



**PENATAUSAHAAN ASET TANAH  
PADA BADANPENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET  
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Diajukan sebagai salah satu Memperoleh gelar ahli Madya Program  
Studi Diloma III Adminitrasi Keuangan dan Perbankan  
Fakultas Ekonomi Universitas Jember

Disusun Oleh :  
Devi Agustina  
Nim. 110803102028

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINITRASI KEUANGAN**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2014**



**EXERTION ARRANGEMENT ASSET CORPORATION MANAGER  
FINANCIAL AFFAIRS AND ASSET GOVERNMENT  
DISTRICT JEMBER**

**THE REAL WORKING PRACTICE REPORTING**

Compose that one for acquiring Ahli Madya Title Program  
Studi Diploma III Administration Finance and Banking  
Faculty of Economy Jember University

Disusun Oleh :

Devi agustina

Nim. 110803102028

**PROGRAM STUDY DIPLOMA III ADMINISTRATION FINANCIAL**

**THE FACULTY OF ECONOMIC**

**JEMBER UNIVERSITY**

**2014**

**JUDUL**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**PENATAUSAHAAN ASET TANAH PADA BADAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Devi Agustina  
NIM : 110803102028  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Diploma III Administrasi Keuangan

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal :

**8 Mei 2014**

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua,

Sekretaris,

**Dr. Purnamie Titisari, SE, M.Si**

**NIP. 19750106 200003 2 001**

**Drs. Didik Pudjo M., M.S**

**NIP. 19561031 198603 1 001**

Anggota,

**Drs. Sriono, M.M**

**NIP. 19610209 198603 1 001**

4x6

Mengetahui/Menyetujui

Universitas Jember

Fakultas Ekonomi

Dekan,

**Dr. M. Fathorrazi, SE, M.Si**

**NIP. 19630614 199002 1 001**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Nama : Devi Agustina  
Nim : 110803102028  
Fakultas : Ekonomi  
Program Studi : Diploma III Adminitrasi Keuangan  
Jurusan : Manajemen  
Judul Laporan : **PENATAUSAHAAN ASET TANAH PADA BADAN  
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET  
PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

---

Jember, 24 April 2014

Telah disetujui  
Oleh :  
Dosen Pembimbing

**Dr. Diah Yulisetiarni, M.Si**  
**NIP. 19610729 198603 2 001**

**MOTTO**

*“Pelajarilah ilmu*

*Dan barang siapa mempelajarinya karena Allah, itu taqwa.*

*Menuntunya, itu ibadah.*

*Mengulang-ulangnya, itu tasbih.*

*Membahasnya, itu jihad.*

*Mengajarkannya pada orang yang tidak tahu, itu sedekah.*

*Memberikan pada ahlinya, itu mendekatkan diri kepada Tuhan.”*

*(Abu Syaikh Ibnu Hibban dan Ibnu Abdil Barr, dari Ilyas Al-Ghazali, 1986)*

*“Barang siapa menuntut ilmu, maka Allah akan memudahkan baginya jalan menuju surga. Dan tidaklah berkumpul suatu kaum disalah satu dari rumahrumah*

*Allah, mereka membaca kitabullah dan saling mengajarkannya di antara mereka, kecuali akan turun kepada mereka ketenangan, diliputi dengan rahmah, dikelilingi oleh para malaikat, dan Allah akan menyebut-nyebut mereka kepada siapa saja yang ada disisi-Nya. Barang siapa nerlambat-lambat dalam amalannya, niscaya tidak akan bisa dipercepat oleh nasabnya.”*

*(H.R Muslim dalam Shahih-nya)*

*“Barang siapa yang bertambah ilmunya, tapi tidak bertambah hidayahnya. Maka ia tiada bertambah kepada Allah, kecuali jauhnya.”*

*(Al-Hadist)*

## PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan sebagai rasa hormat, rasa cinta yang tulus dan terima kasihku kepada semua orang yang menyayangiku

*Ayahku (Alm. Sudiro) dan Ibuku (Poninten) Tercinta  
Kuucapkan Terima Kasih untukmu yang tak pernah kering dari do'a  
Pengorbanan dan air mata, rasa sayang yang tak terhingga  
Atas segala ketulusan dan cinta dalam membesarkanku mendidiku,  
Membimbingku serta memberikan kehangatan dan semangat dengan segala  
Belaian*

*kasih sayangmu, tak ada sesuatu yang lebih berharga yang dapat  
Kupersembahkan untukmu, semoga keberhasilan putrimu  
Merupakan kebahagiaan untukmu  
Kakakku Piping dan Adik Sepupuku  
Terima kasih telah memberiku kasih sayang, semangat, dan keceriaan  
Semoga kita semua bisa sukses tuk bahagiakan  
Orang tua kita bersama*

*Keluarga besar Mbah Sulaiman(alm.) : Bude Suparmi, Om Rehman, Om Nanang,  
Pak On, Pak Sutekat, Kak Rudi, om Gomloh, Tante Solik, Mama Eswati beserta  
Keluarga Besar Mbah Kasian (alm.) : Tante Es, Om Sutres, Kak Eko, Teteh Siti*

*Aku ucapkan terima kasih atas kasih sayang dan semangat yang  
Telah diberikan kepadaku*

*Helen, Seger, Vendy, Putri dan Diky saudara Sepupuku  
My Closefriends (Yeni, Intan, Uus, Kiki, Qm, dan Pam)*

*Terima kasih atas kebersamaannya mulai awal kuliah,  
Kasih sayang kalian, kekompakannya, dan kebaikan kalian  
Semooga persahabatan kita akan selalu abadi*

*Tak henti sampai disini saja  
Almamater yang aku banggakan  
Universitas Jember*

## PRAKATA

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “PENATAUSAHAAN ASET TANAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER” dengan baik. Penulis menyadari bahwa keberhasilan penulisan ini tidak terlepas dari bimbingan, dorongan, semangat serta bantuan dari berbagai pihak yang selama ini telah rela dan senang hati memrikan uluran tangan kepada penulis. Untuk itu dengan segala rendah hati penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. Moehammad Fathorrazi, M.Si, Selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas jember.
2. Dra. Susanti P., M.Si, Ak selaku Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Dr. Diah Yulisetiari, M.Si Ak selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam proses penulisan laporan ini.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah mentransferkan ilmunya kepada penulis.
5. Staf dan Karyawan Fakultas Ekonmi Universitas Jember yang membantu memperlancar penyusunan laporan Praktek Kerja Nyata ini.
6. Dra. Ita Poeri Andayani selaku Kepala Bagian Keuangan PEMDA Jember yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan PKN.
7. Drs. Achmad Bakri selaku Kabid Pengelolaan Aset, Bapak Bagas Selaku Kasubbid Pemanfaatan, Penghapusan & pemindahtanganan, Ibu Ririn selaku Kasubbid Penatausahaan & Penggunaan, dan Verifikasi Pak Ketut, Pak Santoso, Mbak Fitri, Mas Faris, dan Mbak Tunik yang telah membantu penulis dalam melaksanakan tugas PKN dan juga memberikan bimbingan.
8. Seluruh Pegawai Bagian Keuangan PEMDA Jember, Pak Soepadmo, Pak Sudjak, Pak Bambang, Pak Cip, Pak Agus, Pak Heru, Pak vii Lukman, Bu Titik, Bu Ida, Bu Ima, Bu Ribut, Bu Fat, Bu Daris, Mas Novi, Mas Dito, Mas

Yogie dan seluruh pegawai yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan motivasi dan perhatiannya selama PKN.

9. Teman-temenku selama melaksanakan PKN di bagian keuangan PEMDA Jember ( Rara dan Kiki ).
10. Seluruh keluarga besarku terima kasih atas semangat dan dukungan yang telah diberikan dalam menyelesaikan laporan ini.
11. Sahabat dan teman-teman DIII Administrasi Keuangan A 2011 (Itan, Yeni, Uus, Vega, Pamuji, dan Qm dll), serta teman-teman DIII Administrasi Keuangan yang belum disebut satu persatu, terima kasih atas kebaikan dan perahabatan selama ini.
12. Teman-teman kost Halmahera 03 (mbk. yanti, mbk dara, mbk tanti, dll) dan teman-teman kost Jawa 4 (Ayu, Pita, Dita, dll). Terima kasih atas kebersamaan, kekompakan, kebaikan, canda dan tawa serta keceriaan yang telah diberikan selama tinggal bersama dikosan, moga menjadi kenangan yang indah.
13. Semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan kegiatan Praktek Kerja Nyata hingga dalam penyelesaian penyusunan Laporan Praktek Kerja ini.

Dalam penyusunan laporan ini Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan segala bentuk saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaan laporan ini. Akhir kata Penulis mengharap semoga penulisan ini dapat bermanfaat.

Jember, 11 April 2014

Penulis



**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>PRAKATA</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Alasan Pemilihan Judul .....	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata .....	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata .....	2
1.3 Obyek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ....	3
1.3.1 Obyek Praktek Kerja Nyata .....	3
1.3.2 Jangka Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.4 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.5 Bidang Ilmu .....	4
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Pengelolaan Aset .....	5
2.1.1 Prinsip Dasar Pengelolaan Aset Daerah .....	5
2.1.2 Asas - Asas Pengelolaan Aset (Barang Milik Daerah) ....	9
2.2 Penatausahaan Aset Daerah (Tanah) .....	10
2.3 Penggolongan Aset (Barang Milik Daerah) .....	16
2.4 Dasar Hukum Penatausahaan Aset Daerah .....	17

2.5	Dasar Hukum Pengelolaan Aset .....	19
2.6	Jenis Aset Daerah .....	20

**BAB 3. GAMBARAN UMUM OBYEK PRAKTEK KERJA NYATA**

3.1	Latar Belakang Sejarah .....	21
3.1.1	Kondisi Geografis Kabupaten Jember .....	22
3.1.2	Batas Wilayah .....	22
3.1.3	Luas Wilayah .....	22
3.1.4	Keadaan Geografis .....	23
3.2	Visi dan Misi lembaga .....	23
3.2.1	Visi .....	23
3.2.2	Misi .....	24
3.2.3	Tujuan Lembaga .....	24
3.3	Lokasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset .....	25
3.4	Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas .....	25
3.4.1	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset (BPKA) Jember .....	25
3.4.2	Pembagian Tugas Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset (BPKA) Jember .....	27
3.5	Kepegawaian .....	42
3.5.1	Sistem Kerja .....	41
3.5.2	Tenaga Kerja .....	41

**BAB 4. HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA**

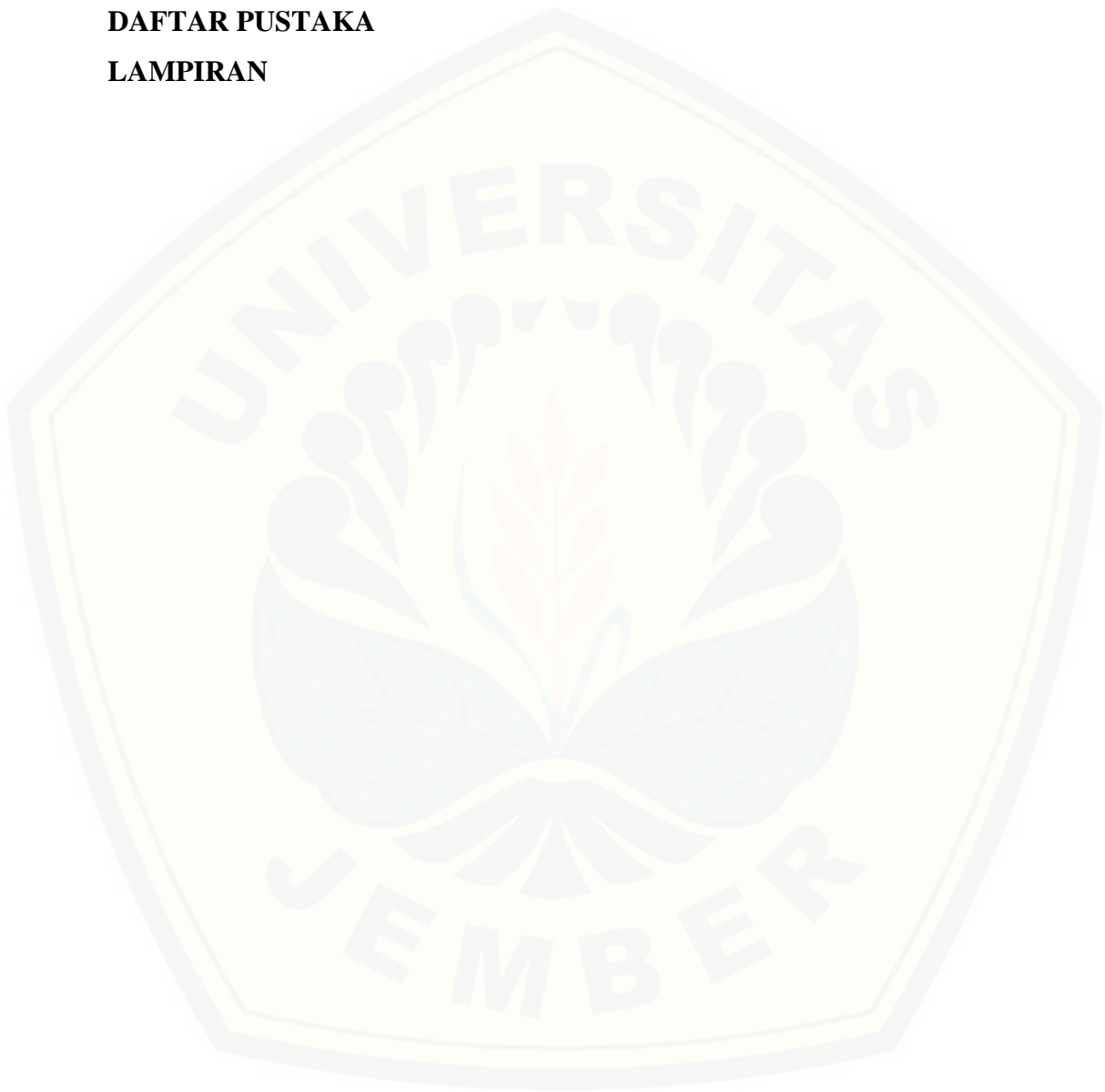
4.1	Tata Kelola Aset Pemerintah (Tanah) .....	43
4.1.2	Pengaturan Aset Daerah (Tanah) .....	43
4.2	Pelaporan Aset Daerah (Tanah) .....	44
4.3	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Daerah .....	46
4.3.1	Tata Cara Pembebasan Tanah .....	47
4.3.2	Tata Cara Perolehan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Hak Atas Tanah .....	48

4.4	Nilai Tanah dan Bangunan .....	50
4.5	Kegiatan PKN pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset ....	53

<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN</b> .....	<b>57</b>
--------------	-------------------------	-----------

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



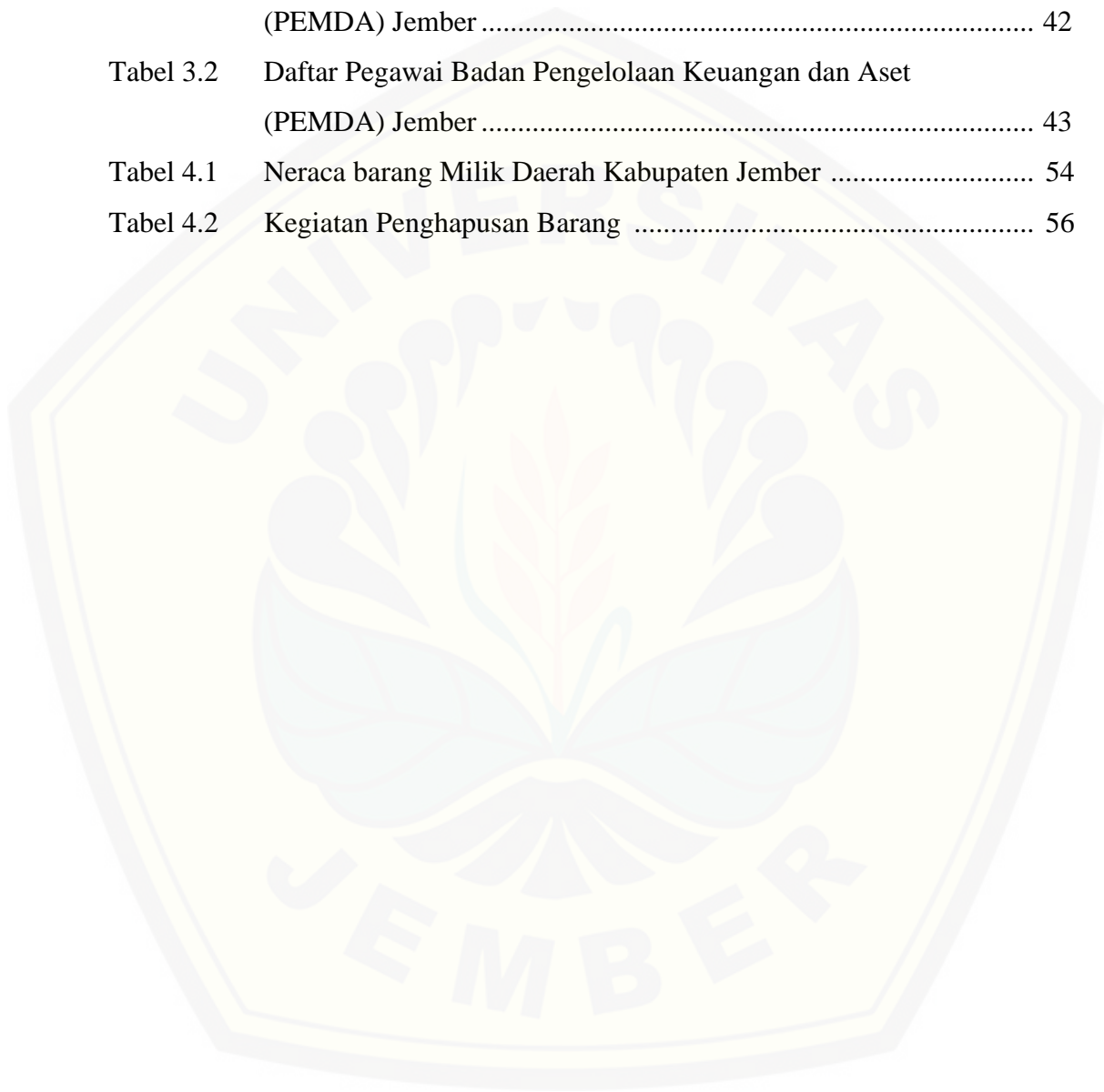
**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 3.1	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset .....	17
Gambar 4.1	Rekap Dokumen Berhubungan Dengan Pengadaan Tanah .....	50
Gambar 4.2	Proses Hak Atas Tanah dan Bangunan .....	53



**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
Tabel 3.1	Aktivitas Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset (PEMDA) Jember .....	42
Tabel 3.2	Daftar Pegawai Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset (PEMDA) Jember .....	43
Tabel 4.1	Neraca barang Milik Daerah Kabupaten Jember .....	54
Tabel 4.2	Kegiatan Penghapusan Barang .....	56



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Surat Permohonan PKN .....	60
Lampiran 2	Permohonan Nilai PKN.....	61
Lampiran 3	Lembar Hasil Nilai PKN .....	62
Lampiran 4	Surat Rekomendasi .....	63
Lampiran 5	Kartu Inventaris Barang (KIB) Tanah .....	64
Lampiran 6	Kartu Inventaris Barang (KIB) Peralatan dan Mesin .....	65
Lampiran 7	Kartu Inventaris Barang (KIB) Gedung dan Bangunan .....	66
Lampiran 8	Kartu Inventaris Barang (KIB) Jalan, Irigasi, dan Jaringan .....	67
Lampiran 9	Kartu Inventaris Barang (KIB) Aset Tetap Lainnya .....	68
Lampiran 10	Kartu Inventaris Barang (KIB) Kontruksi Dalam Pengerjaan .....	69
Lampiran 11	Kartu Inventaris Ruangan .....	70
Lampiran 12	Kartu Pemeliharaan Barang Tahun Anggaran .....	71
Lampiran 13	Kartu Konsultasi .....	72
Lampiran 14	Surat Selesai Magang .....	73
Lampiran 15	Daftar Hadir Magang .....	74