

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan daerah menganut sistem otonomi daerah. Penyelenggaraan otonomi daerah akan menciptakan *good governance* dengan melakukan perubahan mendasar dalam pengelolaan dan optimalisasi sumber daya yang dimiliki daerah. Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2000 (dalam Sedarmayanti), yaitu prinsip-prinsip pemerintahan yang baik terdiri dari:¹ Profesionalitas, Akuntabilitas, , Transparansi, Pelayanan prima, Demokrasi dan partisipasi, Efisiensi dan efektifitas, Supremasi hukum dan dapat diterima oleh seluruh masyarakat.

Pelaksanaan otonomi daerah menjadi harapan bagi seluruh daerah di Indonesia karena dapat memiliki kesempatan mengelola, mengembangkan dan membangun daerah masing-masing sesuai dengan kebutuhan dan potensi daerah tersebut. Berdasarkan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, penyelenggaraan pemerintah daerah mengalami perubahan baik secara politis maupun administratif untuk menghadapi perubahan pengelolaan pemerintahan daerah. Oleh sebab itu penataan manajemen pemerintahan sangat diperlukan supaya bekerja secara efektif dan efisien. Manajemen pemerintahan yang efektif sangat diperlukan agar

¹ Sedarmayanti. *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik) Bagian Kedua Membangun Sistem Manajemen Sinerja Guna Meningkatkan Produktivitas Menuju Good Governance*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hlm. 3

berbagai urusan pemerintahan yang dilimpahkan kewenangannya kepada daerah dapat terselenggara secara maksimal serta dapat dipertanggungjawabkan kepada publik.

Salah satu kewenangan pemerintah daerah yaitu mengelola aset daerah yang dimiliki. Aset daerah merupakan sumber daya penting yang dimiliki pemerintah daerah sebagai sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh sebab itu, pemerintah daerah harus mampu mengelola aset. Pengelolaan barang daerah sesuai dengan Permendagri No. 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dengan adanya pedoman pengelolaan setiap aset daerah, maka daerah diharapkan mampu mengelola setiap aset daerah secara optimal dan dapat dipertanggungjawabkan keberadaannya.

Salah satu masalah utama pemerintah daerah dalam pengelolaan aset daerah (*municipal asset management*) adalah ketidaktertiban administrasi dalam pengendalian inventarisasi aset. Padahal, inventarisasi aset merupakan "jantung" di dalam siklus pengelolaan aset. Kondisi ini jelas menyebabkan pemerintah daerah mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti seberapa besar aset yang dimiliki, aset-aset mana saja yang telah dikuasai atau bahkan yang sebenarnya berpotensi dan memiliki peluang investasi tinggi.

Sebagian besar aset pemerintah daerah adalah berbentuk aset tetap. Aset tetap dalam Peraturan Pemerintah Tahun 2010 didefinisikan sebagai aset berwujud yang mempunyai masa manfaat 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Aset tetap terdiri dari:

1. Tanah;
2. Peralatan dan mesin;
3. Gedung dan bangunan;
4. Jalan, irigasi dan jaringan;
5. Konstruksi dalam pengerjaan, dan;
6. Aset tetap lainnya.

Berdasarkan aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah, aset tanah adalah aset yang paling rawan terjadi penyerobotan. Bukti kepemilikan dan batas tanah yang tidak jelas adalah hal yang paling sering terjadi sehingga berujung pada perebutan hak milik.

Salah satu aset tetap yang masih mengalami banyak kendala pada pengelolaannya yaitu pada aset tanah. Tanah merupakan aset pemerintah sebagai aset yang vital dalam operasional pemerintahan baik pusat maupun daerah. Aset tanah sebagai aset yang sangat sulit dalam masalah pengelolaannya, karena aset tanah banyak jenis dengan status penggunaan yang beragam sehingga didalamnya banyak sekali kepentingan terhadap tanah yang beragam pula.

Direktorat Jenderal Perbendaharaan, Khususnya Direktorat Pengelolaan Barang Milik Negara/daerah sebagai badan yang membidangi pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dalam publikasinya melalui situs resmi mengidentifikasi sejumlah faktor yang menjadi penyebab belum tertibnya pengelolaan barang milik Negara/Daerah. Faktor-faktor kendala pengelolaan aset tanah antara lain:²

1. Belum lengkapnya data mengenai jumlah, nilai, kondisi dan status kepemilikannya;
2. Belum tersedianya database yang akurat dalam rangka penyusunan neraca pemerintah;
3. Pengaturan yang ada belum memadai dan teripash-pisah;
4. Kurang adanya persamaan persepsi dalam hal pengelolaan BUMN/D.

Berdasarkan Laporan Keuangan Pemerintah Pusat tahun 2014 yang dilakukan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) menemukan bahwa aset tanah pemerintah pusat sebesar RP 945,67 triliun atau 55,15% dari total aset tetap sebesar Rp 1.714,58 triliun, sebanyak 43% dari 66.820 bidang tanah dari total aset tanah pemerintah pusat belum bersertifikat.(www.kemenkeu.go.id)³

Sementara itu, berdasarkan audit yang dilakukan BPK pada pemerintah daerah yaitu Provinsi Jawa Tengah tahun 2015 memiliki aset mencapai Rp 23 triliun, dimana aset terbesarnya tanah dengan nilai Rp 12 triliun dengan jumlah 9.315 bidang tanah yang masih terbengkalai. (bppd.jatengprov.go.id)⁴

² www.bpk.go.id diakses pada 2 Juni 2017

³ www.kemenkeu.go.id diakses pada 2 Juni 2017

⁴ bppd.jatengprov.go.id diakses pada 2 Juni 2017

Hasil pemeriksaan terhadap Laporan Keuangan Daerah dari 36 Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah terdapat 31 Kabupaten/Kota yang memperoleh opini WTP dari BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah, sedangkan 5 Kabupaten/Kota masih mendapat opini WDP. Kabupaten Purbalingga menjadi salah satu dari 31 Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang mendapatkan predikat Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) atas Laporan Keuangan Daerah (LKD) tahun 2016.

Dari hasil Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) tahun anggaran 2012 hingga tahun 2016 bahwa Kabupaten Purbalingga baru pertama kali memperoleh opini WTP sedangkan perbandingan dengan Kabupaten Banyumas bahwa tahun anggaran 2012 hingga tahun 2016 terus memperoleh opini WTP.

Kabupaten Banyumas memiliki luas wilayah yaitu 1.327,60 km² dimana aset tanah yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Banyumas sebesar 2.334.771.996.143,00 pada tahun 2016 sedangkan Kabupaten Purbalingga memiliki luas 777,65 km² dengan aset tanah yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Purbalingga yaitu 524.141.733.895,00 pada tahun 2016. Dengan wilayah yang lebih luas menunjukkan bahwa aset tanah yang dikuasai oleh Kabupaten Banyumas lebih banyak jumlahnya. Namun pada pelaksanaan pengelolaan aset tanah yang dilaksanakan oleh Kabupaten Purbalingga dan Kabupaten Banyumas masih mengalami masalah yang sama yaitu terkait dengan inventarisasi aset.

Permasalahan yang sama pada pengelolaan aset tanah yang dihadapi Kabupaten Purbalingga dan Kabupaten Banyumas hingga saat ini namun pada laporan hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa Kabupaten Banyumas terus bisa mendapatkan opini WTP oleh BPK pada lima tahun anggaran terakhir sedangkan pada Kabupaten Purbalingga baru pertama kali memperoleh WTP pada tahun anggaran 2016.

Pelaksanaan pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga masih menghadapi permasalahan dimana aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga belum sepenuhnya bersertifikat. Berikut ini merupakan nilai aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga dari tahun 2010 hingga tahun 2016.

Tabel 1.1
Data Aset Tanah Kabupaten Purbalingga Tahun 2010-2016

Tahun	Nilai Aset Tanah
2010	357.006.576.386
2011	257.687.713.016
2012	401.108.940.580
2013	407.324.188.861
2014	413.644.421.123
2015	417.224.619.195
2016	524.141.733.895

Sumber: Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga, Tahun 2018

Berdasarkan tabel 1.1 bahwa nilai aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga terus meningkat. Nilai aset tanah pada tahun 2016 yaitu 524.141.733.895 menunjukkan kenaikan dari tahun sebelumnya yaitu tahun 2015 sebesar 417.224.619.195. Penambahan nilai aset tanah Kabupaten Purbalingga pada tahun 2016 yaitu berasal dari pengadaan tanah jalan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Purbalingga dan tanah fasilitas umum di

Perumahan Abdi Kencana Kelurahan Purbalingga Wetan dengan nilai aset tanah yaitu 106.917.114.700.

Tabel 1.2
Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga
Tahun 2016

No	Uraian	Tahun 2015		Tahun 2016		Selisih Lebih/Kurang	Keterangan
		Jumlah Bidang	Luas M2	Jumlah Bidang	Luas M2		
1.	Tanah bersertifikat pemda	707	4.078.388	688	3.948.770	-19	Mutasi ke provinsi dan pusat
2.	Tanah bersertifikat non pemda	55	474.239	47	375.239	-8	Mutasi ke provinsi
3.	Tanah dalam proses sertifikat	72	368.453	70	360.086	-2	1 bidang mutasi ke provinsi , 1 bidang di sertifikat
4.	Tanah belum diusulkan sertifikat	382	3.482.785	561	4.001.618	179	Penambahan dari tanah fasum kelurahan purbalingga wetan dan tanah jalan DPU
	Jumlah	1216	8.403.865	1366	8.685.713		

Sumber : Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga, Tahun 2018

Berdasarkan tabel 1.2 bahwa aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 memiliki 1366 bidang dengan jumlah 8.685.713 m², yang sudah bersertifikat berjumlah 688 bidang dengan jumlah luas 3.948.770 m² atau sebesar 45%, sedangkan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang belum bersertifikat berjumlah 561 bidang dengan jumlah luas 4.001.618 m² atau sebesar 46%.

Dalam pengelolaannya, tanah di Kabupaten Purbalingga mengalami beberapa masalah di antaranya target untuk menerbitkan surat tanda kepemilikan tanah tidak, Tanah milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga

masih minim karena yang sudah bersertifikat baru sekitar 46 % , permasalahan dalam pemeliharaan aset tanah.

Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga merupakan unsur pelaksana Pemerintah Daerah yang melaksanakan tugas dibidang keuangan daerah yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 98 Tahun 2016 tentang organisasi dan Tata Kerja Dinas Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.

Berdasarkan temuan yang dilakukan BPK atas Laporan Hasil Pemeriksaan, masih banyak ditemui aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang masih belum disertifikat, hal ini menunjukkan masih kurang optimalnya pengelolaan aset tanah yang dilakukan oleh BAKEUDA Kabupaten Purbalingga sebagai badan yang mengelola aset daerah. Meskipun dalam laporan keuangan pemerintah daerah Kabupaten Purbalingga yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) sudah sesuai dengan standar akuntansi yang sudah ditetapkan oleh BPK, dimana dalam laporan keuangan yang dalam bentuk neraca tidak ditemukan adanya permasalahan dalam jumlah aset tanah namun dalam pelaksanaannya masih banyak mengalami masalah terkait dengan pengelolaan terhadap aset tanah milik daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut, terkait dengan aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Purbalingga, perlu dilakukan penelitian mengenai pengelolaan aset tanah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengelolaan aset tanah pemerintah

telah dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah dalam rangka mewujudkan pengelolaan aset tanah yang tertib dan teratur.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya, serta mengingat aset daerah yang banyak jenisnya, maka agar penelitian ini lebih terarah, maka penulis memberi batasan pada ruang lingkup permasalahan dengan fokus pada : pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) yang dikaji dari aspek perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan dan evaluasi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka diajukan permasalahan yaitu

Bagaimana pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang dikaji dari aspek aspek perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan dan evaluasi untuk menyelesaikan masalah aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Sebagai bahan pustaka yang dapat memberikan saran-saran pada pengembangan Ilmu Pemerintahan terutama yang berkaitan dengan pengolahan barang milik daerah. Serta sebagai referensi bagi penulisan selanjutnya yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah khususnya pengelolaan aset daerah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa saran dan pemikiran kepada Pemerintah Kabupaten Purbalingga terutama Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga sebagai pembantu pengelola barang dalam pengelolaan barang milik daerah khususnya dalam pengelolaan aset tanah.

1.5 Landasan Teori

1.5.1 Organisasi Publik

Menurut Fahmi organisasi publik merupakan sebuah wadah yang memiliki multi peran dan didirikan dengan tujuan mampu memberikan serta mewujudkan keinginan berbagai pihak, dan tidak terkecuali kepuasan bagi pemiliknya.⁵

Menurut Stephen P. Robbins dalam Fahmi, organisasi publik merupakan kesatuan sosial yang dikoordinasikan secara sadar, dengan sebuah batasan yang relatif dapat diidentifikasi, yang bekerja atas dasar yang relatif terus menerus untuk mencapai tujuan bersama atau

⁵ Irham Fahmi, *Perilaku Organisasi. Teori, Aplikasi Dan Kasus*, (Bandung, 2013) hlm 1

sekelompok tujuan. Pengertian organisasi publik berkenaan dengan proses pengorganisasian.⁶

Menurut Mahsun Organisasi publik bukan hanya organisasi sosial, organisasi non profit dan organisasi pemerintah. Organisasi sektor publik adalah organisasi yang berhubungan dengan kepentingan umum dan penyediaan barang atau jasa kepada publik yang dibayar melalui pajak atau pendapatan negara lain yang diatur dengan hukum.⁷

Sulistiyani memandang organisasi publik sebagai instansi pemerintah yang memiliki legalitas formal, difasilitasi oleh negara untuk menyelenggarakan kepentingan rakyat di segala bidang yang sifatnya kompleks.⁸ Sulistiyani juga menjelaskan definisi organisasi dengan mengklasifikasikan definisi organisasi menjadi tiga, yaitu:

1. Organisasi dipandang sebagai kumpulan orang;
2. Organisasi dipandang sebagai proses pembagian kerja;
3. Organisasi dipandang sebagai sistem⁹.

Menurut Handoko Pengorganisasian merupakan proses penyusunan struktur organisasi yang sesuai dengan tujuan organisasi, sumber daya yang dimilikinya, dan lingkungan yang melingkupinya.¹⁰

⁶ Ibid hlm 2

⁷ Mahsun, *Pengukuran Kinerja Sektor Publik*, (Yogyakarta, 2006) hlm 14

⁸ Ambar Teguh Sulistiyani, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (Yogyakarta, 2009) hlm 55

⁹ *Ibid* hlm 41

¹⁰ T.Hani Handoko, *Manajemen edisi 2*, (Yogyakarta, 2011) hlm 167

Tujuan organisasi publik menurut Etzioni dalam Handoko, yaitu suatu keadaan yang diinginkan di mana organisasi bermaksud untuk merealisasikan dan sebagai pernyataan tentang keadaan di waktu yang akan datang dimana organisasi sebagai kolektifitas mencoba untuk menimbulkannya. Tujuan organisasi meletakkan kerangka prioritas untuk memfokuskan arah semua program dan aktivitas lembaga dalam melaksanakan misi lembaga. Pendirian organisasi publik bertujuan secara optimal bagi peningkatan:

1. Kesejahteraan rakyat, karena pada hakekatnya pelayanan publik merupakan infrastruktur bagi setiap warga negara untuk mencapai suatu kesejahteraan;
2. Budaya dan kualitas aparat pemerintah untuk menjadi abdi bagi negara dan masyarakatnya, bukan sebagai penguasa terhadap negara dan masyarakatnya.
3. Kualitas pelayanan umum atau publik di berbagai bidang pemerintahan umum dan pembangunan terutama pada unit-unit kerja pemerintah pusat dan daerah, sehingga masyarakat diharapkan akan mendapatkan perilaku pelayanan yang lebih cepat, tepat, murah, dan memuaskan. Selain itu, era reformasi menuntut pelayanan umum harus transparan dan tidak diskriminatif dengan menerapkan prinsip-prinsip akuntabilitas dan pertimbangan efisiensi.¹¹

¹¹T.Hani Handoko,*Manajemen edisi 2*,(Yogyakarta,2011)hlm 109

1.5.2 Manajemen Publik

Menurut James A.F Stoner dalam T. Hani Handoko manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya-sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.¹²

Mahmudi mengungkapkan ada setidaknya tujuh karakteristik manajemen sektor publik yang membedakannya dengan sektor swasta:

1. Sektor publik tidak mendasarkan keputusan pada pilihan individual dalam pasar, akan tetapi pilihan kolektif dalam pemerintahan dimana tuntutan masyarakat yang sifatnya kolektif (massa) akan disampaikan melalui perwakilannya yang dalam hal ini adalah partai politik atau DPR.
2. Penggerak sektor publik adalah karena adanya kebutuhan sumber daya, seperti air bersih, listrik, kemandirian, kesehatan, pendidikan, transportasi, dan sebagainya yang menjadi alasan utama sektor publik untuk menyediakannya.
3. Dalam organisasi sektor publik, informasi harus diberikan kepada publik seluas mungkin untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas publik, yang artinya sektor publik sifatnya terbuka kepada masyarakat dibandingkan dengan sektor swasta.

¹² Ibid hlm 8

4. Organisasi sektor publik berkepentingan untuk menciptakan adanya kesempatan yang sama bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan utama hidupnya, misalnya kebutuhan terhadap kesehatan, pendidikan, transportasi dan sarana-sarana umum lainnya.
5. Sektor publik dihadapkan pada permasalahan keadilan distribusi kesejahteraan sosial, sedangkan sektor swasta tidak dibebani tanggung jawab untuk melakukan keadilan seperti itu.
6. Dalam organisasi sektor publik, kekuasaan tertinggi adalah masyarakat. Dalam hal tertentu masyarakat adalah pelanggan, akan tetapi dalam keadaan tertentu juga masyarakat bukan menjadi pelanggan.
7. Dalam sektor swasta persaingan (kompetisi) merupakan instrument pasar, sedangkan dalam sektor publik tindakan kolektif menjadi instrument pemerintahan. Sangat sulit bagi pemerintah untuk memenuhi keinginan dan kepuasan tiap-tiap orang dan yang mungkin dilakukan adalah pemenuhan keinginan kolektif.¹³

1.5.3 Manajemen Pemerintahan

a. Pengertian Manajemen Pemerintahan

Menurut Ermaya Suradinata, manajemen pemerintahan adalah suatu kegiatan atau usaha untuk mencapai tujuan negara dengan menggunakan berbagai sumber yang dikuasai oleh negara. Inti

¹³ Mahmudi, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*(jakarta,2010)hlm 38-40

manajemen pemerintahan, terletak pada proses pergerakan untuk mencapai tujuan negara. Sementara itu, Sondang P. Siagian mendefinisikan manajemen pemerintahan adalah manajemen yang ditetapkan dalam lingkungan aparatur pemerintahan atau aparatur negara, tidak saja diartikan sebagai aparatur badan eksekutif, akan tetapi juga aparatur dari badan legislatif dan yudikatif, serta baik yang berada pada tingkat pusat maupun yang berada pada tingkat daerah.¹⁴

Menurut Ramto, manajemen pemerintahan adalah faktor utama dalam suatu administrasi publik untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan dengan sarana dan prasarana yang ada, termasuk organisasi serta sumber dana dan sumber daya yang tersedia. Sedangkan menurut Kristiadi, manajemen pemerintahan tidak lain adalah faktor upaya dalam suatu organisasi. Upaya tersebut diwujudkan dalam berbagai kegiatan pemerintah yang mencakup berbagai aspek kehidupan dan penghidupan warga negara dan masyarakat.¹⁵

Menurut peneliti, manajemen pemerintahan adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka mencapai tujuan pemerintah dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki.

¹⁴ Zaidan Nawawi, *Manajemen Pemerintahan*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo, 2013), hlm. 21.

¹⁵ *Ibid.*

Menurut Rahardjo Adisasmita terdapat strategi 5 C yang merupakan instrumen untuk melaksanakan kegiatan kebijakan publik yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam menjalankan fungsi manajemen pemerintah(an) daerah untuk mencapai kinerja yang lebih tinggi, yaitu:

1. *Core Strategy* (strategi inti) adalah strategi yang memfokuskan pada tanggung jawab apa yang menjadi kewajiban Pemerintah Daerah. Tanggung jawab apa yang menjadi kewajiban pemerintah daerah dalam kegiatan-kegiatan yang dilakukan di sektor publik harus jelas. Hal ini dapat mudah diketahui bila diklasifikasi dari peran Pemerintah Daerah, dari tujuan dan arahan pembangunan daerah yang telah ditetapkan.
2. *Consequences strategy* (strategi konsekuensi) adalah strategi yang memperhitungkan terhadap konsekuensi (akibat atau dampak) yang ditimbulkan oleh pengembangan berbagai kegiatan pembangunan ekonomi dan sosial yang bersifat kompetitif dan cenderung meningkat serta pengelolaan usaha antara yang berskala besar dan kecil, ataupun antar instansi pemerintah daerah karena tidak adanya koordinasi yang baik.
3. *Customer strategy* (strategi pelanggan) adalah strategi yang mengutamakan kepentingan pelanggan, yaitu masyarakat yang menjadi pengguna jasa pelayanan publik (umum). bila masyarakat terpenuhi akan kebutuhan pelayanan publiknya,

masyarakat merasakan kepuasannya, berarti kewenangan tugas Pemerintah Daerah menyediakan pelayanan publik secara cukup, cepat, murah, dan berkualitas, telah terpenuhi.

4. *Control strategy* (strategi pengawasan) adalah strategi yang ditujukan untuk melakukan pengawasan, utamanya terhadap terselenggaranya pemberdayaan meliputi pemberdayaan dalam pemanfaatan sumberdaya (material, dana, prasarana dan sarana), pemberdayaan staf aparatur pemerintah daerah, dan pemberdayaan masyarakat. pemberdayaan sumberdaya dan staf aparat pemerinah daerah dimaksudkan untuk mengoptimalkan kinerja instansi pemerintah daerah.
5. *Culture startegy* (strategi budaya) adalah strategi yang ditujukan untuk membangkitkan nilai-nilai budaya (tradisional) yang terkandung dalam masyarakat untuk digunakan sebagai faktor pendkung pembangunan daerah agar dapat tercapai hasil yang optimal.

b. Fungsi Manajemen Pemerintahan Daerah

Seperti halnya manajemen secara umum, manajemen pemerintahan juga memiliki fungsi. Adapun fungsi manajemen pemerintahan sebagai berikut:¹⁶

1. Perencanaan

¹⁶Dharma Setyawan Salam. *Manajemen Pemerintahan Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2002), hlm.14.

Perencanaan adalah usaha membuat suatu pilihan tindakan dari berbagai alternatif yang mungkin dapat tersedia yang meliputi strategi, kebijakan, program, proyek, dan prosedur dalam rangka mencapai tujuan. Fungsi perencanaan ini mencakup juga penetapan alat yang sesuai untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan.

Biasanya dalam penyelenggaraan pemerintahan, proses perencanaan yang baik harus melalui langkah-langkah berikut yang merupakan siklus perencanaan : *collection and processing of data, diagnosis, formulation of policy, assesment of future needs, costing of nedds, target-setting, plan formulation, plan elaboration, plan implementation, evaluation, and revision and replanning sebagai bahan collection and processing of data.*

Karena itu dalam membuat suatu program-program pembangunan, penyelenggara negara harus mengumpulkan dan memproses data terlebih dahulu. Bahkan bila perlu membuat organisasi dan prosedur kerja, melakukan reorganisasi struktural. Pada langkah selanjutnya, perencana harus melakukan diagnosis terhadap tujuan, sasaran, relevansi, efektivitas, dan efisiensi. Pada waktu merumuskan tujuan, perencana harus memastikan apakah program-program pembangunan sekarang *adequate*, relevan, dan kondusif untuk kesejahteraan masyarakat banyak. Termasuk dalam upaya

mendiagnosis adalah mengidentifikasi kelemahan dan kekurangan program-program pembangunan yang telah dilaksanakan.

Formulation of policy merupakan tahap selanjutnya dari perencanaan yang merupakan kegiatan memperbaiki dan mengoreksi segala kelemahan dan kekurangan (dari hasil diagnosis) guna meningkatkan relevansi, efektivitas, dan efisiensi. Tindakan kolektif ini dilakukan dengan menjabarkan kerangka umum menjadi keputusan-keputusan yang detail.¹⁷

Assesment of needs adalah langkah selanjutnya perencanaan yang memfokuskan jumlah orang yang harus dilayani; jumlah, hakekat, dan ukuran institusi untuk mencapainya; jumlah, kemampuan, dan persyaratan tugas orang-orang yang akan mengorganisir dan melaksanakan program-program pembangunan; sarana dan prasarana yang harus dipersiapkan untuk mengimplementasikan kebijakan atau program yang telah ditetapkan.

Setelah menilai kebutuhan di masa mendatang tersebut, langkah selanjutnya adalah memberikan *cost* kepada setiap kebutuhan dalam program pembangunan. Langkah selanjutnya adalah menyusun target utama setelah mendapatkan data dari berbagai sumber, perencana program perlu mengkaji ulang

¹⁷*Ibid.* hlm. 16.

kebutuhan-kebutuhan di masa mendatang, menentukan prioritas, menyusun target yang realistis yang dapat dicapai.

Setelah target disusun dan prioritas telah ditentukan, perencana melakukan *plan formulation*, yaitu merumuskan dengan kata-kata apa saja rencana yang isinya menyajikan seperangkat keputusan pemegang otoritas dan memberikan *blue-print* untuk semua tindakan-tindakan penyelenggara negara.

Kemudian langkah selanjutnya adalah mengelaborasi rencana dengan membuat program atau proyek-proyek pembangunan yang kemudian diimplementasikan. Dalam implementasi ini perencanaan di *merger* dengan proses manajemen dalam usaha-usaha pembangunan, menggunakan budget tahunan atau rencana tahunan sebagai *instrument principal, frame work* organisasi dikembangkan sesuai dengan aneka proyek atau program, pengalokasian sumber daya sesuai dengan masing-masing program.

Tahap terakhir dari proses perencanaan adalah *evaluation revision*, dan *replanning*. Pada saat rencana diimplementasikan, perlengkapan untuk mengevaluasi sudah harus disusun. Sementara evaluasi secara normal dilaksanakan secara berkelanjutan dan secara simultan berbarengan dengan implementasi rencana, persiapan laporan dapat diperbaiki.

2. Pengorganisasian

Pengorganisasian adalah suatu usaha mengelompokkan pekerjaan yang diatur melalui struktur organisasi sehingga setiap unit kerja mempunyai sasaran dalam rangka mencapai tujuan secara keseluruhan. Fungsi ini meliputi semua kegiatan manajemen yang diwujudkan dalam struktur tugas dan wewenang. Pengorganisasian mengatur kegiatan-kegiatan yang harus dilaksanakan oleh unit-unit penugasan, pelimpahan wewenang untuk melaksanakan pekerjaan, hubungan informasi vertikal dan horizontal, dalam koordinasi yang efektif dan efisien.

Salah satu kegiatan pengorganisasian adalah penyusunan staf (departemenisasi).¹⁸ Penyusunan staf (departemenisasi) adalah suatu usaha penempatan orang-orang yang tepat ke dalam unit-unit kerja yang telah ditetapkan dalam struktur organisasi sesuai dengan persyaratan kerja dan uraian langkah kerja dari suatu program atau kebijakan.

3. Penggerakan

Penggerakan adalah membangkitkan dan mendorong semua anggota kelompok agar berkehendak dan berusaha dengan keras untuk mencapai tujuan dengan ikhlas serta serasi dengan perencanaan dan usaha-usaha pengorganisasian dari pihak

¹⁸*Ibid.* hlm. 19

pimpinan. Karena itu, penggerakan dalam manajemen pemerintahan dapat diartikan sebagai suatu usaha mempengaruhi dan mengarahkan anggota organisasi dalam pemerintahan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Penggerakan meliputi kegiatan memberi motivasi dan mengarahkan kepada masing-masing sasaran unit kerja.

Ada beberapa faktor dominan dalam menentukan keberhasilan penggerakan, yaitu kepemimpinan, sikap dan moral, komunikasi, insentif supervisi, dan disiplin.¹⁹ Keberhasilan suatu organisasi pemerintahan dalam mencapai tujuannya bukan hanya tergantung kepada perencanaan dan pengorganisasian yang baik, melainkan juga tergantung kepada penggerakan, pengawasan (monitoring) dan pengendalian, serta evaluasi.

4. Pengawasan (Monitoring) dan Pengendalian

Monitoring merupakan bagian dari manajemen pembangunan dalam pemerintahan yakni kegiatan mengamati/meninjau kembali/mempelajari serta mengawasi secara terus menerus atau berkala terhadap pelaksanaan program yang sedang berjalan dalam kegiatan pemerintahan. Monitoring dalam rangka

¹⁹*Ibid.* hlm. 20

pengendalian diberi pengertian juga sebagai suatu proses pemantauan dan penilaian rencana atas pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan, untuk kemudian diambil tindakan korektif bagi penyempurnaan dan pengembangan lebih lanjut.²⁰

Fungsi pengendalian umumnya terdapat pada pimpinan baik pimpinan tinggi daerah (Bupati/Walikota), menengah (jajaran di bawah Bupati/Walikota) maupun pimpinan terendah (pelaksana kegiatan/program). Sedangkan fungsi pengawasan terutama dilakukan oleh lembaga khusus yang melakukan kegiatan pengawasan, baik internal (Inspektorat Kabupaten/Kota) maupun lembaga eksternal (LSM, masyarakat dan legislatif, dan BPK).²¹

5. Evaluasi

Evaluasi adalah suatu usaha untuk mengukur dan memberi nilai secara obyektif atas pencapaian hasil-hasil pelaksanaan (program) yang telah direncanakan sebelumnya dan dilakukan secara sistematis dan obyektif dengan menggunakan metode yang relevan.²²

Evaluasi program adalah langkah awal dalam supervisi, yaitu mengumpulkan data yang tepat agar dapat dilanjutkan dengan

²⁰Hanif Nurcholis, dkk, *Perencanaan Partisipatif Pemerintah Daerah*, (Jakarta: Grasindo, 2009), hlm. 135

²¹*Ibid.* hlm. 136

²²*Ibid.* hlm 136

pemberian pembinaan yang tepat. Evaluasi program sangat penting dan bermanfaat terutama bagi pengambilan keputusan. Evaluasi program juga merupakan upaya untuk mengetahui efektivitas komponen program dalam mendukung pencapaian tujuan program. Untuk mengetahui seberapa jauh dan bagian mana dari tujuan yang sudah tercapai dan bagian mana yang belum tercapai serta apa penyebabnya.

Evaluasi program merupakan suatu proses menyediakan informasi yang dapat disajikan sebagai pertimbangan untuk menentukan tujuan yang hendak dicapai, desain, implementasi dan dampak untuk membantu keputusan, membantu pertanggungjawaban dan meningkatkan pemahaman terhadap fenomena. Evaluasi program juga merupakan proses yang sistematis dan berkelanjutan untuk mengumpulkan, mendeskripsikan, menginterpretasikan dan menyajikan informasi untuk dapat digunakan sebagai dasar keputusan, menyusun kebijakan maupun menyusun program selanjutnya.

Evaluasi program juga merupakan upaya mengetahui efektivitas komponen dalam mendukung pencapaian tujuan program. Untuk mengetahui seberapa jauh dan bagian mana dari tujuan yang sudah tercapai dan bagian mana yang belum tercapai serta apa penyebabnya, perlu adanya evaluasi program.

Tanpa adanya evaluasi, keberhasilan dan kegagalan program tidak dapat diketahui.

Jadi Evaluasi program adalah upaya untuk mengetahui tingkat keterlaksanaan suatu kebijakan secara cermat dengan cara mengetahui efektivitas masing-masing komponennya. Secara singkat, evaluasi program merupakan upaya untuk mengukur ketercapaian program, yaitu mengukur sejauh mana sebuah kebijakan dapat terimplementasikan.²³ Supaya pelaksanaan manajemen pemerintahan berjalan sesuai yang diharapkan, maka fungsi manajemen pemerintahan di atas tidak dapat dijalankan sendiri-sendiri

1.5.4 Aset

a. Definisi aset

Definisi *Asset* atau Aset (dengan satu s) yang telah di Indonesiakan secara umum adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai :

1. Nilai ekonomi (*economic value*)
2. Nilai komersial (*commercial value*) atau,
3. Nilai tukar (*exchage value*); yang dimiliki oleh instansi, organisasi, badan usaha ataupun individu (perorangan).

Asset (Aset) adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari benda tidak bergerak dan benda

²³Yusuf Farida Tayibnapis, *Evaluasi Program*, (Jakarta: Rienaka Cipta, 2000), hlm. 13

bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*), yang tercakup dalam aktiva/kekayaan atau harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha atau individu perorangan.²⁴

Secara umum aset merupakan harta/ atau kekayaan. Menurut Doli D. Siregar, aset merupakan²⁵:

“Barang (thing) atau sesuatu barang (anything) yang mempunyai nilai ekonomi (economic value), nilai komersial (commercial value) atau nilai tukar (exchange value) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan).”

Pengertian aset menurut Buletin Teknis Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan atau yang dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan yang diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat serta diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.²⁶

Menurut PSAP, aset terdiri dari:

- a) Aset Lancar
- b) Investasi jangka panjang
- c) Aset tetap

²⁴Muchtar Hidayat, *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*, (Yogyakarta: LaksBang, 2011), hlm. 4

²⁵Doli D Siregar, *Manajemen Aset*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm 178

²⁶Dadang Suwanda. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*, (Jakarta: PPM, 2014), hlm. 12

d) Aset lainnya²⁷

Adapun menurut Sherraden, aset merupakan hak atau klaim yang berhubungan dengan properti, baik konkret maupun abstrak kemudian hak dan klaim ini dilindungi oleh adat, konvensi atau hukum.²⁸

Sedangkan menurut Standar Akuntansi Pemerintahan (dalam Mursyidi), aset merupakan²⁹:

“sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki baik oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan darimana manfaat ekonomi dan/atau sosial dimasa depan, serta dapat diukur dalam satuan uang termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa, bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah atau budaya.”

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 yang dimaksud dengan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pengertian mengenai Barang Milik Daerah berdasarkan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, adalah sebagai berikut:

1. Barang milik daerah meliputi:
 - a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD;
 - b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Michael Sherraden, *Aset Untuk Orang Miskin*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2006), hlm. 134

²⁹ Mursyidi, *Akuntansi Pemerintahan di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 52

2. Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Barang yang diperoleh dari hibah atau sumbangan atau yang sejenis;
 - b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksana dari perjanjian atau kontrak;
 - c. Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang atau
 - d. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sedangkan menurut Doli D. Siregar dalam bukunya Manajemen Aset menjelaskan pengertian aset berdasarkan perspektif pembangunan berkelanjutan, yakni berdasarkan tiga aspek pokoknya: sumber daya alam, sumber daya manusia, dan infrastruktur sebagai berikut ini³⁰ :

1. Sumber daya alam adalah semua kekayaan alam yang dapat digunakan dan diperlukan untuk memenuhi kebutuhan manusia.
2. Sumber daya manusia adalah semua potensi yang terdapat pada manusia seperti akal pikiran, seni, keterampilan, dan sebagainya yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan bagi dirinya sendiri maupun orang lain atau masyarakat pada umumnya.

³⁰Doli D Siregar, *Op.Cit.*, hlm. 190

3. Infrastruktur adalah suatu buatan manusia yang dapat digunakan sebagai sarana untuk kehidupan manusia dan sebagai sarana untuk dapat memanfaatkan sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan semaksimalnya, baik untuk saat ini maupun berkelanjutan dimasa yang akan datang.

Adapun pengertian Aset yang ditemui dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Keputusan Menteri Keuangan mempunyai pengertian yang sama yaitu semua barang yang dibeli atau yang diperoleh atas beban APBN/APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa aset merupakan barang inventaris yang diserahkan pemerintah daerah melalui dinas/instansi terkait yang digunakan untuk kepentingan dinas/instansi terkait sehingga dapat memperlancar jalannya suatu organisasi serta menjadi sumber pendapatan bagi dinas/instansi terkait. Di mana penggunaannya haruslah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan tidak boleh disalahgunakan.

b. Jenis Aset

Adapun jenis aset dalam Mursyidi dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu sebagai berikut:³¹

1. Aset lancar yaitu aset yang tidak dimaksudkan untuk dipakai terus-menerus dalam kegiatan suatu daerah seperti kas, piutang

³¹Mursyidi, *Op.Cit.*, hlm.52-53

usaha, persediaan dan aktiva lain yang mudah dipertukarkan menjadi tunai.

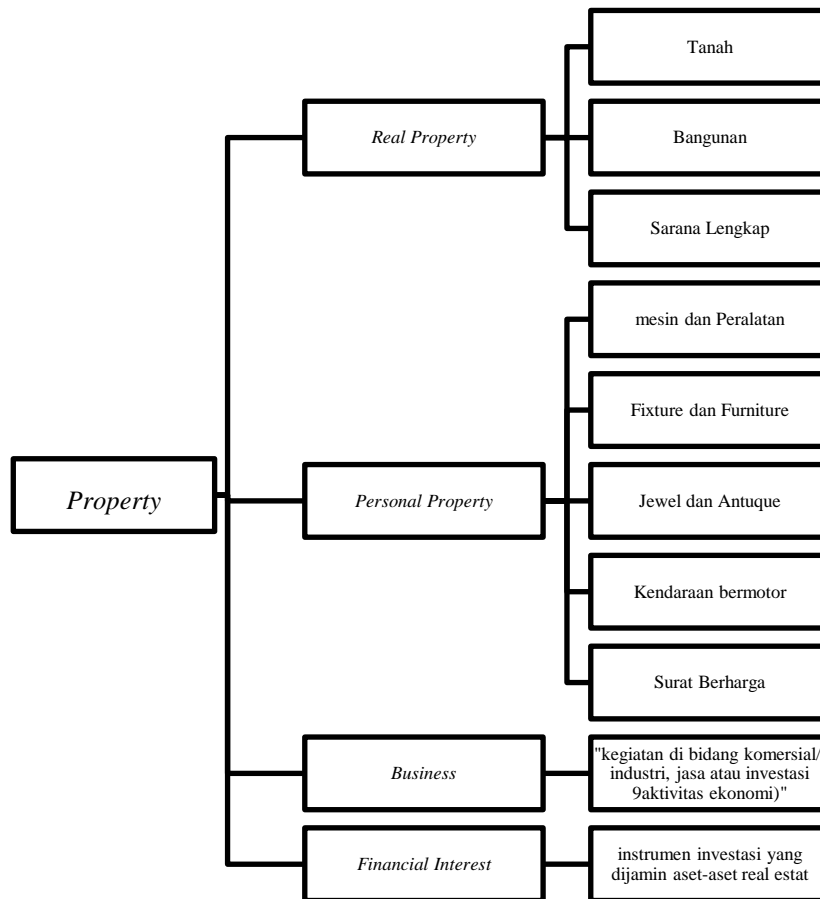
2. Investasi yaitu menekankan pada penempatan uang atau dana.
3. Aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Apabila klasifikasi aset tetap yaitu tanah, peralatan dan mesin, kendaraan, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya, dan konstruksi dalam pengerjaan.

c. Klasifikasi aset atau properti berdasarkan jenisnya

Adapun klasifikasi aset atau properti menurut Siregar adalah sebagai berikut³²:

³²Doli D Siregar, *Op.Cit*, hlm. 46-48

Bagan 1.1
Klasifikasi Aset atau Properti Berdasarkan Jenisnya



Sumber : Doli D Siregar, hlm 46, Tahun 2004

Keterangan :

Real Property, secara umum merupakan penugasan secara hukum atas tanah mencakup semua hak, semua kepentingan dan keuntungan yang berkaitan dengan kepemilikan *Real estate*. *Real Property* biasanya dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang terpisah dari penguasaan atas *real estate*. *Real estate* lebih merupakan segala sesuatu yang berbentuk fisik meliputi tanah

bersama-sama segala sesuatu yang didirikan atau yang ada atas maupun bawah tanah.

Personality Property, merujuk pada hal kepemilikan atas suatu benda bergerak di dalam bagian-bagian benda selain dari *real estate* (tanah, bangunan secara fisik). Benda-benda selain tersebut dapat berwujud (*tangible*), misalnya harta bergerak atau tidak berwujud (*intangible*), misalnya utang-piutang, *goodwill* dan hak paten.

Kegiatan usaha (*business*) adalah setiap kegiatan dibidang komersial, industri, jasa atau investasi yang menjalankan aktivitas ekonomi. *Hak Kepemilikan Secara Financial (Financial Interest)*. Didalam properti berasal dari pembagian hukum atas hak kepemilikan saham dalam kegiatan bisnis dan hak atas penguasaan tanah dan bangunan. Dari perjanjian pemberian atas suatu hak dan bangunan, saham, atau instrumen-instrumen finansial lainnya dengan harga yang disebutkan di dalam jangka waktu yang telah ditentukan atau dari penciptaan instrumen investasi yang dijamin oleh sekelompok aset-aset *real estate*.

1.6 Tinjauan Pustaka

Tinjaun pustaka yang dijadikan acuan peneliti adalah skripsi yang disusun oleh Epi Amelia dari Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Serang yang berjudul “ Manajemen Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Tangerang (Studi kasus manajemen pengelolaan

penggunaan kendaraan dinas)” tahun 2015 dengan tujuan untuk mengetahui manajemen pengelolaan aset tetap pada Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Tangerang dengan fokus penelitian pada manajemen pengelolaan penggunaan kendaraan dinas. Teori yang digunakan dalam melakukan penelitian berdasarkan teori Doli D. Siregar dimana Manajemen pengelolaan aset dilihat dari : inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset. Optimalisasi aset. Pengawasan dan pengendalian.

Hasil penelitian Manajemen Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Tangerang (Studi kasus manajemen pengelolaan penggunaan kendaraan dinas) Belum efektif dan efisien dalam penggunaan kendaraan dinas. Sehingga berdampak pada pemborosan anggaran yang dikeluarkan. Hal tersebut dikarenakan masih terdapat permasalahan yang terjadi di dalam manajemen pengelolaan penggunaan kendaraan dinas.

Dalam penelitian kali ini, peneliti melakukan penelitian terkait dengan manajemen aset tetap Kabupaten Purbalingga (studi kasus aset tanah Kabupaten Purbalingga) oleh Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) pada penelitian kali ini, peneliti menggunakan teori Daharma Setyawan Salam mengenai manajemen pemerintahan dilihat dari fungsinya yang terdiri dari lima yaitu, perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan, dan evaluasi. Pembaharuan yang dilakukan oleh peneliti adalah bagaimana pengelolaan aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.

1.7 Definisi Konseptual

Berdasarkan teori-teori yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan :

a. Manajemen Pemerintahan adalah suatu rangkaian kegiatan melalui proses penggerakan yang dilakukan didalam lingkungan pemerintahan yang diwujudkan dalam suatu kegiatan pemerintah yang didalamnya mencakup kepentingan-kepentingan masyarakat. terdapat lima fungsi manajemen pemerintahan yaitu sebagai berikut :

1. Perencanaan: merupakan tindakan untuk memilih berbagai alternatif terkait dengan strategi, kebijakan, program, proyek, dan prosedur dengan harapan pilihan tersebut dapat digunakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
2. Pengorganisasian: merupakan kegiatan pengelompokan dalam pekerjaan yang diatur dalam struktur organisasi berdasarkan tugas dan wewenangnya yang didalamnya terdapat hubungan baik vertikal maupun horizontal dalam kegiatan manajemen.
3. Penggerakan: merupakan kegiatan yang mampu mempengaruhi dan menggerakkan anggota dalam organisasi pemerintah untuk melaksanakan tugas yang telah diberikan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
4. Pengawasan: merupakan kegiatan mengawasi yang dilakukan secara berkala atas pelaksanaan suatu program pemerintah yang dilaksanakan

untuk mengetahui sejauh mana program yang sedang dijalankan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

5. Evaluasi: merupakan kegiatan untuk mengukur sejauh mana keberhasilan suatu program pemerintah yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.

1.8 Metode Penelitian

1.8.1 Desain Penelitian

Pada penelitian tentang pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga, peneliti akan menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif dapat diartikan sebagai sebuah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu fenomena/peristiwa secara sistematis sesuai dengan apa adanya³³. Penelitian deskriptif kualitatif dipilih karena penelitian ini akan lebih mendapatkan pemahaman dan penafsiran yang mendalam mengenai makna, kenyataan dan fakta yang relevan terkait pengelolaan aset tetap yaitu aset tanah Kabupaten Purbalingga. Tujuan dari deskriptif disini adalah membuat, menggambarkan, meringkas dan menganalisis berbagai kondisi dan situasi aset Kabupaten Purbalingga berkenaan dengan pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga.

1.8.2 Situs Penelitian

Dalam penelitian ini, situs penelitian yang akan diteliti berlokasi di Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga.

³³Nyoman Dantes. 2012. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit Andi. hlm.51.

Diketahui bahwa BAKEUDA Kabupaten Purbalingga sebagai pejabat pengelola keuangan daerah dipimpin oleh Kepala Dinas dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Kabupaten Purbalingga yang sebelumnya bernama Dinas Pendapatan Pengelolaan Daerah (DPPKAD) dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Purbalingga dan pada akhir tahun 2010 diadakan penataan kembali satuan-satuan kerja perangkat daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 98 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Purbalingga BAKEUDA Kabupaten Purbalingga mempunyai tugas pokok melaksanakan penyelenggaraan urusan Pemerintahan Daerah di bidang Keuangan Daerah berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Bupati

1.8.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan informan yang akan dimintai keterangan dalam penelitian ini terkait pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga. Informan yang akan dijadikan subjek penelitian adalah :

Tabel 1.3
Subjek Penelitian

No	SUBJEK	INFORMASI	KETERANGAN
1.	- Kepala Badan Keuangan (BAKEUDA) - Kepala Bidang Aset Daerah dan Akuntansi BAKEUDA - Kepala Subbidang Penatausahaan Aset	1. Luas aset tanah Kabupaten Purbalingga. 2. Pemanfaatan aset tanah Kabupaten Purbalingga. 3. Kehilangan aset tanah Kabupaten Purbalingga. 4. Sengketa tanah Kabupaten Purbalingga dengan pihak lain. 5. Pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga. 6. Luas aset tanah dari tahun ke tahun semakin bertambah atau berkurang. 7. Kendala dalam mengelola aset tanah Kabupaten Purbalingga.	Pejabat Pengelola keuangan daerah, yaitu pengelola aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.
2.	Insektorat Kabupaten Purbalingga	1. Pengawasan terhadap pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga 2. Kendala dalam pengawasan aset tanah Kabupaten Purbalingga.	Pengawasan, yaitu dengan melakukan <i>review</i> atas Laporan Keuangan Daerah (LKD)
3.	Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga	1. Pendaftaran aset tanah 2. Proses pembuatan sertifikat aset tanah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.	Pelaksana, Yaitu menyelenggarakan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan penataan bidang pertanahan.
4.	Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga	1. Pendaftaran aset tanah 2. Proses pensertifikatan aset tanah 3. Pihak yang terlibat dalam pensertifikatan tanah	Pelaksanaa, menyelenggaraan proses pensertifikatan.

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2018

1.8.4 Jenis Data

Berkaitan dengan hal itu maka jenis data yang digunakan dalam penelitian pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga dapat berupa

kata-kata dan tindakan, sumber data tertulis, foto serta diagram statistik yang relevan dengan tema penelitian. Hal ini dapat di peroleh dari subjek dan objek penelitian.

1.8.5 Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana suatu data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 2 (dua) sumber data, yaitu.³⁴

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang paling utama. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari informan atau narasumber yang relevan dengan masalah penelitian. Data primer juga sering disebut sebagai data yang dikumpulkan secara langsung dari sumber datanya oleh peneliti. Data primer dapat dikatakan pula sebagai data yang asli. Sumber dari data primer dapat diperoleh antara lain melalui wawancara langsung dengan narasumber atau informan terkait dan observasi langsung. Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh sumber data primer melalui wawancara langsung dengan informan. Informan yang dijadikan data primer yaitu Kepala Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA), Kepala Bidang Aset Daerah dan Akuntansi BAKEUDA, Kepala Sub bidang Penatausahaan Aset, Insektorat Kabupaten Purbalingga,

³⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998, Hal. 144

Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data pendukung dari data primer. Data sekunder dapat disebut pula sebagai data tidak langsung. Data ini dapat diperoleh melalui dokumen-dokumen serta literatur-literatur yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

1.8.6 Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, peneliti akan menggunakan dua metode untuk mendapatkan informasi yang jelas. Dua metode tersebut adalah:

- a. Observasi, merupakan observasi yang didalamnya peneliti langsung turun ke lapangan untuk mengamati perilaku dan aktivitas individu-individu di lokasi penelitian.³⁵ Dalam hal ini, peneliti membandingkan data aset tanah yang dimiliki Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga dengan kondisi di lapangan.
- b. Wawancara, peneliti dapat melakukan *face-to-face interview* (wawancara berhadap-hadapan) dengan partisipan).³⁶ wawancara yang dilakukan dengan tidak terstruktur dan bersifat terbuka sehingga akan membangun opini dari informan. Peneliti akan berhadapan dengan informan secara intens nantinya dalam

³⁵ John. W. Creswell. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed* (edisi ketiga). Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Hlm 267

³⁶ Ibid hlm. 267

mendapatkan informasi yang jelas mengenai pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga.

- c. Dokumen-dokumen, berupa dokumen publik (seperti, koran, makalah, laporan kantor) atau dokumen privat (seperti, buku harian, surat, e-mail)³⁷ dokumen mengenai aset tanah Kabupaten Purbalingga sebagai bukti tertulis.

1.8.7 Analisis dan Interpretasi Data

Proses analisis dan interpretasi data akan dilakukan secara interaktif dan berlangsung sampai tuntas hingga datanya sudah jenuh, aktivitas tersebut akan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan verifikasi.³⁸

1. Reduksi Data

Tahapan ini merupakan hasil dari wawancara yang telah didapatkan dari subjek penelitian atau informan, kemudian pemilihan hasil wawancara difokuskan pada hal-hal pokok dan dicari tema beserta polanya. Proses dilakukan supaya mempermudah peneliti untuk menemukan data yang dicari.

2. Penyajian Data

Penyajian akan menggunakan teks naratif. Dalam hal tersebut penyajian data berkaitan dengan pengelolaan aset tanah Kabupaten Purbalingga.

3. Verifikasi

³⁷ Ibid hlm.267-270

³⁸Sugiyono. 2009.*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA. Hal 225.

Tahapan ini merupakan penarikan kesimpulan berdasarkan data yang diproses. Sekaligus menjawab pertanyaan pada rumusan masalah, walaupun nantinya dimungkinkan akan terjadi perubahan dan perkembangan. Secara garis besar dari tiga tahapan diatas, analisis terhadap bentuk data kualitatif merupakan upaya pada pengorganisasian data, memilah-milahnya menjadi satuan untuk kemudian dikelola.

1.8.8 Kualitas Data

Metode selanjutnya untuk mengukur validitas dan keakuratan data. Validitas ini didasarkan pada kepastian apakah hasil penelitian sudah akurat dari sudut pandang peneliti, partisipan, atau pembaca secara umum.³⁹ Pada penelitian ini menggunakan strategi validitas triangulasi yaitu sumber-sumber data yang berbeda dengan memeriksa bukti-bukti yang berasal dari sumber-sumber tersebut dan menggunakannya untuk membangun justifikasi tema-tema secara koheren.⁴⁰ Sumber-sumber data tersebut dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang kemudian dapat dianalisis.

³⁹ John. W. Creswell. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed* (edisi ketiga). Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Hlm 286

⁴⁰ *ibid* Hlm 286