

# **MANAJEMEN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TAHUN 2009-2013**

**Oleh :**  
**Minurila**  
**Dosen Pembimbing: Dr. Hasanuddin, M.Si**

Jurusan Ilmu Pemerintahan  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Riau

Kampus Bina Widya Km 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293  
Telp/Fax. 0761-63277

## **Abstract**

This study aims to investigate the implementation of government-owned land asset management Kuantan Singingi in 2009-2013. And to determine the factors inhibiting land owned asset management Regency Kuantan Singingi. The theory used is the asset management theory put forward by D. Doli Siregar. The method used in this research is qualitative methods of data that is manifested in the form of an explanation that describes the shape of the state, processes, and specific events. Data collection techniques used is to use the techniques of observation, interviews, and documentation.

From the data obtained findings that land owned asset management Kuantan Singingi years 2009-2013 in the planning process, Kuantan Singingi government has not increased significantly and are likely the same in every year. At its organization must put people in areas under their control for the implementation of asset management of land owned by Regency Kuantan Singingi accomplished in accordance with what has been targeted. In the implementation of government-owned land asset management Kuantan Singingi presence of the shortcomings of the management of government where in the area of good governance management should be based on performance. Note here is still difficult Singingi Kuantan District government in regulating land administration impeding the issuance of land titles and also lack of good co-operation between intansi involved in the management of land assets. Singingi Kuantan District Government has sought to manage the assets of the land but has not run well. It is caused by several factors such as: human resources, public participation and cooperation relations.

Keywords: Asset Management, Land, Regency Kuantan Singingi.

## **Pendahuluan**

Otonomi daerah mempunyai konsekuensi bahwa peran pemerintah pusat akan semakin kecil, sebaliknya peran pemerintah daerah semakin besar dalam pembangunan daerah/wilayahnya. Pemerintah daerah dituntut memiliki kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya. Oleh karena itu pemerintah daerah harus dapat melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerahnya. Salah satu sektor yang dapat diharapkan menjadi pendapatan daerah adalah aset daerah dalam sektor pertanahan. Aset atau barang daerah merupakan potensi ekonomi yang dimiliki oleh daerah. Potensi ekonomi bermakna adanya manfaat finansial dan ekonomi yang bisa diperoleh pada masa yang akan datang. Pemerintah daerah harus bisa mengelola dan memanajemen dengan baik aset daerah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara membuat sertifikat. Dengan adanya landasan hukum yang kuat apabila terjadi konflik pertanahan, pemilik sertifikat tanah tersebut bisa menuntut pihak lain yang berusaha merebut kepemilikan tanah yang sudah menjadi haknya.

Di Kabupaten Kuantan Singingi, pengelolaan aset tanah memang sudah diusahakan dengan seoptimal mungkin akan tetapi pada kenyataannya pelaksanaannya masih kurang maksimal, apa lagi terhadap tanah milik daerah yang merupakan aset daerah Kabupaten Kuantan Singingi. Pengadaan sertifikat tanah ini masih jauh dari yang ditargetkan oleh pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yaitu 50 persil pertahunnya.

Lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah ini disebabkan oleh:

1. Adanya perbedaan luas tanah yang signifikan antara surat dan kondisi tanah dilapangan.
2. Tidak tercapainya kuota pembuatan sertifikat tanah milik

pemerintah yang ditargetkan oleh pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.

3. Pemanfaatan sarana yang diberikan oleh pemerintah kurang efektif.
4. Tidak tersedianya basis data yang lengkap.

## **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana manajemen aset tanah milik pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi pada tahun 2009-2013?
2. Faktor-faktor penghambat manajemen aset tanah milik pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi?

## **Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Seiring dengan rumusan masalah pada penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk Mengetahui pelaksanaan manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi pada tahun 2009-2013
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor Penghambat manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a. Manfaat akademis**

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang ilmu pemerintahan dan dapat digunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian secara lebih lanjut, terutama dalam meneliti yang berkaitan dengan manajemen sertifikasi tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Kuantan Singingi.

#### **B. Manfaat praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan informasi bagi masyarakat dan instansi terkait yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab tentang manajemen aset daerah Kabupaten Kuantan Singingi.

## Kerangka Teori

Manajemen adalah suatu kegiatan organisasi, sebagai suatu usaha dari sekelompok orang yang bekerja sama dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu yang mereka taati sedemikian rupa sehingga diharapkan hasil yang akan dicapai sempurna, yaitu efektif dan efisien. Menurut G. R Terry, Koontz, Donnel, dan Henry Fayol (2011:163) dari sejumlah fungsi manajemen terdapat empat fungsi yang paling banyak di sebut yaitu:

### 1. *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan merupakan salah satu fungsi pokok manajemen dan bersifat mutlak bagi pelaksanaan manajemen yang baik, harus dipikirkan secara matang tindakan-tindakan yang dilakukan agar memperkecil resiko kekeliruan, memperkecil resiko kegagalan dan memungkinkan memilih tindakan terbaik.

### 2. Pengorganisasian

Dalam pengertian statis, organisasi merupakan suatu wadah atau tempat kerja sama untuk melakukan tugas sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Sedangkan dalam pengertian dinamis, merupakan suatu proses kerjasama antara dua orang atau lebih dalam pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

### 3. *Directing* (pelaksanaan)

*Directing* sering juga disebut sebagai *actuating* dalam hal ini perintah merupakan alat utama manajer dalam menggerakkan orang-orangnya disamping petunjuk, nasehat, saran dan sebagainya. Karena pentingnya perintah dalam melaksanakan fungsi *directing*, maka ada beberapa penulis yang menyebutnya sebagai fungsi *commanding*.

### 4. *Controlling*

Dengan pengendalian dimaksudkan sebagai upaya untuk mencegah kemungkinan penyimpangan terhadap perencanaan yang telah ditetapkan

sebelumnya. Pengendalian yang baik didasari pula oleh perencanaan yang baik. Meskipun *controlling* merupakan fungsi pokok manajemen yang terakhir, namun hubungan pengendalian dengan perencanaan sangat erat dan dekat.

## Metode Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kabupaten Kuantan Singingi provinsi Riau, sesuai dengan permasalahan di atas bahwa manajemen pengelolaan aset daerah salah satunya sertifikasi tanah milik daerah adalah masalah yang serius untuk di selesaikan oleh pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.

### 2. Sumber dan Jenis Data

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari informan yang di jadikan objek penelitian yang meliputi pelaksanaan manajemen dan kendala yang di hadapi.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan seluruh data-data yang tertulis yang sudah tersedia, atau data baku yang sudah tersusun dan di kumpulkan oleh sumber data seperti jurnal, dokumen, buku-buku dan sebagainya.

### 3. Informan

Informan penelitian ini menggunakan informan yang dipilih secara purposive berdasarkan karakteristik dan ciri-ciri tertentu berdasarkan kebutuhan penelitian.

**Tabel: 1.1 Daftar Imformen**

No	Jabatan	Jumlah
1.	Bagian Pelayanan Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi	1
2.	Bagian Perlengkapan Kabupaten Kuantan Singingi	1
3.	Badan Pertanahan Nasional di	1

	Kabupaten Kuantan Singingi	
4.	Anggota DPRD Kabupaten Kuantan Singingi	1
5.	Tokoh Masyarakat	2

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. observasi

Penelitian dilakukan dengan cara observasi langsung, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengamati langsung pada objek penelitian dan mencatat beberapa kejadian penting yang berhubungan dengan penelitian ini.

##### b. Wawancara

Yaitu dengan cara tanya jawab langsung kepada pihak-pihak terkait yang dianggap mengetahui masalah ini. Menggali informasi atau keterangan langsung dari informan, dengan teknik wawancara terpimpin yang berkenaan dengan permasalahan tersebut.

##### c. Dokumentasi

Yaitu pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, kutipan, gambar maupun elektronik.

#### 5. Analisis Data

Setelah data yang di peroleh terkumpul, lalu di susun dan diklasifikasikan berdasarkan tema dan fokus penelitiannya. Penganalisaan data dalam penelitian ini dengan cara Deskriptif Kualitatif, yaitu dengan cara memberikan gambaran secara umum dari penelitian yang menghasilkan data mengenai kata-kata lisan maupun tulisan dan tingkah laku yang dapat diamati dari variabel yang di teliti dan disajikan dengan uraian dan penjelasan berdasarkan data hasil penelitian.

#### Hasil dan Pembahasan

### A. Pelaksanaan Manajemen Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi

#### 1. Perencanaan

Dalam kegiatan manajemen hal yang pertama sekali dilakukan untuk mencapai tujuan adalah perencanaan. Perencanaan adalah merupakan fungsi manajemen yang paling dasar dibandingkan dengan fungsi manajemen lainnya. Hal ini dapat dipahami, karena memang pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen lainnya sangat bergantung pada fungsi perencanaan.

##### a. Perencanaan Inventarisasi Aset

Perencanaan inventarisasi aset tanah yang dilakukan bertujuan agar setiap barang akan tercatat jelas informasi dari barang tersebut, misalnya: barangnya apa, posisinya dimana, keadaannya bagaimana, dan informasi lainnya yang diperlukan

##### b. Perencanaan legal audit

Legalitas yang dimaksud disini adalah kelengkapan administrasi dan bukti kepemilikan yang terkait dengan alih kepemilikan atau pemindahtanganan. Penetapan status tanah Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi merupakan penegasan Setiap penguasaan tanah oleh pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi untuk keperluan apapun perlu ada landasan haknya yang sah.

##### c. Perencanaan Penilaian Aset

Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi perlu mengetahui jumlah dan nilai kekayaan daerah yang dimilikinya, baik yang saat ini dikuasai maupun yang masih berupa potensi yang belum dikuasai atau dimanfaatkan.

##### d. Perencanaan optimalisasi aset

Perencanaan optimalisasi aset pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi terkait dengan pengelolaan tanah terlantar dan penyelesaian tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan singingi yang bermasalah.

## 2. Pengorganisasian

Setelah fungsi perencanaan, maka fungsi manajemen yang kedua adalah pengorganisasian. Secara umum batas pengorganisasian merupakan keseluruhan proses pengelompokan orang-orang, alat-alat, tugas-tugas, wewenang dan

tanggung jawab sedemikian rupa sehingga membentuk suatu wadah yang dapat digerakkan sebagai suatu kesatuan dalam rangka pencapaian tujuan.

Untuk mewujudkan pengorganisasian dalam perencanaan yang telah dibuat, maka Bagian Pelayanan Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi melakukan beberapa pembagian tugas dan wewenang untuk mempelancar kinerja dan mencapai sasaran yang telah ditentukan

### **3. Pelaksanaan**

#### **a. Pelaksanaan inventarisasi aset**

Didalam pelaksanaan/pengerakan dalam inventarisasi aset meliputi pemberian arahan dari pimpinan kepada segala perangkat untuk mengatur segala kegiatan dan tugas yang berkaitan dengan inventarisasi aset.

#### **b. Pelaksanaan legal audit**

Pelaksanaan legal audit dilakukan untuk penetapan status tanah agar tanah Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yang mempunyai legalitas yang jelas.

#### **c. Pelaksanaan penilaian aset**

Dengan mengetahui nilai aset yang sebenarnya efisiensi dan kinerja daerah dapat ditingkatkan. Meskipun aset bukan satu-satunya cara untuk meningkatkan efisiensi dan kinerja daerah. Optimalisasi aset melalui penilaian aset secara benar akan mempunyai pengaruh yang besar dalam peningkatan efisiensi dan kinerja daerah.

#### **d. Pelaksanaan optimalisasi aset**

Meningkatkan pemanfaatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi agar tidak akan membebani Anggaran Belanja Daerah khususnya biaya segi pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab.

### **4. Pengawasan**

Pengawasan dalam manajemen aset tanah milik Kabupaten Kuantan Singingi dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Pengawasan langsung dilakukan dengan cara terlibat langsung dalam pengukuran tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kuantan Singingi dan menselaraskan konflik yang terjadi antara masyarakat dengan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.

2. Pengawasan tidak langsung dilakukan dengan cara meminta laporan yang telah tersusun kemudian dibahas bersama.

### **B. Faktor-faktor Penghambat manajemen aset tanah milik daerah Kabupaten Kuantan Singingi**

Beberapa faktor yang mempengaruhi pelaksanaan dalam penerbitan sertifikat tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi tersebut. Faktor-faktor tersebut antara lain:

#### **1. Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi pelaksanaan dalam manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi seperti, kedisiplinan dan pengetahuan pegawai.

#### **2. Partisipasi Masyarakat**

Maksudnya adalah keikutsertaan masyarakat dalam manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi. Partisipasi masyarakat dapat berupa pengaduan terhadap dimana saja tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yang digunakan oleh orang yang tidak bertanggung jawab. Namun, apabila masyarakat tidak bisa melakukan pengaduan secara langsung, dapat disampaikan berupa penyampaian saran berupa tulisan.

#### **3. Hubungan Kerjasama**

Kerjasama merupakan salah satu cara untuk cepat mencapai sebuah tujuan yang diinginkan oleh manusia hampir dalam semua aspek kehidupan. Agar penerbitan sertifikat tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dapat cepat terselesaikan, maka diperlukan adanya kerjasama yang baik

antara Kantor Pertanahan dengan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi

## **Kesimpulan dan Saran**

### **Kesimpulan**

1. Manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi terdiri dari tahapan perencanaan yang setiap tahunnya cenderung sama dan belum mengalami peningkatan yang signifikan. Pada tahapan pengorganisasian aset tanah Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dilakukan oleh Bagian Pelayanan Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang bekerjasama dengan instansi lainnya yang terjalin kurang baik, hal ini dikarenakan oleh bahwa instansi yang ada masing-masing masih mementingkan kepentingan sektoralnya dari pada lebih memperhatikan/mengutamakan kepentingan bersama secara koordinatif sehingga sulitnya untuk mengelola dan menciptakan kondisi yang tertib untuk kepentingan bersama. Implementasi perencanaan yang terhambat karena selalu

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

- Amirullah, Haris Budiyono, *Pengantar Manajemen*, Graha Ilmu, edisi kedua Yogyakarta, 2004
- Dharma Setyawan Salam, *Manajemen Pemerintahan Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2004.
- Doli D. Siregar, *Manajemen Aset (Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi Dan Otonomi Daerah*. PT. Kresna Prima Persada. Jakarta. 2004.

terkendala oleh ketidaksesuaian antara data yang tersaji dengan kenyataan dilapangan yang disebabkan oleh administrasi yang kurang tertib. Dalam hal pengawasan dilakukan dengan cara langsung dan tidak langsung oleh Pemda Kuansing agar pengelolaan aset tanah dapat dilaksanakan secara optimal.

2. Factor-faktor yang mempengaruhi manajemen aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yaitu :
  1. Sumber daya manusia
  2. Partisipasi masyarakat
  3. Hubungan kerja sama

### **Saran**

1. Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dalam manajemen aset tanah agar lebih meningkatkan proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan supaya manajemen aset tanah pemerintah kabupaten kuantan singingi sesuai dengan target yang telah ditetapkan
2. Agar pemerintah kabupaten kuantan singingi lebih intensif melakukan kegiatan perencanaan dan pengawasan terhadap manajemen aset tanah pemerintah daerah.

Moleong, J Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, remaja Rosda Karya, edisi revisi, Bandung, 2005.

Syamsudin Haris, *Desentralisasi & Otonomi Daerah*, Jakarta: Lipi Press, 2005

Prajudi Atmosudirjo, *Administrasi dan Management Umum*. Ghalia Indonesia, Jakarta. 1982.

Rahardjo Adisasmita, *Manajemen Pemerintahan Daerah*. Graha Ilmu. Yogyakarta. 2011.

Syafiie, Inu kencana, *Manajemen pemerintahan*. PT. Perca. Jakarta. 2008

Sondang, Siagian, 2003, *Filsafat Administrasi* Edisi Revisi. Jakarta, Bumi Aksara.

**Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

UU No. 32 tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

UU No. 24 Tahun 2009 tentang Persertifikatan Tanah

Permendagri No. 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi No.13 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

**Bahan Bacaan:**

Bahan Ajar Manajemen Aset  
Jurnal kinerja kantor pertanahan dalam sertifikasi tanah  
Koran Haluan Riau, 29 November 2013  
Koran Riau Pos, 10 April 2014