

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PENGAMANAN ASET TETAP BERUPA TANAH
FASILITAS UMUM PERUMAHAN PADA PEMERINTAH KOTA
BANJARBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI DALAM
NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016**



Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi

Oleh:

NOR HIKMAH

NIM. 1910313220007

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2024

LEMBAR LEGALITAS

**IMPLEMENTASI PENGAMANAN ASET TETAP BERUPA TANAH FASILITAS UMUM
PERUMAHAN PADA PEMERINTAH KOTA BANJARBARU BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

NOR HIKMAH

NIM. 1910313220007

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 22 November 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Dosen Pembimbing



Ayu Oktaviani, SE, M.Si, Ak, CA

NIP. 19701002 199802 2 001

Dosen Penguji I



Prof. Dr. H. Fahmi Rizani, Drs,MM,Ak,CA,CPA

NIP. 19530604 198212 1 001

Dosen Penguji II

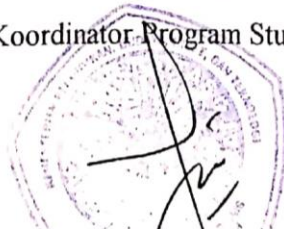


Dra. Hj. Isnawati, MM, Ak, CA

NIP. 19640611 199203 2 002

Mengetahui,

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi




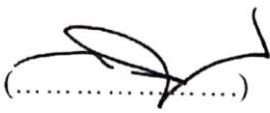

Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)

NIP. 19750321 200312 1 001

LEMBAR PENGESAHAN
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Nama : Nor Hikmah
NIM : 1910313220007
Jurusan : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Implementasi Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Fasilitas Umum Perumahan pada Pemerintah Kota Banjarbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Sektor Publik dan Pemerintahan
Ujian Dilaksanakan : Rabu, 22 November 2023 (Pukul 10.00 WITA s/d Selesai)

TIM PENGUJI

Pembimbing : Ayu Oktaviani, SE, M.Si, Ak, CA 
Penguji I : Prof. Dr. H. Fahmi Rizani, Drs, MM, Ak, CA, CPA 
Penguji II : Dra. Hj. Isnawati, MM, Ak, CA 

BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat:

Nama : NOR HIKMAH
NIM : 1910313220007
Program Studi : S-1 Akuntansi
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENGAMANAN ASET TETAP BERUPA
TANAH FASILITAS UMUM PERUMAHAN PADA
PEMERINTAH KOTA BANJARBARU BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19
TAHUN 2016
Hari, Tanggal Ujian : Rabu, 22 November 2023
Waktu, Tempat : 10.00 - 12.00 WITA & R. Sidang FEB ULM

Dengan ini telah melakukan perbaikan skripsi berdasarkan saran Tim Penguji:

Demikian berita acara perbaikan skripsi yang telah mendapatkan persetujuan dari Tim Penguji.

Dosen Pembimbing



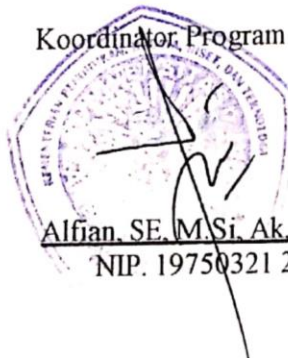
Ayu Oktavianu, SE, M.Si, Ak. CA
NIP. 19701002 199802 2 001

Banjarmasin, 10 Januari 2024
Mengetahui,
Mahasiswa



NOR HIKMAH
NIM. 1910313220007

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak. CA, CPS (AUS)
NIP. 19750321 200312 1 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima akibat hukum dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 22 November 2023

Yang membuat pernyataan,



Nor Hikmah

NIM. 1910313220007

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan Syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “Implementasi Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Prasarana Dan Sarana (Fasilitas Umum) Pada Pemerintah Kota Banjarbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016” akhirnya bisa terselesaikan.

Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi pada Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Peneliti menyadari bahwa ada keterbatasan pengetahuan dan kemampuan, sehingga skripsi ini masih terdapat beberapa kelemahan dan kekurangan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Selama penyelesaian penyusunan skripsi ini peneliti merasa banyak mendapat bantuan berupa ide, gagasan, arahan, bimbingan, dukungan, dan semangat selalu menyertai dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak H. Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus) selaku Koordinator Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Norlena, SE, MSA, Ak, CA selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan, doa, dan semangat selama masa perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini.

4. Ibu Ayu Oktaviani, SE, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak bantuan, dukungan, doa, semangat dan nasihat-nasihat baik dalam hal pendidikan maupun kehidupan, serta masukan selama proses penyusunan skripsi.
5. Bapak Prof. Dr. H. Fahmi Rizani, Drs, MM, Ak, CA, CPA selaku Dosen Penguji I yang telah memberikan arahan, masukan, dan saran berupa perbaikan dalam penyusunan skripsi.
6. Ibu Dra. Hj. Isnawati, MM, Ak. CA selaku Dosen Penguji II yang telah memberikan arahan, masukan, dan saran berupa perbaikan dalam penyusunan skripsi.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
8. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Banjarbaru, Bapak H. Jainudin, S.SOS, M.AP yang telah memberikan izin penelitian demi penyelesaian terhadap permasalahan yang ditemui oleh peneliti.
9. Kepala Bidang Penatausahaan Barang Milik Daerah BPKAD Kota Banjarbaru, Bapak Sun Subogo, S. Sos, yang telah menyambut hangat peneliti saat melakukan penelitian di BPKAD Kota Banjarbaru.
10. Kepala Sub Bidang Pemanfaatan, Pengamanan Dan Pemeliharaan BMD BPKAD Kota Banjarbaru, Ibu Ratih Ristiasiri, SE, M. Ec. Dev. yang telah membantu segala bentuk permintaan data yang mendukung penyelesaian penelitian.
11. Seluruh tenaga kerja di BPKAD Kota Banjarbaru yang turut serta berkontribusi dalam memberikan data dan informasi tambahan yang diperlukan oleh peneliti.

12. Kakek dan Nenek tercinta, Bapak Hasbullah (Alm) dan Ibu Safiah (Almh) yang telah membesarkan, merawat, dan kebersamaan peneliti selama 16 tahun lamanya, terima kasih atas limpahan kasih sayang dan menjadi sumber motivasi terbesar peneliti untuk kuat dan bertahan hingga bisa menyelesaikan skripsi ini. Cucu kalian berhasil menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
13. Orang tua peneliti yaitu Bapak Dani Hasbullah dan Ibu Rusmiati, Bapak Sugiannor dan Ibu Rubiah. Terimakasih atas untaian doa, kasih sayang, dan dukungannya baik moril maupun material yang telah diberikan selama ini, sehingga peneliti mampu menyelesaikan masa perkuliahan hingga skripsi ini dengan baik.
14. Adik-adikku yaitu Syifa, Luthfi, Lidya, Adrian, dan Syafi, yang menjadi salah satu hiburan peneliti ketika merasa lelah dalam mengerjakan skripsi ini.
15. Sepupu-sepupu tersayang Nisa, Nina, Diya, dan Yusuf, yang turut serta memberikan doa dan semangat kepada peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini.
16. Keluarga besar yang selalu memberikan doa, semangat, dan bantuan baik moril maupun material kepada peneliti dalam menyelesaikan perkuliahan hingga skripsi ini.
17. Teman-teman yang selalu bersedia mendengarkan keluh kesah, memberikan doa, semangat, bantuan, dan dukungan untuk mental dan jiwa peneliti yaitu, Wandas, Athiya, Annisa, Cyntia, Helda, Lita, Neila, Sophia, Yana, Kak Iis, Kak Annis, Harni, Dea, Putri, dan Fiolina.

18. Teman satu bimbingan peneliti yaitu Emma, Adella, dan Elsa, yang selalu berbagi suka dan duka bersama, juga memberikan saran dan bantuan selama bimbingan satu tahun terakhir ini.
19. Seluruh teman seperjuangan S1 Akuntansi angkatan 2019 yang telah membantu peneliti dalam masa perkuliahan dan penyelesaian skripsi.
20. Pengurus HMA FEB ULM Periode 2020 sampai dengan 2022 yang telah turut serta dalam membantu peneliti baik dalam perkuliahan maupun organisasi.
21. Serta seluruh pihak yang turut membantu dan terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung dalam pembuatan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh peneliti.
22. Nor Hikmah, *last but not least*, diri saya sendiri. Apresiasi yang sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai dengan sebaik dan semaksimal mungkin. Terima kasih karena memilih untuk tidak menyerah dan terus berusaha, serta terus menikmati setiap prosesnya.

Akhir kata, peneliti berharap semoga ini dapat memberikan manfaat untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat berguna bagi semua pihak yang membacanya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Banjarmasin, 22 November 2023

Peneliti,

Nor Hikmah

NIM. 1910313220007

ABSTRACT

Nor Hikmah (2023). The Implementation of Fixed Asset Security in the Form of Public Housing Facility Land in the Banjarbaru City Government Based on the Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016. Guided by: Ayu Oktaviani, SE, M.Si, Ak, CA.

This research aims to investigate the implementation of fixed asset security specifically in the form of public housing facility land in the Banjarbaru City Government based on Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016. The research method employed is qualitative descriptive research. The unit analysis for this research was obtained from the Banjarbaru City Regional Financial and Asset Management Agency. The population in this study was 893 data from the Land Goods List Report on Public Housing Facilities, from 893 population data, 3 data were taken as research samples. Data collection technique included documentation and interview methods, followed by data reduction, data presentation, conclusion.

The research findings indicate that the implementation of security for 2 out of 3 samples of fixed assets, namely public housing facility land in the Banjarbaru City Government, based on Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016, is not entirely compliant. The inadequacy in land security is attributed to unfulfilled administrative security aspects, particularly in terms of document completeness of ownership evidence, and existence of an unfinished transfer process at the local National Land Agency.

Keywords: *Implementation, Fixed Asset Security, Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016.*

ABSTRAKSI

Nor Hikmah (2023). Implementasi Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Fasilitas Umum Perumahan Pada Pemerintah Kota Banjarbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Pembimbing: Ayu Oktaviani, SE, M.Si, Ak, CA.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi pengamanan aset tetap berupa tanah fasilitas umum perumahan pada Pemerintah Kota Banjarbaru berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Metode penelitian ini yaitu penelitian deskriptif kualitatif. Unit analisis penelitian ini diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Banjarbaru. Populasi dalam penelitian ini yaitu 893 data Laporan daftar Barang Tanah Fasilitas Umum Perumahan, dari 893 data populasi tersebut diambil 3 data sebagai sampel penelitian. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi dan teknik wawancara, lalu dianalisis dengan reduksi data, penyajian data, dan dilakukan penarikan kesimpulan/verifikasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi 2 dari 3 sampel penelitian pengamanan aset tetap berupa tanah fasilitas umum perumahan pada Pemerintah Kota Banjarbaru berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 masih belum sepenuhnya sesuai. Pengamanan tanah yang masih belum sesuai tersebut dikarenakan aspek pengamanan administrasi masih ada yang belum terpenuhi dalam hal kelengkapan dokumen bukti kepemilikan, lalu adanya proses balik nama yang masih belum selesai pada Badan Pertanahan Nasional setempat.

Kata kunci: Implementasi, Pengamanan Aset Tetap, Permendagri No. 19 Tahun 2016.

DAFTAR ISI

LEMBAR LEGALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	x
ABSTRAKSI	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	18
1.1. Latar Belakang	18
1.2. Rumusan Masalah.....	26
1.3. Tujuan Penelitian	26
1.4. Manfaat Penelitian	26
1.5. Sistematika Penulisan	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
2.1. Landasan Teori	29
2.1.1. Teori Keagenan.....	29
2.1.2. Akuntansi Sektor Publik	30
2.1.3. Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	31
2.1.4. Barang Milik Daerah	36
2.1.5. Aset Tetap Daerah	37
2.1.6. Aset Tetap Berupa Tanah Prasarana dan Sarana (Fasilitas Umum) Perumahan	39
2.1.7. Pengamanan Barang Milik Daerah.....	42
2.2. Penelitian Terdahulu	63
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL	67
3.1. Kerangka Konseptual.....	67

BAB IV METODOLOGI PENELITIAN	70
4.1. Ruang Lingkup Penelitian	70
4.2. Jenis Penelitian	70
4.3. Tempat/Lokasi Penelitian	71
4.4. Populasi Dan Sampel	71
4.5. Unit Analisis	71
4.6. Teknik Pengumpulan Data	72
4.7. Teknik Analisis Data	73
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	75
5.1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	75
5.1.1. Identitas Objek Penelitian.....	75
5.1.2. Sejarah Singkat Objek Penelitian	77
5.1.3. Struktur Organisasi	78
5.1.4. Tugas dan Fungsi.....	79
5.2. Hasil dan Pembahasan	83
5.2.1. Pengamanan Aset Tetap Tanah Fasilitas Umum Perumahan di Kota Banjarbaru.....	83
5.2.2. Pembahasan	95
5.3. Implikasi Hasil Penelitian.....	132
5.4. Keterbatasan Penelitian	133
BAB VI PENUTUP	135
6.1. Kesimpulan	135
6.2. Saran	136
DAFTAR PUSTAKA	138
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Hasil Pemeriksaan BPK RI Pada Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Tanah Fasilitas Umum Perumahan Daerah Pemerintah Kota Banjarbaru.....	23
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	63
Tabel 5. 1 Pengamanan Tanah Fasilitas Umum (Perumahan) Pemerintah Kota Banjarbaru di Jalan Trikora	104
Tabel 5. 2 Pengamanan Tanah Fasilitas Umum (Perumahan) Pemerintah Kota Banjarbaru di Jalan Raya Griya Asri	115
Tabel 5. 3 Pengamanan Tanah Fasilitas Umum (Perumahan) Pemerintah Kota Banjarbaru di Jalan Karang Anyar II RT. 49 RW. VIII.....	126
Tabel 5. 4 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Untuk Tahun Yang Berakhir Sampai Dengan 31 Desember 2022 Dan 2021 Pemerintah Kota Banjarbaru Akun Belanja Tanah	131

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Pengamanan Barang Milik Daerah.....	45
Gambar 2. 2 Alur Pengamanan Fisik Tanah.	46
Gambar 2. 3 Alur Pengamanan Administrasi Tanah.....	47
Gambar 2. 4 Alur Pengamanan Hukum Tanah.....	49
Gambar 2. 5 Alur Pengamanan Fisik Gedung Dan/Atau Bangunan.	50
Gambar 2. 6 Alur Pengamanan Administrasi Gedung Dan/Atau Bangunan.	51
Gambar 2. 7 Alur Pengamanan Hukum Gedung Dan/Atau Bangunan.	52
Gambar 2. 8 Alur Pengamanan Fisik Kendaraan Dinas.....	53
Gambar 2. 9 Alur Pengamanan Administrasi Kendaraan Dinas.	54
Gambar 2. 10 Alur Pengamanan Hukum Kendaraan Dinas.....	55
Gambar 2. 11 Alur Pengamanan Fisik Rumah Negara.	56
Gambar 2. 12 Alur Pengamanan Administrasi Rumah Negara.....	57
Gambar 2. 13 Alur Pengamanan Fisik Barang Persediaan.....	58
Gambar 2. 14 Alur Pengamanan Administrasi Barang Persediaan.	59
Gambar 2. 15 Alur Pengamanan Hukum Barang Persediaan.	60
Gambar 2. 16 Alur Pengamanan Fisik Barang Mempunyai Dokumen BAST....	60
Gambar 2. 17 Alur Pengamanan Administrasi Barang Yang Mempunyai Dokumen. BAST.....	61
Gambar 2. 18 Alur Pengamanan Hukum Barang Yang Mempunyai Dokumen BAST.	61
Gambar 2. 19 Alur Pengamanan Fisik Barang Tak Berwujud.	62
Gambar 2. 20 Alur Pengamanan Administrasi Barang Tak Berwujud.	63

Gambar 3. 1 Kerangka Konseptual	69
Gambar 5. 1 Struktur Organisasi BPKAD Kota Banjarbaru	78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Wawancara.....	142
Lampiran 2 KIB Tanah Fasilitas Umum di Jalan Trikora.....	147
Lampiran 3 KIB Tanah Fasilitas Umum di Jalan Raya Griya Asri.....	148
Lampiran 4 KIB Tanah Fasilitas Umum di Jalan Karang Anyar II.....	149
Lampiran 5 Surat Izin Permohonan Data ke BPK RI.....	150
Lampiran 6 Surat Izin Penelitian ke BPKAD Kota Banjarbaru.....	151
Lampiran 7 Bukti Penyerahan Dokumen Informasi.....	152
Lampiran 8 Formulir Permintaan Dokumen Informasi.....	153
Lampiran 9 Bukti Penyerahan Dokumen Informasi.....	154
Lampiran 10 Dokumentasi Konsultasi ke BPK RI.....	155
Lampiran 11 Dokumentasi Wawancara.....	156