakakuratan sistem pencatatan aset disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain pada saat perencanaan anggaran dimana belanja yang dilakukan tidak dilakukan verifikasi secara memadai sehingga terjadi

kesalahan dalam pencatatan atas belanja yang dianggap sebagai Belanja Modal yang akan menambah jumlah aset daerah. Padahal belanja yang dilakukan tidak untuk dimiliki/digunakan sendiri oleh pemerintah daerah sehingga Belanja Modal tersebut tidak menambah jumlah aset daerah. Termasuk dalam pencatatan tersebut, pengelola aset yang belum memahami perbedaan aset daerah dengan barang inventaris yang benar-benar dimiliki oleh daerah. Sementara di pihak lain ada barang yang digunakan dan ada di daerah tetapi bukan milik daerah.

Adapun penyebab pemerintah daerah dalam pengelolaan aset yang tidak tertib administrasi antara lain, sebagai berikut :

- a. Adanya kepentingan pada proses penganggaran awal
- b. Adanya kesalahan penganggaran di awal Perencanaan Anggaran
- c. Ketidacacuhan para pejabat pengelola aset terhadap aset yang berada dalam penguasaannya
- d. Perencanaan pembangunan gedung dan bangunan tidak sesuai dengan tata ruang dan kebutuhan serta terkesan asal membangun karena adanya proyek titipan sebagai modal politik dan sebagainya
- e. Proses pengadaan tanah yang belum jelas clear dan cleannya.
- f. Pengelolaan aset harus berkesinambungan tetapi setiap berganti kepemimpinan maka berganti pula kebijakan dimana aset yang dibangun pemimpin yang lama tidak diacuhkan dan terkesan

dibiarkan lalu pemimpin yang baru menganggarkan lagi pembangunan baru terutama gedung dan bangunan.

Dengan dibuatnya Undang-undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang mengatur tentang pengelolaan barang milik negara/daerah sehingga dapat dipertanggungjawabkan kepada pemerintah pusat, dalam hal ini sarana dan prasarana yang merupakan aktiva tetap (*fixed asset*) tanah dan bangunannya. Akan tetapi dalam prakteknya Kabupaten Bulungan belum dapat menjalankan manajemen aset dengan baik, ini dapat dilihat dari laporan Badan Pemeriksa Keuangan bahwa hasil Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan masih menyandang predikat Wajar Dengan Pengecualian (WDP).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut meliputi kegiatan inventarisasi aset dan legal audit aset yang belum berjalan secara baik sesuai mekanisme dan aturan dengan judul “Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara”..

B. Rumusan Masalah

Permasalahan yang muncul karena belum memaksimalkan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan. Hal ini dapat dilihat dari beberapa kendala terutama masalah inventarisasi aset sebagaimana hingga sekarang belum ada data yang baku tentang jumlah luas tanah milik pemerintah Kabupaten Bulungan, termasuk masalah legal audit

yang mana beberapa aset yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bulungan, kemudian belum ada penilai independen (sertifikasi) yang melakukan penilaian terhadap aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan sehingga sampai sekarang belum dapat diketahui berapa nilainya. Permasalahan aset tersebut yang menjadi kendala Kabupaten Bulungan untuk meraih opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP).

Tabel 1.1
Opini Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Kabupaten dan Kota di Propinsi Kaltara

No	Daerah	Opini Laporan						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	Bulungan	TMP	TW	TW	TW	TW	WDP	WDP
2	Tarakan	TMP	TMP	WDP	WDP	WDP	WDP	WTP
3	Malinau	TMP	TMP	TW	WDP	TW	WDP	WDP
4	Nunukan	TMP	TW	WDP	TW	TTW	WDP	WDP
5	Tana Tidung					TMP	WDP	WDP

Sumber : BPKP (2013)

Berkaitan permasalahan tersebut di atas adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini difokuskan pada faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat optimalitas pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan belum maksimal dipengaruhi oleh faktor inventarisasi aset, dan legal audit aset. Di mana dari permasalahan yang ada di atas timbul pertanyaan penelitian yang dibatasi sebagai berikut :

1. Bagaimana pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan ?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala / penghambat dan pendukung dalam pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan bagaimana pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) yang difokuskan pada faktor inventarisasi aset, dan legal audit aset dari aset tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan, sekaligus menganalisa faktor-faktor yang menjadi kendala atau hambatan dalam pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang baik terhadap pemerintah daerah dalam pemanfaatan asetnya.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi pemerintah Kabupaten Bulungan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu referensi dalam menentukan kebijakan untuk memperbaiki pengelolaan aset khususnya aset tetap (tanah dan bangunan).
2. Bagi pengembangan ilmu pengetahuan sebagai tambahan referensi, serta sumber penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan manajemen aset pemerintah daerah.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Pengertian Aset

Pengertian yang umum dari suatu aset adalah bahwa aset merupakan sesuatu yang memiliki nilai. Menurut buku Standar Penilai Indonesia (SPI, 2007: 3) dalam terminologi akuntansi, aset dapat di artikan sebagai sumber daya yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh suatu badan usaha atau pemerintah secara historis dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa masa depan dapat diperoleh, serta dapat diukur dalam satuan uang. Jika dipandang dari aspek *management & valuation* aset diartikan sebagai sesuatu yang dimiliki secara sah dan mampu meningkatkan nilai dan pengembangan sumber daya.

Siregar (2004: 178) menyatakan aset adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan). Pengertian aset yang disebutkan di atas pada dasarnya berlaku pula untuk aset yang dikuasai atau dimiliki negara berdasarkan syarat-syarat tertentu.

Lebih lanjut Siregar (2004: 178) menyatakan aset adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Barang yang dimaksud meliputi barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dan barang bergerak baik yang berwujud (*tangible*)

maupun yang tidak berwujud (*intangible*), yang tercakup dalam aktiva/kekayaan atau harta kekayaan dari suatu perusahaan, badan usaha, institusi atau individu perorangan.

Aset Negara adalah bagian dari kekayaan negara atau harta kekayaan negara (HKN) yang terdiri dari barang bergerak atau barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai oleh instansi pemerintah, yang sebagian atau seluruhnya dibeli atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) serta dari perolehan yang sah, tidak termasuk kekayaan negara yang dipisahkan (dikelola BUMN) dan Kekayaan Pemerintah Daerah. Secara singkat dapat disebut sebagai “barang milik negara/kekayaan negara”. (Siregar (2004: 179)

2. Konsep Manajemen Aset

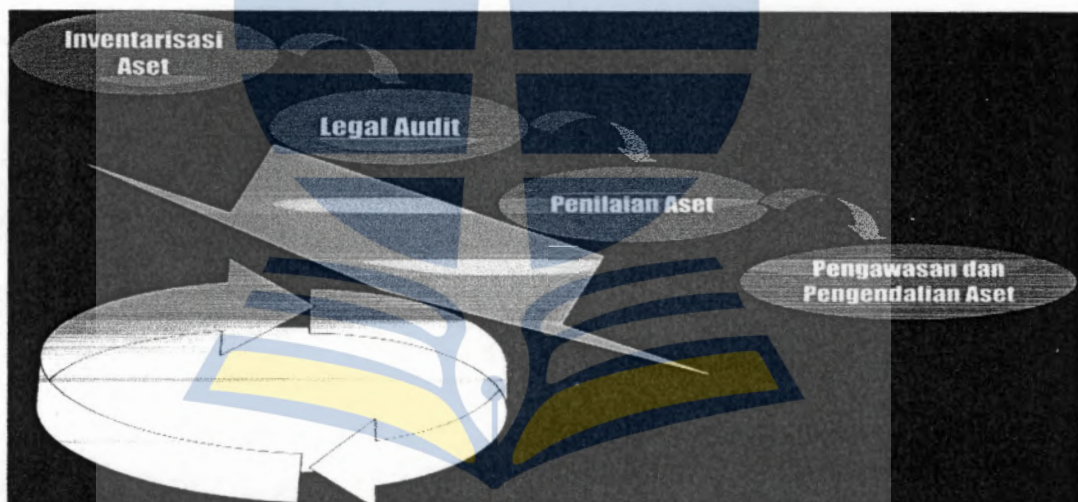
Menurut Lukman dan Akbar (2010:153-226) konsep manajemen aset pertama kali dicetuskan oleh industri privat. Penerapan konsep manajemen aset telah terbukti memberikan hasil positif dan menghasilkan keuntungan yang signifikan bagi perusahaan sektor privat. Kesuksesan sektor privat ini mulai dilirik oleh aparat pemerintah dan perusahaan-perusahaan publik. Oleh karena itu, konsep manajemen aset mulai dikenali sebagai suatu cara yang dapat diterapkan oleh pemerintah dalam mengelola aset-aset yang dimiliki.

Surminah (2008) menyatakan bahwa manajemen aset adalah suatu sistem penatalaksanaan atau suatu unit fungsional yang berfungsi/bertugas

untuk mengoperasikan seperangkat sumber daya (sumber daya manusia, uang, mesin, barang, waktu) dan seperangkat instrument (metoda, standar/kriteria) untuk mencapai satu tujuan. Kebutuhan akan manajemen aset menjadi penting yang berhubungan dengan ketersediaan, efisiensi, mutu, kesinambungan perusahaan dan pemenuhan keselamatan lingkungan) aset fisik yang dimiliki perusahaan.

Menurut Siregar (2004: 518-519) tahapan manajemen aset daerah sebagai berikut.

Gambar 2.1
Alur Manajemen Aset



Sumber Siregar (2004: 518-519)

- 1) Inventarisasi aset, yang terdiri atas dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi / labeling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.
- 2) 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 atau 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.

- 3) 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
- 4) Optimalisasi aset, merupakan satu 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 dimiliki pemerintah daerah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan 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. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor 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.
- 5) Pengawasan dan pengendalian aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada pemerintah daerah saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek itu diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian, sehingga setiap penanganan terhadap satu aset, termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya. Hal ini yang diharapkan akan menimalkan KKN (Korupsi, Kolusi dan Nepotisme) dalam tubuh pemerintah daerah.

3. Prinsip Dasar Manajemen Aset

Properti selain sebagai investasi juga merupakan aset. Pengertian aset dapat dilihat dalam dalam kamus Barron yang berjudul *Dictionary of real estate terms*, dapat diartikan sebagai ‘Suatu yang Memiliki Nilai’. Pengertian tersebut bila dikaitkan dengan property maka dapat dijabarkan melalui beberapa aspek sebagai berikut. (a) Memiliki nilai ekonomi yang terkait dengan nilai pemanfaatan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*). (b) Menghasilkan pendapatan dari pengoperasian properti. (c) Memiliki fisik, Fungsi dan hak penguasaan yang baik. (d) *Economical life-time* yang panjang.

Real estate sebagai komponen utama dari aset daerah, oleh Pemerintah Daerah selanjutnya harus dapat dimanfaatkan sebagai aset yang produktif dan berguna sehingga berdampak positif dalam pembangunan ekonomi daerah dan kesejahteraan masyarakat. Dalam neraca keuangan daerah aset dapat menjadi modal bila dapat menghasilkan pendapatan. Namun masih banyak daerah yang belum menyadari peran dan potensi pengelolaan aset secara cermat.

Beberapa model manajemen aset yang dapat dijadikan rekomendasi bagi pemerintah daerah adalah sebagai berikut : (1) Mengembangkan sistem data base yang baik : (2) Memahami isu-isu transisi: (3) Pengklasifikasian terhadap properti (4) Adanya penilaian real estate dan penilaian bisnis: (5) Membuat aturan untuk property yang menghasilkan pendapatan: (6) Analisa

financial secara intensif terhadap proyek, properti dan portofolio: (7) Adanya deregulasi bisnis persewaan: (8) Sistem pelaporan properti: (8) Konsolidasi manajemen: dan (9) Perencanaan strategis

Harus dipahami oleh Pemerintah Daerah bahwa sasaran akhir atau tujuan utama pengelolaan aset adalah terjadinya optimalisasi dalam pemanfaatan aset daerah. Kenyataan sampai saat ini daerah masih dikelola seadanya, sebatas inventarisasi belaka (pencatatan akuntansi). Aset daerah masih dikonsultasikan pendapatan.

Kondisi pemanfaatan terhadap aset daerah tersebut membuktikan bahwa aset daerah sumber daya lokal daerah menunjukkan utilitasnya yang masih rendah, hal ini terjadi karena di hampir seluruh pemerintah daerah di Indonesia belum ada pemahaman pengelolaan aset daerah secara utuh dalam kerangka manajemen aset (*Public/Corporate Real Properti Management*).

Britton, Connelian, Crofts (1989) dalam Siregar (2004:517), Mengatakan *'define good asset management in terms of measuring the value of properties (assets) in monetary terms and employing the minimum amount of expenditure on its management'*. Manajemen aset itu sendiri telah berkembang cukup pesat bermula dengan orientasi yang statis, kemudian berkembang menjadidynamis, inisiatif dan strategis.

Tabel 2.1
Perkembangan Manajemen Aset

<i>Post War-Static Mgmt</i>	<i>Dynamic Mgmt</i>	<i>Strategic Mgmt</i>
a) Kontrol Biaya b) Kontrol Properti yang digunakan	a) <i>Proactive management</i> b) Nilai aset c) Akuntabilitas Pengelolaan aset d) <i>Land audit</i> e) <i>Property/review/survey</i> f) Aplikasi IT dalam aplikasi pengelolaan g) Optimalisasi pemanfaatan aset	a) <i>Economic, efficient & Effective Managemet</i> b) Monitoring Operasionalisasi aset c) Monitoring kerja operasional dan investasi d) <i>Corporation or privatisation</i>

Sumber : Siregar, (2004:517)

Tabel diatas memberikan penjelasan proses transformasi manajemen aset dalam persepektif substansial. Setelah Perang Dunia II, manajemen aset memiliki ruang lingkup utama untuk mengontrol biaya pemanfaatan ataupun penggunaan aset dalam mendukung operasionalisasi Pemerintah Daerah. Selain itu, ada upaya pula untuk melakukan inventarisasi aset-aset Pemda yang tidak digunakan. Namun dalam perkembangan kedepan, ruang lingkup manajemen aset lebih berkembang dengan memasukan nilai aset, akuntabilitas pengelolaan aset, *Land audit* yaitu audit atas pemanfaatan tanah, *property survey* dalam kaitan memonitor perkembangan pasar properti, aplikasi sistem informasi dalam pengelolaan aset dan optimalisasi pemanfaatan aset. Perkembangan yang terbaru, manajemen aset bertambah ruang lingkungnya hingga mampu

memantau kinerja operasionalisasi aset dan juga strategi investasi untuk optimalisasi aset. (siregar, 2004:518).

Dalam mewujudkan tertib administrasi pengelolaan aset dan barang daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah yang meliputi perencanaan dan pengadaan, penyimpanan dan penyaluran, inventarisasi, pemeliharaan, pengamanan, pemanfaatan, perubahan status hukum serta penatausahanya, pengendalian dan pengawasan. Barang daerah atau aset daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dimiliki maupun yang dikuasai yang berwujud, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan dan surat-surat berharga lainnya.

Berdasarkan Himpunan Peraturan-peraturan tentang Inventarisasi Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI Badan Akuntansi Keuangan Negara 1995 pasal 2, barang-barang milik Negara/kekayaan Negara yang termasuk jenis barang-barang tidak bergerak antara lain :

- 1) Tanah-tanah kehutanan, pertanian, perkebunan, lapangan olahraga dan tanah-tanah yang belum dipergunakan, jalan-jalan (tidak termasuk jalan daerah), jalan kereta api, jembatan, waduk, lapangan terbang, bangunan-bangunan irigasi, tanah pelabuhan, dan lain-lain tanah seperti itu;

- 2) Gedung-gedung yang dipergunakan untuk kantor, pabrik-pabrik, bengkel, sekolah, rumah sakit, studio, laboratorium, dan lain-lain gedung seperti itu;
- 3) Gedung-gedung tempat tinggal tetap atau sementara seperti rumah-rumah tempat tinggal, tempat istirahat, asrama, pesanggrahan, bungalow dan lain-lain gedung seperti itu;
- 4) Monumen-monumen seperti : monument purbakala (candi-candi), monumen alam, monumen peringatan sejarah, dan monumen purbakala lainnya.

4. Pengertian Inventarisasi

Siregar (2004:518) menyatakan bahwa manajemen aset sendiri dapat dibagi dalam lima tahapan kerja, yang pertama adalah inventarisasi. Inventarisasi aset terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis/legal adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah Pendataan, kodifikasi/*labeling* pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai tujuan manajemen aset.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang pedoman Pengelolaan Teknis Barang Milik Daerah menyatakan inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang dalam pemakaian. Dari kegiatan inventarisasi disusun buku Inventaris

yang menunjukkan semua kekayaan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Buku Inventaris tersebut memuat data yang meliputi nomor, spesifikasi barang, bahan, asal/cara perolehan barang, ukuran barang/konstruksi, satuan, keadaan barang, jumlah barang dan harga, keterangan.

Adanya buku inventaris yang lengkap, teratur dan berkelanjutan mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam rangka.

- 1) Pengendalian, pemanfaatan, pengamanan dan pengawasan setiap barang;
- 2) Usaha untuk menggunakan, memanfaatkan setiap barang secara maksimal sesuai dengan tujuan dan fungsinya masing-masing;
- 3) Menunjang pelaksanaan tugas Pemerintahan

Dalam usaha tertib administrasi pengelolaan barang daerah, khususnya pelaksanaan inventarisasinya berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, dapat dibagi menjadi dua kegiatan yaitu: kegiatan pencatatan dan kegiatan pelaporan. Dalam kegiatan pencatatan dimaksud dipergunakan buku-buku dan kartu-kartu sebagai berikut. (1) Buku induk inventaris (BII); (2) Buku inventaris (BI); (3) Kartu inventaris barang (KIB); dan (4) Kartu inventaris ruangan (KIR);

Dalam pelaksanaan pelaporan dipergunakan daftar-daftar yaitu: (1) Daftar Rekapitulasi (jumlah barang hasil sensus, daftar mutasi barang); dan (2) Daftar mutasi barang.

Buku induk Inventaris adalah merupakan gabungan/kompilasi dari buku Inventaris. Buku Inventaris adalah himpunan catatan data teknis dan administrasi yang diperoleh dari catatan kartu-kartu inventaris barang sebagai hasil sensus di tiap-tiap unit/satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Untuk mendapatkan data barang dan pembuatan Buku Inventaris yang benar, dapat dipertanggungjawabkan dan akurat (*Up to Date*) maka dilakukan melalui sensus barang daerah setiap 5 (lima) tahun sekali.

Buku Inventaris Barang adalah kartu untuk mencatat barang-barang inventaris secara tersendiri atau kumpulan/kolektif dilengkapi data asal, volume, kapasitas, merk, type, nilai/harga dan data lain mengenai barang tersebut, yang diperlukan untuk inventarisasi maupun tujuan lain dan dipergunakan selama barang itu belum dihapuskan. Kartu Inventaris Barang terdiri dari : (1) Kartu Inventaris Tanah; (2) Kartu Inventaris Gedung; (3) Kartu Inventaris Kendaraan; (4) Kartu Inventaris Lainnya.

Kartu Inventaris Ruangan adalah kartu untuk mencatat barang-barang inventaris yang ada dalam ruangan kerja. Kartu Inventaris Ruangan ini harus di setiap ruangan kerja. Pemasangan maupun pencatatan inventaris menjadi tanggung jawab pengurus barang setiap unit/satuan kerja.

Daftar rekapitulasi inventaris disusun oleh Kepala Daerah selaku kuasa/ordonatur barang dengan mempergunakan bahan berasal dari rekapitulasi inventaris barang yang disusun oleh pengurus barang unit. Daftar mutasi barang memuat data barang yang berkurang dan atau bertambah dalam jangka waktu tertentu. (1 semester dan 1 tahun). Mutasi barang bertambah dapat disebabkan oleh pengadaan baru karena pembelian/pembangunan, sumbangan/hibah, tukar-menukar dan perubahan peningkatan kualitas (guna susun). Mutasi barang berkurang dapat disebabkan oleh dijual/dihapuskan, musnah /hilang/mati, dihibahkan/disumbangkan, dan tukar-menukar/ruislag/tukar guling/ dilepaskan dengan ganti rugi.

Untuk mengurus dan menertibkan pencatatan barang dalam proses pemakaian maka Kepala Daerah menunjuk/menetapkan kembali pengurus barang pada masing-masing unit. Dengan mengingat prinsip organisasi dalam rangka tercapainya efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintah di daerah, maka fungsi atau wewenang pengurusan tersebut dilimpahkan kepada aparat pembantunya tanpa mengurangi tanggung jawab Kepala Daerah. Dengan demikian mekanisme pengelolaan barang daerah yaitu adanya fungsi otorisator (Kepala Daerah), ordonatur (Unit Kerja yang berwenang/ dilimpahi tugas) dan Bendaharawan.

5. Legal Audit Aset

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, legal audit juga

merupakan tindakan pengamanan atau tindakan pengamanan atau tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan barang daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Pengamanan tersebut menitikberatkan pada penertiban pengamanan secara fisik dan administrasi, sehingga barang daerah tersebut dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan pengambil alihan atau klaim dari pihak lain. Pengamanan terhadap barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dapat dilakukan dengan pemagaran, pemasangan plang tanda kepemilikan dan penjagaan.

Penguasaan dan pemilikan tanah dan bangunan (*real property*) meliputi semua hak, hubungan-hubungan hukum, dan manfaat yang berkaitan dengan kepemilikan real estase. Sebaliknya *real estase* meliputi tanah dan bangunan itu sendiri, segala benda yang keberadaannya secara alami diatas tanah yang bersangkutan, dan semua benda yang melekat dengan tanah itu, misalnya bangunan dan pengembangan tapak. Benda tak bergerak (*real property*) berupa tanah dan bangunan yang melekat diatasnya, serta hak-hak yang terkait dan juga potensi kekayaan alam yang terkandung didalamnya (Siregar,2004:182).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 pasal 6 ayat 1 tentang Keuangan Negara ditetapkan bahwa Gubernur/Bupati/Walikota diserahkan kekuasaan untuk mengelola keuangan daerah, dan oleh karenanya juga kepemilikan kekayaan daerah dan mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Berdasarkan Undang-Undang

Nomor 1 tahun 2004 pasal 49 tentang Perbendaharaan Negara ditetapkan bahwa barang milik Negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Bangunan milik Negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

6. Penilaian aset

Penilaian aset merupakan suatu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai/dimiliki. Biasanya ini dilakukan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan bagi aset yang akan dijual.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah nilai tanah dan atau bangunan yang akan dilepaskan dengan ganti rugi atau dengan tukar menukar (*ruislag/tukar guling*) kepada pihak ketiga dapat dilakukan dengan:

- 1) Nilai ganti rugi tanahnya dapat dilakukan dengan berpedoman pada harga dasar terendah atas tanah yang berlaku setempat untuk kavling perumahan, pegawai negeri, ABRI dan DPRD. Untuk instansi pemerintah, Koperasi dan Yayasan dapat ditetapkan dengan berpedoman pada harga umum setempat. Nilai taksiran untuk swasta harus ditetapkan dengan berpedoman pada harga umum tanah dan berdasarkan NJOP yang berlaku setempat;
- 2) Nilai bangunannya ditaksir berdasarkan nilai bangunan pada saat pelaksanaan penaksiran dan hasilnya dikurangi dengan nilai susut bangunan yang diperhitungkan jumlah umur bangunan dikaitkan

dengan : (1) 2% untuk bangunan permanen, (2) 4% untuk bangunan semi permanen, (3) 10% untuk bangunan yang darurat.

Berdasarkan Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia, Badan Akuntansi Keuangan Negara Nomor 01 Tahun 1995 tentang Tata Cara Penaksiran Nilai Tanah dan Bangunan Gedung yang tidak memiliki Dokumen Barang, untuk menentukan nilai historis dipergunakan factor penyesuaian berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 422/KMK.04/1994 19 Agustus 1994. Rumus:

$$T_n = \frac{NJOP}{F_n} \times L$$

Dimana :

T_n : Nilai Tanah pada Tahun “n”

NJOP : Nilai Jual Objek Pajak

F_n : Penyesuaian pada tahun “n”

L : Tanah dalam m²

Untuk menentukan nilai bangunan dipergunakan faktor penyesuaian berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 422/KMK.04/1994 19 Agustus 1994. Rumus:

$$B_n = \frac{H_s \times F_i \times K_t}{F_n} \times L$$

Di mana :

B_n : Bangunan gedung pada tahun “n”

H_s : Harga Standar Bangunan baru per meter persegi, berdasarkan Surat Edaran bersama Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bappenas dan Menteri Keuangan perihal Pedoman Standarisasi Pembangunan Gedung Negara

F_i : Faktor permanenisasi bangunan gedung, berdasarkan ketentuan

- Ditjen. Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum
Kt : Koefisien bangunan bertingkat, berdasarkan ketentuan
Ditjen. Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum
Fn : Faktor penyesuaian pada tahun “n”
L : Luas lantai bangunan dalam m²

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2003 tentang Penilaian Barang Daerah, menyatakan bahwa obyek penilaian barang daerah meliputi seluruh barang daerah yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan mempunyai nilai ekonomis. Kriteria penilaian ditentukan bahwa untuk penilaian tanah menggunakan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), penilaian bangunan dengan menggunakan umur ekonomis, faktor fisik, bahan material, konstruksi dan karakteristik bangunan. Penilaian barang daerah dinilai berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada saat dilakukannya penilaian (pasal 4).

Penilaian barang daerah dilakukan dengan pendekatan salah satu atau kombinasi dari perbandingan data pasar, kalkulasi biaya dan kapitalisasi pendapatan. Perbandingan data pasar berdasarkan estimasi harga pasar pada saat penilaian atas barang yang sejenis. Kalkulasi biaya berdasarkan estimasi biaya pengganti atau biaya reproduksi barang pada saat penilaian dikurangi dengan biaya penyusutan. Kapitalisasi pendapatan berdasarkan barang daerah yang memiliki karakteristik menghasilkan pendapatan.

Penilaian barang daerah dilaksanakan oleh lembaga independen yang bersertifikat di bidang pekerjaan penilaian barang, sesuai dengan peraturan perundangan, dan ditunjuk oleh Kepala Daerah. Dalam melakukan penilaian

barang daerah, Pemerintah Daerah menyiapkan buku inventaris barang daerah yang merupakan himpunan datateknis dan administrasi yang diperoleh dari catatan kartu-kartu inventaris barang sebagai hasil sensus barang daerah ditiap-tiap unit/satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Mekanisme penilaian barang sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI).

Suharno (2001:3) menyatakan bahwa penilaian aset tanah dan bangunan dapat mengetahui nilai ekonomi seluruh aset property suatu daerah. Implikasinya secara langsung adalah terhadap penerimaan PBB dan BPHTB yang didasari pada nilai properti. Secara tidak langsung Nilai Aset Properti berguna untuk:

- 1) Mengetahui modal dasar milik daerah dalam usaha privatisasi;
- 2) Mengetahui nilai jaminan untuk memperoleh pinjaman;
- 3) Mengetahui nilai penyertaan (saham) dalam melakukan suatu kerjasama usaha dengan pihak swasta;
- 4) Memberikan informasi kemampuan nilai ekonomi property disuatu daerah untuk mengundang investor;
- 5) Mengetahui nilai aset untuk kepentingan tukar guling (*Ruislag*);
- 6) Mengetahui nilai dalam rangka penerbitan obligasi daerah;
- 7) Mengetahui dasar nilai dalam pembebasan tanah, pembelian tanah dan lain-lain.

Penilaian Real *Property* dengan menentukan nilai pasar suatu properti sehingga dapat digunakan untuk berbagai tujuan yaitu : (1) Harga jual beli; (2) Penentuan harga persewaan; (3) Sebagai dasar pengenaan pajak properti; (4) Revaluasi aset tetap untuk laporan keuangan; (5) Penentuan besar saham (penyertaan modal) dalam suatu kerjasama usaha (*franchise, merger, dll*); (6) Besarnya premi asuransi, kebakaran; (7) Jaminan pinjaman;

(8) Nilai dasar untuk lelang properti; (9) Menentukan nilai sisa untuk proyek property (seperti kasus proyek terbengkalai); (10) Dan lain-lain.

7. Pengawasan dan Pengendalian Aset

Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan Kepada Pemerintah Daerah saat ini. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan atau kegiatan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak. Pengawasan terhadap pengelolaan barang daerah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Gubernur/Bupati/Walikota. Pengendalian adalah segala usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang sedang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan atau hasil yang kehendaki sesuai pula dengan segala ketentuan dan kebijaksanaan yang berlaku. Pengendalian pengelolaan barang daerah dilakukan oleh Kepala Daerah dalam hal ini dilaksanakan oleh Kepala Biro Perlengkapan/Kepala Bagian Perlengkapan/Kepala Unit/Satuan Kerja bersangkutan dimana barang-barang dimaksud berada.

Siregar (2004:519) menyatakan salah satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek pengawasan dan pengendalian aset Pemerintah Daerah adalah dengan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen

Aset). Melalui SIMA diharapkan transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek manajemen aset (inventarisasi, legal audit, penilaian dan optimalisasi pemanfaatan aset). Diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian. Setiap penanganan terhadap suatu aset termonitor jelas mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggung jawab menangani aset tersebut. Hal ini diharapkan akan meminimalkan KKN (kolusi, korupsi dan nepotisme) dalam tubuh Pemerintah Daerah.

8. Optimalisasi Aset

Aliasuddin (2002), menyatakan bahwa optimalitas adalah salah satu usaha yang ingin dicapai oleh setiap unit bisnis. Ada dua segi optimalitas yaitu memaksimalkan keuntungan dan meminimalkan pengeluaran. Produksi maksimum tidak menjamin keuntungan maksimum. Untuk itu, produksi optimal lebih baik daripada produksi maksimal karena produksi optimal menjamin keuntungan maksimal.

Boediono (1999: 2) menyatakan bahwa hasil akhir dari model matematika berkaitan erat dengan beberapa variabel, kendala, dan fungsi tujuan, solusi dari model yang kemudian akan menghasilkan sebuah nilai dari beberapa variabel keputusan yang optimum (maksimasi dan minimasi) menunjukkan nilai fungsi tujuan yang memuaskan seluruh kendala. Solusi tersebut sering diistilahkan dengan solusi kelayakan optimum (*optimum*

feasible solution); lebih lanjut dijelaskan bahwa *feasible solution* adalah suatu yang memenuhi seluruh kendala (*constraints*) yang ada dalam persoalan tersebut, istilah optimum *solution* adalah *feasible solution* yang memberikan nilai “terbaik” bagi fungsi tujuan. Terbaik diartikan sebagai nilai terbesar apabila tujuannya maksimisasi, dan diartikan sebagai nilai terkecil apabila fungsi tujuannya minimasi. Maksimalisasi adalah usaha yang dilakukan untuk memaksimalkan total penerimaan atau total keuntungan pada kendala sumber daya yang terbatas (Husaini, 2005: 13). Jadi maksimalisasi aset adalah usaha organisasi untuk meningkatkan daya saing untuk meningkatkan nilai, untuk pencapaian tersebut dibutuhkan penerapan manajemen aset secara konsisten.

Menurut Siregar (2004: 519) optimalisasi aset adalah satu 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 dimiliki pemerintah daerah diidentifikasi dan yang memiliki potensi dapat dikelompokkan 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. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor 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. Pemerintah Daerah biasanya memiliki aset yang berada dibawah penguasaannya. Namun cukup banyak aset yang belum dioptimalkan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Pemerintah Daerah.

Siregar(2004:520) menyatakan studi optimalisasi aset Pemerintah Daerah dapat dilakukan dengan (1) identifikasi aset-aset Pemerintah Daerah yang ada, (2) pengembangan data base aset Pemerintah Daerah, (3) studi untuk menentukan pemanfaatan aset dengan nilai terbaik (*highest and best use*) atas aset-aset Pemerintah Daerah dan memberikan hasil dan laporan kegiatan baik dalam bentuk data-data terkini maupun dalam bentuk rekomendasi, (4) pengembangan strategi optimalisasi aset-aset milik Pemerintah Daerah. Optimalisasi pemanfaatan aset Pemerintah Daerah dapat dilakukan dengan adanya perantara investasi guna memasarkan aset-aset Pemerintah Daerah yang potensial dan kerja sama dengan investor, membuat dan memadukan dalam MOI (*memorandum of investment*) antara Pemerintah Daerah dan investor, dan memberikan jasa konsultasi kepada Pemerintah Daerah berkenaan dengan kerjasama dengan investor.

Barang daerah/aset Pemerintah Daerah yang belum dimanfaatkan perlu didayagunakan secara optimal sehingga tidak akan membebani Anggaran Belanja Daerah khususnya biaya segi pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggung

jawab. Pemanfaatan barang/aset daerah yang optimal akan menciptakan sumber Pendapatan Asli Daerah. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik/dikuasai daerah oleh suatu instansi dan atau Pihak Ketiga dalam bentuk pinjam, pakai, penyewaan, dan pengguna-usahaan tanpa merubah status kepemilikan. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang daerah kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tertentu berakhir, barang daerah tersebut diserahkan kembali kepada pemiliknya.

Dasar pertimbangan pinjam pakai/peminjaman barang daerah adalah agar barang daerah tersebut dapat dimanfaatkan secara ekonomis oleh instansi pemerintah/daerah dan untuk kepentingan sosial, keagamaan. Penyewaan adalah penyerahan hak penggunaan / pemakaian barang daerah kepada pihak Ketiga dalam hubungannya sewa-menyewa dengan ketentuan pihak ketiga tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa bulanan atau tahunan untuk masa jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala. Dasar pertimbangan penyewaan barang adalah untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang daerah, untuk sementara waktu barang waktu barang daerah tersebut belum dimanfaatkan oleh unit/satuan kerja yang memiliki/menguasai.

Semua hasil penyewaan barang-barang daerah adalah penerimaan daerah yang harus disetorkan sepenuhnya kepada kas daerah. Jangka waktu penyewaan maksimal 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang. Penggunausahaan adalah pendayagunaan barang daerah oleh pihak ketiga dilakukan dalam bentuk BOT, BTO, BT, KSO dan bentuk lainnya (Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11, 2001:249-250).

Sebagai berikut :

1. BOT (*build-Operate-Transfer*) yaitu pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemda oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan atau bangunan tersebut dan mendayagunakannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada daerah, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas pemanfaatannya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.
2. BTO (*Build-Transfer-Operate*) yaitu pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemda oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada daerah untuk kemudian oleh pemda tanah dan bangunan siap pakai dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut diserahkan kembali kepada pihak ketiga untuk didayagunakan selama jangka waktu tertentu, dan atas pemanfaatannya tersebut pihak ketiga dikenakan kontribusi sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.
3. BT (*Build-Transfer*) yaitu perikatan antara Pemda dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan tanah milik pemda, Pihak Ketiga membangun dan membiayai sampai selesai, setelah pembangunan selesai Pihak Ketiga menyerahkan kepada Pemda, Pemda membayar biaya pembangunannya.

4. KSO (Kerja Sama Operasi) yaitu perikatan antara Pemda dengan Pihak Ketiga, Pemda menyediakan barang daerah dan Pihak Ketiga menanamkan modal yang dimilikinya dalam salah satu usaha, selanjutnya kedua belah pihak secara bersama sama atau bergantian mengelola manajemen dan proses operasionalnya, keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya *sharing* masing-masing.

B. Kerangka Berpikir

Salah satu masalah utama pengelolaan barang (aset) daerah adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang (aset). Ini menyebabkan pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya. Menurut Siregar (2004: 518-519) ada beberapa tahap manajemen aset yang dapat dilakukan guna meningkatkan aset-aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Di mana jika kelima tahapan manajemen aset ini dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat yang besar bagi pemerintah dalam meningkatkan efisiensi, efektivitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset yang tertib, akuntabel dan transparan.

Perkembangan kedepan, ruang lingkup manajemen aset lebih berkembang dengan memasukan nilai aset, akuntabilitas pengelolaan aset, *Land audit* yaitu audit atas pemanfaatan tanah, *property survey* dalam kaitan memonitor perkembangan pasar properti, aplikasi sistem informasi dalam pengelolaan aset dan optimalisasi pemanfaatan aset. Perkembangan yang

terbaru, manajemen aset bertambah ruang lingkungannya hingga mampu memantau kinerja operasionalisasi aset dan juga strategi investasi untuk optimalisasi aset. (Siregar, 2004:518).

Dalam mewujudkan tertib administrasi pengelolaan aset dan barang daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah yang meliputi perencanaan dan pengadaan, penyimpanan dan penyaluran, inventarisasi, pemeliharaan, pengamanan, pemanfaatan, perubahan status hukum serta penatausahanya, pengendalian dan pengawasan. Barang daerah atau aset daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dimiliki maupun yang dikuasai yang berwujud, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuhan dan surat-surat berharga lainnya.

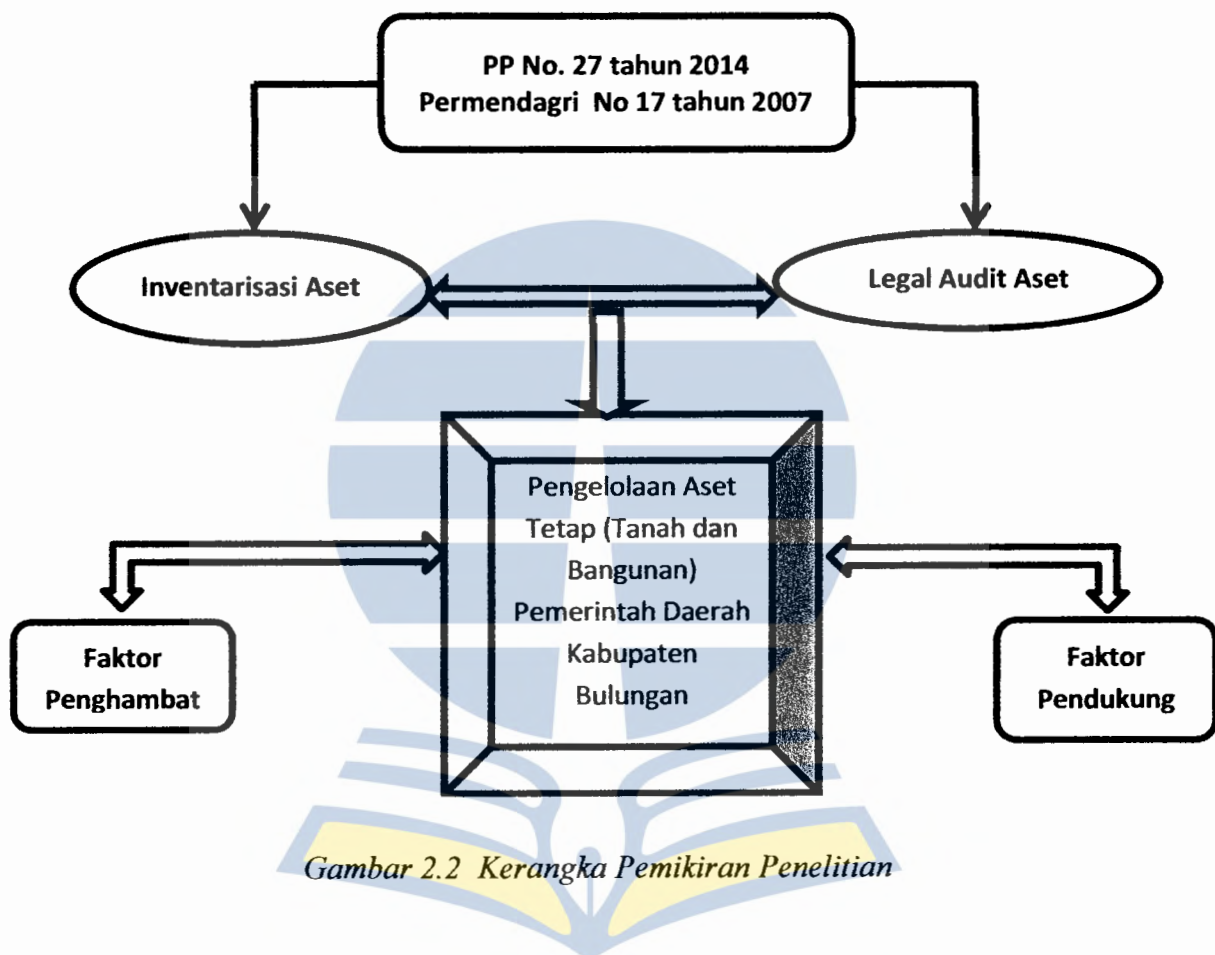
Kabupaten Bulungan adalah sebuah daerah otonom yang berada di provinsi termuda yakni Kalimantan Utara. Dengan wilayah yang terbilang cukup luas, Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan harus dapat mengelola inventarisasi aset daerahnya sehingga sesuai dengan PP No 6 Tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah sehingga dapat dipertanggungjawabkan kepada pemerintah pusat, dalam hal ini sarana dan prasarana yang merupakan aktiva tetap (*fixed asset*) tanah dan bangunannya.

Akan tetapi dalam prakteknya Kabupaten Bulungan belum dapat menjalankan manajemen aset dengan baik, ini dapat dilihat dari laporan

Badan Pemeriksa Keuangan bahwa hasil Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan masih menyanggah predikat Wajar Dengan Pengecualian (WDP). Permasalahan yang muncul karena belum memaksimalkan aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan. Hal ini dapat dilihat dari beberapa kendala terutama masalah inventarisasi aset sebagaimana hingga sekarang belum ada data yang baku tentang jumlah luas tanah milik pemerintah Kabupaten Bulungan, termasuk masalah legal audit yang mana beberapa aset yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bulungan tidak memiliki status hukum yang jelas, kemudian belum ada penilai independen (sertifikasi) yang melakukan penilaian terhadap aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan sehingga sampai sekarang belum dapat diketahui berapa nilainya. Permasalahan aset tersebut yang menjadi kendala Kabupaten Bulungan untuk meraih opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP).

Dengan kondisi diatas semakin mempertegas bahwa pada kenyataannya inventarisasi aset adalah pekerjaan yang penting, karena berhubungan erat dengan kondisi fisik suatu aset yang dimiliki. Apabila sistem inventarisnya baik maka akan memudahkan pemilik aset untuk melakukan kontrol terhadap setiap aset yang dimiliki, selain itu dengan inventarisasi yang baik akan memudahkan pemilik aset dalam mengelola dan menggunakan aset yang dimiliki.

Untuk lebih jelasnya dinamika manajemen aset oleh Siregar (2004 : 517) dapat dituangkan dalam suatu kerangka berpiir yang dapat kita lihat melalui Gambar 2.2. Sebagai berikut ini :



Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Penelitian

C. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara belum ada yang meneliti, namun sudah ada literatur yang tersedia. Hal ini berpedoman dan mengacu pada penelitian sebelumnya mengenai manajemen aset diantaranya adalah. :

- 1. Akbar dan Lukman (2010), Manajemen Taman Milik Pemerintah Kota Bandung Berbasis Pendekatan Manajemen Aset** , Penelitian ini bertujuan untuk menerapkan model pendekatan manajemen aset terhadap taman berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) dalam rangka mengoptimalkan fungsi taman. Penelitian ini menggunakan metodologi deskriptif melalui teknik wawancara dengan pihak-pihak terkait pengelolaan taman dan observasi lapangan pada taman-taman yang ada di wilayah penelitian. Hasilnya Manajemen aset merupakan salah satu pendekatan yang berperan penting dalam tahapan implementasi penataan ruang (pemanfaatan dan pengendalian). Penerapannya telah terbukti berhasil untuk pengelolaan aset publik seperti infrastruktur jalan, drainase, lahan, bangunan, dan sebagainya.
- 2. Hanis, Tringunarsyah, dan Susilawati (2011), Pendekatan Manajemen Aset Publik di Pemerintah Provinsi di Indonesia (Studi Kasus Provinsi Sulawesi Selatan)** , melakukan penelitian untuk mengidentifikasi tantangan yang dihadapi oleh pemerintah daerah Indonesia ketika mengadopsi kerangka manajemen aset publik. Desain/metodologi/pendekatan. Sebuah studi kasus dalam pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan digunakan sebagai pendekatan untuk mencapai tujuan penelitian. Studi kasus ini melibatkan dua teknik pengumpulan data wawancara dan analisis dokumen. Temuan Hasil penelitian menunjukkan terdapat tantangan yang signifikan bahwa pemerintah daerah Indonesia perlu

mengelola ketika mengadopsi kerangka manajemen aset publik. Tantangan-tantangan tersebut tidak adanya kerangka kelembagaan dan hukum untuk mendukung penerapan manajemen aset, prinsip non-profit aset publik, beberapa yurisdiksi yang terlibat dalam proses manajemen aset publik, kompleksitas tujuan pemerintah daerah, ketersediaan-non Data untuk mengelola milik umum, dan sumber daya manusia yang terbatas. Penelitian keterbatasan/implikasi Penelitian ini terbatas pada satu studi kasus. Ini adalah studi pendahuluan dari penelitian yang lebih besar yang menggunakan studi kasus ganda. Penelitian utama juga menyelidiki peluang bagi pemerintah daerah dengan mengadopsi dan menerapkan manajemen aset publik. Orisinalitas/nilai Temuan kertas memberikan masukan yang bermanfaat bagi pembuat kebijakan, akademisi dan praktisi manajemen aset di Indonesia untuk membangun kerangka kerja manajemen aset publik sehingga organisasi yang efisien dan efektif, serta peningkatan kualitas pelayanan publik. Penelitian ini memiliki aplikasi potensial di negara-negara berkembang lainnya.

- 3. Wahyuni (2011), Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat,** melakukan penelitian terkait pengaruh manajemen aset yang terdiri dari aspek inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat. Sampel dipilih dengan menggunakan *purposive sampling*.

Penelitian ini menggunakan 2 (dua) alat analisis yaitu analisis regresi berganda (*multiple regression*) dan *Data Envelopment Analysis* (DEA). Hasil analisisnya dengan menggunakan DEA menunjukkan dari 8 Satuan Kerja Perangkat Daerah yang ditetapkan sebagai lembaga teknis daerah yang memiliki target pencapaian pendapatan asli daerah hanya 3 Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang optimal dalam pemanfaatan aset tetapnya sedang 5 Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) lainnya belum optimal dalam pemanfaatan aset tetapnya. Untuk hasil analisis pengujian regresi berganda menunjukkan bahwa variabel inventarisasi, identifikasi dan legal audit berpengaruh positif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat, Sedangkan variabel penilaian aset berpengaruh negatif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa Barat.

4. Antoh (2012), **Manajemen Aset dalam rangka Optimalisasi Aset Aset Tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah di Kabupaten Paniai** melakukan penelitian tentang manajemen aset dalam rangka optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) pada pemerintah daerah di Kabupaten Paniai. Dengan menggunakan metoda *purposive sampling* jumlah sampel penelitian yang diambil adalah sebanyak 50 responden. Variabel-variabel yang digunakan adalah inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan alat uji Regresi Linear Berganda

menunjukkan bahwa secara individual inventarisasi aset tidak terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) yang berarti tidak sesuai dengan hipotesis. Secara individual legal audit aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan, secara individual penilaian aset tidak terbukti berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan), pengawasan dan pengendalian aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Analisis secara bersama-sama/serempak menunjukkan bahwa ke-empat variabel yaitu inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset terbukti berpengaruh signifikan/positif terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) hal ini dibuktikan dengan nilai $F\text{-hitung} > F\text{-tabel}$.

Tabel 2.2
Review Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
Akbar dan Lukman (2010)	Manajemen Taman Milik Pemerintah Kota Bandung Berbasis Pendekatan Manajemen Aset	Pendekatan Manajemen Aset berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG)	Pendekatan dalam tahap implementasi penataan ruang (pemanfaatan dan pengendalian) berhasil diterapkan untuk pengelolaan aset publik.

<p>Hanis, Tringunarsyah dan Susilawati (2011)</p>	<p>Pendekatan Manajemen Aset Publik di Pemerintah Provinsi di Indoneisa (Studi Kasus Provinsi Sulawesi Selatan)</p>	<p>Identifikasi tantangan yang dihadapi oleh Pemerintah Indonesia ketika mengadopsi kerangka manajemen aset (studi kasus pemerintah Provinsi Sulsel)</p>	<p>Terdapat tantangan yang signifikan disebabkan tidak adanya kerangka kelembagaan dan hukum untuk mendukung penerapan manajemen aset, prinsip non profit aset publik, beberapa yudikasi yang terlibat dalam proses manajemen aset publik, kompleksitas tujuan pemerintah daerah, ketersediaan non Data untuk pengelolaan dan Sumber Daya Manusia yang terbatas</p>
<p>Wahyuni (2011)</p>	<p>Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aest Tetap Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat</p>	<p>Indikator Manajemen Aset yang terdiri dari aspek invetarisasi, identifikasi, legal audit, dan penilaian aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap</p>	<p>Hasil analisa menggunakan <i>Data Envelopment Analysis (DEA)</i> menunjukkan bahwa dari 8 SKPD hanya 3 SKPD teknis yang mencapai target PAD optimal sedangkan 5 SKPD belum optimal. Untuk analisa regresi berganda menunjukkan bahwa variabel inventarisasi, identifikasi dan legal audit berpengaruh positif sedangkan penilaian aset berpengaruh negatif terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap Pemerintah.</p>

<p>Antoh (2012)</p>	<p>Manajemen Aset dalam rangka Optimalisasi Aset Tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah di Kabupaten Paniai</p>	<p>Variabel yang digunakan adalah inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset</p>	<p>Hasil analisa regresi linier berganda menunjukkan bahwa secara individual inventarisasi aset dan penilaian aset tetap tidak terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset sedangkan legal audit aset serta pengawasan dan pengendalian aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan. Pada uji serempak menunjukkan bahwa semua variabel secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimaisasi aset</p>
----------------------------	---	--	--

D. Definisi Konseptual

Definisi konsep adalah abstraksi mengenai suatu fenomena yang dirumuskan atas dasar generalisasi dari sejumlah karakteristik kejadian, keadaan, kelompok atau individu tertentu. Adapun definisi konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Inventarisasi aset, yang terdiri atas dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/labeling,

pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

2. Legal Audit Aset, 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 atau 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.

E. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini mengenai manajemen (tanah dan bangunan) yang dimiliki / dikelola oleh pemerintah daerah Kabupaten Bulungan terdiri dari beberapa kriteria dalam menentukan variabel-variabel penelitian. Penggunaan variabel-variabel tersebut bertujuan untuk mengetahui tingkat optimalitas pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Kabupaten Bulungan dengan mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat optimalitas pengelolaan aset / barang daerah yang secara operasional terdiri dari :

1. Inventarisasi aset berupa proses kerja yang meliputi pendataan, kodefikasi/labeling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi baik fisik maupun legal. Misalnya dalam pendataan mengenai bentuk, luas,

volume/jumlah, jenis, alamat dari suatu aset dalam hal ini aset tetap tanah dan bangunan.

2. Legal Audit Aset merupakan pengaturan yang jelas mengenai status penguasaan aset tanah berupa sertifikat, penggunaan dan pengalihan aset



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan metode pendekatan kuantitatif. Menurut Nawawi (1983: 63) bahwa metode deskriptif adalah sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (orang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada waktu atau saat sekarang dan berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya.

Metode dalam penelitian ini akan lebih menekankan pada deskriptif kualitatif, seperti yang diungkapkan oleh (Moleong 1997; 8) dimana salah satu ciri penelitian adalah deskriptif, dengan suatu proses pengumpulan dan analisis data secara sistematis dan intensif untuk mendeskripsikan fenomena yang ada.

Desain penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif-kualitatif yaitu metode penelitian yang dilakukan melalui pengamatan untuk mendapatkan keterangan-keterangan terhadap suatu masalah tertentu serta untuk mendapatkan gambaran dilakukan dengan kuesioner berstruktur.

Kecenderungan untuk menggunakan metode penelitian ini, didasarkan pada pertimbangan bahwa metode ini dianggap sangat relevan dengan materi penulisan thesis, karena penelitian yang dilakukan hanya bersifat deskriptif-kualitatif, yaitu menggambarkan apa adanya dari kejadian yang diteliti, selain itu guna memperoleh data yang obyektif dan valid dalam rangka memecahkan

masalah yang ada.

Waktu yang dibutuhkan dalam melakukan penelitian ini yaitu 3 bulan, dengan asumsi bahwa peneliti dapat mengatur jadwal wawancara dengan informan dan melakukan observasi sehingga data yang dikumpulkan dapat sesuai dengan tujuan penelitian ini.

B. Sumber Informan dan Pemilihan Informan

Informan dalam penelitian ini adalah orang atau pelaku yang benar-benar tahu dan yang menguasai masalah, serta terlibat langsung dengan masalah penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan demikian peneliti sangat erat kaitannya dengan faktor-faktor kontekstual, jadi dalam hal ini sampling dijaring sebanyak mungkin informasi dari berbagai sumber. Sehingga informan adalah untuk menggali informasi yang menjadi dasar dan rancangan teori yang dibangun. Oleh karena itu, prosedur pengambilan informan dilakukan secara *purposive*.

Dalam penelitian ini, informan yang telah dipilih dan dianggap memahami permasalahan penelitian Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebagaimana Tabel 3.1 dibawah ini :

Tabel 3.1
Karakteristik Informan berdasarkan Jabatan dan SKPD
Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan

No	Jabatan
1.	Sekretaris Daerah Kab. Bulungan
2.	Kepala BPKAD Kab. Bulungan
3.	Staf Bidang Aset BPKAD Kab. Bulungan
4.	Kadis. Pendidikan Kab. Bulungan
5.	Kasubbag. Umum & Kepegawaian Dinas Pendidikan Kab. Bulungan
6.	Pengurus Barang Dinas Pendidikan Kab. Bulungan
7.	Kasubag. Umum & Kepegawaian Dinas PU Kab. Bulungan
8.	Pengurus Barang pada Dinas PU Kab. Bulungan
9.	Kasubbag. Umum & Kepegawaian Dinas KPP & PMK Kab. Bulungan
10.	Kasi Pemerintahan Kecamatan Tg Palas
11.	Pengurus Barang Kecamatan Tg Palas
12.	Kasi Pemerintahan Kelurahan Tg Palas Tengah

C. Metode Pengumpulan Data

Pada prinsipnya meneliti adalah melakukan pengukuran, maka harus ada alat ukur yang baik. Alat ukur dalam penelitian biasanya dinamakan instrumen penelitian. Jadi instrument penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati. Secara spesifik semua fenomena ini disebut variabel penelitian (Sugiono 2011: 119).

Data yang akan diperoleh dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder yang antara lain ;

1. Data Sekunder, data yang dikumpulkan dari situasi aktual ketika peristiwa terjadi. Data sekunder merupakan data yang tersedia dalam bentuk dokumen, laporan, aturan dan angka-angka yang berhubungan dengan permasalahan penelitian ini, dengan menggunakan instrumen pedoman

reviewe dokumen.

2. Data Primer, data ini diperoleh dari responden dengan menggunakan :

a. Studi dokumen, yakni suatu dokumen-dokumen yang berkaitan dengan fokus penelitian yang diperoleh melalui sumber BPKAD Kabupaten Bulungan sebagai acuan dalam melakukan pemetaan permasalahan inventarisir aset dan legal audit aset Kabupaten Bulungan.

b. Wawancara, yaitu data yang diperoleh dari informan dalam bentuk informasi yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Selain itu juga peneliti menentukan informan kunci yang ada kaitannya pada penelitian ini yaitu; secara umum dilakukan dengan Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan dan secara khusus dilakukan pada SKPD Teknis yaitu BPKAD Kabupaten Bulungan.

Informan utama dalam penelitian ini adalah, antara lain : Kesemua informan tersebut diwawancarai secara mendalam (*indepth interview*) untuk mendapatkan informasi yang tepat dan sesuai dengan yang diperlukan peneliti.

c. Observasi langsung yaitu data yang diperoleh melalui observasi langsung tentang kegiatan, perilaku, tindakan orang-orang juga keseluruhan kemungkinan interaksi interpersonal, dan proses penataan yang merupakan bagian pengalaman yang dapat diamati. Disini peneliti langsung ke lapangan untuk mengumpulkan data.

D. Prosedur Pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk saling melengkapi dalam suatu penelitian. Teknik-teknik tersebut adalah :

1. Studi Dokumen

Teknik studi dokumen yaitu mengkaji dokumen-dokumen baik berupa buku referensi maupun peraturan atau pasal yang berhubungan dengan penelitian yang penulis lakukan. Telaah dokumen dilakukan dengan jalan melakukan penelusuran terhadap beberapa dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian guna mendapatkan data sekunder yang akan digunakan dalam menganalisis permasalahan, yaitu yang berhubungan dengan teori-teori, undang-undang dan dokumen tentang optimalitas pengelolaan aset .

2. Wawancara

Teknik ini digunakan untuk mendapatkan informasi dari informan secara lebih jelas dan mendalam tentang berbagai aspek yang diperlukan. Wawancara sangat diperlukan untuk mendalami berbagai interpretasi, persepsi dan prespektif berbagai kebijakan sehubungan dengan permasalahan penelitian. Dalam Penelitian ini mengumpulkan informasi melalui wawancara terhadap *key informan* dan *compatible* terhadap penelitian kemudian observasi langsung lapangan untuk menunjang penelitian yang dilakukan agar mendapatkan sumber data yang diharapkan.

3. Observasi

Teknik ini digunakan untuk mengamati secara langsung ke obyek penelitian, agar data yang diperoleh akan lebih tajam, lengkap, dan dapat dipercaya sesuai data yang dibutuhkan. Teknik Observasi peneliti dalam posisi langsung berhubungan dengan sarana yang diamati dan hanya membatasi pada persoalan yang ditanyakan. Observasi langsung diharapkan dapat lebih melengkapi teknik wawancara yang dapat diperkirakan sulit untuk dipertanyakan serta untuk memperkuat dan membenarkan data yang telah terkumpul melalui teknik wawancara

E. Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini yang dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bulungan peneliti menggunakan teknik analisis data kualitatif. Analisis data Kualitatif adalah upaya dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milah menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Di dalam melakukan analisis data penelitian mengacu kepada beberapa tahapan penelitian kualitatif meliputi langkah-langkah sebagai berikut : (Miles, M & M. Huberman : 1992 : 20)

1. Tahap pengumpulan data yaitu proses memasuki lingkungan penelitian dan melakukan pengumpulan data penelitian yakni : Peneliti melakukan

pengamatan yang dilakukan dilapangan untuk pengumpulan data primer maupun sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara memberikan daftar pertanyaan (kuesioner) kepada informan pada beberapa SKPD Kab. Bulungan dan wawancara langsung dengan pejabat dan staf yang memiliki tugas pokok dan fungsi yang terkait dengan fenomena penelitian ini seperti Sekretaris daerah Kab. Bulungan dan Kepala BPKAD Kab. Bulungan (Informan Key) dan Staf Bidang Aset BPKAD Kab. Bulungan (informan). Daftar Pertanyaan (kuesioner) berisi daftar pertanyaan mengenai apa yang menjadi fokus penelitian yang akan diteliti dan identitas informan. Data yang didapat adalah data kualitatif (persepsi). Kuesioner juga diberikan terhadap beberapa SKPD (informan) yang berkompeten dalam pengelolaan aset daerah seperti Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan, Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan, Dinas Pertanian Kabupaten Bulungan, Dinas DKPP & PMK Kabupaten Bulungan, Kecamatan Tanjung Palas dan Kelurahan Tanjung Palas Tengah.

2. Tahap reduksi data yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dari lapangan yakni : Data Primer diperoleh dari Pertanyaan yang diberikan kepada 18 orang pada 7 SKPD maka yang berhasil dilakukan wawancara secara mendalam adalah sebanyak 12 orang Peneliti terlebih dahulu mewawancarai Sekretaris Daerah Kabupaten

Bulungan, selaku Pengelola Aset dan Kepala BPKAD Kab. Bulungan, selaku Pembantu Pengelola Aset Kabupaten Bulungan yang juga merupakan Informan Kunci dalam penelitian ini. Jawaban pertanyaan atas wawancara oleh kedua informan kunci ini diperkuat oleh staf Bidang Aset yang sangat memahami masalah pengelolaan aset. Dari hasil wawancara maka didapat hasil bahwa dari Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan yang terdiri atas Kepala Dinas, Kasubbag Umum dan Kepegawaian dan Pengurus Barang memberikan jawaban sesuai dengan Tupoksinya masing-masing. Dinas Pekerjaan Umum Kab. Bulungan memberikan jawaban pertanyaan wawancara adalah Kasubbag Umum dan Kepegawaian dan Pengurus Barang dimana Kepala Dinas menyerahkan kepada Sekretaris dan Sekretaris menyerahkan kepada yang membidangi yaitu Kasubbag Umum & Sekretaris dan Pengurus Barang. Untuk Dinas Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman & PMK Kab. Bulungan pun diserahkan pada Kasubbag Umum & Kepegawaian dan Pengurus Barang yang membidangi pengelolaan aset di SKPD tersebut dalam menjawab pertanyaan dalam wawancara ini. Pada Kecamatan Tanjung Palas, Camat tidak berada ditempat, Peneliti berusaha menemui Sekretaris Camat dan diarahkan kepada Kasi Pemerintahan dan Pengurus barang Kecamatan Tanjung Palas untuk mengajukan pertanyaan dalam wawancara yang diajukan oleh Peneliti. Sedangkan pada Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah, oleh Sekretaris Lurah Peneliti diminta menemui Kasi Pemerintahan karena

dianggap lebih memahami masalah aset yang ada di Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah yang berkaitan dengan Tanah dan Bangunan.

3. Tahap penyajian data yaitu penyajian informasi untuk memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

1) Inventarisasi :

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan Peneliti terhadap Informan Key yaitu Pak Sekda dan Kepala BPKAD menyatakan dalam proses pelaksanaan Inventarisasi Kab. Bulungan telah berjalan sesuai dengan aturan yang ada yaitu PP 27 dan Permendagri No. 17 Tahun 2017. Proses pelaksanaan inventarisasi pada 5 SKPD tempat Peneliti melakukan penelitian menyatakan bahwa :

a. Proses Pendataan

Kegiatan Pendataan aset belum dilakukan secara benar dan sesuai dengan SOP. Dari 5 SKPD tersebut hanya 1 SKPD yaitu Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah yang telah melakukan pendataan keseluruhan terhadap aset tetap tanah dan bangunan. 4 SKPD yang lain baru sebagian yang melakukan pendataan.

b. Proses Kodifikasi /Labeling

Dalam pelaksanaan kodifikasi/labeling aset tanah dan bangunan ke 5 SKPD Peneliti menemukan bahwa belum dilakukan kodifikasi/labeling terhadap aset dan bangunan.

c. Proses Pengelompokan Aset

Proses pengelompokan aset pada 5 SKPD itu telah dilakukan karena Pemerintah Kab. Bulungan sudah menggunakan Aplikasi SIMDA BMD dalam penatausahaan asetnya.

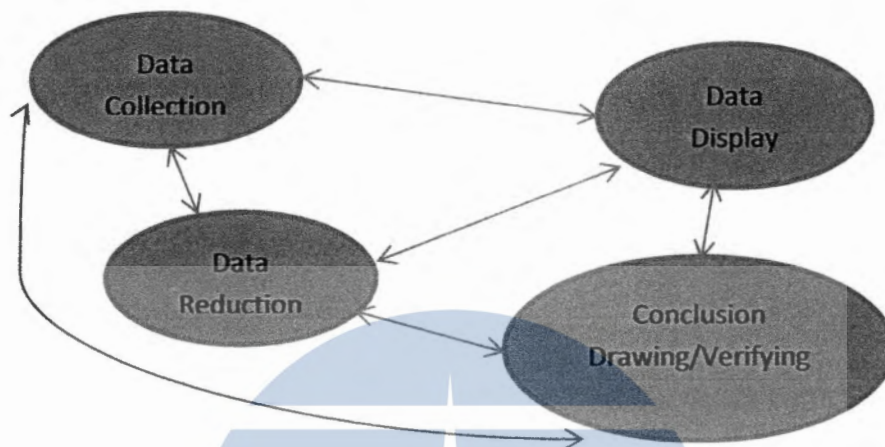
d. Proses Pembukuan/Administrasi

Proses pembukuan/administrasi secara keseluruhan belum maksimal. Dari 5 SKPD tersebut kegiatan pembukuan/administrasi belum terlaksana dengan baik walau sudah didukung dengan Aplikasi SIMDA BMD.

2) Legal Audit Aset

Proses Legal Audit Aset Pemerintah Kabupaten Bulungan berpedoman pada PP 27/2014 dan Permendagri 17/2007. Menurut Sekda dan Kepala BPKAD, Pemerintah selalu berupaya untuk mengatasi segala permasalahan terkait dengan penguasaan, pengalihan aset tetap tanah dan bangunan untuk diidentifikasi, dicarikan solusi dan strategi untuk menghadapinya.

4. Tahap penarikan kesimpulan / verifikasi yaitu penarikan kesimpulan dari data yang telah dianalisis



Gambar 3.1

Analisis Data Kualitatif
Sumber Miles & Huberman (1992 : 20)



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bulungan

1. Kedudukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bulungan

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah merupakan unsur pendukung tugas Pemerintahan Daerah dibidang pengelolaan keuangan dan aset daerah. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bupati Nomor 01 Tahun 2012, dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang dalam melaksanakan tugasnya dibawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah mempunyai tugas pokok membantu Bupati dalam melaksanakan sebagian urusan pemerintahan daerah dibidang pengelolaan keuangan dan aset daerah serta melaksanakan tata usaha kantor. Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis dibidang pengelolaan keuangan dan aset daerah sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. Pemberian dukungan atas perencanaan, pembinaan dan pengendalian kebijakan teknis di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah;

- c. Perumusan, perencanaan, pembinaan, koordinasi dan pengendalian teknis di bidang pengelolaan keuangan;
- d. Perumusan, perencanaan, pembinaan, koordinasi dan pengendalian teknis di bidang aset daerah;
- e. Penyelenggaraan urusan kesekretariatan;
- f. Pembinaan kelompok Jabatan Fungsional;
- g. Pelaksanaan tugas tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

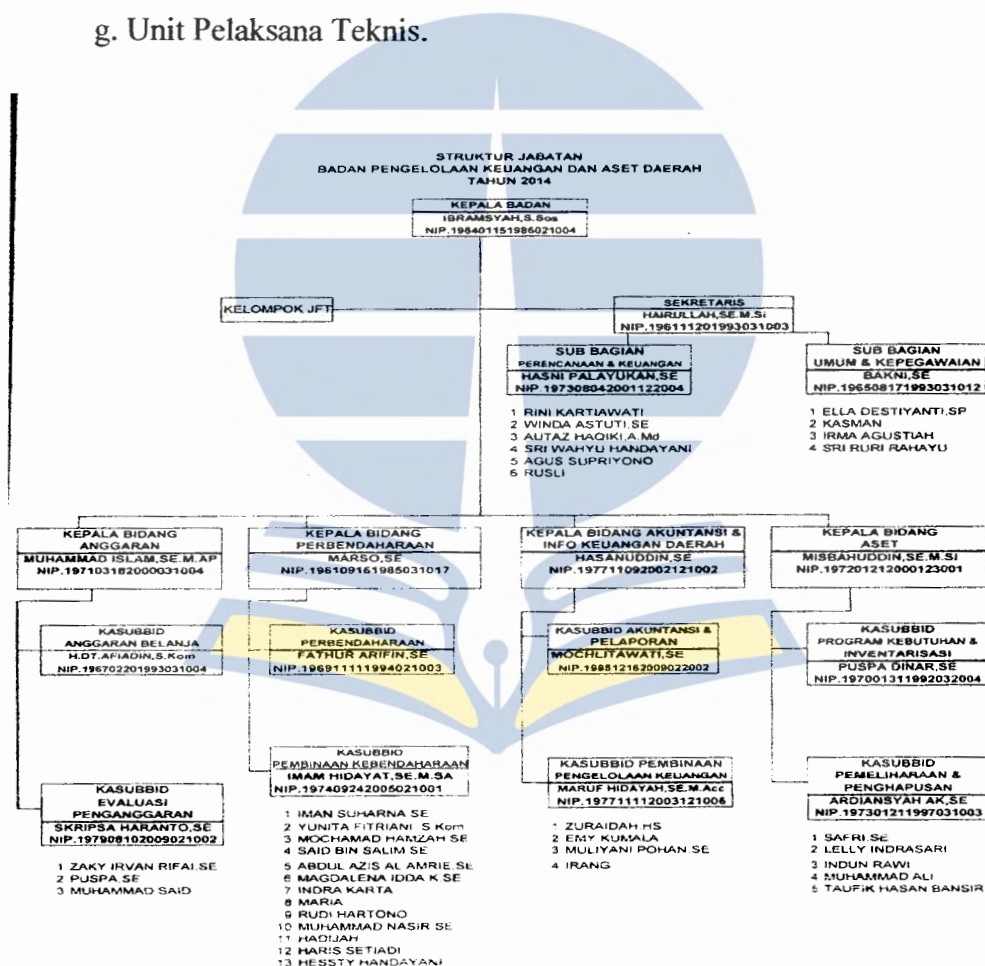
2. Susunan Organisasi

Susunan Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset

Daerah, terdiri dari :

- a. Kepala Badan;
- b. Sekretariat, membawahi :
 - 1. Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan;
 - 2. Sub **Bagian Umum dan Kepegawaian.**
- b. Bidang Anggaran, membawahkan :
 - 1. Sub Bidang Anggaran Belanja;
 - 2. Sub Bidang Evaluasi Penganggaran.
- c. Bidang Perbendaharaan, membawahkan :
 - 1. Sub Bidang Perbendaharaan;
 - 2. Sub Bidang Pembinaan Kebendaharawan.
- d. Bidang Akuntansi dan Informasi Keuangan Daerah, membawahi :

1. Sub Bidang Akuntansi dan Pelaporan;
 2. Sub Bidang Pembinaan Pengelolaan Keuangan.
- e. Bidang Aset, membawahi :
1. Sub Bidang Program, Kebutuhan dan Inventarisasi;
 2. Sub Bidang Pemeliharaan dan Penghapusan.
- f. Kelompok Jabatan Fungsional;
- g. Unit Pelaksana Teknis.



3. Visi dan Misi

Visi

Terwujudnya pelayanan prima dan tertib administrasi pengelolaan keuangan dan aset daerah.

Misi

- a. Memberikan pelayanan yang cepat, tepat dan akurat ke seluruh SKPD Kabupaten Bulungan dalam hal pengelolaan keuangan daerah.
- b. Memberikan informasi seberapa besar nilai dan volume asset yang dimiliki daerah dengan cepat, tepat dan akurat serta berkesinambungan.

4. Aset Tanah dan Bangunan

Tahun 2015 Jumlah Aset Tanah milik pemerintah Kabupaten Bulungan berjumlah 206 item dengan nominal kurang lebih Rp.372.475.431.759, 27 yang juga tersebar di seluruh wilayah kecamatan yang ada di Kabupaten Bulungan (rincian terlampir) sedangkan untuk bangunan berjumlah 221 item dengan nominal kurang lebih Rp. 1.004.767.730.317,52 yang juga tersebar di seluruh wilayah kecamatan yang ada di Kabupaten Bulungan (rincinan data terlampir

Untuk Aset yang menjadi Objek penelitian hanyalah melihat aset yang dimiliki yang terdiri dari :

- a. Data Aset Tanah (KIB) A pada Bagian Umum Sekretairs Daerah Kabupaten Bulungan (trlampir)

- b. Data Aset Bangunan (KIB) C pada Bagian Umum Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan (terlampir)
- b. Data Aset Tanah (KIB) A pada Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan (terlampir)
- c. Data Aset Bangunan (KIB) C pada Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan (terlampir)
- d. Data Aset Tanah (KIB) A pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan (terlampir)
- e. Data Aset Bangunan (KIB) C pada dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan (terlampir)
- f. Data Aset Tanah (KIB) A pada Dinas KPP & PMK Kabupaten Bulungan (terlampir)
- g. Data Aset Bangunan (KIB) C pada Dinas KPP & PMK Kabupaten Bulungan (terlampir)
- h. Data Aset Tanah (KIB) A pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan (terlampir)
- i. Data Aset Bangunan (KIB) C pada Dinas Pekerjaan Kabupaten Bulungan (terlampir)
- j. Data Aset Tanah (KIB) A pada Kantor Kecamatan Tg Palas Kabupaten Bulungan (terlampir)
- k. Data Aset Bangunan (KIB) C pada Kantor Kecamatan Tg Palas Kabupaten Bulungan (terlampir)

Jumlah aset per 31 Desember 2015 berdasarkan rekapitulasi barang ke neraca Kabupaten Bulungan adalah, sebagai berikut :

A. Jumlah Aset Tetap	= Rp. 5.544.280.174.507,01
<i>Rincian</i>	:
1. Tanah	= Rp. 372.475.431.759,27
2. Paralatan dan Mesin	= Rp. 322.760.823.019,48
3. Gedung dan Bangunan	= Rp. 1.004.767.730.317,52
4. Jalan, Irigasi dan Jaringan	= Rp. 3.536.600.668.185,90
5. Aset tetap lainnya	= Rp. 20.186.834.799,00
6. Konstruksi dalam pengerjaan	= Rp. 287.488.686.425,84
7. Aset Lainnya	= Rp. 32.954.683.273,14
B. Aset Yang Telah dihapus	= Rp. 14.612.569.450,00

Kemudian lokus penelitian/ tempat penulis penelitian jumlah aset dalam rekapitulasi Barang Per SKPD Tahun 2015, sebagai berikut :

No	Nama UPB	Jenis Aset	Aset Lainnya	Jumlah
1.	Kelurahan Tanjung Selor	Tanah, Peralatan dan Mesin, Jalan, Jaringan dan Irigasi		1.051.972.745,00
2.	Kecamatan Tanjung Palas	Tanah, Peralatan dan Mesin, Jalan, Bangunan Gedung ,Jaringan dan Irigasi		10.422.899.500,00
3.	Dinas Kebersihan dan Pertamanan	Tanah, Peralatan dan Mesin, Jalan, Bangunan Gedung ,Jaringan dan Irigasi	ada	58.332.284.260,00
4.	Dinas Pekerjaan Umum	Tanah, Peralatan dan Mesin, Jalan, Bangunan Gedung ,Jaringan dan Irigasi	ada	3.907.786.790.818,91
5.	Dinas Pendidikan	Tanah, Peralatan dan Mesin, Jalan, Bangunan Gedung ,Jaringan dan Irigasi	ada	391.281.979.423,64

b. Keuangan dan Pertumbuhan Ekonomi Daerah

Tabel 4.4
Ringkasan realisasi APBD 5 tahun terakhir (Rp)

No	Anggaran	2007	2008	2009	2010	2011
(a)	(b)	(c)	(c)	(d)	(e)	(f)
A Pendapatan						
1	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	35.525.162.562	33.253.723.994	37.988.147.589	40.000.000.000	52.158.566.472
2	Dana Perimbangan (Transfer)	512.745.148.000	584.353.255.000	587.792.205.000	478.764.288.000	714.001.960.761
3	Lain-Lain Pendapatan yang Sah	149.589.599.770	186.713.800.000	196.060.433.000	81.587.000.000	141.420.708.185
	Jumlah Pendapatan	697.859.910.332	804.320.778.994	821.840.785.589	600.351.288.000	907.581.235.418
B Belanja						
1	Belanja Tidak Langsung	1.234.174.222.028	290.504.989.882	355.512.721.844	404.552.243.788	599.638.215.722
2	Belanja Langsung	1.016.993.185.027	1.163.566.001.228	1.284.197.786.592	845.447.756.211	1.040.978.191.054
	Jumlah Belanja	1.234.174.222.028	1.454.070.991.170	1.639.710.508.436	1.250.000.000.000	1.040.978.191
	Surplus/Defisit Anggaran	536.314.311.696	649.750.212.176	817.869.722.847	649.648.712.000	733.035.171.358

B. Profil Informan

Subjek penelitian atau yang selanjutnya disebut informan dalam penelitian ini adalah semua stakeholder yang ada di Kabupaten Bulungan seperti Sekretaris Daerah, Kepala BPKAD dan Staf Bidang Aset BPKAD, Dinas Pendidikan, Dinas PU, Dinas KPP & PMK, Kecamatan Tanjung Palas dan Kelurahan Tanjung Palas Tengah semua jumlah tersebut di nyatakan lolos verifikasi sehingga layak untuk diolah.

Karakteristik informan penelitian ini membahas terlebih dahulu mengenai identitas atau karakteristik informan guna mendapat informasi yang akurat dalam menganalisis data, sehingga data tersebut dapat

dipertanggungjawabkan kebenarannya dalam pembahasan dan menganalisis tentang “Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara”.

Informan dalam penelitian ini berjumlah 12 (dua belas) orang terdiri dari Sekretaris Daerah, Kepala BPKAD, Staf Bidang Aset BPKAD, Kepala Dinas Pendidikan, Kasubbag Umum dan Kepegawaian Dinas Pendidikan, Pengurus Barang pada Dinas Pendidikan, Kasubbag Umum dan Kepegawaian Dinas PU, Pengurus Barang pada Dinas PU, Kasubbag Umum dan Kepegawaian DKPP & PMK, Kasi Pemerintahan Kecamatan Tanjung Palas, Pengurus Barang Kecamatan Tanjung Palas dan Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.5.
Jumlah Informan berdasarkan jabatan

No	Jabatan	Jumlah
1.	Sekretaris Daerah Kab. Bulungan	1
2.	Kepala BPKAD Kab. Bulungan	1
3.	Staf Bidang Aset BPKAD Kab. Bulungan	1
4.	Kadis. Pendidikan Kab. Bulungan	1
5.	Kasubbag. Umum & Kepegawaian Dinas Pendidikan Kab. Bulungan	1
6.	Pengurus Barang Dinas Pendidikan Kab. Bulungan	1
7.	Kasubag. Umum & Kepegawaian Dinas PU Kab. Bulungan	1
8.	Pengurus Barang pada Dinas PU Kab. Bulungan	1
9.	Kasubbag. Umum & Kepegawaian Dinas KPP & PMK Kab. Bulungan	1
10.	Kasi Pemerintahan Kecamatan Tg Palas	1
11.	Pengurus Barang Kecamatan Tg Palas	1
12.	Kasi Pemerintahan Kelurahan Tg Palas Tengah	1
Jumlah		12

Latar belakang pemilihan informan tersebut diatas berdasarkan tupoksi yang dilaksanakan pada instansi masing-masing sehingga diharapkan data yang diperoleh akurat dan akuntabel serta memiliki dasar yang kuat untuk digunakan penulis dalam penelitian. Dengan kualifikasi jabatan dan pendidikan informan diatas rata-rata, maka obyektifitas dalam memberikan informasi dan data mengenai manajemen aset daerah pada setiap SKPD di Kabupaten Bulungan khususnya pada aset Tanah dan Bangunan dapat dijadikan rujukan sebagai koreksi dan perbaikan pengelolaan aset daerah pada Pemerintah Kabupaten Bulungan.

C. Hasil Penelitian

Aset daerah merupakan sumber daya yang penting bagi daerah, untuk menopang pendapatan asli daerah, sehingga pemerintah daerah diharapkan mampu mengelola aset dengan baik, secara sederhana pengelolaan aset daerah memiliki fungsi sebagai berikut: adanya perencanaan yang yang tepat, pelaksanaan/pemanfaatan secara efisien dan efektif dan sebagai pengawasan. Dalam hal perencanaan, pemerintah daerah perlu merencanakan kebutuhan aset yang digunakan sebagai rujukan untuk pengadaan aset daerah, pemerintah daerah akan mengusulkan anggaran pengadaannya, jika proses ini berjalan sesuai aturan dan sesuai kebutuhan, maka aset tersebut akan mampu memenuhikebutuhan daerah, untuk memberikan pelayanan dan kesejahteraan kepada masyarakat daerah, dengan demikian perencanaan merupakan tahap

yang penting dalam manajemen aset. Setelah anggaran disetujui, maka proses selanjutnya adalah pelaksanaan.

Kekayaan daerah harus dikelola secara efisien dan efektif, transparansi dan akuntabilitas. Masyarakat dan DPRD memiliki peran yang penting dalam melakukan pengawasan dalam optimalisasi pemanfaatan aset daerah, pengawasan ini dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan. Dalam era otonomi daerah, salah satu prinsip dalam pembangunan daerah adalah akuntabilitas. Hal ini sejalan dengan pengelolaan aset yang harus memenuhi prinsip akuntabilitas. Akuntabilitas publik yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Akuntabilitas kejujuran dan hukum: berkaitan dengan menghindari dari penyalahgunaan jabatan oleh pejabat dalam hal penggunaan dan pemanfaatan aset daerah, sedangkan akuntabilitas hukum berkaitan dengan jaminan adanya kepatuhan hukum dan peraturan yang berlaku. Akuntabilitas hukum dapat diartikan bahwa kekayaan daerah harus memiliki status hukum yang jelas agar pihak tertentu tidak dapat menyalahgunakan atau mengklaim kekayaan daerah tersebut.
2. Akuntabilitas proses: akuntabilitas ini berkaitan dengan dipatuhinya prosedur yang digunakan dalam melaksanakan pengelolaan kekayaan daerah, termasuk dilakukannya *compulsary competitive tendering contract* (CCTC), serta langkah antisipasi kemungkinan terjadinya *mark up*, ketika proses penganggaran terhadap rencana atau program pengadaan barang daerah. Untuk itu diperlukan sistem informasi, sistem akuntansi, dan prosedur administrasi yang cukup dalam pengadaan barang milik daerah. Dengan tujuan agar prinsip akuntabilitas dapat terpenuhi.
3. Akuntabilitas kebijakan: berkaitan dengan pertanggungjawaban pemerintah daerah terhadap DPRD dan tentunya masyarakat luas, atas kebijakan perencanaan, pengadaan, pendistribusian, penggunaan ataupun pemanfaatan

kekayaan daerah, pemeliharaan serta sampai pada tahap menyalahgunakan kekayaan daerah.

Dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah menyebutkan bahwa pengelolaan barang milik negara/ daerah meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, 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.

Berdasarkan wawancara dengan informan tentang inventarisasi diperoleh gambaran sebagai berikut :

1. Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan

1.1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data

dan pelaporan barang dalam pemakaian. Dari kegiatan inventarisasi disusun Buku Inventaris yang menunjukkan semua kekayaan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Buku Inventaris tersebut memuat data yang meliputi nomor, spesifikasi barang, bahan, asal/cara perolehan barang, ukuran barang/konstruksi, satuan, keadaan barang, jumlah barang dan harga, keterangan. Inventarisasi aset terdiri dari dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal.

Proses kerja inventarisasi aset menurut Siregar (2004:519) meliputi pendataan, kodefikasi/*labelling*, pengelompokan menurut jenisnya, dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset. Dalam pelaksanaan dan implementasi proses kerja tersebut berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan lebih lanjut diperjelas melalui Peraturan Bupati Nomor 23 tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara berstruktur yang telah dilakukan oleh peneliti kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan tentang kegiatan Inventarisasi Aset bahwa :

“....proses Inventarisasi aset tetap tanah dan bangunan sebagai salah satu kegiatan dari Inventarisasi sudah sesuai dengan PP 27 Tahun 2014 dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007”.
(Wawancara tanggal 13 April 2016)

Jawaban yang sama juga disampaikan oleh Kepala BPKAD Kabupaten Bulungan :

“.....ya, proses inventarisasi aset tetap tanah Tanah dan Bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bulungan telah dilakukan sesuai dengan PP 27 Tahun 2014 dan Permendagri No. 17 Tahun 2007”.

(Wawancara 13 April 2016)

Begitu juga dengan wawancara yang telah dilakukan dengan

Kepala Dinas Pendidikan yang menyatakan bahwa :

“....proses Inventarisasi sudah sesuai dengan PP 27 Tahun 2014 dan Permendagri 17 Tahun 2007 ”

(Wawancara tanggal 19 April 2016)

Adapun mengenai proses kerja Inventarisasi Aset tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Proses Pendataan

Pendataan adalah suatu proses kegiatan atau perbuatan untuk pengumpulan data yang terdiri dari bahan, bukti, evidensi, fakta, informasi, keterangan, masukan, petunjuk, dan statistik.

Proses pendataan aset seperti yang tertuang dalam Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah adalah suatu proses pengumpulan, pemilahan, dan pemisahan aset baik yang berasal dari belanja barang, hibah atau perolehan lain yang sah. Pelaksanaan pendataan aset yang ada di Kabupaten Bulungan khususnya yang ada di SKPD belum terdata dengan baik dan sesuai dengan kebijakan Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Dari hasil wawancara dengan Kepala Subbag. Tata Usaha dan Kepegawaian Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan yang menyatakan bahwa :

“....Proses pendataan aset tanah dan bangunan pada Dinas Pendidikan baru sekitar 86 % sekolah yang melaporkan ke Diknas, ini dikarenakan letak geografis Kabupaten Bulungan yang sangat berjauhan”

(wawancara tanggal 21 April 2016)

Serta ditambah oleh Pengurus Barang Dinas Pendidikan bahwa :

“....untuk mengantisipasi hal tersebut maka Dinas Pendidikan berupaya memonitor setiap Sekolah dengan menyurati Unit Pemakai Barang (Sekolah SMA/SMK, SMP dan SD) untuk segera melaporkan barang/aset inventarisnya”.

(Wawancara tanggal 21 April 2016).

Ditambahkan lagi oleh Kasubbag. TU dan Kepegawaian Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan, bahwa :

“....untuk mempercepat proses pelaporan dalam pendataan aset tetap tanah dan bangunan maka Diknas berupaya membuka akses dengan membuka web ke setiap sekolah. Dan untuk itu maka pihak Diknas akan mengadakan satu modem untuk setiap sekolah yang dananya akan dianggarkan pada anggaran perubahan 2016”.

(wawancara tanggal 21 April 2016)

Karena sarana dan prasarana di sekolah yang sangat terbatas pada setiap sekolah apalagi yang berada di wilayah Kecamatan maka pihak Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan akan melakukan sosialisasi dan workshop dalam penggunaan web tersebut, seperti apa yang diungkapkan oleh Pengurus Barang Diknas :

“....persiapan dalam pelaporan aset dengan melalui web ini maka pihak Diknas akan melakukan workshop ke setiap kecamatan untuk mensosialisasikan penggunaan web ini dengan mengumpulkan setiap sekolah pada setiap kecamatan”.

(wawancara tanggal 21 April 2016)

Kegiatan pendataan aset tetap tanah dan bangunan pada Kantor Kecamatan Tanjung Palas telah dilaksanakan. Ini sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Kasi Pemerintahan Kecamatan Tanjung Palas dan Pengurus Barang Kecamatan Tanjung Palas :

“....proses pendataan aset tetap tanah dan bangunan telah dilaksanakan”. *(Wawancara tanggal 26 April 2016)*

Sedangkan permasalahan pelaksanaan pendataan yang dilakukan pada Dinas PU Kab. Bulungan adalah pada data awal yang tidak akurat seperti yang diungkapkan oleh Kasubbag TU & Kepegawaian Dinas PU Kabupaten Bulungan :

“....proses inventarisasi aset pada DPU Kab. Bulungan permasalahannya ada pada data awal yang tidak akurat disebabkan pengurus barang yang selalu berganti-ganti”.

(Wawancara tanggal 27 April 2016)

Ditambahkan lagi oleh Pengurus Barang DPU Kab. Bulungan yang menyatakan, bahwa :

“....pada tahun 2015 DPU Kab. Bulungan ada temuan oleh BPK yaitu aset tanah di bawah jalan untuk itu masih diinventarisir”.
(wawancara tanggal 27 April 2016).

Berdasarkan temuan BPK RI Perwakilan Kalimantan Utara Kabupaten Bulungan melalui Bidang Aset BPKAD Kab. Bulungan, ada temuan pada Dinas Pekerjaan Umum Kab. Bulungan untuk aset tetap

tanah dibawah jalan. Untuk hal itulah maka Pemerintah Kabupaten Bulungan melakukan kerja sama melalui Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Kaltim untuk melakukan proses pendataan dan sekaligus penilaian aset tetap tanah dibawah jalan.

Sedangkan pada Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah proses pendataan aset tetap tanah dibawah jalan telah pula dilakukan. Ini seperti yang dinyatakan Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas Tengah :

“.....proses pendataan terhadap aset tanah dan bangunan di Kantor Kelurahan telah dilakukan karena asetnya hanya ada dua, yaitu PAUD dan Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah”.

(wawancara tanggal 3 Mei 2016)

Untuk diketahui pengurusan aset tetap tanah dan bangunan pada Kantor Kelurahan Tanjung Palas Tengah dilakukan oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas Tengah. Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas Tengah mempunyai komitmen selama beliau menduduki jabatan di situ maka urusan aset tetap tanah akan terus dilakukan.

Proses pendataan aset tetap tanah dan bangunan pada Dinas Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan PMK baru sebagian karena ada yang belum diserahkan asetnya. Seperti yang dinyatakan oleh Kasubbag. Umum dan Kepegawaian DKPP & PMK Kabupaten Bulungan di bawah ini :

“.....proses pendataan aset tetap tanah dan bangunan pada DKPP dan PMK baru sebagian di lakukan pendataan”.

(wawancara tanggal 3 Mei 2016).

Pelaksanaan pendataan aset tetap tanah dan bangunan pada Pemerintah Kabupaten Bulungan sangat perlu dilakukan. Pendataan aset sebagai salah satu proses kerja dari inventarisasi adalah suatu kegiatan yang harus terus menerus dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan pada Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011. Hal ini adalah sebagai langkah awal pengakuan aset apakah memang benar aset milik Pemerintah Kabupaten Bulungan. Seperti telah diurai sebelumnya bahwa aset itu perolehannya bukan hanya dari pengadaan tetapi aset bisa juga didapatkan dari hibah dan perolehan lain yang sah.

Banyak ditemui di Kabupaten Bulungan khususnya Dinas Pendidikan aset tanah yang awalnya berasal dari hibah dan bangunan sekolah Inpres pada masa Orde Baru dikuasai oleh pihak lain. Tidak terkecuali juga aset yang awalnya berasal dari ganti rugi atau pengadaan tidak diketahui dimana tempatnya. Biasanya jika SKPD menemui masalah terkait dengan data mengenai aset-aset mereka maka Bidang Aset BPKAD adalah yang dituju untuk mengetahui atau diminta data tentang keberadaan aset itu. Hal ini seperti diungkapkan oleh staf Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan yang mengerti bagaimana seharusnya melakukan pendataan aset, yaitu :

“...pengurus Barang tidak melakukan inventarisasi secara terjadwal sesuai Peraturan Bupati, apakah itu barang persediaan atau kontruksi dalam pengerjaan sehingga tidak ada laporan ke Bupati. Hal ini kurangnya kepedulian/perhatian dari manajemen untuk kualitas laporan Barang Milik Daerah” (Wawancara tanggal 4 Mei 2016).

b. Proses Kodefikasi/Labelling

Kodefikasi/labelling adalah pemberian pengkodean barang/aset pada setiap barang inventaris milik Pemerintah Daerah yang menyatakan kode lokasi dan kode barang.

Tujuan pemberian kodefikasi adalah untuk mengamankan dan memberikan kejelasan status kepemilikan dan status penggunaan pada masing-masing pengguna. Sedangkan fungsi kodefikasi adalah sebagai identitas dari barang/aset tersebut.

Pemberian kodefikasi/labelling pada aset tetap tanah dan bangunan dilakukan dengan memasang papan tanda kepemilikan atau plank kode aset. Ukuran plank aset tersebut harus sesuai dengan aturan yang ada pada Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011.

Menurut Kasubbag TU dan Kepegawaian Diknas Kabupaten Bulungan :

“....diknas belum melakukan labelling aset tanah dan bangunan di lapangan. Contohnya : pemasangan tanda kepemilikan atau plank kode aset dan pemasangan aset tanah”.
(wawancara tanggal 21 April 2016).

Ditambahkan lagi oleh Pengurus Barang Diknas Kabupaten Bulungan, bahwa :

“....diknas belum menganggarkan pembuatan dan pemasangan plank aset pada tahun ini”.
(wawancara tanggal 21 April 2016).

Proses kodifikasi/labelling aset tetap tanah dan bangunan di Kecamatan Tanjung Palas belum dilakukan, seperti dinyatakan oleh Pengurus Barang Kecamatan Tanjung Palas :

“...kegiatan Kodifikasi/labelling aset tanah dan bangunan di lapangan belum dilaksanakan”.
(wawancara tanggal 26 April 2016).

Pada DPU Kabupaten Bulungan proses kodifikasi/labelling aset tidak dilaksanakan karena DPU Kabupaten Bulungan fungsinya hanya melaksanakan kegiatan pembangunan aset. Seperti apa yang dinyatakan oleh Pengurus Barang DPU Kab. Bulungan :

“...terkait kodifikasi/labelling aset tetap tanah dan bangunan pihak PU fungsinya hanya menembangun yang nantinya akan diserahkan kepada SKPD Pengguna. Biarlah SKPD Pengguna nantinya yang akan membuat plank asetnya”.
(wawancara tanggal 27 April 2016).

Demikian apa yang dinyatakan oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas Tengah :

“...kegiatan kodifikasi/labelling aset tetap tanah dan bangunan belum dilakukan karena terkait anggaran”.
(wawancara 3 Mei 2016).

Sedangkan DKPP & PMK Kab. Bulungan belum melakukan pemasangan tanda kepemilikan aset karena banyak aset tanah yang belum diserahkan. Menurut Kasubbag TU dan Kepegawaian DKPP dan PMK Kabupaten Bulungan :

“...bagaimana mau di pasang tanda kepemilikan aset, asetnya saja belum diserahkan ke DKPP & PMK”.
(wawancara tanggal 3 Mei 2016).

Untuk kegiatan pembuatan dan pemasangan papan tanda kepemilikan Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan yang melaksanakan dan dianggarkan pada 2014 sebanyak 65 buah dan 2015 sebanyak 25 buah. Kegiatan tersebut dilakukan untuk mengamankan dan memberikan kejelasan status aset Pemerintah Kabupaten Bulungan.

c. Proses Pengelompokan Aset

Merupakan suatu proses dimana aset dapat diklasifikasi atas beberapa jenis. Aset dapat diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat dan fungsinya dalam aktifitas operasi entitas. Aset Tetap Tanah dan Bangunan adalah dua kelompok yang berbeda dalam klasifikasi aset tetap tersebut. Dalam pengelompokan aset, Aset Tetap Tanah ada pada urutan pertama dan Aset Tetap Bangunan ada pada urutan ketiga.

Proses pegelompokkan aset tetap Tanah dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Bulungan sudah diaplikasikan pada Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah atau SIMDA BMD sesuai dengan Permendagri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 30.

Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan melalui pernyataan Pengurus Barangnya menyatakan :

“....proses Pengelompokkan aset menurut jenis telah dilaksanakan melalui aplikasi SIMDA BMD ”.
(wawancara tanggal 21 April 2016).

Pengurus Barang Kecamatan Tanjung Palas pun menyatakan bahwa :

“....proses pengelompokkan aset menurut jenisnya telah dilakukan melalui aplikasi simda BMD”.
(wawancara tanggal 26 April 2016).

Begitupun Pengurus Barang DPU Kab. Bulungan memberikan pernyataan bahwa :

“...proses pengelompokkan aset menurut jenisnya telah diaplikasikan melalui SIMDA BMD”.
(wawancara tanggal 27 April 2016).

Pernyataan berbeda peneliti dapatkan dari Staf Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan yang menyatakan bahwa :

“....proses pengelompokkan aset menurut jenisnya memang sudah diaplikasikan melalui SIMDA BMD tetapi kenyataannya masih banyak ditemui pengadaan yang digabungkan ”.
(Wawancara tanggal 4 Mei 2016).

Seharusnya pada saat penyusunan Rencana Kegiatan Awal atau RKA proses pengelompokkan aset menurut jenisnya sudah harus sinkron. Tidak ada lagi kegiatan pengadaan di dalam Kontrak/SPK yang digabungkan seperti antara Jalan, Instalasi Listrik dan Fisik Bangunan. Hal ini tidak sesuai dengan Buletin Teknis Nomor 9 Tentang Aset Tetap.

d. Proses Pembukuan/Administrasi

Proses pembukuan/administrasi adalah kegiatan pencatatan semua administrasi barang/aset dari awal pembelian atau mendapatkan barang-barang. Kegiatan pencatatan barang atau aset haruslah segera dilakukan

begitu selesai proses pengadaan dilaksanakan. Hal ini untuk menghindari tercecer dan pengakuan atau klaim oleh pihak yang lain terhadap aset.

Menurut Pengurus Barang Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan, bahwa :

“...kegiatan pembukuan/administrasi aset pada Dinas Pendidikan telah dilaksanakan melalui aplikasi SIMDA Barang Milik Daerah”.
(*Wawancara tanggal 21 April 2016*).

Jumlah aset tetap tanah yang tercatat 2016 pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan sekitar 197 bidang dan aset tetap Bangunan Sekolah pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan berjumlah 201 unit. Seperti yang dituturkan oleh Pengurus Barang Diknas Kabupaten Bulungan :

“...baru sekitar 197 aset tetap tanah yang tercatat di Diknas ini dikarenakan banyak aset tetap tanah yang tidak jelas asal usul surat menyuratnya”.
(*Wawancara tanggal 21 April 2016*).

Setelah pelaksanaan Sensus Barang Milik Daerah 2014 banyak aset tetap tanah yang baru ditemukan yang tahun perolehannya dan asal usulnya tidak diketahui. Hal ini seperti yang diungkapkan Pengurus Barang Diknas Kab. Bulungan :

“...banyak aset tetap Tanah dan Bangunan yang baru ditemukan berasal dari sekolah-sekolah Inpres dan Bantuan Provinsi yang tidak diketahui tahun perolehannya”.
(*Wawancara tanggal 21 April 2016*).

Upaya identifikasi terhadap aset tetap tanah dan bangunan yang baru ditemukan, tahun perolehan yang tidak diketahui serta asal usul yang belum jelas sampai saat ini masih dilakukan. Jika masalah tersebut telah

selesai teridentifikasi seluruhnya maka 2016 ini akan dilakukan pencatatan oleh Pengurus Barang.

Lain lagi dengan apa yang diutarakan oleh Pengurus Barang Kantor Camat Tanjung Palas. Beliau menyatakan, bahwa :

“...aset tetap tanah dan bangunan telah dicatat sesuai dengan aplikasi pada SIMDA BMD”.
(Wawancara tanggal 26 April 2016)

Proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan di Kecamatan Tanjung Palas untuk yang baru sudah dicatat dan dimasukkan di dalam Kartu Inventaris Barang Kecamatan Tanjung Palas. Tetapi untuk aset yang lama belum dicatat dan dimasukkan ke KIB karena status kepemilikan, proses pengalihan dan asal usul aset yang tidak jelas.

Ditambahkan lagi keterangan oleh Pengurus Barang, bahwa :

“...bagaimana pencatatan aset dapat dilakukan jika status kepemilikan dan asal usul aset tidak kami ketahui. Contohnya Bangunan aset di Jalan Bahaudin, sampai sekarang aset itu tidak tahu asal usul dari mana? Untuk masalah aset kami tidak didukung oleh Pimpinan”.
(Wawancara tanggal 26 April 2016)

Proses pencatatan aset adalah suatu hal yang sangat penting dilaksanakan dan harus terus menerus diperbaharui agar keberadaan aset dapat diketahui secara cepat, tepat dan akurat. Untuk itu perlu dukungan secara nyata dan berkelanjutan dari Pimpinan atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang. Pengurus Barang DPU Kabupaten Bulungan pun menyatakan, bahwa :

“...kegiatan pencatatan aset tetap tanah dan bangunan, lokasi, letak kedudukan dan tahun perolehan telah dilaksanakan dengan menggunakan aplikasi SIMDA BMD”.

(Wawancara tanggal 27 April 2016).

Tetapi proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan yang dilakukan oleh DPU Kabupaten Bulungan belum maksimal apalagi setelah dilaksanakan Sensus Barang Milik Daerah 2014 banyak aset yang baru ditemukan tidak diketahui tahun perolehan kapan, letak kedudukan/keberadaan aset yang tidak jelas dan aset-aset yang bermasalah.

Kegiatan proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan pada Dinas Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan PMK Kabupaten Bulungan belum sepenuhnya dilakukan. Hal ini di sebabkan aset tanah dan bangunan belum diserahkan ke DKPP & PMK Kabupaten Bulungan.

Menurut Kasubbag. TU & Kepegawaian DKPP & PMK Kab. Bulungan menyatakan :

“...proses pencatatan aset tanah baru sebagian karena ada aset yang belum diserahkan seperti TPA, Tanah Pemakaman yang baru di inventarisir, serta Taman Tepian Sungai Kayan”.

(wawancara tanggal 3 Mei 2016)

Tempat Pembuangan Akhir Sampah seluas 16 Ha oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan yang pengadaan tanahnya dilakukan oleh Bagian Tata Pemerintahan Setkab. Bulungan belum diserahkan karena masih proses penyelesaian sertifikat pada Kantor Pertanahan. Tanah Pemakaman sudah ada beberapa bidang yang masih dalam penyelesaian proses

hibahnya dari desa ke Pemerintah Daerah. Dan Tanah Tepian Sungai Kayan masih berstatus sebagai Tanah Negara.

Untuk mengetahui hal yang sesungguhnya masalah proses pembukuan/administrasi aset tetap tanah dan bangunan pada Pemerintah Kabupaten Bulungan maka didapatkan keterangan melalui Staf Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan, bahwa :

“...secara keseluruhan proses pencatatan di Kabupaten Bulungan masih belum maksimal dan sesuai dengan peraturan yang ada. Ini dapat dilihat dari Laporan Semester dan Laporan Tahunan yang disampaikan oleh SKPD ke Sekretaris Daerah melalui Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan”
(wawancara tanggal 4 Mei 2016).

Dalam Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan yang bertanggung jawab dalam pencatatan aset Tetap Tanah dan Bangunan adalah Pengurus Barang. Pengurus Barang berkewajiban untuk mencatat seluruh barang milik daerah yang berada di masing-masing SKPD yang berasal dari APBD maupun perolehan lain yang sah ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB), Kartu Inventaris Ruangan, Buku Inventaris (BI), dan Buku Induk Inventaris sesuai kodifikasi dan penggolongan barang milik daerah.

Ditambahkan oleh Staf Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulunga perlu diperhatikan juga dalam hal pencatatan aset tetap dan bangunan, yaitu :

“...untuk ganti rugi tanah, pencatatan tanahnya termasuk gedung di atas tanah jika di atas tanah tersebut ada bangunannya, Pinjam Pakai aset tanah/gedung harus didukung dokumen perjanjian

pinjam pakai dan untuk pengadaan aset tanah dan bangunan fisik yang sejak awal akan diserahkan maka harus dianggarkan melalui belanja barang jasa dan bukan pada belanja modal”.

(Wawancara tanggal 4 Mei 2016).

1.2. Legal Audit Aset

Legal Audit merupakan satu lingkup kerja manajemen yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset. Permasalahan Legal Audit Aset yang diteliti dan dibicarakan disini adalah Status Penguasaan dan Pengalihan Aset Tetap Tanah dan Bangunan pada Pemerintah Kabupaten Bulungan.

Untuk Legal Audit aset tetap Tanah dan Bangunan secara umum Pemerintah Kabupaten Bulungan berpedoman pada PP 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dan secara khusus masalah legal audit aset belum diatur di dalam Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Menurut Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan menyatakan, bahwa :

“....pemerintah Kabupaten Bulungan berupaya agar segala permasalahan terkait dengan penguasaan dan pengalihan aset tetap tanah dan bangunan di indentifikasi, dicarikan solusi dan strateginya. Terkait Standar Operasional Prosedur yang secara khusus mengatur masalah Legal Audit Aset diupayakan agar

Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan segera mencari dan belajar pembuatan SOP tentang Legal Audit ke daerah lain yang sudah lebih dahulu melaksanakan dan menerapkannya. Setelah itu segeralah untuk membuat dan mensosialisasikannya”.

(Wawancara tanggal 13 April 2016)

Hal yang sama juga diungkapkan oleh Kepala BPKAD Kabupaten

Bulungan pada saat kesempatan dan tempat yang lain, yaitu :

“.....BPKAD Kabupaten Bulungan sebagai Pembantu Pengelola Aset (Sekretaris Daerah) berupaya melakukan indentifikasi, mencari solusi, dan strategi dalam menghadapi permasalahan terkait penguasaan dan pengalihan aset tetap tanah dan bangunan”.

(Wawancara tanggal 13 April 2016).

a. Proses Status Penguasaan Hak Atas Aset Tanah dan Bangunan

Proses status penguasaan hak atas aset tanah dan bangunan dapat juga disebutkan sebagai suatu tindakan pengamanan secara administrasi dan hukum terhadap aset tetap tanah dan bangunan. Pengamanan aset tetap Tanah dilakukan dengan mensertifikatkan aset tetap tanah atas nama Pemerintah Kabupaten Bulungan sedangkan untuk aset tetap bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna barang.

Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan melalui kesempatan wawancara menyatakan:

“.....aset tetap Tanah milik Pemerintah Kabupaten Bulungan harus bersertifikat dan aset tetap bangunan harus mempunyai bukti kepemilikan. Pemerintah Daerah berupaya untuk menganggarkan pensertifikatan setiap tahunnya”.

(Wawancara tanggal 13 April 2016).

Kepala BPKAD Kabupaten Bulungan juga menyampaikan :

“....pada 2013 BPKAD melalui Bidang Aset telah menganggarkan kegiatan untuk sertifikat tanah sebanyak 61 Bidang dan 2015 sebanyak 19 Bidang”. *(Wawancara tanggal 13 April 2016).*

Total sertifikat aset tetap tanah Pemerintah Kabupaten Bulungan sebanyak 158 (Seratus Lima Puluh Delapan) Bidang. Berdasarkan temuan dari BPK RI pada 2014 ada 437 bidang aset tetap Tanah Pemerintah Kabupaten Bulungan yang belum memiliki sertifikat. Atas rekomendasi BPK RI, dalam upaya pengamanan aset tetap Tanah dan Bangunan maka Pemerintah Kabupaten Bulungan harus mensertifikatkan aset tetap tanah dan melengkapi bukti kepemilikan aset tetap bangunannya.

Pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan proses sertifikat aset tetap tanah pernah dianggarkan sedangkan kepengurusan status kepemilikan aset tetap bangunan tidak pernah dilaksanakan. Menurut Kepala Dinas Pendidikan Kab. Bulungan :

“.....2014 Diknas pernah menganggarkan untuk pensertifikatan aset tetap Tanah dan Bangunan sebesar 3 Milyar karena tidak ada pelimpahan wewenang dari Pemerintah Daerah maka kegiatan tersebut urung dilakukan dan ditakutkan tumpang tindih dengan Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan yang juga menganggarkan kegiatan tersebut. Sedangkan status kepemilikan aset tetap bangunan secara keseluruhan belum ada”.
(Wawancara tanggal 19 April 2016)

Pada Kantor Kecamatan Tanjung Palas pernah juga menganggarkan dalam upaya proses sertifikasi aset tetap tanah tetapi seperti apa yang dituturkan oleh Pengurus Barang Kecamatan Tanjung Palas :

“.....ada upaya menganggarkan untuk sertifikasi tanah tetapi tidak direspon oleh Pengguna Barang sedangkan status bukti kepemilikan aset tetap bangunan belum ada”.
(Wawancara tanggal 26 April 2016)

Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan melalui Kasubbag. TU dan Kepegawaian menyatakan :

“.....pensertifikatan aset tetap Tanah dan Bangunan DPU Kab. Bulungan baru sebagian”.
(Wawancara tanggal 27 April 2016)

Dalam hal kepengurusan status bukti kepemilikan untuk aset tetap bangunan, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan fungsinya hanya membangun. Setelah selesai dibangun maka akan diserahkan kepada Bupati Bulungan melalui Pengelola Aset yang dalam hal ini adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan. Proses administrasi serah terima aset dilaksanakan oleh BPKAD Kabupaten Bulungan sebagai Pembantu Pengelola Aset.

Menurut Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanjung Palas Tengah, yang menyatakan :

“....proses sertifikasi aset tetap tanah dan status kepemilikan aset bangunan akan diurus melalui Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan”.
(Wawancara tanggal 3 Mei 2016).

Pihak DKPP & PMK Kabupaten Bulungan melalui Kasubbag. TU dan Kepegawaiannya menyatakan, bahwa :

“...proses pensertifikatan aset tetap tanah pada DKPP dan PMK baru sebagian asetnya yang bersertifikat, yaitu tanah Kantor DKPP dan tanah pada bangunan Gedung PMK. Status bukti kepemilikan untuk aset tetap bangunan baru gedung PMK”.
(Wawancara tanggal 3 Mei 2016).

Oleh staf Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan, menyatakan bahwa :

“...pengaturan secara umum mengenai masalah penguasaan terhadap aset tetap tanah dan bangunan telah ada”.

(Wawancara tanggal 4 Mei 2016).

Hal tersebut seperti tertuang Buletin Teknis Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 09, PSAP 07 Paragraf 20 yang mengatur bahwa pengakuan aset tetap akan sangat andal bila aset tetap telah diterima atau diserahkan kepemilikannya dan/atau pada saat penguasaannya berpindah.

b. Proses Pengalihan Aset

Pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada Pemda saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek itu diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian. Sehingga setiap penanganan terhadap satu aset, termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya. Hal ini yang diharapkan akan meminimalkan KKN (Kolusi, Korupsi dan Nepotisme) dalam tubuh Pemda.

Untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah secara berdayaguna dan berhasilguna, maka fungsi pembinaan, pengawasan dan pengendalian sangat penting untuk menjamin tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis

Pengelolaan Barang Milik Daerah, menjelaskan bahwa pengendalian merupakan usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sedangkan pengawasan merupakan usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan, apakah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.

Siregar (2004) mengatakan pengawasan dan pengendalian, dalam pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi pada pemerintah daerah saat ini. Suatu sarana yang efektif dalam meningkatkan kinerja aspek ini adalah melalui pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Melalui sistem ini maka transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin dan dapat diawasi dengan jelas, karena keempat aspek di atas diakomodir dalam suatu sistem yang termonitor dengan jelas seperti sistem arus keuangan yang terjadi di perbankan, sehingga penanganan dan pertanggungjawaban dari tingkat pelaksana hingga pimpinan mempunyai otoritas yang jelas.

Mardiasmo (2004) menjelaskan bahwa pengawasan yang ketat perlu dilakukan sejak tahap perencanaan hingga penghapusan aset. Dalam hal ini peran masyarakat dan DPRD serta auditor internal sangat penting. Pengawasan diperlukan untuk menghindari penyimpangan dalam perencanaan maupun pengelolaan aset yang dimiliki daerah.

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, pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik daerah adalah seperti berikut ini :

- a) Sewa yaitu pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
- b) Pinjam Pakai yaitu penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah dan antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola.
- c) Kerjasama Pemanfaatan yaitu pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

d) Bangun Guna Serah yaitu pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

e) Bangun Serah Guna yaitu pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunan diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Sehubungan dengan pemanfaatan aset daerah khususnya berupa benda tidak bergerak yang berbentuk tanah atau bangunan/gedung, terutama yang belum didayagunakan secara optimal sehingga dapat memberikan *value added*, *value in use* dan mampu menaikkan nilai ekonomi aset bersangkutan, maka dapat dilaksanakan melalui pengunausahaan yaitu pendayagunaan aset daerah (tanah dan atau bangunan) oleh pihak ketiga (perusahaan swasta) dalam bentuk BOT (*Build-Operate-Transfer*), BTO (*Build-Transfer-Operate*), BT (*Build-Transfer*), KSO (Kerja Sama Operasi) dan bentuk lainnya (Siregar, 2004).

1.3. Faktor Penghambat

Dalam proses manajemen aset tetap tanah dan bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan terdapat permasalahan-permasalahan yang menjadi hambatan dalam proses manajemen aset yang efektif dan efisien sesuai dengan harapan pemerintah daerah Kabupaten Bulungan dalam memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian.

Berdasarkan hasil wawancara, observasi dan kajian pustaka penulis terdapat permasalahan dalam proses manajemen aset tetap tanah dan bangunan di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan. Adapun hambatan-hambatan tersebut antara lain :

- a. Letak geografis Kabupaten Bulungan yang saling berjauhan untuk setiap Dinas/kantor khususnya yang berada dihilu, maka menyebabkan penyampaian informasi dan laporan yang selalu terlambat.
- b. Pemahaman SDM di masing-masing SKPD yang masih minim dalam hal pengelolaan aset sehingga menyebabkan penyampaian laporan sering terlambat malah tidak sama sekali dilaporkan
- c. Pengetahuan dan dukungan pengguna barang / kuasa pengguna, bidang (teknis) yang langsung menangani kegiatan yang berkaitan aset sangat kurang sehingga mengakibatkan pengelolaan aset pada DPU Kabupaten Bulungan belum maksimal.
- d. Kesulitan mendapatkan data pendukung pada saat diperlukan, terutama dari bidang-bidang.

- e. Data yang tidak tersimpan, manual dan tidak tertata dengan baik dikarenakan Pengurus Barang yang sering berganti-ganti sehingga kesulitan mencari data pendukung untuk mengidentifikasi dalam hal proses mencari penguasaan aset dan pengalihan aset.
- f. Ketersediaan anggaran yang sangat minim dalam pengelolaan aset seperti kegiatan inventarisasi aset (pencatatan / monitoring ke lapangan), pengamanan aset (pemasangan plang tanda kepemilikan aset, sertifikasi).
- g. Terbatasnya anggaran dalam peningkatan Sumber Daya Manusia dalam mengikuti Dilat / Bintek tentang Pengelolaan Aset.
- h. Kurangnya sosialisasi peraturan tentang pengelolaan aset dari pemerintahan Kabupaten Bulungan dalam hal ini bidang aset BPKAD Kabupaten Bulungan.
- i. Kurangnya dukungan dana dalam pengelolaan aset di SKPD oleh Pemerintah Kabupaten.
- j. Proses identifikasi penguasaan aset dan pengalihan aset karena ketidakjelasan data awal.

1.4. Faktor Pendukung

Upaya yang dilakukan dalam mengatasi faktor penghambat pelaksanaan manajemen aset tetap tanah dan bangunan Pemda Kabupaten Bulungan tentu menjadi perhatian serius. Namun dibalik banyaknya faktor-faktor penghambat tersebut terdapat pula faktor yang mendukung

manajemen aset tetap tanah dan bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bulungan, antara lain:

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan telah menjalin kerjasama pemanfaatan aset dengan beberapa stakeholder/swasta yang memiliki kualifikasi sesuai dengan kebutuhan Pemda. Diharapkan dengan kerjasama tersebut dapat ditingkatkan.
2. Kualitas SDM yang mengelola aset terus dikembangkan melalui sosialisasi pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh Bidang Aset. Upaya yang dilakukan bidang aset melakukan sosialisasi tepat waktu sebelum laporan inventaris aset dibuat.
3. Pengguna Barang, Pengurus barang, penyimpan barang maupun operator mengikuti Diklat/Pelatihan/ Bimbingan Teknis tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selalu dilaksanakan oleh bidang terkait.
4. Saat ini bidang aset terus melakukan koordinasi dan konsultasi dengan pengurus barang yang mengalami kesulitan melakukan pengelolaan aset.
5. Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui Bidang Aset telah melakukan inventarisasi terhadap aset daerah yang dikuasai/digunakan oleh pihak ketiga serta menindaklanjuti usulan penghapusan barang yang dihibahkan agar dapat dihapus dari Buku Inventaris.

6. Pemerintah Daerah dalam hal ini pengelola aset (Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan) akan mensosialisasikan dan segera akan diluncurkan aplikasi E-Aset yang rencananya akan segera digunakan untuk mempercepat penyampaian laporan masing-masing Dinas/Kantor.

Untuk itu dukungan pemerintah Kabupaten Bulungan sangat diharapkan mengingat Kabupaten Bulungan juga sebagai Ibukota Propinsi Kalimantan Utara, sehingga diperlukann aplikasi mutakhir dalam pengelolaan manajemen aset.

D. Pembahasan

1. Pengelolaan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan

Salah satu masalah utama pengelolaan barang (aset) daerah adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang (aset). Ini menyebabkan pemerintah daerah kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya, serta disisi lain pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengembangkan pemanfaatan aset pada masa yang akan datang.

Implikasi dari pemanfaatan dan pengelolaan aset yang tidak optimal adalah tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intrinsik dan potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Misalnya dari

aspek ekonomis adalah tidak diperolehnya revenue yang sepadan dengan besaran nilai aset yang dimiliki, yang merupakan salah satu sumber pendapatan potensial buat pemerintah daerah.

Dengan persebaran aset secara geografis serta penanganan masing-masing aset yang spesifik maka pengelolaan aset mesti dilakukan dalam suatu program yang dapat dipertanggungjawabkan. Ini akan mendorong pemerintah daerah untuk serius mengembangkan strategi pembangunan daerah yang berdasarkan potensi yang dimilikinya.

Dengan pengelolaan aset yang baik, diharapkan pemanfaatan aset menjadi lebih efektif dan efisien, sehingga pada gilirannya keberadaan aset bagi pemerintah daerah memberikan nilai kemanfaatan yang terbaik bagi program pembangunan di daerah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara.

Pengelolaan aset dengan menggunakan pendekatan *spatial* akan memberikan keunggulan dan manfaat bagi pemerintah daerah Kabupaten Bulungan dalam menata dan mengelola aset secara baik dan benar. Kompetensi pengelolaan aset meliputi beberapa aspek, antara lain :

1.1. Inventarisasi Aset

Pada hakikatnya inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pengecekan antara data administratif barang milik daerah dengan kondisi fisik barang milik daerah yang bersangkutan. Maksud inventarisasi adalah untuk mengetahui jumlah dan nilai serta kondisi barang milik daerah yang

sebenarnya, yang dikuasai Pengguna Barang maupun Kuasa Pengguna Barang atas suatu obyek barang. Dan perlunya pengkodean barang inventaris berdasarkan golongan, kepemilikan dinas/kantor dan lokasi barang sesuai dengan kode masing-masing dinas/kantor di Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara.

Dalam pelaksanaan penatausahaan BMD, pada setiap SKPD Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan setiap tahun melakukan inventarisasi ulang. Inventarisasi ulang ini dilakukan dengan sistem kodefikasi terhadap BMD serta semua proses inventarisasi BMD setelah kodefikasi yang meliputi persiapan, pelaksanaan dan tindak lanjut yang diperoleh dari SDM yang ada di dalam ruangan masing-masing.

Dalam pelaksanaan penatausahaan barang milik daerah dilakukan 2 (dua) kegiatan meliputi pelaksanaan pencatatan dan pelaporan. Inventarisasi merupakan kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan terhadap BMD.

Hal ini ditujukan untuk memberikan kemudahan dalam pembukuan aset atau pelaksanaan penatausahaan/ administrasi sehingga seluruh BMD dapat dibukukan secara seragam dan dapat dengan mudah diketahui lokasi, jenis/merk type, jumlah, serta kondisinya.

Proses kerja inventarisasi aset meliputi pendataan, kodefikasi //labelling, pengelompokkan menurut jenisnya, dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset. Dalam pelaksanaan dan implementasi

proses kerja tersebut berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan lebih lanjut diperjelas melalui Peraturan Bupati Nomor 23 tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah. Proses inventarisasi aset tetap tanah Tanah dan Bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bulungan telah dilakukan sesuai dengan PP 27 Tahun 2014.

Pemerintah daerah perlu mengetahui jumlah dan nilai kekayaan daerah yang dimilikinya, baik yang saat ini dikuasai maupun yang masih berupa potensi yang belum dikuasai atau dimanfaatkan. Untuk itu pemerintah daerah perlu melakukan identifikasi dan inventarisasi nilai dan potensi aset daerah. Kegiatan identifikasi dan inventarisasi dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan mutakhir mengenai kekayaan daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan data kartu inventaris barang (KIB) A Tanah dapat digambarkan sebagai berikut :

- Untuk tahun 2013 pemerintah kabupaten Bulungan memiliki Aset Tanah Bangunan Pasar dengan Kode Lokasi 12.23..04.04.01.80.02.01 dan Kode Barang 01.01..11.02.01 dan Tanah Bangunan Tempat Kerja Lain dengan Kode Barang 01.01.11.04.25 dengan total nominal Rp 4.098.000,00

- Untuk tanah dengan kode lokasi 12.23.04.04.01.85.02.01 dan kode barang 01.01.11.01.05 berupa tanah bangunan mes/ wisma/ asrama yang terletak di jalan Silvasari dengan nilai nominal Rp. 453.900.00
- Tanah Bangunan pasar (ex pasar ikan sengkawit) dengan kode lokasi 12.23.04.04.86.02.01 dengan nominal Rp. 750.000,00
- Tanah Bangunan Rumah negara , Gedung pemerintahan dan Balai Sidang dengan kode lokasi 12.23.04.04.01.92.02.01 dengan nilai nominal Rp.45.234.450.00
- Tanah Bangunan Pasar dengan Tanah Bangunan Kantor Pemerintah (Kantor Perwakilan Samarinda) dengan kode lokasi 12.23.04.04.01.01.02.01 dengan nilai nominal Rp. 51.194.063
- Tanah bangunan rumah Negara Gol I dan Gol III, tanah bangunan Mes/ Asrama/ Wisma yang ada di beberapa kota seperti Makasar, Malang, Yogya, Samarinda dengan nominal Rp. 12.127.443,00
- Tanah untuk bangunan Pengaman sungai & Tanggul, Instalasi Air Bersih dan Sarana olahraga dengan nominal Rp. 1.299.578,41
- Dan Tanah untuk Bangunan Pendidikan & Latihan (sekolah), tanah bangunan dermaga, lapangan olahraga dan lapangan penimbunan sampah dengan nominal Rp. 12.7113.690.12

Sebanyak 28 item tanah bangunan yang ada dikabupaten Bulungan belum memiliki sertifikat dan hanya 19 item tanah bangunan yang memiliki sertifikat.

- Untuk tahun 2014 ada penambahan tanah untuk jalan kabupaten, tanah untuk bangunan pengaman sungai dan tanggul, tanah untuk bangunan instalasi air bersih yang bersumber dari pembelian dengan nominal Rp.3.068.132,83 serta untuk tahun 2015 ada pembelian tanah untuk jalan provinsi dengan nominal Rp. 233.277,16
- Untuk data bidang Aset BPKAD ada tercatat Tanah Bangunan rumah Negara dengan Kode lokasi 12.23.04.13.04.90.01.00 dengan status hak pakai sebanyak 37 item dan dari keseluruhan itu hanya dua item yang memiliki sertifikat yaitu rumah jalan Gelatik No 22 RT XX Tg Selor.
- Untuk rekapitulasi data aset Tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Bulungan dapat dilihat bahwa pada tahun 2013 total aset pemberintah daerah Kabupaten Bulungan berjumlah 205 item dengan total nominal sebesar Rp 365.529.277.562,62 dan pada tahun 2014 sebanyak 206 item dengan nominal Rp. 367.286.384.821,52 ada penambahan dengan nominal penambahan Rp.1.755.107,258,90

- Dan untuk tahun 2015 menjadi Rp 372.475.431.795,27 karena adanya penambahan aset dengan nominal Rp 5.189.046.937,75 dibanding tahun 2014

Berdasarkan data kartu inventaris barang (KIB) C Gedung dan Bangunan dapat digambarkan sebagai berikut :

- Untuk tahun 2013 pemerintah kabupaten Bulungan memiliki Aset Gedung dan Bangunan sebanyak 81 item dengan total nominal Rp.53.669.991,23 Pada tahun 2014 dan tahun 2015 tidak ada penambahan aset ;
- Untuk data bidang Aset BPKAD ada tercatat Gedung dan Bangunan rumah Negara dengan Kode lokasi 12.23.04.13.04.90.01.00 dengan status hak pakai sebanyak 221 item.
- Untuk rekapitulasi data aset Gedung dan Bangunan yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Bulungan dapat dilihat bahwa pada tahun 2013 total aset pemerintah daerah kabupaten bulungan berjumlah 207 item dengan total nominal sebesar Rp 724.397.689.450,93 dan pada tahun 2014 sebanyak 213 item dengan nominal Rp. 874.780.551.399,52 ada penambahan sebesar 6 item dengan nominal penambahan Rp.150.382.861.948,59
- Dan untuk tahun 2015 sebanyak 221 item dan ada penambahan sebanyak 8 item sehingga jumlah nominal aset gedung dan

bangunan menjadi menjadi Rp 1.004.767.730.317,52 karena adanya penambahan aset dengan nominal Rp 129.987.178.918 dibanding tahun 2014

Proses inventarisasi sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007. Dalam proses inventarisasi aset pada setiap satuan dinas/kantor dilingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan terdapat permasalahan data yang tidak akurat yang disebabkan oleh pengurus barang yang selalu berganti-ganti. Namun saat tahun 2013 Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan proses pengurusan aset mulai dibenahi oleh pengurus barang.

Demikian halnya proses pendataan aset tetap tanah dan bangunan meliputi aset tetap tanah dibawah jalan (sedang berjalan), sarana lingkungan (masih proses inventarisir). Terkait kodefikasi/labeling aset tetap tanah dan bangunan pada pihak DPU Kabupaten Bulungan fungsinya hanya membangun yang kemudian akan diserahkan kepada SKPD pengguna. Pengelompokkan menurut jenis aset tetap tanah dan bangunan telah dilaksanakan dan pembukuan/pencatatannya diaplikasi melalui SIMDA BMD.

Untuk aset yang lama, belum disertifikatkan contohnya aset workshop yang terletak di jalan cendrawasih. Aset tersebut bermasalah dalam proses penguasaan awalnya, sampai sekarang aset tersebut banyak diklaim orang

yang mengaku sebagai pemilik aset tanah workshop yang sah. Bidang sarana lingkungan proses pengalihan aset juga tidak jelas, pembangunan jalan oleh Bidang Bina Marga untuk aset tetap tanah dibawah jalan juga tidak jelas penguasaan dan proses pengalihan asetnya sehingga menjadi temuan BPK. Saat ini DPU Kabupaten Bulungan berupaya mensosialisasikan ke semua Bidang agar dalam proses pengadaan tanah sebelum penunjukan lokasi dalam melaksanakan kegiatan pembangunan gedung dan bangunan (cipta karya), pembangunan sarana air bersih/PDAM dan pembangunan jalan, maka lokasi harus sudah clear dan clean dari permasalahan kepemilikan ganda atau sengketa.

1.2. Legal Audit Aset

Legal Audit merupakan satu lingkup kerja manajemen yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset. Untuk Legal Audit aset tetap Tanah dan Bangunan secara umum Pemerintah Kabupaten Bulungan berpedoman pada PP 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dan secara khusus masalah legal audit aset belum diatur di dalam Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Kegiatan legal audit aset pada pemerintah daerah Kabupaten Bulungan belum dilakukan oleh suatu badan/unit kerja yang khusus menangani masalah legal audit aset. Namun ada upaya dari Pemda Kabupaten Bulungan untuk melakukan apa yang seperti dilakukan oleh Pemkot Tarakan yaitu langsung ditangani oleh Bidang aset DPPP-KAD Tarakan. Sehingga SKPD dilingkungan Pemda Kabupaten Bulungan berupaya terlebih dahulu untuk mengidentifikasi, mencari solusi dan strategi dalam menghadapi permasalahan terkait dengan proses legal audit aset tetap tanah dan bangunan.

Sekretaris Daerah selaku pengelola aset melalui bidang aset BPKAD Kabupaten Bulungan selaku pembantu pengelola aset berupaya melakukan koordinasi dengan DPU Kabupaten Bulungan jika ada permasalahan dalam proses identifikasi aset yang bermasalah, duduk bersama membahas dan mencari solusi dan strategi dalam menghadapi permasalahan terkait penguasaan dan pengalihan aset tetap tanah dan bangunan. Informasi yang penulis terima, pada DPU Kabupaten Bulungan untuk persertifikatan aset tetap tanah dan bangunan baru sebagaimana asetnya yang disertifikatkan namun secara keseluruhan belum dilaksanakan. Namun proses legal audit aset tetap tanah dan bangunan sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 dan Permendagri Nomor 17 tahun 2007. Pemerintah Kabupaten Bulungan juga secara umum telah membuat Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Pengelolaan Barang Milik

Daerah tetapi secara khusus mengenai sistem Operasional Prosedur penguasaan atas pengalihan aset tetap tanah dan bangunan belum ada.

1.3. Faktor Penghambat yang dihadapi dalam manajemen aset

Banyak upaya yang telah dilakukan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) atas Laporan Keuangan-nya, Namun banyak yang kecewa karena tak kunjung mendapatkannya. Dari banyak permasalahan yang menjadi penghambat, ternyata masalah penyajian aset daerah merupakan faktor penyebab yang terbanyak. Dilihat dari penampilan Neraca Daerah yang disusun oleh sebagian besar pemerintah daerah di Indonesia, ternyata rata-rata 80% sampai dengan 90% dari nilai kekayaan daerah berupa aset tetap. Namun demikian jika dicermati sebagian besar dari aset tersebut tidak jelas asal usul, nilai rupiah maupun status kepemilikannya. Dari pengamatan dan observasi penulis selama ini, penyebab terjadinya kondisi tersebut adalah :

- a. Kebanyakan Pengelola Aset di daerah (sesuai istilah dalam Permendagri 17/2007), belum memahami perbedaan definisi aset/barang daerah dengan barang inventaris. Hal ini menyebabkan salah saji aset daerah dalam neraca.
- b. Orientasi pengadaan barang selama ini hanya membeli dan bukan mengelola, sehingga tidak pernah dilakukan pengadministrasian dan pengendalian secara layak (misalnya tidak pernah dilakukan pengecekan/inventarisasi secara periodik)

- c. Konsepsi penyajian aset/barang daerah tidak sama dengan membuat laporan barang inventaris. Biasanya nilai yang dicantumkan dalam Neraca bukan nilai perolehan tetapi nilai pasar/taksiran. Sementara menurut kaidah akuntansi sesuai PP 24 tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintah yang boleh disajikan dengan menggunakan nilai wajar/taksiran hanya saat menyusun neraca awal saja (khususnya untuk aset yang lama).
- d. Pada saat merencanakan anggaran tidak dilakukan verifikasi secara memadai sehingga menyebabkan kesalahan dalam memberikan kode rekening atas Belanja Modal (BM). Seharusnya setiap BM harus menambah aset tetap, namun karena belanja barang yang dilakukan tidak digunakan/dimiliki untuk operasional oleh pemerintah daerah sendiri namun disumbangkan/dihibahkan kepada pihak ketiga, sehingga BM tersebut tidak menambah jumlah aset daerah.

Bagi kebanyakan pemerintah daerah permasalahan aset daerah ini nampak sangat rumit dan komplik, padahal sebenarnya sangat sederhana penyelesaiannya. Yang sering dilakukan pemerintah daerah adalah salah memilih mitra kerja, sehingga terkesan sulit diselesaikan, dan menyebabkan pengeluaran anggaran belanja yang besar tetapi hasilnya tidak memuaskan.

Sehingga banyak Aset Daerah/Barang milik daerah yang tidak dikelola dengan optimal, sehingga belum dapat memberikan hasil guna yang

optimal. Didalam berbagai aturan-aturan yang dapat dijadikan acuan baik Permendagri Nomor 17 tahun 2007, Undang-Undang No. 6 tahun 2006 serta PP Nomor 27 Tahun 2014 belum ada klasifikasi-klasifikasi khusus yang mengatur tentang jenis-jenis Aset Daerah/Barang milik daerah, sehingga penerapan aturan/tata cara pengelolaan dalam pengelolaan Aset Daerah/barang milik daerah tersebut masih simpang siur ditambah lagi sumber daya manusia yang masih sangat lemah dan kurang ahli/kurang terlatih serta mental kkn yang masih sangat sulit dihilangkan. hal-hal tersebut diatas menjadi faktor yang sangat menghambat didalam usaha pengelolaan aset daerah/barang milik daerah dengan tujuan mengoptimalisasikan daya guna aset daerah tersebut.

Faktor penghambat dalam pelaksanaan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) Kabupaten Bulungan yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara, observasi maupun studi dokumentasi adalah sebagai berikut :

- a. Banyaknya jenis Aset Daerah/Barang milik daerah yang belum di klasifikasi dengan jelas.
- b. Pemanfaatan aset (kerjasama pemanfaatan) dengan melibatkan pihak ketiga dirasakan belum memberikan keuntungan bagi Pemda Kabupaten Bulungan
- c. Kualitas SDM yang menangani aset dalam hal ini penyimpan barang dan pengurus barang masih rendah. Mayoritas tidak memiliki keterampilan khusus dan sertifikat pengelolaan barang

milik daerah. Yang memiliki keterampilan khusus dan berkompeten hanya pengurus barang dan operator di Bidang Aset saja. Selain itu, jumlah dan kualitas SDM tidak sebanding dengan banyaknya BMD yang ditangani sehingga manajemen aset tetap tidak optimal. Sedangkan pada tingkat eselon IV, fungsi dari jabatan tersebut tidak berjalan dengan baik. Pejabat tersebut tidak mengerti tugas pokok dan fungsi jabatan. Hal ini disebabkan oleh latar belakang pendidikan yang dimiliki tidak didukung dengan pengalaman kerja untuk mengurus aset daerah seperti mengikuti pelatihan maupun diklat aset.

- d. Proses pencatatan aset ke dalam KIB masih dilakukan secara manual. Hal ini tentu saja membutuhkan banyak waktu karena operator melakukan *entry* berulang-ulang ke dalam KIB untuk satu jenis barang yang sama.
- e. Penyampaian laporan aset dilakukan secara berjenjang oleh pengurus barang baik semesteran maupun tahunan mengalami kendala dalam keterlambatan penyampaian laporan kepada Bidang Aset. Selain itu data yang disampaikan belum lengkap, masih ada kolom-kolom yang tidak terisi dengan spesifikasi aset yang dicatat.
- f. Operator mengalami kendala dalam penghapusan aset dari KIB karena tidak didukung oleh BA penghapusan barang maupun BA

serah terima barang apabila barang tersebut sudah berpindah penguasaanya.

1.4. Faktor Pendukung dalam manajemen aset

Berbagai tahapan dalam manajemen aset daerah termasuk pelaporan aset daerah juga memerlukan sistem manajemen yang baik. Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan terus berupaya untuk melakukan perbaikan dalam pengelolaan aset daerah yaitu dengan peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dapat mengelola aset daerah dengan menggunakan sistem terbaru. Ini kemudian menjadi salah satu faktor pendukung manajemen aset tetap tanah dan bangunan dibalik banyak hambatan-hambatan pada pelaksanaan manajemen aset di Pemerintah Kabupaten Bulungan. Adapun faktor pendukung tersebut, sebagai berikut :

- a. Penggunaan program aplikasi sistem informasi manajemen aset daerah akan datang, Pemerintah Kabupaten Bulungan sudah mengaplikasi sistem informasi manajemen dalam pengelolaan aset daerah penting untuk mem-permudah pengelolaan dan pengawasan serta upaya dalam memenuhi kebutuhan informasi secara cepat, lengkap, tepat untuk menunjang proses administrasi pemerintahan dan pelayanan masyarakat.
- b. Sarana dan prasarana pada Badan Pengelolaan Aset Daerah Kabupaten Bulungan memiliki sarana dan prasarana yang sudah memadai untuk proses pengelolaan aset daerah yang baik. Sarana

dan prasarana dibutuhkan dalam pengembangan sistem pelaporan dan pertanggungjawaban yang sudah baik serta dapat dilakukan dengan cepat dengan online karena ketersediaan komputer dan jaringan internet.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan penelitian tentang manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara yang meliputi Inventarisasi Aset dan Legal Audit Aset dapat disimpulkan bahwa :

1. Proses inventarisasi aset tetap tanah dan bangunan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Bulungan, Dinas Pendidikan, Dinas PU, Dinas KPP dan PMK, Kecamatan Tanjung Palas dan Kelurahan Tanjung Palas Tengah sudah sesuai dengan PP nomor 27 Tahun 2014 dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007.
2. Proses pendataan aset tanah dan bangunan pada Dinas Pendidikan baru sekitar 86%, dikarenakan letak geografis Kabupaten Bulungan yang sangat berjauhan. Untuk mengantisipasi hal tersebut maka Dinas Pendidikan berupaya memonitor setiap Sekolah dengan menyurati Unit Pemakai Barang (Sekolah SMA/SMK, SMP dan SD) untuk segera melaporkan barang/aset inventarisnya.
3. Proses inventarisasi aset pada DPU Kabupaten Bulungan permasalahannya ada pada data awal yang tidak akurat disebabkan pengurus barang yang selalu berganti-ganti. Sehingga berdasarkan temuan BPK melalui Bidang

Aset BPKAD Kabupaten Bulungan, ada temuan pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan untuk aset tetap tanah dibawah jalan.

4. Pengurusan aset tetap tanah dan bangunan pada Kantor Kelurahan Tanjung Palas serta Tanjung Palas Tengah telah dilakukan dan tidak ditemukan permasalahan yang berarti sehingga urusan aset tetap tanah akan terus dilakukan.
5. Proses pendataan aset tetap tanah dan bangunan pada Dinas Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan PMK baru sebagian karena ada yang belum diserahkan asetnya sehingga proses pendataanya belum selesai. Sedangkan Dinas Pendidikan aset tanah yang awalnya berasal dari hibah dan bangunan sekolah Inpres pada masa Orde Baru dikuasai oleh pihak lain juga aset yang awalnya berasal dari ganti rugi atau pengadaan tidak diketahui dimana tempatnya.
6. Pemberian kodefikasi/labelling untuk setiap SKPD dilingkungan Pemerintah Kabupaten Bulungan pada aset tetap tanah dan bangunan dilakukan dengan memasang papan tanda kepemilikan atau plank kode aset.
7. Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan belum melakukan labelling aset tanah dan bangunan di lapangan dikarenakan belum menganggarkan pembuatan dan pemasangan plank aset pada tahun sekarang. Demikian juga proses kodefikasi/labelling aset tetap tanah dan bangunan di Kecamatan Tanjung Palas dan Tanjung Palas Tengah belum dilakukan sementara DPU

Kabupaten Bulungan proses kodefikasi/labelling aset tidak dilaksanakan karena DPU Kabupaten Bulungan fungsinya hanya melaksanakan kegiatan pembangunan aset. Sedangkan DKPP & PMK Kab. Bulungan belum melakukan pemasangan tanda kepemilikan aset karena banyak aset tanah yang belum diserahkan.

8. Seluruh SKPD yang menjadi locus peneliti proses pengelompokkan aset tetap Tanah dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Bulungan sudah diaplikasikan pada Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah atau SIMDA BMD. Meskipun demikian masih banyak ditemui pengadaan yang digabungkan.
9. Jumlah aset tetap tanah yang tercatat tahun 2016 pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan sekitar 197 bidang dan aset tetap Bangunan Sekolah pada Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan berjumlah 201 unit. Aset tetap tanah yang baru ditemukan yang tahun perolehannya dan asal usulnya tidak diketahui maka tahun 2016 ini akan dilakukan pencatatan oleh Pengurus Barang. Sedangkan Proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan di Kecamatan Tanjung Palas dan Tanjung Palas Tengah untuk yang baru sudah dicatat dan dimasukkan di dalam Kartu Inventaris Barang. Tetapi untuk aset yang lama belum dicatat dan dimasukkan ke KIB karena status kepemilikan, proses pengalihan dan asal usul aset yang tidak jelas.
10. Kegiatan proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan pada Dinas Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan PMK Kabupaten Bulungan

belum sepenuhnya dilakukan. Hal ini di sebabkan aset tanah dan bangunan belum diserahkan ke DKPP & PMK Kabupaten Bulungan. Serta proses pencatatan aset tetap tanah dan bangunan yang dilakukan oleh DPU Kabupaten Bulungan belum maksimal.

11. Secara keseluruhan proses pencatatan di Kabupaten Bulungan masih belum maksimal dan sesuai dengan peraturan yang ada. Ini dapat dilihat dari Laporan Semester dan Laporan Tahunan yang disampaikan oleh SKPD ke Sekretaris Daerah melalui Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan.
12. Pemerintah Kabupaten Bulungan berupaya agar segala permasalahan terkait dengan penguasaan dan pengalihan aset tetap tanah dan bangunan di indentifikasi, dicarikan solusi dan strateginya. Terkait Standar Operasional Prosedur yang secara khusus mengatur masalah Legal Audit Aset diupayakan agar Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan segera mencari dan belajar pembuatan SOP tentang Legal Audit ke daerah lain yang sudah lebih dahulu melaksanakan dan menerapkannya.
13. Proses status penguasaan hak atas aset tanah dan bangunan dapat juga disebutkan sebagai suatu tindakan pengamanan secara administrasi dan hukum terhadap aset tetap tanah dan bangunan. Pengamanan aset tetap Tanah dilakukan dengan mensertifikatkan aset tetap tanah atas nama Pemerintah Kabupaten Bulungan sedangkan untuk aset tetap bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna barang.

Total sertifikat aset tetap tanah Pemerintah Kabupaten Bulungan sebanyak 158 (seratus lima puluh delapan) bidang.

14. Dalam hal kepengurusan status bukti kepemilikan untuk aset tetap bangunan, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan fungsinya hanya membangun. Setelah selesai dibangun maka akan diserahkan kepada Bupati Bulungan melalui Pengelola Aset yang dalam hal ini adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bulungan.
15. Pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada Pemda saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.
16. Terdapat permasalahan dalam proses manajemen aset tetap tanah dan bangunan di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan antara lain :
 - a. Letak geografis Kabupaten Bulungan yang saling berjauhan untuk setiap Dinas/kantor khususnya yang berada dihilu, maka menyebabkan penyampaian informasi dan laporan yang selalu terlambat.
 - b. Pemahaaman SDM di masing-masing SKPD yang masih mimim dalam hal pengelollaan aset sehingga menyebabkan penyampaian laporan sering terlambat malah tidak sama sekali dilaporkan.
 - c. Pengetahuan dan dukungan pengguna barang / kuasa penguna, bidang (teknis) yang langsung menangani kegiatan yang berkaitan aset sangat

kurang sehingga mengakibatkan pengelolaan aset pada DPU Kabupaten Bulungan belum maksimal.

- d. Kesulitan mendapatkan data pendukung pada saat diperlukan, terutama dari bidang-bidang. Data yang tidak tersimpan, manual dan tidak tertata dengan baik dikarenakan Pengurus Barang yang sering berganti-ganti sehingga kesulitan mencari data pendukung untuk mengidentifikasikan dalam hal proses mencari penguasaan aset dan pengalihan aset.
- e. Ketersediaan anggaran yang sangat minim dalam pengelolaan aset seperti kegiatan inventarisasi aset (pencatatan / monitoring ke lapangan) ,pengamanan aset (pemasangan plank tanda kepemilikan aset, sertifikasi) dan peningkatan sumber daya manusia.
- f. Kurangnya sosialisasi peraturan tentang pengelolaan aset dari pemerintahan Kabupaten Bulungan dalam hal ini bidang aset BPKAD Kabupaten Bulungan.

B. Saran

Dari kesimpulan tersebut di atas maka dapat diberikan saran berupa rekomendasi/saran sebagai berikut :

1. Sosialisasi peraturan tentang pengelolaan aset dari Pemerintah Kabupaten Bulungan dalam hal ini Bidang Aset BPKAD Kabupaten Bulungan harus sering dilakukan jika ingin Pengelolaan Aset di SKPD bisa berjalan dengan baik.
2. Agar ada peningkatan SDM pengurus barang dan aset daerah melalui pendidikan dan latihan (diklat) atau bimbingan teknis yang dilaksanakan oleh BPKAD Kabupaten Bulungan.

3. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bulungan perlu menyiapkan kebijakan berupa sistem dan prosedur pengelolaan aset yang dituangkan dalam SOP turunan.
4. Agar setiap penggantian Bupati tidak selalu disertai dengan perubahan visi dan misi karena akan berpengaruh terhadap kualitas pengelolaan aset itu sendiri.
5. Perlunya peningkatan SDM dalam pengelolaan aset terkait dengan SIMDA BMD termasuk mengimplementasikan prinsip PPP (Public-Private---Partnership).
6. Seharusnya pada saat penyusunan Rencana Kegiatan Awal atau RKA proses pengelompokan aset menurut jenisnya sudah harus sinkron. Tidak ada lagi kegiatan pengadaan di dalam Kontrak/SPK yang digabungkan seperti antara Jalan, Instalasi Listrik dan Fisik Bangunan. Hal ini tidak sesuai dengan Buletin Teknis Nomor 9 Tentang Aset Tetap.
7. Dukungan dana dalam pengelolaan aset di SKPD oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan menjadi prioritas.
8. Keterlambatan penyampaian laporan aset dapat diatasi dengan melakukan pencatatan aset secara periodik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aliasuddin, 2002, "Produksi Optimal dan RTS: Industri Besar dan Sedang di Provinsi NAD", *Jurnal Riset Ekonomi dan Manajemen*, vol. 2, No. 2, 2002, hal. 1-7.
- Antoh, Ester Agustina, 2012, "Manajemen Aset Dalam Rangka Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah di Kabupaten Paniai", *Tesis S2*. Program pascasarjana UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Agus Prawoto. (2011). *Lifecycle Sustainability Asset Management*.
- Budisusilo & Suryantoro. (2005). "Penilaian Dan Pengelolaan Aset". Makalah. Yogyakarta
- Boediono, 1999, *Ekonomi Mikro*, BPFE, Yogyakarta.
- Dadson, James, and Ebenezer, Kobina, 2006, "Optimizing Land Asset Management in Ghana a Shared Responsibility and recipe for good Governance", *Shaping the Change XXIII FIG Congress, Munich, Germany*.
- Doli D. Siregar. (2004). *Management 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.
- Hanis, H.M., Trigursyah, B., and Susilawati, C, 2011, "The Application of Public Asset Management in Indonesian Local Government," *Queensland University of Technology, Brisbane, Australia*
- Hambali. (2010). *Inventarisasi Barang Milik Negara*. Bandung: Politeknik Negeri. Hasting, Nicholas A. Jhon. (2010). *Physical Asset Management*.
- Husaini, 2005, "Maksimalisasi Keuntungan Lumbung Desa Modern Studi Kasus di Kabupaten Cirebon", *Tesis S2*, Program Pascasarjana UGM Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Komite Penyusun Standar Penilai Indonesia. 2007, "*Standar Penilai Indonesia*". Jakarta
- Lewes District Council, 2005, Aset Management Plan. [www:Lewes.gov.uk](http://www.Lewes.gov.uk).

- Lukman Azhari dan Akbar Roos, dan, 2010, "Manajemen Taman Milik Pemerintah Kota Bandung Berbasis Pendekatan Manajemen Aset", *Jurnal Teoritis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil*, Volume 17, Nomor 3, Desember 2010.
- Mardiasmo. (2004). Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, *Good Governance Democratization, Local Government Financial Management, Public Policy, Reinventing Government, Accountability Probity, Value for Money, Participatory Development*, Serial Otonomi Daerah. Yogyakarta: Andi
- Miles, M..B Dan Huberman, A.M, 1992, *Analisis Data Kualiiitatif : Buku Sumber tentang Metode-metode Baru*, UI Press, Jakarta.
- Miles, M..B Dan Huberman, A.M, 1994, *Qualitative Data Analysis*, Thousand Oaks, CA: Sage.
- Riduwan, 2009, "*Metode dan Tehnik Menyusun Tesis*", Penerbit Alfabeta Bandung.
- Satori, Dj. Dan Komariah, A. 2009, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Penerbit Alfabeta Bandung
- Siregar, D. D. (2004). "*Manajemen Aset Strategi Strategi Penanataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*". Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiono, 2007, "*Metode Penelitian Bisnis*". Cetakan keduabelas, penerbit CV Alfabeta-Bandung.
- Surminah, Lin, 2008, "*Manajemen Aset di Lembaga Litbang*", *Warta Kebijakan Iptek & Manajemen Litbang*, penerbit Papiptek-LIPI, Jakarta, 2008:77-94.
- Wahyuni, Ary, (2011), "Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat", *Tesis S2*. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- , Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

- , Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- , Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan
Antara Pemerintah Pusat dan Daerah
- , Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik
Negara/Daerah
- , Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman
Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2009
PER 31 DESEMBER 2009**

PROVINSI : KALIMANTAN TIMUR
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 145.297.207.680,00
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 100.408.124.462,00
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 454.644.925.829,05
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.1.547.112.874.529,63
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 70.337.286.443,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 462.397.095.065,28
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.2.780.197.514.008,96



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2010
PER 31 DESEMBER 2010**

PROVINSI : KALIMANTAN TIMUR
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 368.489.288.000,00
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 102.314.994.134,70
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 493.610.486.692,52
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.1.706.480.929.852,00
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 23.350.792.834,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 99.123.615.067,50
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.2.790.091.610.139,72



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2011
PER 31 DESEMBER 2011**

PROVINSI : KALIMANTAN TIMUR
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 359.406.148.950,00
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 139.703.738.875,70
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 549.675.451.639,93
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.2.003.757.031.773,17
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 8.595.601.123,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 11.972.914.825,59
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.3.073.110.887.187,39



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2012
PER 31 DESEMBER 2012**

PROVINSI : KALIMANTAN TIMUR
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 377.977.858.340,00
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 172.554.805.035,70
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 579.350.421.268,93
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.2.053.950.696.620,67
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 8.769.213.333,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 123.759.349.711,73
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.3.319.362.344.310,03



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2013
PER 31 DESEMBER 2013**

PROVINSI : KALIMANTAN TIMUR
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 359.966.842.799,62
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 235.589.964.981,70
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 635.844.539.633,14
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.2.129.789.538.650,67
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 9.658.850.731,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 624.777.090.504,80
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.3.995.626.827.300,93



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2014
PER 31 DESEMBER 2014**

PROVINSI : KALIMANTAN UTARA
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 365.630.950.058,52
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 280.670.973.660,76
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp. 702.896.249.687,04
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.2.230.851.104.470,24
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 10.304.655.375,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp.1.174.632.477.950,88
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.4.764.986.411.202,44



**KABUPATEN BULUNGAN
DAFTAR ASET TETAP
TAHUN ANGGARAN 2015
PER 31 DESEMBER 2015**

PROVINSI : KALIMANTAN UTARA
Kab./Kota : KABUPATEN BULUNGAN

No	NAMA BARANG	NILAI (Rp)
	ASET TETAP	
1	TANAH	Rp. 372.475.431.759,27
2	PERALATAN DAN MESIN	Rp. 322.760.823.019,48
3	GEDUNG DAN BANGUNAN	Rp.1.004.767.730.317,52
4	JALAN, IRIGASI DAN JARINGAN	Rp.3.536.600.668.185,90
5	ASET TETAP LAINNYA	Rp. 20.096.834.799,00
6	KONTRUKSI DALAM Pengerjaan	Rp. 287.488.686.425,84
	TOTAL NILAI ASET TETAP	Rp.4.195.994.203.555,88