

## MANAJEMEN ASET DALAM PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PADA BPKAD KABUPATEN SUMBAWA PROPINSI NTB

[Asset Management in the Administration of Land and Buildings at the Regional  
Financial and Asset Management Agency (BPKAD) of Sumbawa Regency, West  
Nusa Tenggara Province]

Hj. Erviva Fariantin<sup>1)\*</sup>, Elvina Setiawati<sup>2)</sup>, Yusi Faizathul Oktavia<sup>3)</sup>, Ulfiyani Asdiansyuri<sup>4)</sup>

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AMM Mataram

*erviva65@gmail.com (corresponding)*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen aset dalam pengelolaan tanah dan bangunan pada BPKAD Kabupaten Sumbawa Propinsi Nusa Tenggara Barat NTB. Responden penelitian ini adalah seluruh pegawai yang berada di kantor Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa Propinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). Sampel penelitian menggunakan *sampling purposive* dengan kriteria didasarkan pada pegawai yang berkaitan langsung dengan bidang pengelolaan aset tanah dan bangunan. Data diperoleh dengan menyebarkan kuesioner pada responden yang ada pada kantor BPKAD Kabupaten Sumbawa. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah dan bangunan pada BPKAD Kabupaten Sumbawa sudah dilakukan sesuai dengan Permendagri No.17 Tahun 2007 Pasal 4 Ayat 2 dilihat dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) selama 10 tahun dan Sumbawa ditetapkan menjadi salah satu anggota jaringan Kota Pusaka, hanya saja masih ada yang kurang atau belum berjalan maksimal dalam pelaksanaan tahapan kerja pengelolaan asetnya.

**Kata Kunci :** *Manajemen Aset; Pengelolaan; Tanah Dan Bangunan*

### ABSTRACT

*This study aims to examine asset management in the administration of land and buildings at the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) of Sumbawa Regency, West Nusa Tenggara Province (NTB). The respondents of this study are all employees at the BPKAD office of Sumbawa Regency, NTB Province. The research sample was selected using purposive sampling with criteria based on employees directly involved in land and building asset management. Data were collected through the distribution of questionnaires to respondents at the BPKAD office of Sumbawa Regency. The results of the study indicate that the management of land and building assets at BPKAD Sumbawa Regency has been carried out in accordance with Article 4, Paragraph 2 of the Minister of Home Affairs Regulation No. 17 of 2007. This is evident from the fact that the Sumbawa Regency Government has received an Unqualified Opinion (WTP) from the Audit Board of Indonesia (BPK) for ten consecutive years and has been designated as a member of the Heritage City Network. However, there are still aspects that are lacking or have not been fully optimized in the implementation of asset management work stages.*

**Keywords:** *Asset Management; Administration; Land and Buildings*

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan negara kesatuan yang menerapkan sistem desentralisasi dalam pelaksanaan pemerintahannya. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, desentralisasi adalah penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya sendiri. Kewenangan yang dimaksudkan adalah untuk mengurus kepentingan pemerintahan daerahnya sesuai dengan potensi yang dimiliki oleh daerah tersebut serta kebutuhan masyarakatnya.

Dengan adanya kewenangan atas daerah otonom, maka pemerintah daerah memiliki hak dan keleluasaan dalam melakukan inovasi terhadap penyelenggaraan pelayanan publik yang sesuai dengan potensi daerah dan kebutuhan masyarakatnya. Otonomi daerah berimplikasi pada peran pemerintah daerah semakin besar dalam pembangunan daerah / wilayahnya. Sebaliknya, peran pemerintah pusat akan semakin kecil dan pemerintah daerah dituntut untuk bekerja keras dan mandiri dalam melakukan pembiayaan pembangunannya. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus dapat melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerah, termasuk mengoptimalkan aset daerah berupa tanah dan bangunan dalam pemanfaatan sumber ekonomi daerah, sebagai sumber pemasukan yang potensial bagi kas daerah.

Secara otomatis penyelenggaraan fungsi pemerintah daerah akan optimal bila diiringi dengan sumber-sumber penerimaan yang cukup dan mengacu pada Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Acuan tersebut menjadi salah satu standar yang digunakan untuk melihat kesiapan daerah dalam menggerakkan roda pemerintahan berdasar kemampuan keuangannya secara optimal dan dapat dipertanggungjawabkan kepada publik. Salah satu aspek penting penunjang keberhasilan manajemen keuangan daerah adalah dimilikinya sistem manajemen aset daerah yang efektif dan efisien. Aset daerah merupakan suatu potensi ekonomi dan merupakan sumber daya yang mutlak dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Karena apabila aset dikelola dengan baik maka dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah sebagai sumber pendapatan sekaligus dapat menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan publik kepada masyarakat.

Menurut Permendagri No.17 Tahun 2007 mengartikan aset daerah adalah barang daerah. Barang daerah adalah semua kekayaan daerah yang dimiliki maupun dikuasai yang berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali surat-surat berharga lainnya.

Aset daerah sebagai salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik harus dikelola dengan baik, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel, karena apabila aset dikelola dengan baik maka dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah sebagai sumber pendapatan sekaligus dapat menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan publik kepada masyarakat.

Dalam penerapan manajemen aset daerah yang baik harus melewati beberapa tahapan manajemen aset. Menurut Siregar (2004), terdapat beberapa tahapan manajemen aset yang dapat dilakukan guna mengoptimalkan aset-aset yang dimiliki daerah tersebut, yakni; inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Sedangkan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 4 Ayat (2), disebutkan bahwa pengelolaan barang milik daerah dilakukan melalui tahapan perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pengadministrasian, serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Regulasi ini menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan manajemen aset di seluruh pemerintah daerah, termasuk di Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa merupakan perangkat daerah yang memiliki tanggung jawab dalam mengelola seluruh aset milik pemerintah daerah, termasuk tanah dan bangunan. Keberhasilan Kabupaten Sumbawa dalam memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) sebanyak sepuluh kali berturut-turut sejak tahun 2012 hingga

tahun 2021 dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dibawah naungan Kementerian Keuangan RI yang menjadi indikator bahwa pengelolaan aset telah menunjukkan kemajuan yang signifikan. Selain itu, penetapan Sumbawa sebagai bagian dari jaringan “Kota Pusaka” oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan juga menuntut perhatian khusus terhadap pengelolaan aset historis dan strategis, khususnya dalam bentuk bangunan bersejarah dan lahan bernilai tinggi. Namun demikian, dalam implementasinya, masih ditemukan sejumlah kendala teknis dan administratif dalam pengelolaan tanah dan bangunan, baik dari sisi pendataan, pemanfaatan, hingga pengawasan. Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa tahapan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (2) Permendagri No. 17 Tahun 2007 belum sepenuhnya dilaksanakan secara optimal di lingkungan BPKAD Kabupaten Sumbawa. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana manajemen aset tanah dan bangunan dilaksanakan pada BPKAD Kabupaten Sumbawa, serta sejauh mana pelaksanaannya telah sesuai dengan regulasi yang berlaku dan tantangan yang dihadapi dalam konteks pengelolaan aset daerah di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Manajemen aset perlu dilakukan dalam pengelolaannya.

Menurut Hidayat, (2012) Manajemen aset merupakan proses menjaga atau memelihara dan memanfaatkan modal publik, hal ini dilakukan dalam rangka melaksanakan tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah sehingga terciptanya manajemen pemerintahan yang dapat bekerja secara efisien, efektif dan ekonomis. Menurut Mardiasmo (2009), manajemen aset adalah proses pengelolaan barang milik negara/daerah secara sistematis dan efisien dalam seluruh siklus hidupnya, mulai dari perencanaan hingga penghapusan. Tujuan dari manajemen aset adalah untuk memaksimalkan nilai dan manfaat aset yang dimiliki pemerintah serta mencegah terjadinya pemborosan dan penyalahgunaan. Manajemen aset adalah suatu proses sistematis dalam pengelolaan barang milik negara atau daerah untuk mencapai efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas. Menurut Permendagri No. 17 Tahun 2007, manajemen aset mencakup berbagai tahapan mulai dari perencanaan hingga penghapusan aset. Dalam konteks daerah, manajemen aset menjadi landasan dalam pengambilan keputusan strategis yang berkaitan dengan pemanfaatan dan pengembangan potensi sumber daya daerah.

Menurut George R. Terry (2013), pengelolaan adalah pemanfaatan sumber daya manusia ataupun sumber daya lainnya yang dapat diwujudkan dalam kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Pengelolaan barang milik daerah mengacu pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 sebagai peraturan pelaksana dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Pengelolaan dilakukan berdasarkan prinsip fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Tahapan pengelolaan sebagaimana dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) Permendagri No. 17 Tahun 2007 menjadi landasan utama, meliputi Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penilaian, Penghapusan, Pemindahtanganan, Pengadministrasian, Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Pengelolaan barang milik daerah mencakup kegiatan administratif dan teknis yang bertujuan untuk menciptakan tertib aset. Menurut Halim (2020), pengelolaan aset harus dilakukan dengan prinsip efisiensi, efektivitas, dan transparansi agar menghasilkan nilai tambah bagi organisasi pemerintah.

Tanah dan bangunan merupakan bagian dari aset tetap yang memiliki umur manfaat lebih dari satu tahun dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan normal pemerintah daerah. Aset ini memiliki nilai ekonomi tinggi dan menjadi objek yang rentan terhadap permasalahan seperti tumpang tindih kepemilikan, tidak terdatanya aset secara lengkap, hingga penyalahgunaan penggunaan. Oleh karena itu, pengelolaan yang baik menjadi sangat penting untuk menjaga keberlanjutan pemanfaatannya. Tanah dan bangunan sebagai aset tetap memiliki karakteristik yang tidak mudah bergerak dan memiliki nilai yang besar. Menurut Purba (2012), pencatatan dan pengamanan aset jenis ini harus dilakukan secara teliti dan berkelanjutan karena rentan terhadap kehilangan nilai atau masalah hukum kepemilikan.

Kabupaten Sumbawa sebagai bagian dari Provinsi Nusa Tenggara Barat memiliki kekayaan aset yang beragam, baik dari sisi kuantitas maupun nilai historis dan ekonomis. Penetapan Sumbawa dalam jaringan Kota Pusaka menjadi penguat urgensi pengelolaan aset, terutama bangunan bersejarah dan lahan strategis. Dengan kondisi geografis dan sosial yang khas, pengelolaan aset di Sumbawa

membutuhkan sistem yang terintegrasi, SDM yang kompeten, serta dukungan regulasi yang diterapkan secara konsisten.

Beberapa peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dalam pengelolaan tanah dan bangunan di daerah antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, menegaskan bahwa pengelolaan aset merupakan bagian integral dari pengelolaan keuangan negara / daerah yang harus dilakukan secara tertib, efisien, transparan, dan bertanggung jawab.
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengelola aset yang dimilikinya demi kepentingan penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah, mengatur prosedur dan tanggung jawab pengelolaan barang milik daerah termasuk tahapan perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, dan penghapusan.
4. Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur tahapan dan mekanisme pengelolaan barang / aset daerah yang terdiri atas perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penghapusan, dan pengawasan.
5. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, sebagai penyempurnaan dari Permendagri sebelumnya, menekankan pentingnya prinsip efisiensi, kepastian hukum, dan tertib administrasi dalam pengelolaan barang milik daerah.

Pengelolaan aset daerah, khususnya tanah dan bangunan, menjadi salah satu faktor kunci dalam pencapaian tata kelola pemerintahan yang baik. Dalam konteks ini, manajemen aset memegang peranan penting karena mencakup seluruh tahapan mulai dari perencanaan hingga pengawasan. Efektivitas pengelolaan aset ditentukan oleh sejauh mana proses tersebut dilaksanakan berdasarkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi.

Permendagri No. 17 Tahun 2007 Pasal 4 Ayat (2) memberikan acuan normatif bagi seluruh pemerintah daerah dalam mengelola aset milik daerah. Dengan berpedoman pada ketentuan tersebut, BPKAD Kabupaten Sumbawa diharapkan mampu mewujudkan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang tertib administrasi, tertib fisik, dan tertib hukum.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dibangun atas dasar bahwa :

1. Manajemen aset yang baik akan berdampak pada optimalisasi pemanfaatan aset daerah.
2. Pelaksanaan tahapan pengelolaan aset berdasarkan regulasi akan meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas publik.
3. Capaian opini “WTP” serta penetapan Sumbawa sebagai bagian dari jaringan “Kota Pusaka” menjadi indikator keberhasilan, namun tetap perlu evaluasi terhadap pelaksanaan teknis yang belum maksimal.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji sejauh mana manajemen aset tanah dan bangunan di BPKAD Kabupaten Sumbawa telah dijalankan sesuai dengan aturan, serta untuk mengidentifikasi kendala yang dihadapi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan dan tambahan wawasan bagi masyarakat dan pihak terkait mengenai manajemen aset dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi peneliti yang akan melakukan penelitian sejenis atau penelitian lebih lanjut.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Pendekatan ini digunakan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai pelaksanaan manajemen aset tanah dan bangunan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa.

### **Lokasi Penelitian**

Penelitian dilaksanakan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat.

## Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai pada BPKAD Kabupaten Sumbawa, khususnya yang terlibat langsung dalam pengelolaan aset daerah berjumlah 100 orang, dan teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu dengan memilih individu-individu yang dinilai memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan, seperti pejabat struktural, staf pengelola aset, dan petugas pencatatan aset berjumlah 50 orang.

## Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Kuesioner, yang disebarakan kepada pegawai yang terkait dengan pengelolaan aset. Instrumen utama dalam penelitian ini adalah kuesioner tertutup yang diberikan kepada responden. Kuesioner disusun berdasarkan indikator-indikator dalam tahapan manajemen aset sesuai dengan Permendagri No. 17 Tahun 2007.
2. Dokumentasi, merupakan data sekunder yang diperoleh dari dokumen resmi BPKAD seperti terkait regulasi, laporan aset, capaian kinerja, laporan tahunan, daftar inventaris barang (DIB), dan dokumen kebijakan atau peraturan internal.
3. Wawancara, digunakan untuk menggali informasi lebih mendalam terkait praktik pengelolaan aset, terutama apabila terdapat temuan atau ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tahapan tertentu.

Data yang diperoleh tersebut dianalisis secara kuantitatif-deskriptif dengan menggunakan persentase dan interpretasi naratif untuk melihat kecenderungan pelaksanaan tahapan manajemen aset sesuai dengan indikator yang ditetapkan dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007.

## Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang utama dalam penelitian ini adalah kuesioner yang memuat indikator-indikator dari setiap tahapan pengelolaan aset sebagaimana tertuang dalam Pasal 4 Ayat (2) Permendagri No. 17 Tahun 2007. Indikator tersebut akan diturunkan menjadi butir-butir pernyataan yang dinilai dengan skala Likert (1–5), mulai dari “Sangat Tidak Sesuai” hingga “Sangat Sesuai”.

## Teknik Analisis Data

Data yang dikumpulkan akan dianalisis secara kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif, seperti :

- Distribusi Frekuensi dan Persentase, untuk melihat kecenderungan jawaban responden.
- Skor Rata-rata (Mean), untuk mengukur tingkat kesesuaian pelaksanaan dengan regulasi.
- Interpretasi Kategorisasi, hasil akan diklasifikasikan ke dalam kategori: Sangat Sesuai, Sesuai, Cukup Sesuai, Kurang Sesuai, dan Tidak Sesuai, guna mempermudah interpretasi.

Untuk menjamin kualitas instrumen, digunakan alat uji validitas dan reliabilitas sebagai berikut :

- Uji Validitas menggunakan korelasi *Product Moment Pearson* untuk menguji keeratn hubungan antar item pertanyaan dengan total skor.
- Uji Reliabilitas menggunakan *Cronbach's Alpha*. Nilai alpha > 0,6 yang berarti instrument dapat diandalkan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum BPKAD Kabupaten Sumbawa

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa merupakan perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi pengelolaan keuangan dan aset daerah. Dalam bidang aset, BPKAD berperan dalam pencatatan, pengamanan, pemanfaatan, serta penghapusan barang milik daerah, termasuk aset tetap berupa tanah dan bangunan. Struktur organisasi BPKAD Kabupaten Sumbawa terdiri atas beberapa bidang, salah satunya adalah Bidang Aset Daerah, yang secara langsung bertanggung jawab terhadap pengelolaan aset tanah dan bangunan. Prestasi yang telah diraih, seperti opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari BPK RI

selama sepuluh tahun berturut-turut, sejak tahun 2012 hingga tahun 2021 menjadi indikator positif, namun tetap diperlukan upaya berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas pengelolaan aset, khususnya di sektor tanah dan bangunan.

Hasil penelitian diperoleh melalui pengolahan data dari kuesioner, dokumentasi, dan wawancara yang dilakukan terhadap responden di lingkungan BPKAD Kabupaten Sumbawa.

### **Pelaksanaan Manajemen Aset Tanah dan Bangunan**

Berdasarkan analisis data, pelaksanaan manajemen aset tanah dan bangunan pada BPKAD Kabupaten Sumbawa telah mencakup seluruh tahapan yang diamanatkan dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007 Pasal 4 Ayat (2), yaitu :

- **Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran :**  
Sebagian besar responden menyatakan bahwa perencanaan kebutuhan aset telah disusun setiap tahun melalui mekanisme Musrenbang dan forum perangkat daerah. Namun, terdapat beberapa kendala dalam penyusunan RKBMD (Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah) yang tidak selalu sinkron dengan ketersediaan anggaran.
- **Pengadaan :**  
Proses pengadaan tanah dan bangunan mengikuti mekanisme pengadaan barang/jasa pemerintah, dengan melibatkan OPD pengguna dan bidang aset.
- **Penggunaan dan Pemanfaatan :**  
Aset tanah dan bangunan digunakan sesuai peruntukannya, meskipun ditemukan adanya aset yang belum optimal dimanfaatkan, seperti gedung yang tidak digunakan secara maksimal.
- **Pengamanan dan Pemeliharaan :**  
Pengamanan administrasi (sertifikasi tanah) telah dilakukan, namun dari dokumentasi ditemukan bahwa masih terdapat aset tanah yang belum bersertifikat. Pemeliharaan aset dilakukan melalui alokasi anggaran rutin, tetapi keterbatasan dana pemeliharaan masih menjadi kendala.
- **Penilaian, Penghapusan dan Pemindahtanganan :**  
Kegiatan penilaian terhadap aset telah dilakukan bekerjasama dengan KPKNL. Proses penghapusan dan pemindahtanganan juga telah mengikuti prosedur formal sesuai ketentuan.
- **Pengadministrasian :**  
Sistem informasi aset telah digunakan untuk mendukung tertib administrasi, namun beberapa data masih perlu diverifikasi dan diperbarui secara berkala.
- **Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian :**  
Kegiatan pembinaan dilakukan melalui bimbingan teknis kepada OPD, sementara pengawasan internal dilaksanakan oleh Inspektorat Daerah.

### **Tingkat Kesesuaian dengan Permendagri No. 17 Tahun 2007**

Hasil analisis menunjukkan bahwa secara umum pelaksanaan manajemen aset tanah dan bangunan di BPKAD Kabupaten Sumbawa telah sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007, namun terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan lagi, seperti :

- Penyelesaian sertifikasi seluruh aset tanah.
- Optimalisasi pemanfaatan aset yang belum digunakan maksimal.
- Penyempurnaan data administrasi aset dalam sistem informasi.

### **Kendala dan Hambatan dalam Pengelolaan Aset**

Berdasarkan wawancara dan dokumentasi, kendala utama yang dihadapi dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan meliputi :

- **Kendala Administratif**  
Masih adanya perbedaan data aset antara OPD pengguna dan BPKAD.
- **Kendala Teknis**  
Keterbatasan SDM yang kompeten dalam bidang manajemen aset dan teknologi informasi.
- **Kendala Hukum**  
Beberapa aset tanah masih bermasalah dalam aspek kepemilikan atau dalam proses penyelesaian sengketa.

- Kendala Anggaran  
Keterbatasan alokasi dana untuk pemeliharaan dan sertifikasi aset secara keseluruhan.

## Pembahasan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPKAD Kabupaten Sumbawa telah berupaya melaksanakan pengelolaan aset tanah dan bangunan sesuai dengan prinsip-prinsip yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Namun, terdapat sejumlah aspek yang perlu diperkuat untuk mewujudkan pengelolaan aset yang lebih tertib secara administrasi, fisik, dan hukum, seperti :

- Penyelesaian legalitas seluruh aset tanah melalui percepatan program sertifikasi.
- Optimalisasi penggunaan bangunan yang belum produktif.
- Peningkatan kapasitas SDM pengelola aset melalui pelatihan dan bimbingan teknis.
- Pengembangan sistem informasi aset yang lebih terintegrasi dan *up-to-date*.

Temuan ini sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2009) dan Halim (2020) bahwa manajemen aset yang efektif membutuhkan pengelolaan siklus aset secara sistematis, didukung oleh administrasi yang tertib dan sumber daya manusia yang kompeten.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai manajemen aset tanah dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Manajemen Aset Tanah dan Bangunan di BPKAD Kabupaten Sumbawa telah dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Permendagri No. 17 Tahun 2007, meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pengadministrasian, serta pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.
2. Tingkat Kesesuaian terhadap Permendagri No. 17 Tahun 2007 sudah cukup baik, namun masih terdapat beberapa kendala yang perlu ditangani, antara lain keterlambatan dalam penyelesaian sertifikasi tanah, kurang optimalnya pemanfaatan bangunan tertentu, serta perlunya pembaruan data aset dalam sistem informasi.
3. Kendala yang dihadapi dalam pengelolaan aset meliputi kendala administratif, teknis, hukum, dan keterbatasan anggaran. Kendala-kendala tersebut berdampak pada belum optimalnya efektivitas pengelolaan aset tanah dan bangunan.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, beberapa saran yang dapat diajukan untuk meningkatkan pengelolaan aset tanah dan bangunan di BPKAD Kabupaten Sumbawa adalah :

1. Percepatan Sertifikasi Aset Tanah.  
Pemerintah Daerah melalui BPKAD perlu mempercepat proses sertifikasi seluruh aset tanah yang belum memiliki sertifikat guna memperkuat aspek legalitas dan pengamanan aset.
2. Optimalisasi Pemanfaatan Aset.  
Perlu dilakukan evaluasi rutin terhadap penggunaan bangunan milik daerah untuk memastikan seluruh aset digunakan secara produktif dan memberikan nilai tambah bagi daerah.
3. Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia,  
Diperlukan pelatihan dan pengembangan kompetensi bagi para pengelola aset, khususnya di bidang administrasi aset, teknologi informasi, dan regulasi pengelolaan barang milik daerah.
4. Penguatan Sistem Informasi Manajemen Aset.  
Perlu dilakukan pembaruan dan integrasi data aset secara berkala melalui sistem informasi yang akurat, terpercaya, dan terintegrasi dengan OPD pengguna.
5. Peningkatan Alokasi Anggaran untuk Pengelolaan Aset.  
Pemerintah Daerah perlu mengoptimalkan perencanaan anggaran yang mendukung kegiatan pengamanan, pemeliharaan, dan sertifikasi aset, guna menjaga nilai dan keberlanjutan aset daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Halim, Abdul. (2020). *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Edisi 4. Yogyakarta: STIM YKPN
- Hidayat Muchtar. (2012). *Manajemen Aset - Privat dan Publik*. Yogyakarta: Laksbang.  
<https://www.wikipedia.org>  
<https://www.sumbawakab.go.id>
- Mardiasmo. (2009). *Perwujudan Transparansi dan Akuntabilitas Publik Melalui Akuntansi Sektor Publik Suatu Sarana Good Governance*, Jurnal Akuntansi Pemerintah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Barang Milik Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D)
- Purba. Marisi P. (2012). *Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Imbalan Kerja*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Terry. George R., (2013). *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Siregar. Doli. D. (2004). *Manajemen Aset: Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan*. Gramedia Pustaka Utama
- Sugiyono, (2015). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-undang RI Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Undang-undang RI Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-undang RI Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.