

# IMPLEMENTASI PENSERTIFIKATAN TANAH SEBAGAI UPAYA PENGAMANAN ADMINISTRASI ASET DAERAH DI KABUPATEN MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR

Adhelia Nanda Rieska Rahmadita

NPP. 30.0763

*Asdaf Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur  
Program Administrasi Pemerintahan Daerah*

Email: [adheliarieska276gmail.com](mailto:adheliarieska276gmail.com)

## ABSTRACT

**Problem Statement/Background (GAP):** Land assets are the most challenging assets to manage because government-owned land consists of various forms with various usage statuses, resulting in a lot of interest in government-owned land. One of the efforts to secure regional assets is through certifying State Property (BMN) in the form of land. **Purpose** This study aims to find out about the implementation of land certification as an effort to secure the administration of regional assets in Mojokerto Regency, East Java Province. **Method:** The method used is Descriptive Qualitative through an inductive approach to describe the research object based on facts in the field. **Result:** There are problems in the implementation of regional land asset certification related to coordination and communication. **Conclusion:** The implementation of land certification as an effort to secure the administration of regional assets in Mojokerto Regency, East Java Province, has been carried out well, but it lacks information clarity indicators. The advice given by the researcher is to increase wider socialization to all Mojokerto Regency people, especially the Village Government which is directly related to the implementation of regional asset land certification with the hope that the Village Government will be more understanding and willing to cooperatively support government policies in implementing regional asset land certification.\

**Keywords:** Implementation, Certification, Local Government Land Assets

## ABSTRAK

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Aset tanah adalah aset yang paling menantang untuk dikelola karena tanah milik pemerintah terdiri dari berbagai bentuk dengan berbagai status penggunaan, sehingga banyak minat terhadap tanah milik pemerintah. Salah satu upaya pengamanan aset daerah adalah melalui pensertifikatan Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur. **Metode:** Metode yang digunakan yaitu Kualitatif Deskriptif melalui pendekatan induktif untuk menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta di lapangan. **Hasil/Temuan:** Terdapat permasalahan dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah terkait koordinasi dan komunikasi. **Kesimpulan:** Dalam implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten

Mojokerto Provinsi Jawa Timur sudah terlaksana dengan baik hanya kurang dalam indikator kejelasan informasi. Adapun saran yang diberikan peneliti adalah meningkatkan sosialisasi yang lebih luas lagi kepada seluruh masyarakat Kabupaten Mojokerto khususnya Pemerintah Desa yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah dengan harapan agar Pemerintah Desa lebih mengerti dan mau kooperatif mendukung kepada kebijakan pemerintah dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah.

**Kata Kunci:** Implementasi, Pensertifikatan, Tanah Aset Pemerintah Daerah

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Kebutuhan tanah oleh manusia di Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat yang disebabkan semakin bertambahnya jumlah populasi penduduk. Sertifikat atas tanah merupakan salah satu hal penting bagi negara dan masyarakat Indonesia dan menjadi dasar tertib administrasi pertanahan. Hak atas tanah memiliki peran untuk mencegah terjadinya sengketa atas tanah yang merupakan permasalahan yang sudah terjadi sejak dulu hingga sekarang. Oleh karena itu, peran pemerintah sangat diperlukan guna melakukan pemerataan tertib administrasi pertanahan di masyarakat.

Aset tanah adalah aset yang paling menantang untuk dikelola karena tanah milik pemerintah terdiri dari berbagai bentuk dengan berbagai status penggunaan, sehingga banyak minat terhadap tanah milik pemerintah. Tanah sebagai aset Pemerintah Daerah penting untuk disertifikatkan. Hal ini secara jelas diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 46 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan dengan bukti kepemilikan yang sah.

Namun, belum semua aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Mojokerto itu telah bersertifikat. Dan kasus ini hampir terjadi di semua kabupaten dan kota di Indonesia. Sebagian besar tanah yang belum dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto banyak ditemukan pada aset tanah jalan. Permasalahan tentang aset tanah yang berkembang juga disebabkan oleh administrasi yang kurang tepat dalam pelaksanaan inventarisasi aset daerah. Faktor lain yang menyebabkan terhambatnya proses dalam pensertifikatan tanah adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran dari pemerintah desa terhadap tujuan dari pensertifikatan tanah.

### **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil**

Permasalahan yang diambil dari penelitian implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur adalah tentang pensertifikatan tanah yang bertujuan untuk mengamankan aset daerah.. Menurut data terbaru tentang aset tanah milik pemerintah daerah, jumlah aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Mojokerto berjumlah 1769 bidang dimana 718 bidang sudah selesai disertifikatkan dan 1051 bidang masih belum bersertifikat. Tanah yang belum memiliki sertifikat kebanyakan adalah aset tanah jalan sebanyak 850 bidang. Presentase jumlah aset tanah yang sudah bersertifikat sebesar 40%.

Permasalahan kepemilikan aset tanah yang belum bersertifikat tersebut tentunya dapat memicu adanya penyerobotan dan pengambil alihan tanah oleh pihak lain karena belum jelasnya status hukum dari tanah tersebut. Dengan demikian pengelolaan pengamanan aset tetap berupa tanah belum terlaksana secara optimal, misalnya masih adanya tanah yang diklaim oleh masyarakat karena belum adanya sertifikat sehingga belum dilakukannya pengamanan secara fisik. Selain itu permasalahan lain yang ditemukan pada penelitian ini

yaitu kurangnya koordinasi lintas sektoral antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan Pemerintah Desa, komunikasi dengan Pemerintah Desa yang kurang baik, serta kesiapan lokasi ukur tanah dan batas-batas tanah yang belum jelas sehingga menyulitkan petugas dalam pengukuran.

### **1.3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini didasarkan dari beberapa penelitian terdahulu, persamaan diantara keduanya tidak jauh berbeda yaitu mengenai pengamanan aset daerah khususnya aset tanah. Penelitian Riza menemukan bahwa Di tahun 2016 ada lima bidang aset yang sudah di ajukan Pemerintah Kabupaten Jember dan sudah menganggarkan untuk sertifikasi lima bidang aset tersebut dan juga untuk menginventarisasi aset daerah. salah satunya adalah aset milik Dinas Pendidikan yakni sekolah (Riza, 2019). Penelitian Yessy menemukan bahwa Penelitian yang dilakukan dalam pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah yang dilakukan sudah berjalan baik namun dalam pelaksanaannya masih terdapat permasalahan yang terdiri dari pengamanan fisik, pengamanan administratif dan pengamanan hukum (Yessy, 2021). Penelitian Erda menemukan bahwa optimalisasi pengamanan aset tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah masih belum optimal dikarenakan dalam optimalisasi pengamanan aset tanah masih mengalami beberapa hambatan (Erda, 2021). Penelitian Bayu menemukan bahwa pengamanan aset tanah telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala seperti penginventarisasi, pengawasan masih belum maksimal, kepemilikan dan kelengkapan dokumen pada saat pensertifikatan aset tanah (Bayu, 2021). Penelitian Nanang menemukan bahwa Pengelolaan aset pada DPPKAD Kabupaten Seram Bagian Barat belum berjalan dengan baik dikarenakan inventarisasi aset yang tidak sinkron dan tidak lengkapnya data, Legal audit yang belum dilaksanakan secara optimal, serta optimalisasi aset yang tidak maksimal sehingga minim manfaat bagi pendapatan daerah (Nanang, 2018).

### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana objek yang diteliti oleh penulis yaitu pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah, terletak pada fokus dan lokus penelitian, penulis mengambil judul Implementasi Pensertifikatan Tanah Sebagai Upaya Pengamanan Administrasi Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur yang kemudian akan dibahas dan diukur menggunakan teori George Edward III mengenai implementasi kebijakan pemerintah yang harus dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto yang terdiri dari 4 Dimensi yaitu Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi, Struktur Birokrasi.

### **1.5. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Implementasi Pensertifikatan Tanah Sebagai Upaya Pengamanan Administrasi Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur, serta untuk mengetahui dan menganalisis terkait dengan hambatan serta upaya dalam mengatasi hambatan tersebut.

## **II. METODE**

Penelitian ini menggunakan metode deksriptif kualitatif dengan pendekatan induktif dikarenakan pendekatan kualitatif mampu mendeskripsikan fenomena sosial yang diharapkan dapat menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan aset daerah.

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam

terhadap 5 orang informan yang terdiri dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Kepala Bidang Aset, Kepala Sub Bidang Pengamanan dan Pemanfaatan Aset, Panitia pelaksana pensertifikatan tanah aset daerah dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Panitia pelaksana pensertifikatan tanah aset daerah dari Badan Pertanahan Nasional

### **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penulis menganalisis pengamanan aset tanah yang dilakukan oleh Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto melalui pensertifikatan tanah aset daerah.

#### **3.1. Implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah**

Berdasarkan data yang telah peneliti temukan selama penelitian melalui wawancara, studi dokumen, observasi terhadap pensertifikatan tanah aset daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto, maka peneliti memaparkan hasil temuan dalam 4 faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan berdasarkan teori George Edward III yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur birokrasi.

Pada dimensi komunikasi terdiri dari 3 indikator yaitu kejelasan informasi, konsistensi informasi, dan transformasi informasi. Mengenai kebijakan pemerintah tentang pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah ini, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku pengelola seluruh aset tanah di Kabupaten Mojokerto berkomunikasi dan berkoordinasi Bersama Badan Pertanahan Nasional serta Pemerintah Desa. Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah, komunikasi yang baik sangat diperlukan untuk dapat mencapai tujuan dan target yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto.

Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto komunikasi yang baik merupakan salah satu aspek penting dalam tercapainya target dalam pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah. Namun dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah pada indikator kejelasan informasi kurang berjalan baik karena terjadinya kesalahpahaman antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto dengan Pemerintah Desa yang terjadi akibat ketidakjelasan informasi.

Pada dimensi sumber daya terdiri dari 3 indikator yaitu sumber daya manusia, anggaran, dan fasilitas. Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto. Sumber daya manusia yang mengelola bagian aset di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto berjumlah 14 orang yang terdiri dari 13 pegawai negeri dan 1 orang tenaga honorer disertai dengan sarana prasarana atau fasilitas yang mendukung juga memengaruhi berjalannya kebijakan pensertifikatan dengan baik seperti contoh dengan adanya fasilitas seperti mobil dinas dapat mempercepat mobilisasi.

Selain itu, anggaran merupakan salah satu faktor penunjang yang sangat penting untuk kelancaran proses pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah. Tanpa adanya anggaran yang cukup dapat menghambat proses pensertifikatan tanah. Realisasi anggaran yang jelas juga sangat membantu agar pelaksanaan pensertifikatan tanah aset berjalan lebih baik. Realisasi anggaran adalah kegiatan pelaksanaan anggaran yang meliputi kegiatan analisis dan evaluasi anggaran. Dengan adanya realisasi anggaran, pemerintah dapat melihat berapa anggaran yang dikeluarkan sehingga dapat lebih baik kedepannya.

Pada dimensi disposisi terdiri dari 2 indikator yaitu indikator kinerja aparatur. dan indikator disiplin aparatur. Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto. Pelimpahan kewenangan atau tugas yang telah diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto telah dilaksanakan

dengan baik oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Dibuktikan dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang dapat mencapai target total pensertifikatan tanah sesuai dengan APBD yang telah ditetapkan. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah telah melaksanakan pensertifikatan tanah yang telah ditugaskan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto dengan baik. Namun, dalam pelaksanaannya belum sepenuhnya memenuhi target dan sedang berprogres untuk mencapai target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto.

Pada dimensi struktur birokrasi yang terdiri dari 2 indikator yaitu standar operasional sistem (SOP) dan sikap aparatur. Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto koordinasi yang terjadi antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan Badan Pertanahan Nasional berjalan cukup baik. Hal ini dibuktikan dengan jumlah target sertifikat tanah yang harus bersertifikat sudah berhasil disertifikatkan sekitar 40% dari total aset tanah yang harus disertifikatkan. standar operasional dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Kabupaten Mojokerto sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Hal tersebut merupakan salah satu aspek penting dalam mencapai tujuan tercapainya target pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah.

Tabel 1  
Data Aset Bidang Tanah di Kabupaten Mojokerto

Aset Tanah Bersertifikat	Belum Bersertifikat	Jumlah Bidang Tanah
1.051 Bidang	718 Bidang	1.769 Bidang

Sumber: Kantor BPKAD Kabupaten Mojokerto (diolah peneliti, 2022)

### 3.2. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah

Salah satu faktor yang mendukung percepatan dalam kebijakan pensertifikatan tanah aset daerah ini adalah adanya dukungan dari KPK melalui program MCP KPK yang bertujuan untuk mencegah terjadinya korupsi di lingkungan Pemerintah Daerah. Program MCP yang diadakan oleh KPK ini merupakan suatu aplikasi atau dashboard yang bertujuan untuk memonitoring capaian kinerja dari program pencegahan korupsi yang melalui perbaikan tata kelola pemerintahan daerah. Program ini memiliki 8 area intervensi yang menjadi objek penilaian salah satunya adalah pengelolaan barang milik daerah yang didalamnya terdapat beberapa indikator yaitu pengamanan barang milik daerah atau aset daerah yang salah satunya adalah aset tanah milik pemerintah daerah. Dengan adanya pengawasan secara langsung dari KPK ini pensertifikatan tanah aset daerah yang awalnya berjalan sangat lambat karena tidak adanya pengawasan sekarang menjadi lebih teratur dan jelas dalam mengejar target jumlah total tanah aset daerah yang harus disertifikatkan.

Faktor-faktor yang dapat menghambat pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah Kabupaten Mojokerto adalah:

#### 1. Kurangnya koordinasi lintas sektoral

Koordinasi lintas sektoral adalah koordinasi atau Kerjasama yang dilakukan oleh 2 instansi yang memiliki tugas atau urusan yang saling berkaitan. Koordinasi lintas sektoral terkait pensertifikatan tanah aset daerah ini terjadi antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah dengan Badan Pertanahan Nasional. Koordinasi lintas sektoral yang baik akan menunjang keberhasilan dalam pensertifikatan tanah aset daerah dengan baik. Sebaliknya, apabila koordinasi lintas sektoral tidak terjalin dengan baik maka hal tersebut dapat menghambat dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset

daerah. Koordinasi lintas sektoral yang terjadi antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan Badan Pertanahan Nasional tersebut masih belum terjalin dengan baik dikarenakan tugas dan tanggungjawab masing-masing instansi yang cukup padat serta sulitnya menentukan jadwal dan waktu yang tepat dalam mengurus proses pembuatan sertifikat tanah aset daerah tersebut.

2. Komunikasi dengan Pemerintah Desa yang kurang baik

Komunikasi adalah suatu proses yang terjadi antara beberapa pihak untuk menciptakan dan menyalurkan informasi agar tetap terhubung. Komunikasi yang baik tentunya sangat diperlukan agar terwujudnya penyampaian informasi yang tepat. Sebaliknya komunikasi yang kurang baik akan menimbulkan kesalahpahaman kepada penerima informasi tersebut.

Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah belum terjalin komunikasi yang baik antara pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan Pemerintah Desa sehingga menimbulkan beragam kesalahpahaman yang kerap terjadi sehingga menghasilkan maksud yang lain yang diterima oleh penerima.

3. Kesiapan lokasi dan batas-batas yang belum jelas

Pengukuran bidang tanah merupakan salah satu tahapan dalam proses pembuatan sertifikat tanah. Pengukuran bidang tanah sendiri dalam hal ini tanah aset daerah memiliki arti yaitu proses memastikan letak dari lokasi yang akan dibuat sertifikat dan memastikan batas-batas bidang tanah. Oleh karena itu sangat penting untuk bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah untuk memiliki data yang tepat tentang besar ukuran bidang tanah serta batas-batasnya.

Ketidaksiapan lokasi dan ketidaktahuan batas-batas bidang tanah dapat menghambat proses pensertifikatan tanah aset daerah. Tanah aset daerah yang sangat banyak dan terbatasnya pencatatan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) yang kurang jelas dan lengkap menyebabkan kesulitan bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam menentukan lokasi dan batas-batas bidang tanahnya.

### **3.3. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terhadap pensertifikatan tanah aset daerah**

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah untuk melakukan upaya-upaya dalam mengatasi faktor-faktor penghambat. Upaya ini dilakukan agar pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah di Kabupaten Mojokerto bisa dilaksanakan dengan maksimal dan memenuhi target 100% bersertifikat. Beberapa Langkah yang telah dilakukan berikut secara rinci dijelaskan:

1. Memperkuat koordinasi lintas sektoral

Memperkuat koordinasi lintas sektoral adalah salah satu upaya yang dapat dilakukan agar pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah dapat berjalan dengan lancar dan dapat mengejar target yang telah ditetapkan. Memperkuat koordinasi lintas sektoral dapat dilakukan dengan cara menerapkan komunikasi yang baik antar pihak-pihak yang terkait dengan pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah. Selain itu, kesadaran dari pihak-pihak akan pentingnya koordinasi juga sangat diperlukan untuk memperkuat koordinasi lintas sektoral karena apabila ada salah satu pihak yang tidak sadar atau bahkan tidak peduli maka koordinasi yang terjadi tidak akan berhasil dengan baik.

2. Mengalokasikan anggaran dengan maksimal

Mengoptimalkan realisasi anggaran yang ada adalah salah satu upaya dalam mempercepat pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah. Anggaran yang digunakan untuk pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah berasal dari APBD Kabupaten Mojokerto. APBD sendiri adalah anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten Mojokerto yang berasal dari pendapatan asli daerah yang terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang tentunya berasal dari

masyarakat. Oleh karena itu, setiap kegiatan atau kebijakan yang menggunakan anggaran APBD harus dipertanggungjawabkan realisasinya.

### 3. Membangun komunikasi yang baik dengan pemerintah desa

Upaya lain yang dapat dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah untuk mempercepat proses pensertifikatan tanah aset daerah adalah dengan mengkomunikasikan dengan baik kepada Pemerintah Desa tentang kebijakan pensertifikatan tanah aset daerah agar maksud dan tujuan dibuatnya kebijakan. Dengan berkomunikasi yang baik, akan mengurangi kesalahpahaman informasi yang diterima oleh perangkat desa kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.

## 3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Pelaksanaan pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur merupakan suatu kebijakan pemerintah yang diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto agar semua aset tanah yang berada di Kabupaten Mojokerto dapat bersertifikat seluruhnya. Penulis menemukan temuan penting yakni dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah diperlukan koordinasi dan komunikasi yang baik antara badan-badan yang menangani kebijakan tersebut. Badan-badan tersebut adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan Pemerintah Desa. Sama halnya dengan temuan Riza, bahwa komunikasi dan koordinasi merupakan hal yang sangat penting dalam mewujudkan keberhasilan dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah (Riza, 2019). Dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah, agar masyarakat mengetahui tujuan dan fungsi maka diperlukan sosialisasi tentang tujuan dan manfaat pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah. Hal ini sejalan dengan temuan Yessy, bahwa melakukan sosialisasi kepada masyarakat serta melakukan pengawasan terhadap Aset Tetap Berupa Tanah sehingga diharapkan akan terciptanya tertib administrasi (Yessy, 2021). Pelaksanaan pensertifikatan tanah aset daerah tidak terlepas dari beberapa hambatan. Salah satu hambatan adalah sulitnya menentukan batas-batas pengukuran sehingga hal tersebut dapat menghambat dalam memenuhi target pensertifikatan tanah aset daerah. Hal ini selaras dengan temuan Erda dimana pengamanan aset tanah masih mengalami beberapa hambatan yakni rusak dan hilangnya tanda plang tanda kepemilikan, kesulitan mencari dokumen-dokumen atau riwayat kepemilikan tanah yang merupakan aset pelimpahan, terdapat perbedaan antara data aset tanah yang tercatat dengan kenyataan atau kondisi riil yang ada di lapangan (Erda, 2021).

## 3.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan hambatan dalam pelaksanaan implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan aset daerah ini salah satunya yaitu kesiapan lokasi dan batas-batas yang belum jelas. Kesiapan lokasi merupakan hal yang sangat penting dalam pengukuran. Apabila ketepatan lokasi dan batas-batas yang akan diukur belum jelas akan sangat menghambat panitia dalam melaksanakan pengukuran tanah aset daerah. Kenyataan di lapangan saat ini kesiapan lokasi dan batas-batas tanah belum jelas dan masih mencari titik pastinya. selain itu, objek-objek tanah yang akan disertifikatkan belum jelas dikarenakan kesiapan lokasi ini sangat penting untuk memudahkan pihak BPN dalam melakukan pengukuran tanah. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah hanya mensertifikatkan aset tanah yang tercatat dalam kib. Contohnya Tanah Jalan Brayung-Karangwungu yang terletak di Desa Brayung dan Desa Karangwungu ini yang tercatat hanya nama padahal kondisi aslinya di lapangan jalan ini berada diantara 2 desa yang belum jelas batasnya. Oleh karena itu pihak panitia pengukuran harus memastikan lagi batas-batas dari bidang tanah yang akan disertifikatkan tersebut dan tentunya memerlukan proses yang cukup memakan waktu sehingga menjadikan terkendalanya dalam proses pembuatan sertifikat tanah aset daerah

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto peneliti bisa menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur sudah terlaksana dengan baik. Terdapat 4 faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan berdasarkan teori George Edward III yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur birokrasi.
  - a. Dimensi komunikasi yang terdiri dari indikator kejelasan informasi, konsistensi informasi, dan transformasi informasi secara keseluruhan sudah berjalan dengan baik hanya kurang dalam indikator kejelasan informasi;
  - b. Dimensi sumber daya dengan indikator sumber daya manusia, anggaran, dan fasilitas sudah berjalan dengan baik;
  - c. Dimensi disposisi dengan indikator kinerja aparatur dan disiplin aparatur sudah berjalan dengan baik;
  - d. Dimensi struktur birokrasi dengan indikator standar operasional sistem (SOP) dan sikap aparatur sudah berjalan dengan baik.
2. Faktor pendukung dalam implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur yaitu dengan adanya dukungan dari KPK melalui program MCP KPK yang bertujuan untuk mencegah terjadinya korupsi di lingkungan Pemerintah Daerah. Sedangkan faktor-faktor yang dapat menghambat yang dihadapi oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah Kabupaten Mojokerto yaitu :
  - a. Kurangnya koordinasi lintas sektoral antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan Pemerintah Desa,;
  - b. komunikasi dengan Pemerintah Desa yang kurang baik;
  - c. Kesiapan lokasi dan batas-batas tanah yang belum jelas.
3. Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah Kabupaten Mojokerto menghadapi hambatan dalam implementasi pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur adalah sebagai berikut:
  - a. Memperkuat koordinasi lintas sektoral antara Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Milik Daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan Pemerintah Desa;
  - b. Mengalokasikan anggaran yang ada secara optimal dan maksimal;
  - c. Membangun komunikasi yang baik dengan Pemerintah Desa.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni keterbatasan kemampuan penulis, keterbatasan waktu dan biaya penelitian.

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pensertifikatan tanah sebagai upaya pengamanan aset tanah daerah untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

#### V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan Kepada Kepala Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Mojokerto beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

- Ade, Sanjaya. 2011. *Model-model Pembelajaran*. Jakarta: Bumi Aksara.
- AG. Subarsono. 2011. *Analisis Kebijakan Publik (konsep, teori dan aplikasi)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Agustino, Leo. (2012). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Arikunto, S. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara
- Arikunto, S. 2013. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Bogdan dan Taylor. (1975) dalam J. Moleong, Lexy. (1989). *Metodologi Penelitian*
- Edward III, George C. (1980). *Implementing Public Policy*. Washington DC: Congressional Quarterly Press.
- Grindle, Merilee S. 1980. *Politics and Policy Implementation in The Third World*, Princeton University Press, New Jersey.
- Miles, M. B. & Huberman, M. (1992). *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia
- Moleong, Lexy. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Simangunsong, Fernandes. 2017. *Metodologi Penelitian Pemerintahan : Teoritik- Legalistik-Empirik-Inovatif*. Bandung : Alfabeta.
- Spradley, James P. 1980. *Participant Observation*. USA: Holt, Rinehart and Winston.
- Sugiyono. 2005. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Suwanda, Dadang. 2013. *Optimalisasi Pengelolaan Aset PEMDA*. Jakarta: PPM. *Kualitatif*. Bandung: Remadja Karya.
- Wahab, Solichin Abdul. 2004. *Analisis Kebijaksanaan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Yusuf. 2013. *Delapan Langkah Pengelolaan Aset Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Undang-Undang Dasar 1945 pada pasal 1 ayat 3
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 186/PMK.06/ 2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah