

**PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK
PEMERINTAH BERDASARKAN QANUN KABUPATEN BIREUN
NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK
DAERAH**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



Oleh :

**Nama : Harisnanda Saumi
NPM : 1401110044
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Tata Negara**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2021**

Telah Disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK
PEMERINTAH BERDASARKAN QANUN KABUPATEN BIREUN
NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK
DAERAH**

Banda Aceh, 05 Agustus 2021

Pembimbing



Syarifah Sharah Natasya, S.H., M.H

**PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK
PEMERINTAH BERDASARKAN QANUN KABUPATEN BIREUN
NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK
DAERAH**

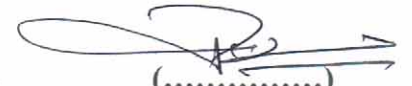

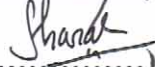

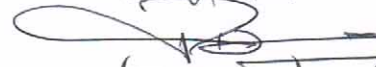
Oleh

Nama : Harisnanda Saumi
No. Mahasiswa : 1401110044
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Tata Negara

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 21 Agustus 2021
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ketua | : Dr. H. Rizanizarli, S.H.,M.H. |
| 2. Sekretaris | : Mainita, S.H.,M.H.Kes |
| 3. Pembimbing/Penguji I | : Syarifah Sharah Natasya, S.H., M.H |
| 4. Penguji II | : Rusnin, S.H.,M.H. |
| 5. Penguji III | : Dr. H. Rizanizarli, S.H.,M.H. |


(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Banda Aceh, 11 September 2021
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum


Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H.

ABSTRAK

Harisnanda Saumi: PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH BERDASARKAN QANUN KABUPATEN BIREUN NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH.

2021

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 54) pp.,tabl.,bibl.,

Syarifah Sharah Natasya., S.H., M.H.

Pasal 1 angka ke 7 Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah disebutkan Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja kabupaten atau perolehan lainnya yang sah. Namun Pengelolaan aset daerah atas tanah di Kabupaten Bireun didalam pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan maupun pembukuan terutama masih belum berjalan dengan baik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Menjelaskan hambatan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dan Menjelaskan upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan.

Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis empiris, dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal yang relefan dengan cara mewawancarai responden dan informan, Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun dilakukan melalui Perencanaan Kebutuhan Aset Daerah, Ketiga, Pencatatan Rencana Kebutuhan dan Pemeliharaan Aset Daerah. Hambatan Dalam Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun. yaitu Rendahnya Kepatuhan Aparatur Daerah, Jumlah Sumber Daya Manusia yang masih minim, Penatausahaan atau Inventarisasi yang masih kurang oleh Bidang Aset Kabupaten Bireun dan Sumber Daya Dalam Bentuk Anggaran dan Fasilitas Pengelolaan Aset Daerah. Upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Bireun yaitu mengadakan penilaian aset, mengupayakan legal audit, melakukan inventarisasi aset dan perbaikan dalam komitmen pimpinan melalui pengawasan dan pengendalian.

Disarankan kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah perlu memberikan perhatian terhadap kualitas sumber daya manusia dengan dilakukannya peningkatkan kualitas pendidikan pegawainya didalam bidangnya masing masing. Pemerintah daerah dapat melakukan pelatihan mengenai prosedur pembukuan, penatausahaan atau invertarisasi dan pelaporan kepada para pegawai unutm meningkatkan kemampuan, wawasan, dan kinerja pegawai dan Perlu adanya Sistem Informasi Manajemen Aset yang dikenal dengan SIMDA-BMD untuk membantu jalannya proses penatausahaan yang lebih baik.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul **“PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH BERDASARKAN QANUN KABUPATEN BIREUN NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH.”** dapat diselesaikan.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan kerendahan hati pada kesempatan ini diucapkan terimakasih kepada Bapak / Ibu :

1. Syarifah Sharah Natasya., S.H., M.H. selaku pembimbing skripsi ini sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Dr. H. Rizanizarli, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat;
4. Sahabat, dan teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2014;

Terimakasih teristimewa kami sampaikan kepada Ibu, Bapak, Kakak, Adik, Keluargaku tersayang yang tidak hentinya mendukung dan mendoakan saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini;

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan sesuai dengan yang diharapkan baik dari isi maupun tata bahasanya. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak guna lebih menyempurnakan penulisan ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pihak lain.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 10 Juli 2021
Penulis

Harisnanda Saumi
NPM: 1401110044

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Permasalahan.....	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	6
C. Metode Penelitian	7
D. Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BIREUN	11
A. Kewenangan Pemerintah tentang aset Daerah	11
B. Pengelolaan Aset Daerah	17
C. Manajemen Aset Daerah	22
D. Penatausahaan dan Inventarisasi Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah	26
BAB III PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BIREUN	
A. Pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	31
B. Hambatan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun	36
C. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan	46
BAB IV PENUTUP	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	53

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan sebesar-sebesarannya untuk kemakmuran rakyat”, dari ayat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa setiap bumi dan isinya yang ada diwilayah Indonesia dikuasi oleh Negara, namun karena pemerintah menggunakan asas desentralisasi yaitu pemerintah pusat menyerahkan sebagian urusan pemerintahan kepada pemerintah daerah, maka dalam hal ini setiap aset yang ada di daerah dikelola oleh Pemerintah Daerah.

Pelaksanaan otonomi daerah merupakan suatu harapan cerah bagi pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan dimana masing-masing daerah memiliki kesempatan untuk mengelola, mengembangkan dan membangun daerah masing-masing sesuai kebutuhan dan potensi yang dimiliki. Untuk merealisasi pelaksanaan otonomi daerah ini, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) telah membuat Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah sekarang sudah di perbaharui lagi mejadi undang-undang nomor 9 tahun 2015 tentang pemerintahan daerah terdapat 4 (empat) azas dan prinsipsi pemerintahan daerah salah satunya asas desentralisasi yaitu pemerintah pusat menyerahkan sebagian urusan pemerintahan kepada pemerintah daerah.

Aset secara umum adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*) nilai komersil (*commercial*

value) atau nilai tukar (*exchange value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (*perorangan*).¹

Aset daerah merupakan sumber daya penting bagi pemerintah daerah sebagai penopang utama pendapatan asli daerah, oleh karena itu penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola aset secara memadai. Potensi ekonomi bermakna adanya manfaat finansial dan ekonomi yang bisa diperoleh pada masa yang akan datang yang bisa menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan publik kepada masyarakat.

Aset daerah dapat di kategorikan menjadi dua bagian yaitu:

1. Benda tidak bergerak (*real property*) meliputi tanah, bangunan gedung, bangunan air, jalan dan jembatan, instansi, jaringan, serta monument/bangunan bersejarah.
2. Benda bergerak (*personal property*) meliputi mesin kendaraan, peralatan (seperti alat berat, alat angkat, alat bengkel, alat pertanian, alat kantor dan rumah tangga, alat studio, alat kedokteran, alat laboratorium, dan alat keamanan), buku/perpustakaan, barang bercorak kesenian dan kebudayaan, hewan ternak dan tanaman, persediaan (seperti barang habis pakai, suku cadang, bahan baku, bahan penolong dan sebagainya).

Untuk merealisasikan pelaksanaan otonomi daerah maka diikuti sebuah perubahan paradigma baru pengelolaan aset daerah yang di tandai dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah no. 6 tahun 2006 yang

¹Siregar, Doli D., *Manajemen Aset (Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah)*. PT Gremedia Pustaka Utama. Jakarta. 2004: hlm 178

merupakan peraturan turunan Undang-Undang no 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan negara dan pengelolaan aset daerah yang profesional dan modern dengan mengedepankan *good governance* di satu sisi diharapkan akan mampu meningkatkan kepercayaan pengelola keuangan daerah dari masyarakat.

Pasal 3 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 28 tahun 2020 tentang pengelola barang milik negara atau daerah menyebutkan bahwa pengelolaan barang milik negara atau daerah meliputi Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, dan pembinaan pengawasan dan pengendalian.

Pasal 4 Qanun Aceh Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Aceh disebutkan pengelolaan BMA dalam Qanun ini, meliputi:

- a. BMA;
- b. pejabat pengelola Barang;
- c. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- d. pengadaan;
- e. Penggunaan;
- f. Pemanfaatan;
- g. pengamanan dan pemeliharaan;
- h. Penilaian;
- i. Pemindahtanganan;
- j. Pemusnahan;
- k. Penghapusan;
- l. Penatausahaan;
- m. sistem informasi manajemen aset;
- n. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
- o. pengelolaan BMA Badan Layanan Umum Daerah;
- p. ganti rugi dan sanksi;
- q. penyelidikan dan penyidikan;
- r. ketentuan pidana; dan
- s. ketentuan lain-lain;
- t. ketentuan peralihan;

Kabupaten Bireun merupakan bagian dari wilayah Provinsi Aceh. Dengan kondisi geografis, luas wilayah dan jumlah penduduk yang ada, Kabupaten Bireun mempunyai potensi daerah di masing-masing sektor dan untuk menunjang pemanfaatan potensi daerah yang ada serta peningkatan pelayanan publik, Pemerintah Kabupaten didukung oleh sarana dan prasarana yang dimiliki.

Dalam menjaga aset daerah yang dimiliki oleh pemerintah daerah maka diperlukan sebuah peraturan dalam hal ini seperti Peraturan Daerah mengenai pengelolaan aset daerah di daerah tersebut. Pada Kabupaten Bireun Peraturan daerah mengenai Pengelolaan aset daerah telah terdapat Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Menurut Pasal 1 angka ke 7 Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah disebutkan Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja kabupaten atau perolehan lainnya yang sah. Pasal 6 ayat (2) Pengelolaan BMD meliputi:

- a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. penilaian;
- g. pemindahtanganan;
- h. pemusnahan;
- i. penghapusan;
- j. penatausahaan; dan
- k. pengawasan dan pengendalian

Pengelolaan aset daerah atas tanah di Kabupaten Bireun didalam pemanfaatan, pengamana dan pemeliharaan maupun pembukuan terutama pemanfaatan dan pengamanan masih belum berjalan dengan baik dilihat dari pemanfaatan dalam bentuk sewa, minimnya penyewaan bagi masyarakat dan pihak swasta. Sedangkan pengamanan tanah ada beberapa tanah yang belum di ketahui batas tanahnya atau sepadan tanah pemerintah ada beberapa tanah yang belum ada papan pelang seperti di daerah Kecamatan Gandapura, tidak hanya itu didalam pengamanan tanah banyak sekali tanah pemerintah yang belum di sertifikat.

Dari penelitian awal yang dilakukan penulis melihat gejala- gejala yang berhubungan dengan pengelolaan Aset Tanah di Kabupaten Bireun yaitu:

1. Masih banyak tanah milik pemerintah Kabupaten Bireun didalam pemanfaatan dan pengamanan belum berjalan dengan baik.
2. Minimnya kerjasama Badan pertanahan nasional dengan pengelolaan tanah pemerintah Kabupaten Bireun.
3. Pemanfaatan Sarana Prasarana yang diberikan Pemerintah kurang efektif.

Permasalahan Ini Apabila di biarkan Berlarut- larut tentunya akan memunculkan permasalahan yang lebih besar kedepannya, terutama Menjadi Temuan BPK (Badan Pemeriksa Keuangan), akan mengakibatkan pencemaran nama baik bukan hanya bagi induvidu maupun kelompok tetapi nama daerah Kabupaten Bireun juga ikut tercemar.

Adanya pemanfaatan dan pengamanan tanah pada bidang tanah sehingga dapat di manfaatkan penyewaan, pinjam pakai KSPI (kerjasama

penyediaan infrastruktur) di dalam pengamanan dapat di ketahui kepastian letak tanah, batasbatas tanah, luas tanah, dapat memperoleh kepastian tanah tersebut dan memudahkan pembuatan pembangunan di Kabupaten Bireun sehingga pembangunan dapat berjalan dengan baik tidak dapat di hentikan dan dapat terealisasikan dengan baik.

Dari permasalahan diatas, maka timbullah suatu kajian atau rumusan masalah yang menarik untuk dikaji lebih mendalam dengan judul **“Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah”**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah terjabarkan di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah?
2. Apa hambatan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun?
3. Apa upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan?

B. TUJUAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan penelitian penulis dalam melakukan penulisan ini adalah:

1. Untuk menjelaskan pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
2. Untuk menjelaskan hambatan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun.
3. Untuk menjelaskan upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan.

C. Metode Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris. Yuridis empiris merupakan cara penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan. Meneliti efektivitas suatu Undang-Undang dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpul datanya terdiri dari studi dokumen, pengamatan (observasi), dan wawancara (interview).

1. Definisi Operasional Variabel Penelitian

- a. Pengelolaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencapai sasaran-sasaran tertentu dengan menggunakan orang-orang sebagai pelaksananya.
- b. Manajemen aset daerah adalah suatu kegiatan manajemen dalam mengelola penggunaan dana yang ditujukan dalam rangka meningkatkan control atau pengawasan terhadap aset tetap dan revaluasi aset tetap yang disesuaikan dengan nilai wajar berupa aset atas tanah pemerintah daerah kabupaten biruen.

- c. Aset Tanah adalah tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum dan dalam kondisi siap digunakan.

2. Lokasi dan Populasi

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor dinas pengelolaan keuangan aset daerah (BPKK) Kabupaten Bireun.

b. Populasi

Adapun populasi penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait meliputi, Kepala Dinas, Pegawai Dinas dan Masyarakat.

3. Cara Pengambilan Sampel Penelitian

Untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat, penelitian dilakukan secara proporsional yaitu seluruh populasi yang diambil diperkirakan dapat memberi data dan informasi yang jelas tentang masalah yang diteliti secara *Purposive sampling*. Purposive sampling yaitu memilih beberapa responden beserta informan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yang diperkirakan mewakili keseluruhan populasi.

Keseluruhan sampel yang akan diambil terdiri dari:

Responden:

1. Kepala BPKK Kabupaten Bireun 1 orang
2. Pegawai Dinas Pengelolaan Aset Daerah 2 Orang
3. Masyarakat 2 Orang

Informan:

Untuk melengkapi informasi yang diperlukan dilakukan pula wawancara dengan informan antara lain:

1. Akademisi 1 orang

4. Cara Pengumpulan Data

Dalam rangka pengumpulan data primer maupun data sekunder, maka penulis menggunakan dua jenis pengumpulan data sebagai berikut :

1) Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian berupa literatur-literatur, jurnal-jurnal, peraturan perundang-undangan, majalah, surat kabar, jurnal ilmiah, yang berhubungan dengan penelitian ini.

2) Penelitian Lapangan

Untuk mengumpulkan data penelitian lapangan penulis menggunakan cara, yaitu: Wawancara, Peneliti mengadakan wawancara dengan responden dan informan untuk mengetahui pengelolaan aset daerah atas tanah milik pemerintah Kabupaten Bireun.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Adapun cara menganalisa data dilakukan dengan cara pendekatan kualitatif yaitu antara data lapangan dengan data teoritis dikumpulkan terlebih dahulu dan dianalisis lalu diolah secara sistematis sehingga dapat menghasilkan suatu penelitian yang baik.

D. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penyusunan skripsi ini serta sekaligus untuk tercapainya tujuan pembahasan, maka disusunlah sistematikanya yang dibagi dalam empat bab antara lain sebagai berikut:

Bab I yang merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari 4 (empat) sub bab yang memuat Latar Belakang Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Pembahasan, Metode Pembahasan, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II yang berisikan uraian yang bersifat yuridis teoritis, pada bab ini akan dijelaskan tentang Kewenangan Pemerintah tentang aset Daerah, Mekanisme Pengelolaan Aset Daerah, Manajemen Aset Daerah dan Penatausahaan dan Inventarisasi Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah.

Bab III Dalam hal ini dikemukakan kenyataan yang terjadi dalam praktek yang dihubungkan dengan Bab II sebagai Bab Yuridis Teoritis. Bab ini terdiri dari 3 (tiga) sub bab yaitu Pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Hambatan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dan Upaya yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan

Bab IV merupakan bab penutup yang memuat tentang Kesimpulan dan Saran dari Keseluruhan bab.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH

A. Manajemen Aset Daerah

Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tersebut.¹

Dasar dasar manajemen adalah sebagai berikut:

- a. Adanya kerja sama diantara sekelompok orang dalam ikatan formal.
- b. Adanya tujuan bersama serta kepentingan yang sama yang akan dicapai.
- c. Adanya pembagian kerja, tugas, dan tanggung jawab yang teratur.
- d. Adanya hubungan formal dan ikatan tata tertib yang baik.
- e. Adanya sekelompok orang dan pekerjaan yang akan dikerjakan
- f. Adanya human organization

Manajemen aset secara umum, tidak terlepas dari siklus pengelolaan barang yang dimulai dari perencanaannya sampai penghapusan barang tersebut, yang kalau diurut adalah sebagai berikut:² Perencanaan (*planning*), meliputi penentuan kebutuhan (*requirement*) dan penganggaran (*budgeting*)

- a. Pengadaan (*procurement*) meliputi cara pelaksanaannya, standar barang dan harga atau penyusunan spesifikasi dan sebagainya
- b. Penyimpanan dan penyaluran (*storage and distribution*)
- c. Pengendalian (*controlling*)
- d. Pemeliharaan (*maintenance*)
- e. Pengamanan (*safety*)
- f. Pemanfaatan penggunaan (*utilities*)
- g. Penghapusan (*disposal*)
- h. Inventarisasi (*inventarization*)

¹ Hasibuan Melayu S.P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*. PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2010: hlm 1

² As'ad, Moh. *Ensiklopedi Manajemen, Edisi Kedua, Cet I*, Bina Aksara, Jakarta. Rajawali Press. Jakarta, 2001: hlm 58

Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan azas:³

- a. Azas fungsional yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh kuasa pengguna barang, pengelola barang dan kepala daerah sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing masing
- b. Azas kepastian hukum yaitu pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan
- c. Azas transparansi, yaitu penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam mengolah informasi yang benar
- d. Azas efisiensi, yaitu pengelolaan barang milik daerah diarahkan agar barang milik daerah sesuai dengan batasan-batasan standar ketentuan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintah secara optimal
- e. Azas akuntabilitas, yaitu setiap kegiatan pengelolaan barang milik daerah harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat
- f. Azas kepastian nilai, yaitu pengelolaan barang milik harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah serta penyusunan neraca pemerintah daerah.

Siklus manajemen aset daerah secara umum meliputi tahap-tahap berikut:⁴

- a. Perencanaan
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan/ pemanfaatan
- d. Pengamanan, pemeliharaan, dan rehabilitasi
- e. Penghapusan/pemindahtanganan

1. Prinsip-Prinsip Manajemen Aset Daerah

Prinsip pokok yang harus diperhatikan dalam manajemen aset daerah adalah pemerintah daerah harus melakukan manajemen aset tersebut sejak tahap perencanaan (penentuan anggaran modal) pada saat

³Pengabean, *Kasus Aset Yayasan dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. 2002: hlm 36

⁴ Mahmudi, *Manajemen keuangan daerah*, PT. Gelora Aksara Pratama. 2010: hlm 151

pembelian, pemanfaatan, rehabilitasi, sampai pada tahap penghapusan aset. Semua tahap tersebut harus terkomunikasi dengan baik.⁵

Prinsip-prinsip manajemen aset yang harus dipenuhi pemerintah daerah meliputi:

- a. Pengadaan aset tetap harus dianggarkan
- b. Pada saat pembelian harus dilengkapi dokumen transaksi
- c. Pada saat digunakan harus dilakukan pencacatan/administrasi secara baik
- d. Pada saat penghentian harus dicatat dan diotorisasi

Dari teori di atas dapat saya simpulkan bahwa manajemen aset daerah adalah penataan atau penyusunan dari mulai perencanaan, pengadaan, penggunaan atau pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, dan penghapusan atau pemindahtanganan.

2. Pengertian Aset

Pengertian aset secara umum adalah barang (thing) atau sesuatu barang (anything) yang mempunyai.⁶

- a. Nilai ekonomi (*economic value*)
- b. Nilai komersial (*commercial value*) dan
- c. Nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh instansi, organisasi, badan usaha ataupun individu (perorangan)

Aset adalah barang, yang dalam pengertian hukum disebut benda bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*), yang tercakup dalam aktiva/kekayaan atau

⁵ *Ibid* hlm 157

⁶ Yusuf, M. *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Selemba Empat, Jakarta. 2010: hlm 28

harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha atau individu perorangan.

Aset daerah adalah semua kekayaan daerah yang dimiliki maupun dikuasai pemerintah daerah, yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, misalnya sumbangan, Hadiah, donasi, wakaf, hibah, swadaya, kewajiban pihak ketiga, dan sebagainya.⁷

3. Jenis-Jenis Aset Daerah

Secara umum aset daerah dapat dikategorikan menjadi dua bentuk, yaitu aset keuangan dan aset nonkeuangan. Aset keuangan meliputi kas dan serta kas piutang, serta surat berharga baik berupa investasi jangka pendek maupun jangka panjang. Aset keuangan meliputi aset tetap, aset lainnya, dan persediaan.⁸

Sementara itu jika dilihat dari penggunaannya, aset daerah dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu:

- a. Aset daerah yang digunakan untuk operasi pemerintah daerah (*local government used assets*)
- b. Aset daerah yang digunakan masyarakat dalam rangka pelayanan publik (*social used assets*)
- c. Aset daerah yang tidak digunakan untuk pemerintah maupun publik (*surplus property*). aset daerah jenis ketiga tersebut pada

⁷ *Op. Cit.* Mahmudi hlm146

⁸ *Ibid* hlm 146

dasarnya merupakan aset yang menganggur dan perlu dioptimalkan pemanfaatannya.

Jika dilihat dari sifat mobilitas barangnya, aset daerah dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu:

- a. Barang tidak bergerak (*real property*), meliputi:
 - 1) Tanah
 - 2) Bangunan gedung
 - 3) Bangunan air
 - 4) Jalan dan jembatan
 - 5) Instansi
 - 6) Jaringan
 - 7) Monument/bangunan bersejarah (*heritage*)
- b. Bentuk bergerak (*personal property*), antara lain:
 - 1) Mesin
 - 2) Kendaraan
 - 3) Peralatan, meliputi: alat berat, alat angkutan, alat bengkel, alat pertanian, alat kantor dan rumah tangga, alat studio, alat kedokteran, alat laboratorium, dan alat keamanan
 - 4) Buku/perpustakaan
 - 5) Barang bercorak kesenian dan kebudayaan
 - 6) Hewan/ternak dan tanaman
 - 7) Persediaan (barang habis pakai, suku cadang, bahan baku, bahan penolong, dsb) serta
 - 8) Surat surat berharga

4. Aset Tetap

Aset tetap diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktifitas entitas terdiri dari tanah, gedung, bangunan, peralatan, dan mesin, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, serta konstruksi dalam pekerjaan.

a. Tanah

Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai. Tanah

merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

b. Gedung dan bangunan

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai.

c. Peralatan dan mesin

Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, dan seluruh investasi kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 bulan dan dalam kondisi siap pakai.

d. Jalan, irigasi, dan jaringan

Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi, dan jaringan dan dibangun oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

e. Aset tetap lainnya

Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok aset tetap di atas, yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. golongan aset ini disebut dalam permendagri no. 19 tahun 2016 yang terdiri atas buku perpustakaan, buku terbitan berkalam, barang barang

perpustakaan, barang bercorak kesenian atau kebudayaan, serta hewan ternak dan tumbuh-tumbuhan.

f. Kontribusi dalam pekerjaan

Kontribusi dalam pekerjaan mencakup aset tetap yang sedang dalam proses pembangunan namun pada tanggal laporan keuangan belum selesai seluruhnya. Aset ini dicatat sebesar biaya yang dikeluarkan sampai dengan akhir masa pengerjaan pada tahun yang bersangkutan. Aset tetap yang tidak digunakan untuk keperluan operasional pemerintah tidak memenuhi definisi aset tetap dan harus disajikan dipos aset lainnya sesuai dengan nilai tercatatnya.

Dari teori di atas dapat saya simpulkan aset adalah segala sesuatu baik benda bergerak atau tidak bergerak benda tetap atau benda tidak tetap yang dimiliki oleh pemerintah

B. Pengelolaan Aset Daerah

1. Pengertian Pengelolaan

Pengelolaan adalah suatu proses tertentu yang terdiri atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan, yang dilakukan untuk menentukan dan mencapai tujuan tertentu dengan cara menggunakan manusia dan sumber-sumber lain.⁹

Pengelolaan adalah sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membedakan atas perencanaan,

⁹ Moekijat. *Kamus Manajemen*, CV. Mandar Maju. Bandung, 2000: hlm 1

pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.¹⁰

Dari teori diatas dapat kita simpulkan bahwa pengelolaan tidak terlepas hubungannya dari manajemen dari pemanfaatan hingga penghapusan.

2. Prinsip Dasar Pengelolaan Kekayaan Daerah

Prinsip dasar pengelolaan kekayaan (aset) meliputi tiga hal utama yaitu:¹¹

- a. Adanya perencanaan yang tepat
- b. Pemerintah daerah perlu membuat perencanaan kebutuhan aset yang akan digunakan atau dimiliki.
- c. Pelaksanaan atau pemanfaatan secara efisien dan efektif
- d. Apabila sudah dilakukan perencanaan secara tepat, kekayaan milik daerah harus dikelola secara optimal dengan memperhatikan prinsip efisiensi, efektifitas, transparansi, dan akuntabilitas publik.
- e. Pengawasan (*monitoring*)
- f. Pengawasan yang ketat perlu dilakukan sejak tahap perencanaan hingga penghapusan aset.

Sasaran strategi yang harus dicapai daerah dalam kebijakan dalam pengelolaan aset daerah antara lain:¹²

- a. Terwujudnya ketertiban administrasi mengenai kekayaan daerah, menyangkut inventarisasi tanah dan bangunan, sertifikasi kekayaan daerah, penghapusan dan penjualan aset daerah, sistem pelaporan kegiatan tukar-menukar, hibah dan ruislag.

¹⁰ George R . Terry , *Prinsip-prinsip Manajemen*. PT Bumi Aksara, Jakarta 2012. hlm 9

¹¹ Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. C.V. Andi Offset, Yogyakarta. 2004; hlm 238

¹² *Ibid* hlm 241

- b. Terciptanya efisiensi dan efektifitas penggunaan aset daerah
- c. Pengamanan aset daerah
- d. Tersediaanya data dan informasi yang akurat mengenai jumlah kekayaan daerah.

Strategi optimalisasi pengelolaan kekayaan (aset) daerah meliputi:

- a. Identifikasi dan inventarisasi nilai dan potensi aset daerah

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 muktakhir mengenai kekayaan daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah.

- b. Adanya sistem informasi manajemen aset daerah

Untuk mendukung pengelolaan aset daerah maka pemerintah daerah perlu memiliki atau mengembangkan sistem informasi manajemen yang komprehensif dan handal sebagai alat untuk mengambil keputusan.

- c. Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan aset daerah

Pemanfaatan aset daerah harus diawasi dan kendalikan secara ketat agar tidak terjadi salah urus (*miss management*) kehilangan dan tidak termanfaatkan (*idle*).

d. Pelibatan berbagai profesi atau keahlian yang terkait seperti auditor internal dan appraisal (penilai)

Pertambahan aset daerah dari tahun ketahun perlu didata dan dinilai oleh penilai yang indenpenden. Peran profesi penilai secara aktif dalam pengelolaan aset daerah antara lain:

1. Identifikasi dan inventarisasi aset daerah
2. Memberi informasi mengenai status hukum harta
3. Penilaian harta daerah baik yang berwujud (*tangible assets*) maupun yang tidak berwujud (*intangibile assets*)
4. Analisis investasi dan set-up investasi/ atau pembiayaan
5. Pemberian jasa konsultasi manajemen aset daerah (*asset management consultant*)

3. Aset Tetap Atas Tanah

Dalam Peraturan Menteri Agreria no.9 tahun 1965 pasal 1, hak penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam peraturan pemerintah No.8 tahun 1953 yang diberikan kepada departemen-depatremen, direktor-direktor, dan daerah-daerah swtantra sebelum berlakunnya peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagai maksud dalam undang-undang pokok agreria yang berlangsung selama tanag tersebut dipergunakan untuk dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan.

Pengelolaan Hak atas tanah dalam undang-undang no. 19 tahun

2016 :

- a. Pemanfaatan Bentuk pemanfaatan seperti pasal 81:
 - 1) Sewa Penyewaan barang milik daerah atas tanah dilakukan dengan tujuan:
 - a. Mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah atas tanah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi pelaksanaan pemerintah daerah
 - b. Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi pengguna barang
 - c. Mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
 - d. Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah daerah. Jangka waktu penyewaan barang milik daerah atas tanah paling lama 5 tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat di perpanjang.
 - 2) Pinjam pakai Pinjam pakai dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. Mengoptimalkan barang milik daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengguna barang
 - b. Menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah daerah.
 - c. Pinjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjampakai Jangka waktu pinjam pakai barang milik daerah paling lama 5 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali.
 - 3) KSP KSP barang milik daerah dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah atas tanah
 - b. Meningkatkan penerimaan pendapatan daerah Jangka waktu KSP paling lama 30 tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat di perpanjang jangka waktu KSP paling lama 50 tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
 - 4) KSPI. Objek KSPI meliputi:
 - a. Barang milik daerah atas tanah yang berada pada pengelola barang
 - b. barang milik daerah yang berada pada pengguna barang

Jangka waktu KSPI atas barang milik daerah paling lama 50 tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

b. Pengamanan dan Pemeliharaan

Tata cara pengamanan tanah pasal 299 PAMENDAGRI No. 19 Tahun 2016 (1) pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain:

- 1) Memasang tenda letak tanah dengan membangun pagar batas
- 2) Memasang tanda kepemilikan tanah, dan
- 3) Melakukan penjagaan.

Sedangkan ayat tiga (3) pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:

- a. Menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertip dan aman.
- b. Melakukan langkah langkah sebagai berikut:
 - 1) Melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah
 - 2) Membuat kartu identitas barang
 - 3) Melaksanakan inventarisasi/ sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) serta melaporkan hasilnya, dan
 - 4) Mencatat dalam daftar barang pengelola/pengunabarang atau kuasa pengguna.

C. Manajemen Aset Daerah

Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tersebut.¹³

Dasar dasar manajemen adalah sebagai berikut:

¹³ *Op.Cit* Hasibuan S.P. Melayu hlm 1

- a. Adanya kerja sama diantara sekelompok orang dalam ikatan formal
- b. Adanya tujuan bersama serta kepentingan yang sama yang akan dicapai
- c. Adanya pembagian kerja, tugas, dan tanggung jawab yang teratur
- d. Adanya hubungan formal dan ikatan tata tertib yang baik
- e. Adanya sekelompok orang dan pekerjaan yang akan dikerjakan
- f. *Adannya human organization*

Manajemen aset secara umum, tidak terlepas dari siklus pengelolaan barang yang dimulai dari perencanaannya sampai penghapusan barang tersebut, yang kalau diurut adalah sebagai berikut:¹⁴

- a. Perencanaan (*planning*), meliputi penentuan kebutuhan (*requirement*) dan penganggaran (*budgeting*)
- b. Pengadaan (*procurement*) meliputi cara pelaksanaanya, standar barang dan harga atau penyusunan spesifikasi dan sebagainya
- c. Penyimpanan dan penyaluran (*storage and distribution*)
- d. Pengendalian (*controlling*)
- e. Pemeliharaan (*maintenance*)
- f. Pengamanan (*safety*)
- g. Pemanfaatan penggunaan (*utilities*)
- h. Penghapusan (*disposal*)
- i. Inventarisasi (*inventarization*)

Manajemen aset daerah dalam keputusan PEMENDAGRI Nomor

¹⁴ *Op,Cit* As'ad, Moh. hlm 58

49/2001 dinyatakan sebagai Rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah meliputi perencanaan, penentuan kebutuhan, penganggaran, standarisasi barang dan harga, pengadaan, penyimpanan, penyaluran, inventarisasi, pengendalian, pemeliharaan, pengamanan, pemanfaatan, perubahan status hukum serta penatausahannya.

Pengertian mengenai barang milik daerah yang terbaru berdasarkan peraturan pasal 3 No. 17 Tahun 2007 adalah sebagai berikut:

a. Barang milik daerah meliputi:

- 1) Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN, dan
- 2) Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

b. Barang yang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- 1) Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya
- 2) Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian atau kontrak
- 3) Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang, dan
- 4) Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketentuan hukum tetap.

Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan azas¹⁵

a. Azas fungsional yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh kuasa pengguna barang, pengelola barang dan kepala daerah sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing masing.

¹⁵ Pengabean, *Kasus Aset Yayasan dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. 2002. hlm 36

- b. Azas kepastian hukum yaitu pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- c. Azas transparansi, yaitu penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam mengelola informasi yang benar.
- d. Azas efisiensi, yaitu pengelolaan barang milik daerah diarahkan agar barang milik daerah sesuai dengan batasan-batasan standar ketentuan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintah secara optimal
- e. Azas akuntabilitas, yaitu setiap kegiatan pengelolaan barang milik daerah harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat
- f. Azas kepastian nilai, yaitu pengelolaan barang milik harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah serta penyusunan neraca pemerintah daerah.

Siklus manajemen asset daerah secara umum meliputi tahap-tahap berikut:¹⁶

- a. Perencanaan
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan/ pemanfaatan
- d. Pengamanan, pemeliharaan, dan rehabilitasi
- e. Penghapusan/pemindahtanganan

¹⁶ *Op. Cit*, Mahmjudi hlm 151

Prinsip pokok yang harus diperhatikan dalam manajemen aset daerah adalah pemerintah daerah harus melakukan manajemen aset tersebut sejak tahap perencanaan (penentuan anggaran modal) pada saat pembelian, pemanfaatan, rehabilitasi, sampai pada tahap penghapusan aset. Semua tahap tersebut harus terkomunikasi dengan baik.¹⁷

Prinsip-prinsip manajemen aset yang harus dipenuhi pemerintah daerah meliputi:

- a. Pengadaan aset tetap harus dianggarkan
- b. Pada saat pembelian harus dilengkapi dokumen transaksi
- c. Pada saat digunakan harus dilakukan pencacatan/administrasi secara baik
- d. Pada saat penghentian harus dicatat dan diotorisasi

Dari teori di atas dapat saya simpulkan bahwa manajemen aset daerah adalah penataan atau penyusunan dari mulai perencanaan, pengadaan, penggunaan atau pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, dan penghapusan atau pemindahtanganan.

D. Penatausahaan dan Inventarisasi Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah

1. Penatausahaan

Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Pasal 1 butir 30 Permendagri Nomor 17 Tahun 2007). Pengguna/kuasa pengguna barang daerah harus melakukan pendaftaran dan

¹⁷ *Ibid* hlm 157

pencatatan barang milik daerah ke dalam daftar barang pengguna dan daftar kuasa pengguna sesuai dengan penggolongan dan kodefikasi inventaris barang milik daerah. Dokumen kepemilikan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan disimpan oleh pengelola dan dokumen kepemilikan selain tanah dan/atau bangunan disimpan oleh pengguna.

Menurut Pasal 3 ayat (1) dan (2) Permendagri Nomor 17 Tahun 2007, Barang Milik Daerah meliputi :

1. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah;
2. Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
 - c. Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan Undang-Undang; atau
 - d. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2. Inventarisasi

Inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan, data dan pelaporan barang milik daerah dalam unit pemakaian.¹⁸ Menurut Permendagri No.17 Tahun 2007 (Pasal 1 butir 31), Inventarisasi merupakan kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah. Inventarisasi aset terdiri atas dua aspek, yaitu

¹⁸ Chabib Soleh dan Heru Rochmansjah, “*Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*”, Fokusmedia, Bandung 2010, hlm 180.

inventarisasi fisik dan yuridis/legal.

Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodefikasi/labelling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.¹⁹ 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 meliputi lokasi, jenis/merk, type, jumlah, ukuran, harga, tahun pembelian, asal barang, keadaan barang, dan sebagainya. Barang Inventaris adalah seluruh barang yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang penggunaannya lebih dari satu tahun dan dicatat serta didaftarkan dalam Buku Inventaris.

Untuk mengurus dan menertibkan pencatatan barang dalam proses pemakaian, maka Kepala Daerah menunjuk/menetapkan Pengurus Barang pada masing-masing unit/satuan kerja. Pelaksanaan Inventarisasi dibagi dalam dua kegiatan, yaitu kegiatan pencatatan dan kegiatan pelaporan yang disesuaikan dengan kodifikasi dan penggolongan Barang Milik Daerah. Pembukuan dilakukan oleh pengguna barang atau kuasa pengguna barang. Pengguna atau kuasa pengguna barang melakukan pendaftaran dan pencatatan BMD ke dalam Daftar Barang Pengguna (DBP) atau Daftar Barang Kuasa Pengguna (DBKP) menurut penggolongan dan kodifikasi barang.

Barang Milik Daerah digolongkan menjadi 6 golongan :

¹⁹ Siregar, Doli., “*Manajemen Aset. Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah.*”, PT.Gramedia Pustaka Utama, 2004, hlm 518

1. Golongan Tanah Tanah Perkampungan, Tanah Pertanian, Tanah Perkebunan, Kebun Campuran, Hutan, Tanah Kolam Ikan, Danau/Rawa,Sungai, Tanah Tandus/Rusak, Tanah Alang-Alang, Padang Rumput, Penggunaan Lain, Tanah Bangunan, dan Tanah Pertambangan,Tanah Badan Jalan dan lainlain jenisnya.
2. Golongan Peralatan dan Mesin
 - a) Alat-Alat Besar Alat-alat besar darat, Alat-alat besar Apung, Alat-alat bantu dan lainlain sejenisnya.
 - b) Alat-Alat Angkutan Alat angkutan darat bermotor, Alat angkutan darat tak bermotor. Alat angkut apung bermotor, Alat angkut apung tak bermotor, Alat angkut udara bermotor, dan lain-lain sejenisnya.
 - c) Alat-Alat Bengkel dan Alat Ukur Alat bengkel bermotor, Alat bengkel tak bermotor, dan lain-lain sejenisnya.
 - d) Alat-Alat Pertanian/Peternakan Alat pengolahan tanah dan tanaman, Alat pemeliharaan tanaman/pasca penyimpanan dan lain-lain sejenisnya.
 - e) Alat-Alat Kantor Dan Rumah Tangga Alat kantor, Alat rumah tangga, dan lain-lain sejenisnya.
 - f) Alat Studio dan Alat Komunikasi Alat studio, Alat komunikasi dan lain-lain sejenisnya.
 - g) Alat-Alat Kedokteran Alat kedokteran umum, Alat kedokteran gigi, Alat kedokteran keluarga berencana., Alat kedokteran mata, Alat kedokteran THT, Alat rontgen, Alat farmasi dan lain-lain sejenisnya.
 - h) Alat-Alat Laboratorium Unit alat laboratorium, Alat peraga/prakteksekolah dan lain-lain sejenisnya
 - i) Alat-Alat Keamanan Senjata api, Persenjataan non senjata api, amunisi, senjata sinar dan lain-lain sejenisnya.
3. Golongan Gedung dan Bangunan
 - a) Bangunan Gedung Bangunan gedung tempat kerja, bangunan gedung, bangunan instalasi, bangunan gedung tempat ibadah, rumah tempat tinggal, dan gedung lainnya yang sejenis.
 - b) Bangunan Monumen Candi, monumen alam, monumen sejarah, tugu peringatan, dan lainlain sejenisnya.
4. Golongan Jalan, Irigasi, dan Jaringan
 - a) Jalan dan Jembatan Jalan, jembatan, terowongan dan lain-lain yang sejenis.
 - b) Bangunan Air/Irigasi Bangunan air irigasi, bangunan air pasang, bangunan air kotor dan bangunan air lain yang sejenis.
 - c) Instalasi Instalasi air minum, air kotor, pembangkit listrik, gardu listrik dan lain-lain yang sejenis.

- d) Jaringan Jaringan air minum, jaringan listrik dan lain-lain yang sejenis.
5. Golongan Aset Tetap Lainnya
- a) Buku dan Perpustakaan Buku filsafah, agama, ilmu sosial, ilmu alam, kesenian, arsitektur dan buku-buku lain yang sejenis.
 - b) Barang Bercorak Kesenian/Kebudayaan Pahatan, lukisan, alat kesenian, alat olahraga, dan lain-lain sejenisnya.
 - c) Hewan/Ternak dan Tumbuhan Binatang ternak, unggas, ikan, hewan mdelata, dan lain-lain yang sejenis. Tumbuhan pohon jati, mahoni, kenari, asem dan lain-lain yang sejenis.
6. Golongan Konstruksi Dalam Pengerjaan

BAB III
PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN BIREUN

A. Pengelolaan aset tanah dan bangunan berdasarkan Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pengelolaan aset daerah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Bireun Pengelolaan aset daerah berupa yakni sebagai berikut:¹

1. Perencanaan Kebutuhan Aset Daerah

Salah satu proses pengelolaan barang milik daerah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun dalam tahapan perencanaan kebutuhan dan penganggaran dilakukan dengan melihat standar kebutuhan meliputi standar jenis, macam, jumlah dan besarnya barang milik daerah yang dibutuhkan, juga merupakan standarisasi sarana dan prasarana kerja Pemerintah Daerah melalui pembakuan ruang kantor, perlengkapan kantor, rumah dinas dan kendaraan dinas. Standarisasi ini tentunya juga berpedoman pada Permendagri No.11 tahun 2007 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemda.

Untuk mewujudkan tujuan dan sasaran pengelolaan aset daerah perlu dilakukan terlebih dahulu perencanaan pengelolaan aset daerah, yakni jumlah barang yang dibutuhkan oleh unit-unit kerja, kualitas aset daerah dan jenis aset daerah. Fungsi perencanaan pengelolaan aset daerah menunjukkan para pimpinan terlebih dahulu memikirkan tujuan dan kegiatannya yang didasarkan pada metode, dan logika tertentu. Sedangkan untuk

¹ Hasanuddin, Kepala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

melaksanakan semua rencana yang telah disusun dan disetujui maka perlu diorganisir melalui berbagai koordinasi dengan memanfaatkan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya yang dimiliki organisasi. Efektif tidaknya suatu organisasi tergantung pada kemampuan untuk mengarahkan sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan.²

Kemudian standar harga merupakan pembakuan harga barang milik daerah sesuai jenis, spesifikasi dan kualitas dalam satu periode tertentu biasanya 1 (satu) tahun dan ditetapkan oleh Kepala Daerah. Proses perencanaan dan penganggaran yang dilaksanakan di Kabupaten Bireun sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelola Barang Milik Negara Atau Daerah serta Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Sebagai lembaga yang memiliki kapasitas mengelola barang milik daerah cukup berarti untuk memainkan fungsi dan peranannya secara optimal demi keberlangsungan pembangunan, dan diharapkan mampu dalam pengelolaan barang milik daerah yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan daerah haruslah dapat diorganisir secara baik. Dalam pembelian aset daerah ada dua macam perencanaan yang harus dilakukan setiap tahunnya yaitu Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah dan Rencana Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah.³

² Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

³ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

2. Mencatat dan Menghitung aset/barang yang menjadi kebutuhan tahunan SKPD

Seksi Pembinaan dan Perencanaan Barang Milik Daerah bagian perlengkapan Kabupaten Bireun sudah menyampaikan secara lisan dan tertulis kepada semua Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai kegiatan/proyek agar menyampaikan laporan dalam bentuk dokumen, tetapi karena kurang tegasnya pimpinan sehingga setiap pimpinan kegiatan/proyek jarang melaporkan ke bidang perlengkapan pada Satuan Kerja Perangkat Daerah tersebut. Laporan yang tidak tertib ini menyebabkan ada kegiatan yang di dalamnya ada belanja modal yang di jadikan aset tetap sering terabaikan untuk dicatat dalam laporan barang inventaris.

Pengadaan barang dan jasa belum sesuai dengan kebutuhan dari masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah. Pengadaan barang dan jasa harus didukung oleh pejabat pengadaan barang dan jasa yang memiliki kemampuan dan mengerti tugas pokok dan fungsi dari pejabat pengadaan barang dan jasa tersebut. Salah satu faktor penyebabnya dikarenakan tidak adanya sanksi terhadap pejabat atau pengelola barang milik daerah dalam pelaksanaan tugasnya, sehingga sanksi diperlukan supaya pengelolaan barang milik daerah pada proses pengadaan barang dan jasa dapat berjalan dengan baik sesuai ketentuan yang berlaku, serta di dukung oleh dana yang memadai dalam melaksanakan tugasnya.⁴

⁴ M. Jakfar, Kepala Bagian Inventarisasi dan analisa kebutuhan Aset, *Wawancara* tgl 26 Mei 2021

3. Pencatatan Rencana Kebutuhan dan Pemeliharaan Aset Daerah

Proses pemeliharaan yang dilaksanakan oleh masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah belum terlaksana dengan baik. Proses pengamanan sebagaimana yang dijelaskan oleh Bagian Perlengkapan Kabupaten Bireun dilaksanakan dimulai dari pencatatan oleh pengguna dan dilaporkan kepada pengelola melalui pembantu pengelola, pemasangan label dilakukan oleh pengguna berkoordinasi dengan pembantu pengelola kemudian pembantu pengelola dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah menyelesaikan bukti kepemilikan barang milik daerah.⁵

Dalam hal pengamanan yang dilakukan terhadap aset daerah berupa tanah belum bisa maksimal seperti halnya pematokan terhadap batas tanah masih ada belum dilaksanakan sehingga diperlukan sistem dan prosedur yang dilakukan untuk menunjang kegiatan ini agar pengamanan yang dilaksanakan terhadap barang milik daerah dapat berjalan dengan tertib seperti yang diharapkan oleh Bagian Perlengkapan Kabupaten Bireun.

Tentu saja tingkat pengamanan terhadap barang milik daerah harus dimaksimalkan sesuai regulasi yang berlaku. Proses pengamanan dalam pengelolaan barang milik daerah Kabupaten Bireun yang dilaksanakan juga memerlukan tindakan hukum. Bagi barang milik daerah yang bermasalah dengan pihak lain, penyelesaiannya pada tahap awal dilakukan oleh pengguna dan apabila belum bisa terselesaikan maka pembantu pengelola berwenang untuk menyelesaikan masalah yang ada.

⁵ M. Jakfar, Kepala Bagian Inventarisasi dan analisa kebutuhan Aset, *Wawancara* tgl 26 Mei 2021

Bagian Perlengkapan Kabupaten Bireun yang merupakan pembantu pengelola barang milik daerah sudah melakukan atas tindakan hukum tersebut. Kendala yang sering dihadapi adalah tidak adanya sanksi bagi pejabat/pengelola barang milik daerah apabila tidak melakukan pengamanan dan pemeliharaan barang yang berada pada kuasaannya, serta tidak didukungnya sumber daya aparatur yang handal dalam penertiban dan pengamanan barang milik daerah tersebut sehingga perlu diperhatikan untuk mendapatkan solusinya.

Mengenai pemeliharaan barang milik daerah, pembantu pengelola, pengguna dan/atau kuasa pengguna bertanggungjawab atas pemeliharaan barang milik daerah yang dibawah penguasaannya. Berdasarkan penelitian penulis mengetahui bahwa kegiatannya belum maksimal karena masih banyak Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tidak menyampaikan Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah yang akan berdampak pada ketidaksinkronan biaya pemeliharaan Barang Milik Daerah, hal ini ditunjukkan bahwa adanya biaya pemeliharaan yang tidak sesuai dengan barang milik daerah yang dimiliki Satuan Kerja Perangkat Daerah.⁶

Proses pelaksanaan pengelolaan aset daerah Kabupaten Bireun membutuhkan adanya sumber daya manusia yang berkompeten untuk melakukan kegiatan-kegiatan dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah Kabupaten Bireun khususnya pada tahapan pengolahan data barang milik daerah atau inventaris. Terkait dengan pengamanan yang dilakukan

⁶ M. Jakfar, Kepala Bagian Inventarisasi dan analisa kebutuhan Aset, *Wawancara* tgl 26 Mei 2021

pemerintah daerah Kabupaten Bireun saat ini sudah baik dengan pengamanan secara fisik, administratif dan hukum. Pemerintah daerah Kabupaten Bireun terus meningkatkan kualitas sumber daya manusia maupun sistem dalam pengelolaan aset daerah Kabupaten Bireun.

B. Hambatan Dalam Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun.

Terdapat banyak hambatan dalam hal pengelolaan aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun, antara lain:⁷

1. Rendahnya Kepatuhan Aparatur Daerah

Kepatuhan yang ditemukan dalam proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran, penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan, penatausahaan serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Kendala kepatuhan yang terjadi dalam proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran ditemukan bahwa masih banyak SKPD yang tidak patuh dalam membuat dan menyerahkan daftar Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) dan daftar Rencana Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah (RKPBMMD) kepada Badan Keuangan Daerah selaku SKPKD. Proses penggunaan belum sesuai dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016, dikarenakan dalam penetapan status pengguna maupun pengurus barang tidak disertai dengan SK dari Bupati, hanya berdasarkan SK Kepala SKPD.⁸

Kendala kepatuhan dalam proses pengamanan dan pemeliharaan disebabkan tidak adanya penetapan status pengguna barang dalam proses

⁷ Hasanuddin, Kepala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

⁸ Hasanuddin, Kepala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

penggunaan yang sesuai dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016. Sehingga proses pengamanan barang yang tidak diketahui siapa pengguna barang yang disebabkan kelalaian SKPD dalam membuat berita acara dalam rangka serah terima pengguna barang dengan pengurus barang. Proses penatausahaan yang baik belum terjadi dikarenakan adanya kendala ketidakpatuhan oleh SKPD dalam mencatat dan melaporkan KIB masih secara “gelondongan” artinya tidak secara rinci memenuhi spesifikasi mulai dari jenis, volume hingga harga per satuan barang yang ada di SKPD serta pelaporan tiap SKPD hanya dilakukan oleh sebagian kecil SKPD.

Ketidakpatuhan dalam proses pembinaan, pengawasan dan pengendalian khususnya dalam proses pembinaan masih belum terlaksana secara efektif dikarenakan pengurus barang yang dilibatkan dalam pelatihan pengelolaan aset daerah tidak mengikuti bimbingan teknis dengan baik, namun sebaliknya kegiatan bimtek hanya dihadiri untuk formalitas saja dan untuk memenuhi kewajiban absensi. Perspektif pertama dalam memahami keberhasilan suatu implementasi adalah kepatuhan para implementor dalam melaksanakan regulasi yang tertuang dalam dokumen regulasi.⁹

Implementasi kebijakan pada prinsipnya merupakan cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Implementasi kebijakan dipandang dalam pengertian luas merupakan alat administrasi hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik yang bekerja

⁹ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan.

Kepatuhan pada regulasi dalam pengelolaan barang milik daerah merupakan pelaksanaan dari azas kepastian hukum, yaitu pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Agar implementasi suatu kebijakan pengelolaan barang milik daerah berhasil secara efektif dan efisien, para pelaksana (*implementers*) harus mengetahui apa yang harus dilakukan dan mempunyai kemampuan untuk melakukan kebijakan itu, serta mempunyai kemauan untuk melaksanakan kebijakan tersebut.

2. Minimnya Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia yang biasa disingkat menjadi SDM merupakan potensi yang terkandung didalam diri Manusia, bisa juga diartikan sebagai manusia yang bekerja dilingkungan suatu organisasi atau biasa disebut juga personil, tenaga kerja, pekerja atau karyawan. Sumber Daya Manusia (SDM) adalah Potensi yang merupakan aset dan berfungsi sebagai modal didalam organisasi bisnis yang dapat diwujudkan menjadi potensi nyata (real) secara fisik dan non fisik dalam mewujudkan eksistensi organisasi.¹⁰

Dalam melakukan penertiban terhadap tanah yang dimiliki oleh Pemerintahan Kabupaten Bireun terkendala juga oleh jumlah anggota personil bidang perlengkapan. Perencanaan dan Pengawasan didalam

¹⁰ Atthailah M.Shaleh Pegawai Pemanfaatan Dan Pengendalian Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

mengembangkan kegiatan usaha agar tercapainya tujuan-tujuan organisasi melalui pengarahan dan pengawasan kegiatan-kegiatan pengadaan, pengembangan, pemberian kompensasi, pemeliharaan dan pelepasan Sumber Daya Manusia agar tercapainya berbagai tujuan individu. Didalam melakukan suatu kegiatan peran manusia sangat penting didalamnya seperti melakukan usaha, dimana pola pikir dan tingkat kesadaran sangat penting.¹¹

Sumber Daya Manusia (SDM) yang mana lebih ditekankan kepada manusia sangat perlu diperhatikan agar tidak terjadi tindakan sewenang-wenang yang dapat menimbulkan permasalahan yang timbul baik dari dalam maupun luar diri manusia. Sumber daya juga mempunyai peranan penting dalam menyampaikan ketentuan atau aturan serta bagaimanapun akuratnya dalam menyampaikan ketentuan tersebut, namun jika personil yang bertanggung jawab melaksanakan kebijaksanaan kurang memiliki sumber untuk melakukan pekerjaan secara efektif. Sumber penting dalam implementasi kebijakan yang dimaksud antara lain mencakup staf yang harus mempunyai keahlian dan kemampuan melaksanakan tugas, perintah, dan anjuran atasan. Selain itu, harus ada kelayakan antara jumlah staf yang dibutuhkan dan keahlian yang harus dimiliki sesuai tugas yang akan dikerjakan.

3. Penatausahaan atau Inventarisasi yang masih kurang oleh Bidang Aset Kabupaten Bireun

¹¹Atthailah M.Shaleh Pegawai Pemanfaatan Dan Pengendalian Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

Penatausahaan atau inventarisasi aset daerah terdapat permasalahan utama dalam pengelolaan aset daerah, yaitu ketidaktertiban dalam pengolahan data barang daerah sehingga menyebabkan pemerintah daerah kesulitan mengelola aset daerah. Sedangkan pemanfaatan aset daerah dilakukan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna. Pengamanan aset daerah harus didukung sistem administrasi yang tertib khususnya dalam buku inventaris, selain itu perlu dilakukan pemberian kode untuk menjaga registrasi barang daerah dan menghindari klaim pihak lain.¹²

Pemeliharaan aset daerah masih dianggap kurang karena biaya yang minim dalam pemeliharaan barang daerah. Penilaian aset daerah yang merupakan kegiatan menilai atas suatu barang milik daerah yang bertujuan untuk penyusunan neraca pemerintah daerah dan pemindahtanganan. Penatausahaan barang milik negara/daerah meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan.

Barang milik negara/daerah yang berada dibawah penguasaan pengguna barang/kuasa pengguna barang harus dibukukan melalui proses pencatatan dalam Daftar Barang Kuasa Pengguna oleh kuasa pengguna barang, Daftar Barang Pengguna oleh pengguna barang dan Daftar Barang Milik Negara/Daerah oleh pengelola barang. Proses inventarisasi, baik berupa pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik negara/daerah merupakan bagian dari penatausahaan. Hasil dari proses

¹²Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Februari 2021

pembukuan dan inventarisasi diperlukan dalam melaksanakan proses pelaporan barang milik negara/daerah yang dilakukan oleh kuasa pengguna barang, pengguna barang, dan pengelola barang.

Hasil penatausahaan barang milik negara/daerah digunakan dalam rangka penyusunan neraca pemerintah pusat/daerah setiap tahun. Perencanaan kebutuhan pengadaan dan pemeliharaan barang milik negara/daerah setiap tahun untuk digunakan sebagai bahan penyusunan rencana anggaran dan pengamanan administratif terhadap barang milik negara/daerah. Dalam rangka pengamanan barang milik daerah dibutuhkan sistem penatausahaan yang dapat menciptakan pengendalian atas barang milik daerah. Selain berfungsi sebagai alat kontrol, sistem penatausahaan tersebut juga harus memenuhi kebutuhan manajemen pemerintah didalam perencanaan, pengadaan, pemeliharaan, maupun penghapusan.

Dengan langkah inventarisasi dan revaluasi aset/kekayaan Negara diharapkan akan mampu memperbaiki/menyempurnakan administrasi pengelolaan barang milik daerah yang ada saat ini. Dengan langkah inventarisasi dan penilaian barang milik daerah tersebut, diproyeksikan kedepan akan dapat terwujud database barang milik daerah yang akurat, sehingga dapat dipergunakan bagi kepentingan penyusunan rencana kebutuhan dan penganggaran atas belanja barang dan/atau belanja modal pada lembaga Negara.¹³

¹³ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Febuari 2021

Dalam perencanaan pengadaan barang, perencanaan pemeliharaan, dan proses penghapusan inventaris yang telah memenuhi persyaratan penghapusan tentu membutuhkan informasi dengan kualitas data yang memadai. Untuk kepentingan penyajian informasi yang berkualitas diperlukan berbagai bentuk formulir atau dokumen inventaris. Pengelolaan tanah aset pemerintah, Kabupaten Bireun khususnya, kiranya perlu untuk diketengahkan sebab di daerah ini persoalan pengelolaan tanah aset pemerintah masih merupakan pekerjaan rumah yang hingga kini belum terselesaikan dengan baik, sebagaimana yang dilansir dari pemberitaan media cetak yang mengangkat isu pengelolaan tanah aset pemerintah Kabupaten Bireun.

4. Komitmen Pimpinan Yang Kurang Tegas Dan Belum Maksimal

Komitmen pimpinan yang ditemukan dalam proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran, penggunaan, penghapusan dan penatausahaan. Pada saat kepemimpinan yang lama, lemahnya komitmen organisasi dan pimpinan berupa ketegasan dalam pelaksanaan pengelolaan aset, menjadi kendala serta berpengaruh terhadap jalannya pengelolaan aset daerah yang baik. Tidak adanya sistem pemberian penghargaan maupun sanksi bagi SKPD maupun pengurus barang yang patuh ataupun lalai dalam melaksanakan proses pengelolaan aset yang sesuai dengan regulasi yang ditetapkan oleh Pemerintah.¹⁴

¹⁴ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Februari 2021

Kendala komitmen pimpinan berupa tidak adanya kesesuaian antara perilaku pimpinan dengan regulasi yang menyatakan bahwa dalam proses penggunaan harus ditetapkan dengan adanya SK dari bupati yang dilaksanakan berdasarkan usulan dari Kepala Dinas melalui Sekertaris Daerah. Ketetapan dalam bentuk SK Bupati ini mengatur tentang penunjukkan pengurus barang untuk tiap-tiap SKPD. Namun hal tersebut tidak terjadi di setiap SKPD, para pengurus barang hanya memiliki dasar penunjukkan sebagai pengurus barang dari Kepala SKPD tanpa adanya SK resmi dari Bupati.

Komitmen pimpinan yang menjadi kendala dalam proses penghapusan barang di Kabupaten Bireun terjadi pada saat Badan Keuangan Daerah selaku SKPKD secara kolektif mengusulkan untuk melakukan proses penghapusan atas aset dan telah menyerahkan usulan tersebut dalam bentuk SK penghapusan ke pihak pimpinan daerah. Namun karena kendala komitmen pimpinan yang kurang baik, hingga saat ini SK Penghapusan tersebut tidak ada tindak lanjutnya. Sehingga hal ini mengakibatkan saldo aset yang masuk dalam SK Pengusulan Penghapusan masih terus tercatat dalam neraca LKPD.¹⁵

Kurangnya pemahaman dan ketegasan dari pimpinan membuat proses penatausahaan aset daerah menjadi tidak baik dan tidak optimal serta membuat para pelaksana di masing-masing SKPD lalai dan tidak berupaya semaksimal mungkin dalam mengelola aset dengan baik dan

¹⁵ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Febuari 2021

bertanggungjawab. Tanpa adanya komitmen dari pimpinan untuk menerapkan peraturan tersebut maka peraturan tersebut tidak akan berhasil dalam penerapannya. Oleh karena itu, kepatuhan pada regulasi yang dilakukan oleh para pelaksana pengelola barang milik daerah membutuhkan komitmen pimpinan. Komitmen pimpinan juga dibutuhkan dalam pelaksanaan komunikasi pada suatu organisasi.

Komitmen pimpinan diperlukan dalam mengatasi permasalahan yang menyangkut pengelolaan barang milik daerah. Komitmen Kepala SKPD dibutuhkan dalam hal tidak sering melakukan pergantian personal pengurus dan penyimpan barang. Pengurus dan penyimpan barang harus bekerja satu tahun anggaran sesuai dengan surat keputusan pengangkatan. Jika pergantian petugas pengelola barang diperlukan harus ada kaderisasi terlebih dahulu terhadap penggantinya. Selain itu, kepala SKPD memberikan perhatian serius bagi aset yang dikelolanya secara professional dengan tidak memomorduakan urusan pengelolaan barang milik daerah, karena posisi kepala SKPD selain sebagai pengguna anggaran juga sebagai pengguna barang yang bertanggungjawab terhadap barang milik daerah yang dikelolanya.

5. Kendala Pada Sumber Daya Dalam Bentuk Anggaran Dan Fasilitas Pengelolaan Aset Daerah.

Sumber daya dalam bentuk anggaran dan fasilitas yang ditemukan dalam proses pengamanan dan pemeliharaan serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Proses pengamanan dan pemeliharaan tidak dapat

dilakukan secara maksimal karena terhambat anggaran yang tidak dapat memenuhi pemeliharaan aset-aset seperti di Dinas PU masih sangat membutuhkan anggaran untuk memelihara aset seperti eskafator yang jika dipelihara bisa menambah pendapatan asli daerah.¹⁶

Kendala anggaran juga menjadi kendala dalam proses inventarisasi aset di Dinas Pendidikan dan berpengaruh pada insentif yang diterima oleh pengurus barang yang tidak sesuai dengan beban kerja yang harus dilakukan. Selain itu tidak adanya gudang menyulitkan pengurus barang untuk menyimpan dan mengamankan barang baik yang masih dalam kondisi baik maupun yang sudah dalam kondisi rusak. Sumber daya anggaran merupakan sumber daya yang mempengaruhi implementasi setelah adanya sumber daya manusia, terbatasnya anggaran yang tersedia menyebabkan kualitas pelayanan terhadap publik yang harus diberikan kepada masyarakat juga terbatas.

Terbatasnya anggaran menyebabkan disposisi para pelaku rendah bahkan akan terjadi goal displacement yang dilakukan oleh pelaku terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Sumber daya peralatan juga merupakan sumber daya yang mempengaruhi terhadap keberhasilan dan kegagalan suatu implementasi. Sumber daya peralatan merupakan sarana yang digunakan untuk operasionalisasi implementasi suatu kebijakan

¹⁶ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

yang meliputi gedung, tanah dan sarana yang semuanya akan memudahkan dalam memberikan pelayanan dalam implementasi kebijakan.¹⁷

C. Upaya Yang Dilakukan Oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Bireun Dalam Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan.

Untuk menyelesaikan masalah dan kendala seperti yang telah disebutkan sebelumnya, maka upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bireun yaitu:¹⁸

1. Melakukan Penilaian Terhadap Aset

Melakukan penilaian terhadap barang-barang yang rusak dan yang sudah lewat masa manfaatnya berdasarkan usulan dari tiap SKPD untuk dinilai oleh pihak yang independen dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kemudian hasil penilaian yang sudah dilakukan oleh KPKNL nantinya akan ditindaklanjuti dengan proses pemindahtanganan (lelang) atas barang-barang yang telah dinilai, selanjutnya akan diterbitkan Surat Keputusan Bupati Bireun tentang penghapusan barang milik daerah yang telah di lelang.¹⁹

Selain itu, proses penilaian juga dilakukan dalam rangka pengamanan dan pemeliharaan aset. Penilaian aset ini juga dilakukan dalam rangka mengamankan aset-aset berupa kendaraan dinas yang masih berada ditangan pejabat-pejabat yang telah pindah tugas daerah, atau pindah SKPD maupun pejabat yang telah pensiun. Penilaian adalah sebuah penganggaran atau estimasi nilai dari suatu kepentingan atas sebuah properti/harta untuk

¹⁷ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

¹⁸ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

¹⁹ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

suatu tujuan tertentu. Penilaian barang daerah dilakukan oleh lembaga independen yang bersertifikat dibidang pekerjaan penilaian barang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ditunjuk oleh Kepala Daerah.

2. Upaya Legal Audit

Legal audit dimaksudkan untuk memenuhi proses pengamanan dan pemeliharaan aset. pemerintah daerah melalui Badan Keuangan Daerah dan SKPD sedang mengupayakan adanya sertifikat untuk pengamanan aset secara legal audit pada aset berupa tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Para pengurus barang juga sedang melakukan penarikan aset berupa kendaraan yang berada ditangan pejabat sebagai bentuk pengamanan aset secara fisik.²⁰

Legal audit merupakan lingkup kerja manajemen aset berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal dan upaya 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. Upaya Inventarisasi Aset

Upaya inventarisasi aset dilakukan melalui proses pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pengamanan dan pemeliharaan,

²⁰ Hasanuddin, Kapala Bidang Aset Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Bireun, *Wawancara* tgl 25 Mei 2021

pemindahtanganan dan penghapusan untuk mengetahui keberadaan aset dan berguna untuk memperbaiki pencatatan aset dalam Kartu Inventaris Barang dan Neraca Daerah. Sensus barang ini baru mulai dilakukan pada saat bergantinya kepala daerah yang baru dengan tujuan untuk mengupayakan pengamanan, pemanfaatan, penilaian, pemindahtanganan dan penghapusan aset yang telah rusak atau tidak bisa digunakan/diperbaiki lagi. Inventarisasi ini dimulai dengan menelusuri aset-aset beserta bukti kepemilikan seperti aset tetap berupa tanah.²¹

Pentingnya inventarisasi aset sebagai salah satu upaya yang dilakukan pemerintah Kabupaten Bireun untuk menelusuri dan mengumpulkan aset-aset yang dimiliki guna memperbaiki pengelolaan aset mulai dari pencatatannya, agar data akuntansi dan fisik, sesuai serta dapat mengamankan dan memanfaatkan aset secara optimal. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang 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 lokasi, jenis/merk, tipe, jumlah, ukuran, harga, tahun pembelian, asal barang,

²¹ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Februari 2021

keadaan barang dan sebagainya. Agar buku inventaris dapat digunakan sesuai fungsi dan peranannya, maka pelaksanaannya harus tertib, teratur dan berkelanjutan, berdasarkan data yang benar, lengkap dan akurat sehingga mampu memberikan informasi yang tepat, berfungsi dan berperan yang sangat penting dalam rangka:²²

- a. pengendalian, pemanfaatan, pengamanan dan pengawasan setiap barang;
- b. usaha untuk menggunakan, memanfaatkan setiap barang secara maksimal sesuai dengan tujuan dan fungsinya masing-masing; dan
- c. menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan.

4. Upaya komitmen pimpinan yang dilakukan melalui proses pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Setelah bergantinya kepala daerah yang baru, serta dirombaknya struktur organisasi yang ada sebelumnya, maka tindaklanjut atas kelemahan sistem pengendalian intern terkait pengelolaan aset daerah yang dimulai dari komitmen organisasi lewat pimpinan yang bertugas untuk mengawasi dan mengendalikan jalannya pengelolaan baik itu pengelolaan keuangan maupun pengelolaan aset daerah. Dengan adanya terobosan dari Sekertaris Daerah dan Kepala Bidang Aset Badan Keuangan Daerah yaitu dalam rangka pengawasan dan pengendalian aset yang diharapkan dapat berjalan dengan baik serta memberikan feedback bagi pengelolaan aset daerah

²² Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Febuari 2021

sebagai bentuk dari tindak lanjut atas rekomendasi yang diberikan oleh BPK pada tahun 2019 dan 2020.²³

Pemimpin harus menjalin hubungan kerja yang efektif melalui kerja sama dengan orang-orang yang dipimpinnya. Semua program kerja akan terlaksana berkat bantuan orang-orang yang dipimpin, karena setiap pemimpin tidak mungkin bekerja sendiri. Kesuksesan suatu organisasi tergantung pada kinerja para pegawai yang berada paling bawah dalam suatu piramida organisasi, dan para pegawai yang bekerja membutuhkan dukungan dari pimpinan. Sebagus apapun gagasan dari bawah tanpa adanya dukungan dari pemimpin maka gagasan tersebut tidak akan berjalan dengan baik. Hal ini juga berlaku untuk pengelolaan barang milik daerah.²⁴

Pengelolaan barang milik daerah selain membutuhkan kompetensi sumber daya manusia yang memadai, juga sangat memerlukan komitmen pimpinan untuk mendorong aparat dibawahnya agar mencapai visi dan misi yang telah ditetapkan.

²³ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Febuari 2021

²⁴ Awwaludiin Marza, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bireun, *wawancara* tanggal 08 Febuari 2021

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta analisis dan pembahasan yang telah penulis lakukan pada bab-bab terdahulu, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun dilakukan melalui 3 (tiga) pengelolaan yakni; Pertama, Perencanaan Kebutuhan Aset Daerah, dalam tahapan perencanaan kebutuhan dan penganggaran dilakukan dengan melihat standar kebutuhan meliputi standar jenis, macam, jumlah dan besarnya barang milik daerah yang dibutuhkan. Kedua, Mencatat dan Menghitung aset/barang yang menjadi kebutuhan tahunan SKPD, Seksi Pembinaan dan Perencanaan Barang Milik Daerah bagian perlengkapan Kabupaten Bireun. Ketiga, Pencatatan Rencana Kebutuhan dan Pemeliharaan Aset Daerah, Proses pemeliharaan yang dilaksanakan oleh masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah belum terlaksana dengan baik.
2. Hambatan Dalam Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bireun. yaitu Rendahnya Kepatuhan Aparatur Daerah, Jumlah Sumber Daya Manusia yang masih minim, Penatausahaan atau Inventarisasi yang masih kurang oleh Bidang Aset Kabupaten Bireun dan Sumber Daya Dalam Bentuk Anggaran Dan Fasilitas Pengelolaan Aset Daerah.

3. Upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Bireun yaitu mengadakan penilaian aset, mengupayakan legal audit, melakukan inventarisasi aset dan perbaikan dalam komitmen pimpinan melalui pengawasan dan pengendalian.

B. Saran

1. Kualitas sumber daya manusia sangat berpengaruh terhadap kualitas laporan pengelolaan Aset daerah, maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) perlu memberikan perhatian fokus terhadap kualitas sumber daya manusia dengan dilakukannya peningkatan kualitas pendidikan pegawainya didalam bidangnya masing masing. Dan sering memberikan pelatihanpelatihan yang berkaitan dengan kinerja dibidang masing masing dengan diadakannya seminar dan lain-lain. Sehingga kualitas sumber daya manusia dapat lebih ditingkatkan dan mampu menghasilkan kinerja yang lebih baik lagi.
2. Pemerintah daerah dapat melakukan pelatihan mengenai prosedur pembukuan, penatausahaan atau invertarisasi dan pelaporan kepada para pegawai untk meningkatkan kemampuan, wawasan, dan kinerja pegawai sehingga akan membantu instansi untuk mencapai tujuannya dengan mudah.
3. Perlu adanya Sistem Informasi Manajemen Aset yang dikenal dengan SIMDA-BMD untuk membantu jalannya proses penatausahaan yang lebih baik dengan memberikan akses pada masing-masing SKPD untuk mengolah data asetnya menggunakan SIMDA-BMD.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- As'ad, Moh. *Ensiklopedi Manajemen, Edisi Kedua, Cet I*, Bina Aksara, Jakarta. Rajawali Press. Jakarta, 2001
- Chabib Soleh dan Heru Rochmansjah, "*Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*", Fokusmedia, Bandung 2010
- George R . Terry , *Prinsip-prinsip Manajemen*. PT Bumi Aksara, Jakarta 2012.
- Hasibuan Melayu S.P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*. PT. Bumi Aksara, Jakarta. 2010
- Kansil C.S.T., *Pemerintahan Daerah Di Indonesia Hukum Administrasi Daerah*. Sinar Grasik, Jakarta. 2004.
- Meleong Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya, Bandung. 2002.
- Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. C.V. Andi Offset, Yogyakarta. 2004
- Mahmudi, *manajemen keuangan daerah*, PT. Gelora Aksara Pratama. 2010
- Moekijat. *Kamus Manajemen*, CV. Mandar Maju. Bandung, 2000
- Pengabean. *Kasus Aset Yayasan dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. 2002.
- Siregar, Doli D., *Manajemen Aset (Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah)*. PT Gremedia Pustaka Utama. Jakarta. 2004.
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Cetakan ke21. Bandung: 2014
- Yusuf, M. *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Selemba Empat, Jakarta. 2010.

B. Undang-Undang

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Dan Pengelolaan Aset Daerah

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelola Barang Milik
Negara Atau Daerah

Qanun Aceh Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Aceh

Qanun Kabupaten Bireun Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik
Daerah