



**PENGELOLAAN ASET TANAH PEMERINTAH KABUPATEN
PURBALINGGA**

KABUPATEN PURBALINGGA

SKRIPSI

**Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan
Pendidikan Strata I
Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Univesitas Diponegoro**

Penyusun

YOSINTA KINGKIN NURROBANI

NIM 14010114120025

**DEPARTEMEN POLITIK DAN PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2018**

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI)

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Yosinta Kingkin Nurrobbani
NIM : 14010114120025
Tempat, Tanggal Lahir : Purbalingga, 11 Agustus 1995
Program Studi :S-1 Ilmu Pemerintahan
Fakultas :Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Skripsi) yang saya tulis berjudul: **“Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga”** Adalah benar-benar **Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri**, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain.

Apabila di kemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil plagiat/jiplakan karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, Maret 2018
Penyusun

Yosinta Kingkin Nurrobbani
NIM 14010114120025

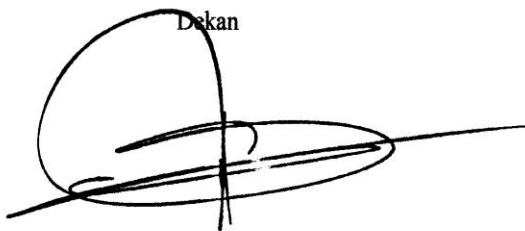
HALAMAN PENGESAHAN

Judul skripsi : Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten
Purbalingga
Nama Penyusun : Yosinta Kingkin Nurrobani
NIM : 14010114120025
Jurusan : Ilmu Pemerintahan

**Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan
Strata 1**

Semarang, Maret 2018

Dekan



Dr. Sunarto, M.Si
NIP. 196607271992031001

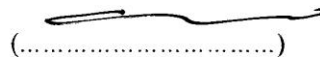
Pembantu Dekan Bidang Akademis



Dr. Hedi Pudjo Santoso, M.Si
NIP. 196105101989021002

Dosen Pembimbing:

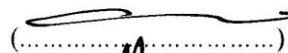
1. Wahid Abdulrahman, S.IP, MSi
NIP. 198505072014041001



(.....)

Dosen Penguji:

1. Wahid Abdulrahman, S.IP, MSi
NIP. 198505072014041001



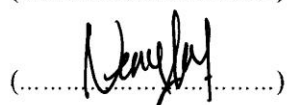
(.....)

2. Drs. A. Taufik, M.Si
NIP. 195903181986031003



(.....)

3. Neny Marlina, S.IP, MA



(.....)

HALAMAN MOTTO

"Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar, (yaitu) orang-orang yang ketika ditimpa musibah mereka mengucapkan Sungguh kita semua ini milik Allah, dan Sungguh KepadaNya lah kita kembali"

QS.al-baqarah;155-156

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.

Perjuangan merupakan pengalaman berharga yang menjadikan kita manusia berkualitas. Dan setiap perjuangan akan lebih indah jika selalu menyelipkan do'a.

Alhamdulillahirabbil'alamin..

Sujud Syukur kepada Allah SWT, Karya tulis ini merupakan sebuah persembahan sederhana bagi:

1. Orang tua tercinta untuk Ibu dan Ayah yang tidak pernah berhenti selalu mendoakan, selalu memberi semangat serta cinta dan kasih sayang yang membuat saya semakin kuat.
2. Kakak aku, mba Nia dan mas Wicak yang selalu memberi motivasi, tempat berbagi cerita suka dan duka serta selalu memberikan contoh yang baik untuk aku.
3. Wahyu Kurniawan yang selalu menemani aku dalam suka dan duka, yang paling sabar menghadapi saya.
4. Ariska, firdha dan Nungky yang telah menemani aku dari awal perjuangan sampai akhir saat ini.
5. Teman-teman jurusan Ilmu Pemerintahan angkatan 2014 yang telah berbagi ilmu bermanfaat dan pengalaman yang luar biasa.

6. Almamater kebanggaanku Universitas Diponegoro Semarang.

ABSTRAK

Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga

Pengelolaan barang milik dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan agar pelaksanaannya dapat optimal dan dipertanggungjawabkan keberadaannya. Pengelolaan terhadap aset tanah masih mengalami banyak kendala karena tanah menjadi objek vital dalam penyelenggaraan operasional pemerintahan. Permasalahan yang dihadapi dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu tahun 2016 dari aspek pengamanan hukum yaitu pensertifikatan aset tanah dalam proses pensertifikatan aset tanah masih terdapat kendala yang dihadapi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dikaji dari aspek perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan dan evaluasi. Teori yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teori manajemen pemerintahan menurut Dharma Setyawan Salam. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif. Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara dan dokumentasi.

Pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dalam pelaksanaannya cenderung belum baik. perencanaan dibagi menjadi empat aspek yaitu perencanaan pengadaan, perencanaan pemeliharaan, perencanaan pemanfaatan, perencanaan penghapusan dan perencanaan pengamanan aset tanah. Pengorganisasian berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Penggerakan melalui koordinasi internal dan koordinasi eksternal. Pengawasan meliputi pengawasan intern pemerintah yaitu oleh Inspektorat Kabupaten Purbalingga dan pengawasan ekstern yaitu oleh BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah. Evaluasi dalam bentuk kesesuaian rencana kebutuhan dan pelaksanaan terhadap pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

Kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan namun pada pelaksanaannya masih mengalami permasalahan dalam perencanaan dan koordinasi yang dibangun dalam pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

Kata Kunci : Aset, Pengelolaan, Pemerintah Daerah

ABSTRACT

Land Assets Management of Purbalingga Government

The management of Regional Property is done through the regulated mechanism to make the implementation optimal and can be accounted for its existence. The management of land assets is still facing many problems for it is a vital object of the implementation of government operations. The problem encountered in the land assets management of Purbalingga Government is in 2016 from the aspect of legal safeguards which is in the process of land assets certification. This research aims to discover and analyze the land assets management of Purbalingga Government that is examined from the aspect of planning, organization, movement, supervision, and evaluation. The theory used in this research is theory of government management according to Dharma Setyawan Salam. This research uses qualitative method. The method of data collection used in this research are interview and documentation.

Land assets management of Purbalingga Government tends not to be good. The Planning is divided into four aspects, they are procurement planning, maintenance planning, utilization planning, removal planning and land assets security planning. The Organization is based on Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 about Guidelines on the Management of Regional Property. The Movement is done through internal and external coordination. The Supervision consists of government internal control from the Inspectorate of Purbalingga Regency and external control from The Audit Board Representation of Central Java Province. The Evaluation is done in the form of the balance of planned needs and its implementation of the land assets management of Purbalingga Government.

The result of this research shows that the land assets management of Purbalingga Government has been done through the proper mechanism, but in its implementation, there are still found several problems in the aspect of planning and coordination built up in land assets management of Purbalingga Government.

Keywords: *Assets, Management, Regional Government*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Pengelolaan Aset Tanah Pemerinah Kabupaten Purbalingga”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan program strata satu (S1) pada Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Peneliti menyadari bahwa terselesaikannya skripsi tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, petunjuk, motivasi dan saran dari berbagai pihak. Untuk itu, peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
2. Ibu Dr. Kushandayani, MA selaku Ketua Departemen Politik dan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro dan selaku dosen wali selama penulis menuntut ilmu di jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP UNDIP.
3. Bapak Wahid Abdulrahman, S.IP, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan senantiasa sabar memberikan pengarahan, bimbingan, dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Drs. A. Taufik, M.Si selaku Dosen Penguji I yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan motivasi dalam kesempurnaan skripsi ini.
5. Ibu Neny Marlina, S.IP, MA selaku Dosen Penguji II telah berkenan memberi arahan dan masukan demi kesempurnaan skripsi ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen Departemen Politik dan Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
7. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.
8. Kedua Orang Tua, ayah dan ibu yang selalu mendo'akan dan memberikan dukungan moril dan materiil kepada peneliti.
9. Kakak aku, mba Nia dan mas Wicak yang selalu memberi semangat kepada peneliti.
10. Wahyu Kurniawan yang selalu jadi moodboster aku.
11. Keluarga ku yang tak bisa disebutkan satu persatu, Terima kasih.
12. Sahabat-sahabatku Firdha Ayu Pramesti, Ariska Rudy Hermayanti, Nungky Risanti Pusporini, dari masa sekolah hingga sekarang dan hingga tua nanti yang selalu ada untukku disaat sedih dan senang. Terima kasih atas waktu kebersamaan kalian selama ini.
13. Seluruh rekan-rekan seperjuangan Ilmu Pemerintahan Angkatan 2014. Terima kasih atas kebersamaan, dan persahabatan selama kuliah di Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP UNDIP, alhamdulillah mempunyai teman dan sahabat seperti kalian.
14. Anak-anak Kos 63 mba Sulis, mba Mulya, mba Peni, Aisyah, Ulfa, mba Ayu, mba Berlian yang sudah menjadi keluarga kedua yang selalu membuat suasana nakos menjadi semakin ramai.
15. Teman-teman KKN Tim II 2017 Desa Gombong Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang, bang sol, Sopo, Rachel, Elsa, Jefita, Veny, Riska. Terimakasih untuk semangat dari kalian semua.
16. Semua pihak yang tidak bisa Peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu dan dukungannya atas terselesaikannya skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan kemampuan yang dimiliki dalam penyusunan skripsi ini, semoga Allah SWT memberikan karunia dan keberkahan yang berlimpah. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua pihak. Amin.

Semarang, Maret 2018

Yosinta Kingkin Nurrobbani
NIM 14010114120025

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI)	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.4.1 Manfaat Teoritis	9
1.4.2 Manfaat Praktis.....	10
1.5 Landasan Teori.....	10
1.5.1 Organisasi Publik	10
1.5.2 Manajemen Publik	13
1.5.3 Manajemen Pemerintahan.....	14
1.5.4 Aset.....	25
1.6 Tinjauan Pustaka	32
1.7 Definisi Konseptual.....	34
1.8 Metode Penelitian.....	35
1.8.1 Desain Penelitian	35
1.8.2 Situs Penelitian	35
1.8.3 Subjek Penelitian	36
1.8.4 Jenis Data.....	37
1.8.5 Sumber Data	38
1.8.6 Teknik Pengumpulan Data	39
1.8.7 Analisis dan Interpretasi Data.....	40
1.8.8 Kualitas Data	41

BAB II GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	42
2.1 Gambaran Umum Kabupaten Purbalingga	42
2.1.1 Kondisi Geografis	42
2.2 Kondisi Pemerintahan	45
2.3 Infrastruktur.....	47
2.4 Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga	48
2.4.1 Kedudukan BAKEUDA	48
2.4.2 Tugas Pokok BAKEUDA.....	48
2.4.3 Fungsi BAKEUDA.....	48
2.4.4 Visi dan Misi BAKEUDA	49
2.4.5 Struktur Organisasi dan Tata Kerja	49
2.4.6 Data Kepegawaian	58
2.4.7 Data Kepegawaian Bidang Akuntansi dan Aset.....	61
2.4.8 Data Aset Tanah	66
BAB III PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	77
3.1 Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.....	78
3.2 Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga	91
3.2.1 Perencanaan.....	91
3.2.1.1 Perencanaan Pengadaan Barang Milik Daerah	95
3.2.1.2 Perencanaan Pemeliharaan Barang Milik Daerah.....	99
3.2.1.3 Perencanaan Penghapusan Barang Milik Daerah	105
3.2.1.4 Perencanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah	107
3.2.1.5 Perencanaan Pengamanan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga	111
3.2.2 Pengorganisasian.....	123
3.2.3 Penggerakan	143
3.2.4 Pengawasan	148
3.2.5 Evaluasi.....	154
BAB IV PENUTUP	163
4.1 Kesimpulan	163
4.2 Saran	166
4.2.1 Saran Untuk BAKEUDA Kabupaten Purbalingga	166
4.2.2 Saran Untuk Pihak-Pihak Terkait	166
DAFTAR PUSTAKA	167
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Nilai Aset Tanah Kabupaten Purbalingga Tahun 2010-2016 6
Tabel 1.2	Rekapitulasi Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016..... 7
Tabel 1.3	Subjek Penelitian..... 37
Tabel 2.1	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Purbalingga Tahun 2015..... 44
Tabel 2.2	Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Purbalingga Tahun 2014..... 46
Tabel 2.3	Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan di Kabupaten Purbalingga tahun 2010-2015 47
Tabel 2.4	Profil Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Golongan Ruang Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Per November 2017.. 58
Tabel 2.5	Profil Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Pendidikan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Per November 2017.. 59
Tabel 2.6	Profil Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Jabatan Fungsional Struktural Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Per November 2017..... 60
Tabel 2.7	Profil Pegawai Negeri Sipil Berdasarkan Jabatan fungsional Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Per November 2017.. 60
Tabel 2.8	Penempatan Aparatur Sipil Negara Bidang Akuntansi dan Aset Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga 65
Tabel 2.9	Rekapitulasi Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016..... 66
Tabel 2.10	Selisih Aset Tanah Bersertifikat Mutasi ke Provinsi Jawa Tengah Tahun 2016 67
Tabel 2.11	Selisih Aset Tanah Non Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Mutasi ke Provinsi Jawa Tengah 69
Tabel 2.12	Tanah Fasilitas Umum Kelurahan Purbalingga Wetan Kabuapten Purbalingga Belum Diusulkan Sertifikat Tahun 2016 70
Tabel 2.13	Ruas Jalan Baru Belum di Usulkan Sertifikat Tahun 2016 73

Tabel 3.1	Rekapitulasi Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016.....	80
Tabel 3.2	Data Aset Tanah Kelurahan Purbalingga Kulon Bersertifikat Tahun 2016.....	103
Tabel 3.3	Data Aset Tanah dalam Proses Penserifikatan Kabupaten Purbalingga Tahun 2016	111

DAFTAR BAGAN

	Halaman	
Bagan 1.1	Klasifikasi Aset atau Properti Berdasarkan Jenisnya.....	31
Bagan 2.1	Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016	52
Bagan 3.1	Prosedur Pembuatan Sertifikat Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016	117
Bagan 3.2	Pengorganisasian Pengelolaan Barang Milik Daerah	124
Bagan 3.3	Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016	130

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Peta Kabupaten Purbalingga	42
Gambar 3.1 Pemasangan Tanda Batas Tanah	104