

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN
PESISIR BARAT DALAM PENGELOLAAN ASET TANAH NEGARA**

(Tesis)

**RIKI NOPIANSAH
NPM. 1826021014**



**MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2022**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN
PESISIR BARAT DALAM PENGELOLAAN ASET TANAH NEGARA**

**Oleh
RIKI NOPIANSAH
NPM. 1826021014**

**Tesis
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN**

**Pada
Program Pascasarjana Magister Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung**



**MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2022**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN PESISIR BARAT DALAM PENGELOLAAN ASET TANAH NEGARA

Oleh

RIKI NOPIANSAH

Penelitian ini mengemukakan tentang Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara. Permasalahan Pengelolaan Aset Tanah Negara di Kabupaten Pesisir Barat disebabkan oleh adanya Tanah yang Belum Bersertipikat, Tanah yang Bersengketa dan Tanah Idle yang Belum dimanfaatkan. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam tata kelola pengelolaan aset tanah negara dan mencari faktor-faktor apa saja yang menyebabkan implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan studi dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa empat faktor implementasi kebijakan George C. Edward III terhadap kebijakan pengelolaan aset tanah negara di kabupaten Pesisir Barat belum optimal. Indikator tersebut antara lain; *Pertama* Faktor Sumber Daya; ketidaksiapan anggaran pengelolaan aset tanah negara yang bermasalah dan ketidakcukupan personil dalam pengelolaan aset tanah negara yang bermasalah. *Kedua* Faktor Komunikasi; ketidakjelasan penyaluran komunikasi, siapa pejabat/pelaksana yang diberikan mandat dan minim koordinasi antar OPD maupun dengan instansi BPN dan TNBBS. *Ketiga* Faktor Sikap Birokrasi; respon pimpinan pasif dalam pengelolaan aset tanah negara yang bermasalah (tidak menjadi skala prioritas) sehingga respon pelaksana juga pasif/lambat dalam pengelolaan aset tanah negara yang bermasalah. Dan *Keempat* Faktor Struktur Birokrasi; struktur birokrasi pejabat pengelolaan BMD masih ada yang belum dibentuk serta Standar Operating Prosedur (SOP) penanganan aset tanah yang bermasalah belum ada. Dari keempat faktor tersebut faktor sumber daya lah yang menjadi faktor dominan sehingga menyebabkan implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah negara di Kabupaten Pesisir Barat menjadi tidak optimal. Keempat faktor tersebut mengarahkan Peneliti kepada kesimpulan penelitian bahwa Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara masuk dalam kategori *poorly implemented policy*.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan, Sumber Daya, Komunikasi, Sikap Birokrasi, Struktur Birokrasi, Aset Tanah

ABSTRACT

DISTRICT GOVERNMENT POLICY IMPLEMENTATION WEST COAST IN THE MANAGEMENT OF COUNTRY LAND ASSETS

By

RIKI NOPIANSAH

This study suggests the implementation of the West Coast District Government Policy in the Management of State Land Assets. The problem of State Land Asset Management in Pesisir Barat Regency is caused by the existence of Uncertified Land, Disputed Land and Unutilized Idle Land. The purpose of this study is to analyze the implementation of the Pesisir Barat Regency Government's policies in managing state land assets and find out what factors lead to the implementation of the Pesisir Barat Regency Government's policies in managing state land assets. This study uses descriptive qualitative research methods and data collection through observation, interviews and document studies. The results showed that the four factors of George C. Edward III's policy implementation on the policy of managing state land assets in the Pesisir Barat district were not optimal. These indicators include; First Factor Resources; unpreparedness of the budget for the management of problematic state land assets and inadequacy of personnel in the management of problematic state land assets. Second Communication Factor; unclear distribution of communication, who is the official/implementer who is given the mandate and minimal coordination between OPD and with BPN and TNBBS agencies. The Three Factors of Bureaucratic Attitude; passive leadership response in the management of problematic state land assets (not a priority scale) so that the response of the implementers is also passive/slow in managing problematic state land assets. And Fourth Factors Bureaucratic Structure; The bureaucratic structure of BMD management officials still has not been established and the Standard Operating Procedure (SOP) for handling problematic land assets does not yet exist. Of the four factors, the resource factor is the dominant factor, causing the implementation of state land asset management policies in Pesisir Barat Regency to be not optimal. These four factors lead the researcher to the conclusion that the policy implementation of the Pesisir Barat Regency Government in the Management of State Land Assets is included in the category of poorly implemented policy.

Keywords: *Policy Implementation, Resources, Communication, Bureaucratic Attitude, Bureaucratic Structure, Land Assets*

Judul Tesis : **IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH
KABUPATEN PESIRIR BARAT DALAM
PENGELOLAAN ASET TANAH NEGARA**

Nama Mahasiswa : **Riki Nopiansah**

Nomor Pokok Mahasiswa : 1826021014

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Jurusan : Ilmu Pemerintahan


Program studi : Magister Ilmu Pemerintahan


Konsentrasi : Manajemen Pemerintahan

MENYETUJUI
Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama,

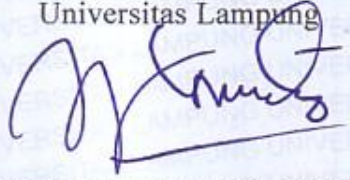
Pembimbing Pembantu,


Dr. R. Pitojo Budiono, M.Si.
NIP. 19640508 199303 1 004


Dr. Maulana Mukhlis, S.Sos, M.I.P.
NIP. 19780430 200812 1 001

MENGETAHUI

Ketua Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lampung


Drs. Hertanto, M.Si., Ph.D.
NIP. 19601010 198603 1 006

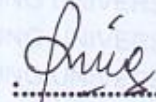
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua/Penguji : **Dr. R. Pitojo Budiono, M.Si.**



Penguji Utama : **Dr. Feni Rosalia, M.Si.**



Sekretaris : **Dr. Maulana Mukhlis, S.Sos., M.I.P.**



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Dr. Ida Nurhaida, M.Si.
NIP. 19610807 198703 2 001

3. Direktur Pascasarjana Universitas Lampung



Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T.
NIP. 19710415 199803 1 005

Tanggal Lulus Ujian Tesis: 30 Juni 2022

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa

1. Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Akademik (Magister) baik di Universitas Lampung maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan Tim Pembimbing dan Penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, Juni 2022
saya membuat Pernyataan,



RIKI NOPIANSAH
NPM. 1826021014

RIWAYAT HIDUP



Penulis, anak pertama dari tiga bersaudara pasangan Bapak Hasbi Tajri dan Ibu Kurniati Menyelesaikan pendidikan pada Sekolah Dasar Negeri 6 Terbanggi Besar Lampung Tengah 1998, SMP Negeri 1 Terbanggi Besar Lampung Tengah 2001, SMA Negeri 1 Terbanggi Besar Lampung Tengah 2004. Pada tahun 2004 Penulis kemudian melanjutkan ke jenjang Perguruan Tinggi serta meraih gelar Sarjana Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung, lulus pada tahun 2009. Penulis sempat menempuh jenjang Pendidikan Pascasarjana Magister Politik Pemerintahan dari tahun 2011 hingga 2017 di Jurusan Politik Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta namun tidak sempat untuk diselesaikan dikarenakan kesibukan bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil. Selanjutnya pada tahun 2018 penulis tercatat sebagai mahasiswa S2 di Perguruan Tinggi Universitas Lampung, Program Pascasarjana Magister Ilmu Pemerintahan hingga sekarang.

Pada tahun 2014 penulis diterima sebagai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat, bertugas sebagai staff pada Bidang Akuntansi dan Aset Daerah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Pada tahun tahun 2018 penulis mendapat promosi untuk menduduki jabatan Kasubbid Aset Daerah BPKAD Kabupaten Pesisir Barat. Kemudian sejak tahun 2022 penulis mutasi kerja ke Institut Teknologi Sumatera (ITERA) hingga sekarang.

PERSEMBAHAN



**Dengan segala kerendahan hati Kupersembahkan
karya kecilku ini
Kepada:**

Ibu, Wak Yuli (alm), istriku tercinta dan anakku tersayang yang senantiasa
mendoakan keberhasilanku

Terima kasih atas dukungan, motivasi, kesabaran dan do'anya
sehingga penulis dapat mencapai keberhasilan ini.

Terima kasih banyak atas semua doa dan usaha yang telah diberikan,
semoga semua kebaikan ibu, wak Yuli (alm), istriku dan anakku bernilai
ibadah dihadapan Allah SWT.

Almamater Tercinta, Universitas Lampung

MOTTO

Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu dan sesungguhnya yang
demikian itu berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyu
(Al-Baqarah:45)

Keluarga selalu yang pertama dan utama
(Riki Nopiansah)

SANWACANA

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “*Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara*” ini tepat pada waktunya. Penulis memperoleh banyak bantuan baik dari segi moril, materil serta dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga Tesis ini dapat terselesaikan dengan lancar dan baik. Dengan segala kerendahan hati, penulis sampaikan ucapan terima kasih dan rasa hormat terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Karomani, M.Si., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Ibu Drs. Ida Nurhaida, M.Si, Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung
4. Bapak Drs. Hertanto, M.Si., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Lampung.
5. Ibu Dr. Feni Rosalia, M.Si, selaku Penguji Utama, terima kasih telah memberikan arahan dan koreksi demi kesempurnaan isi tesis ini
6. Bapak Dr. R. Pitojo Budiono, M.Si, selaku Pembimbing Utama, yang dengan sabar dan tekun telah banyak memberi bimbingan, masukan-masukan yang berguna dalam proses penyusunan Tesis ini.

7. Bapak Dr. Maulana Mukhlis, S.Sos., M.IP., selaku pembimbing pembantu, yang telah banyak meluangkan waktu, penuh kebijaksanaan dan sabar dalam memberikan bimbingan, masukan serta arahan dalam menyelesaikan Tesis ini.
8. Seluruh dosen-dosen khususnya dosen Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Lampung yang telah banyak memberi warna pemikiran dan ilmu pengetahuan kepada penulis.
9. Para informan, Bapak-bapak Pejabat maupun Pelaksana Pengelola Aset Daerah di Kabupaten Pesisir Barat yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih telah memberkan informasi penelitian sehingga tesis ini bisa selesai dengan tepat waktu.
10. Teman – teman MIP 2018, terima kasih telah berbagi pengalaman dan selalu saling mengingatkan.
11. Teman-teman kloter Polo Wisdom, Bang M. Arief Kurniawan, Talibul Chair, Riendi Ferdian, Lutfi Musthopa, Adi Nurjana Resma, Tedy Hilmawan, Rofiq Trihidayat, Fadli Syahdiono, Beny Iswanto, Agus Prasetyo, Isnan Subki. Terimakasih sudah saling mendukung, membagi waktu dan pengalaman.
12. Adik-adikku tersayang Agus Toni dan Faizal terima kasih telah memberikan support moralnya.
13. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Bandar Lampung, Juni 2022
Penulis,

RIKI NOPIANSAH
NPM. 1826021014

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	ii
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR LAMPIRAN	iv
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian	13
II. TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Implementasi Kebijakan	14
2.1.1 Pengertian Implementasi Kebijakan	14
2.1.2 Perspektif Implementasi Kebijakan Publik	16
2.1.3 Model Implementasi Kebijakan Publik	23
2.1.4 Intervensi dalam Implementasi Kebijakan Publik	24
2.1.5 Studi Implementasi Kebijakan Publik	24
2.2 Pengelolaan Aset Tanah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	25
2.2.1 Aset Tanah	27
2.2.2 Kategorisasi Aset Tanah Negara di Pesisir Barat	27
2.2.3 Perspektif Pengelolaan Aset Tanah Negara	29
2.2.4 Manajemen Aset Tanah Pemerintah Daerah	30
2.3 Siklus Pengelolaan Aset Daerah	32
2.4 Kerangka Pikir	34
III. METODE PENELITIAN	38
3.1 Tipe Penelitian	38
3.2 Fokus Penelitian	39
3.3 Jenis Data	41
3.4 Penentuan Informan	42
3.5 Teknik Pengumpulan Data	43
3.6 Teknik Analisis Data	44
3.7 Teknik Uji Validitas	46
IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	48
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	48
4.1.1. Posisi Geografis dan Rencana Pengembangan Potensi Wilayah	48
4.1.2. Sejarah Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	55
4.1.3. Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	58

4.2 Aset Tanah Negara Bermasalah Kabupaten Pesisir Barat	63
4.2.1 Aset Tanah Belum Memiliki Sertipikat	63
4.2.2 Aset Tanah Bersengketa	65
4.2.3 Aset Tanah Idle yang Belum Dimanfaatkan	67
V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
5.1 Hasil Penelitian	70
5.1.1 Lima Aspek Manajemen Aset Tanah	70
5.1.1.1 Pelaksanaan Inventarisasi Aset Tanah	70
5.1.1.2 Pelaksanaan Legal Audit (Sertifikasi Aset Tanah).....	72
5.1.1.3 Pelaksanaan Penilaian Aset Tanah	73
5.1.1.4 Pelaksanaan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah	74
5.1.1.5 Pelaksanaan Pengawasan & Pengendalian Aset Tanah	76
5.2 Pembahasan	76
5.2.1 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Tidak Optimalnya Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara	76
5.2.1.1 Analisis Faktor Komunikasi dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Negara	77
5.2.1.2 Analisis Faktor Sumber Daya dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Negara	80
5.2.1.3 Analisis Faktor Sikap Birokrasi dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Negara	82
5.2.1.4 Analisis Faktor Struktur Birokrasi dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Negara	83
5.2.2 Analisis Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara	87
5.2.2.1 <i>Poorly Implemented Policy</i> dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara	87
5.2.2.2 Hubungan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara.....	96
5.2.2.3 Teori Malthus dan Pengoptimalan Pemanfaatan Lahan Tanah Negara yang <i>Idle</i>	97
5.2.3 Flowchart dan Pilihan Strategi dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara	98
5.2.3.1 Flowchart Penanganan Aset Tanah Belum Bersertipikat	100
5.2.3.2 Flowchart Penanganan Aset Tanah Bersengketa	103
5.2.3.3 Flowchart Penanganan Aset Tanah Idle yang belum dimanfaatkan	106
VI. PENUTUP	109
6.1 Kesimpulan	109
6.2 Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	111

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Kawasan Lindung dan Konservasi Kabupaten Pesisir Barat	3
2. Daftar Tanah Bersengketa	7
3. Legalitas Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	29
4. Pemilihan Informan Penelitian	42
5. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Pesisir Barat	49
6. Data Nama Pejabat Pengelola Barang, Pengguna Barang dan Pengurus Barang dalam Pengelolaan BMD Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	59
7. Indikator Faktor Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Pesisir Barat	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Peta Pola Ruang Kabupaten Pesisir Barat	2
2. Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat	4
3. Peta Kawasan Strategis Kabupaten Pesisir Barat	5
4. Empat Faktor yang berpengaruh terhadap Implementasi Kebijakan Publik	16
5. Kerangka Pikir	37
6. Peta Administratif Kabupaten Pesisir Barat	49
7. Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	62
8. Tanah Lokasi Atar Kabuduk milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang belum bersertipikat	64
9. Kegiatan Tim Pemda Pesisir Barat dalam menghadapi sidang Gugatan sengketa aset tanah di PTUN Bandar Lampung	66
10. Kegiatan Tim Pemda Pesisir Barat dalam menghadapi Sengketa Tanah dengan Masyarakat dan Pembacaan Putusan Peninjauan Lapangan oleh Pengadilan Negeri Lampung Barat	66
11. Salah satu tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat di Atar Labuai yang idle belum digunakan	69
12. Kegiatan Inventarisasi Aset Tanah	72
13. Kegiatan Pensertipikatan Aset Tanah melibatkan BPN Pesisir Barat	73
14. Kegiatan Penilaian Aset Tanah melibatkan KPKNL Bandar Lampung	74
15. Kegiatan Upaya Pemanfaatan Aset Tanah milik Pemda bersama Polres Lampung Barat	75
16. Strategi dalam Pengelolaan Aset Tanah Negara	99
17. Flowchart Penanganan Aset Tanah Belum Bersertipikat	101
18. Flowchart Penanganan Aset Tanah Bersengketa	104
19. Flowchart Penanganan Aset Tanah Idle yang Belum Dimanfaatkan	107

I. PENDAHULUAN

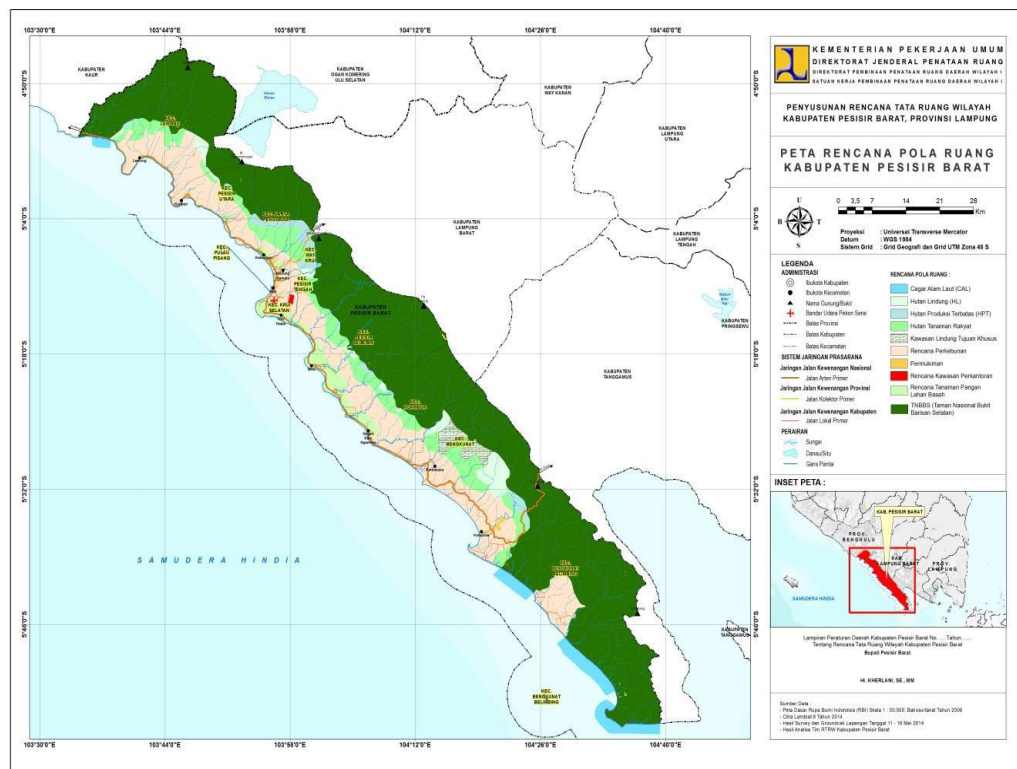
1.1 Latar Belakang

Aset tanah merupakan modal dasar yang sangat strategis dari berbagai macam rencana pembangunan infrastruktur yang diwacanakan Pemerintah Daerah. Disisi lain, kebutuhan akan tanah tersebut diikuti juga dengan kompleksitas permasalahan dalam pengelolaannya. Pemerintah Daerah memiliki watak yang khas terkait pengelolaan aset tanah, disatu sisi mengakui bahwa kepemilikan aset tanah merupakan modal penting untuk merencanakan wacana pembangunan infrastruktur, namun disisi lain Pemerintah Daerah seringkali abai dan tidak serius dalam implementasi kebijakan pengelolaannya.

Ketidakmampuan dalam mengelola kebijakan terhadap aset tanah menyebabkan munculnya berbagai permasalahan. Permasalahan tersebut antara lain, tanah milik Pemerintah Daerah seringkali berada dalam status sengketa, belum bersertifikat, mengalami kondisi *idle* (tidak dimanfaatkan), mengalami permasalahan legalitas kepemilikan dan permasalahan legalitas batas tanah. Permasalahan aset tanah diatas dapat dilihat melalui data banyaknya aset tanah milik Pemda (sebesar 62,85 %) yang belum bersertipikat dan masih adanya 11 bidang tanah yang bersengketa. Hal ini termuat dalam laporan data aset tanah bermasalah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat kepada Kopsurgah KPK per 31 Desember 2021.

Aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang belum bersertipikat merupakan aset tanah yang mayoritas berasal dari pelimpahan Kabupaten Induk Lampung Barat. Sisanya merupakan aset tanah hasil pembelian maupun hibah yang berasal dari masyarakat. Proses sertipikasi yang memerlukan anggaran cukup besar dan lambannya proses administrasi dalam mensertipikatkan tanah menyebabkan masih banyak aset tanah milik Pemerintah Daerah yang belum tersertipikatkan.

Sebagai Daerah Otonomi Baru (DOB) Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat membutuhkan lahan yang luas sebagai modal dasar yang harus terpenuhi dalam perencanaan pembangunan infrastruktur. Untuk itu, pemenuhan tuntutan tersebut dapat dipenuhi melalui dua mekanisme kebijakan publik pemerintah yakni melalui hibah dari berbagai instansi/masyarakat dan pengadaan melalui pembelian. Wilayah pesisir kabupaten Pesisir Barat merupakan wilayah yang diapit oleh Samudra Hindia dan kawasan hutan lindung milik TNBBS. Hal ini dapat dilihat melalui gambar Peta Pola Ruang dan gambar Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat dibawah ini.



Gambar 1. Peta Pola Ruang Kabupaten Pesisir Barat

Kondisi-kondisi tersebut menyebabkan zonasi kepemilikan aset tanah bagi pengembangan wilayah guna pembangunan infrastruktur menjadi hal yang krusial dan tidak mudah untuk dilakukan bagi pengambil kebijakan di Kabupaten Pesisir Barat. Peta tata ruang tentang aset tanah negara dari gambar diatas dapat dilihat

bahwa mayoritas lahan di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat merupakan milik Taman Nasional Bukit Barisan Selatan (TNBBS) yang berada didalam pengelolaan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat sendiri hanya memiliki sedikit lahan untuk pengembangan wilayah guna pembangunan infrastruktur. Luas lahan milik Taman Nasional Bukit Barisan Selatan (TNBBS) dapat dilihat melalui tabel dibawah ini.

Tabel 1. Kawasan Lindung dan Konservasi Kabupaten Pesisir Barat

No.	Jenis Hutan	Luas (Ha)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Hutan TNBBS (Taman Nasional Bukit Barisan Selatan)	192.575
2	Hutan Lindung Pesisir	9.360
3	Hutan Produksi Terbatas	33.358
Total		235.293

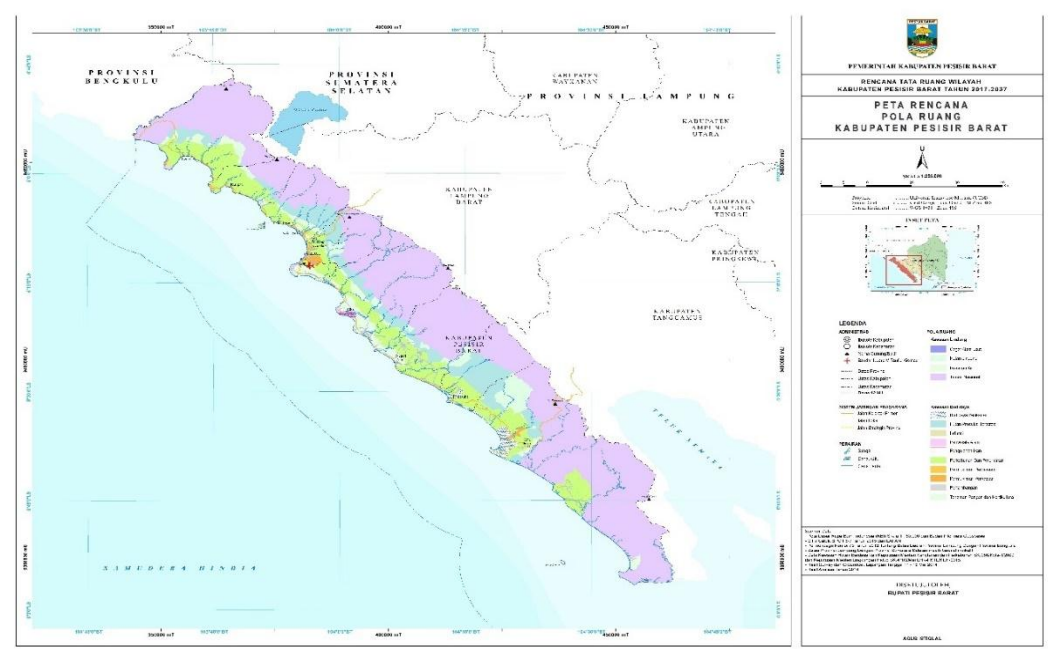
(Sumber: Perda Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017, data diolah tahun 2021)

Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat jika ingin memanfaatkan lahan yang berada dalam kawasan TNBBS perlu mendapatkan izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Pada kenyataannya dalam prakteknya pola-pola komunikasi dan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat terkadang tidak mudah untuk direalisasikan dan sering kali dalam konteks ini justru menimbulkan konflik Tenurial antara instansi Pusat-Daerah-Masyarakat. Konflik Tenurial Hutan adalah berbagai bentuk perselisihan atau pertentangan klaim penguasaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan penggunaan kawasan hutan¹. Salah satu solusi yang ditawarkan dari konflik ini ialah memberikan kejelasan status legalitas tanah baik yang dikelola Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah

¹ Definisi konflik tenurial mengacu pada peraturan Menteri lingkungan hidup dan kehutanan nomor P.84/Menlhk-Setjen/2015 tentang penanganan konflik tenurial kawasan hutan.

maupun terhadap legalitas tanah yang dikelola masyarakat yang berada di sekitar kawasan hutan².

Kondisi tersebut juga dapat kita analisis melalui gambar Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat dibawah ini.

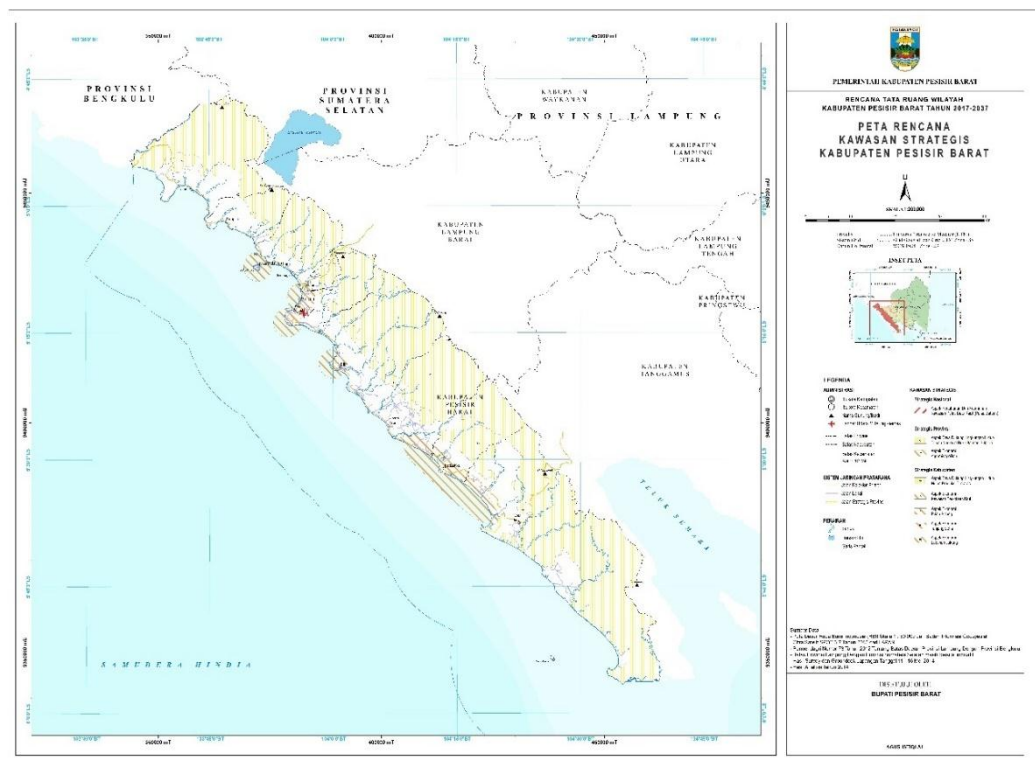


Gambar 2. Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat

Kebutuhan infrastruktur suatu daerah kabupaten/kota di suatu wilayah sangat bergantung dari laju populasi pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang ada. Idealnya, ketika populasi pertumbuhan penduduk dan ekonomi meningkat maka Pemerintah Daerah mau tidak mau harus menyiapkan pembangunan segala kebutuhan infrastruktur bagi pelayanan publik. Peningkatan kebutuhan pembangunan infrastruktur suatu wilayah sulit untuk di kendalikan jika laju populasi penduduknya tidak dikendalikan. Pemekaran wilayah dan desa adalah sutau keniscayaan ketika pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi terjadi. Disisi lain, Pemerintah Daerah yang belum memiliki kemandirian dalam mengelola Pendapatan Asli Daerah dan sangat tergantung

² Lihat Tesis Samad, Abd Darusman, Dudung (IPB:2018) Strategi Penyelesaian Konflik Tenurial pada Kawasan Hutan di Kabupaten Mamuju Utara, Sulawesi Barat.

pada transfer Pemerintah Pusat menyadari betul bahwasanya indeks besarnya jumlah penduduk menjadi koefisien pembagi yang signifikan bagi besarnya dana transfer yang diterima. Semakin besar jumlah penduduk suatu Kabupaten/Kota maka semakin besar pula jumlah dana transfer yang Pemerintah Kabupaten/Kota tersebut terima dari Pemerintah Pusat.



Gambar 3. Peta Kawasan Strategis Kabupaten Pesisir Barat

Mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017 – 2037 maka Kecamatan Pesisir Tengah sebagai ibukota Kabupaten merupakan kawasan strategis perkotaan meliputi pusat pemerintahan, perekonomian dan pariwisata. Sedangkan Kecamatan Ngaras sebagai pusat agrominapolitan (tambak udang), Kecamatan Pesisir Selatan dan Kecamatan Pulau Pisang sebagai pusat pariwisata (surfing dan wisata pantai). Semenjak Kabupaten Pesisir Barat berdiri pada tahun 2013 perkembangan kebutuhan tanah untuk infrastruktur wilayah semakin meningkat beriringan dengan bertambahnya jumlah penduduk Kabupaten Pesisir Barat terutama di Kecamatan Pesisir Tengah, Kruki Selatan, Pesisir Selatan dan

Ngambur. Data BPS Tahun 2019 menunjukkan Penduduk Kabupaten Pesisir Barat terus mengalami peningkatan, di tahun 2014 jumlah penduduk Kabupaten Pesisir Barat 148.412, meningkat menjadi 149.890 di tahun 2015, terus meningkat sampai tahun 2018, di tahun 2018 jumlah penduduk Kabupaten Pesisir Barat menjadi 153.743, sejak tahun 2014 – tahun 2018 perkembangan jumlah penduduk Kabupaten Pesisir Barat sebesar 5331.

Di wilayah Kecamatan Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan dan Ngambur banyak dibangun akses jalan dan perkantoran milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Disamping itu, pengembangan pariwisata Surfing di Tanjung Setia (Pesisir Selatan) dimulai dengan mengadakan event tahunan surfing dan pengadaan tanah oleh Pemda di kawasan tersebut untuk lokasi pengembangan objek wisata.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah mengamanatkan tentang mekanisme pengamanan baik secara fisik maupun administratif terhadap Aset Tanah. Pengamanan fisik dilakukan melalui pemasangan patok batas tanah dan tanda kepemilikan tanah sedangkan bentuk pengamanan administrasi berupa upaya mensertipikatkan seluruh bidang tanah yang dimiliki melalui kantor pertanahan di daerah masing-masing. Namun kondisi ideal yang diperintahkan melalui kebijakan tersebut sering kali sulit di implementasikan oleh Pemerintah Daerah.

Merujuk data pengelolaan aset tanah tahun 2021 di BPKAD Pesisir Barat masih terdapat berbagai faktor permasalahan yang menghambat keberhasilan implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Berdasarkan data aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat tahun 2021, didapatkan pada umumnya permasalahan terkait pengelolaan aset tanah negara di Pesisir Barat dibagi menjadi tiga kategori yakni :

1. Tanah Bersengketa (*data terlampir*)
2. Tanah Belum Bersertipikat
3. Tanah *Idle*, tanah yang tidak dimanfaatkan

Tabel 2. Daftar Tanah Bersengketa

No.	NAMA ASET	LOKASI	LUAS (m²)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Tanah Bangunan Puskesmas/Posyandu	Pekon Negeri Ratu, Kec. Ngambur	200
2	Tanah Bangunan Puskesmas/Posyandu	Pekon Way Sindi, Kec. Karya Penggawa	174
3	Tanah Bangunan Rumah Negara Gol. III	Pekon Pardasuka, Kec. Ngaras	750
4	Tanah Bangunan Puskesmas/Posyandu	Pekon Pardasuka, Kec. Ngaras	400
5	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	Pekon Rawas, Kec. Pesisir Tengah	360.000
6	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	Pekon Way Napal, Kec. Krui Selatan	52.253
7	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	Kelurahan Pasar Krui, Kec. Pesisir Tengah	2.226
8	Tanah Bangunan Rumah Negara Gol. III	Kelurahan Pasar Krui, Kec. Pesisir Tengah	153
9	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	Pekon Biha, Kec. Pesisir Selatan	50.000
10	Tanah Bangunan Terminal Laut	Pekon Kota Jawa, Kec. Bangkunt	330.000
11	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	Pekon Walur, Kec. Krui Selatan	800

(Sumber: laporan data aset tanah bermasalah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat kepada Kopsurgah KPK per 31 Desember 2021, data diolah tahun 2021)

Sedangkan penyebab terjadinya permasalahan Pengelolaan Aset Tanah Negara di Pesisir Barat berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Provinsi Lampung pada dasarnya disebabkan hal-hal antara lain :

1. Sumber Daya Manusia dan Anggaran milik Pemda yang terbatas untuk memaksimalkan Pengelolaan Aset Tanah
2. Penatausahaan Pencatatan Pemda belum memadai – data SIMDA tidak akurat
3. Pengendalian dan pengawasan aset tanah tidak berjalan – Patok tanda batas dan pengawasan lapangan belum optimal

4. Lambatnya proses sertifikasi aset tanah di BPN – belum jelasnya pembiayaan sertifikasi, minimnya dokumen administrasi pendukung dan belum jelasnya OPD yang berperan sebagai koordinator dalam kegiatan sertifikasi tanah.

Dari hal tersebut pada umumnya didapatkan faktor seperti Komunikasi, Sumber Daya, Sikap Birokrasi atau Pelaksana dan Struktur organisasi termasuk tata aliran kerja birokrasi dalam pengelolaan Aset Tanah di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat belum mendukung menuju arah perbaikan seperti yang diharapkan oleh auditor. Kondisi diatas juga bertentangan dengan Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat. Mekanisme pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang diamanatkan melalui kebijakan publik tersebut belum berjalan sebagaimana mestinya.

Laporan data tanah bermasalah milik pemerintah kabupaten pesisir barat kepada Kopsurgah KPK per bulan November 2021 menunjukkan sebanyak 11 bidang tanah seluas total 795.956 m² dengan nilai Rp. 10.537.773.960 teridentifikasi bermasalah. Selain itu, masih terdapat 3 bidang tanah seluas total 883.598 m² dengan nilai Rp. 1.956.263.000 teridentifikasi berpotensi bermasalah karena ketidakjelasan status dan pemanfaatannya. Dalam hal pensertifikatan tanah didapatkan bahwa Pemerintah Kabupaten pesisir Barat memiliki tanah sebanyak 358 bidang tanah seluas 4,213,402 m² senilai Rp162,428,177,040. Dari total bidang tanah tersebut, didapati bahwa 133 bidang tanah bersertipikat senilai Rp39,231,712,400 dan sebanyak 225 bidang tanah belum bersertipikat senilai Rp123,196,464,640. Dari data ini dapat dilihat bahwa hanya 37,15% aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang bersertipikat.

Data diatas selaras dengan data temuan yang dimiliki BPK. Laporan Pendapat BPK kepada Pemerintah pada Juni 2015 menyebutkan bahwa Permasalahan pengelolaan aset yang perlu mendapatkan perhatian pemerintah meliputi;

pensertipikatan tanah pemerintah, pengelolaan barang milik negara yang tidak digunakan (*idle*), dan pengelolaan aset property eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Permasalahan aset tanah merupakan permasalahan yang kerap terjadi di instansi Pemerintah daerah maupun Kementerian/Lembaga. Permasalahan ini bahkan terjadi untuk instansi pemerintah yang secara kelembagaan sudah sangat lama berdiri, seperti Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Hal ini bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan mengakibatkan potensi kerugian berupa kehilangan kepemilikan aset dan juga minusnya pendapatan daerah dari pengelolaan aset yang dikuasai pihak ketiga itu.

Dari berbagai gambaran diatas, ketidakefektifan dalam mengelola aset tanah ini secara tidak langsung akan menghambat kinerja proses-proses rencana pembangunan. Sedangkan ditengah anggaran yang terbatas pengadaan tanah melalui pembelian merupakan opsi kebijakan yang sangat memberatkan bagi pemerintah daerah. Dari sini dapat dilihat bahwa tidak berjalannya implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah yang baik akan menimbulkan dampak yang buruk bagi kinerja kebijakan disektor keuangan dan pembangunan lainnya di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Beberapa upaya yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam menangani permasalahan pengelolaan aset tanah negara diantaranya melalui program kegiatan Sertifikasi Aset Tanah, hanya saja kegiatan tersebut dirasa belum optimal karena masih terhambat di lambatnya proses administrasi sertifikasi dan terbatasnya SDM dan anggaran untuk kegiatan tersebut.

Menurut Santoso (2010:4) kebijakan Publik merupakan denyut nadi dari proses Pemerintahan. Di sisi lain, kondisi terkini menunjukkan gejala bahwa rezim negara-bangsa yang saat ini dominan, hanya negaralah yang memiliki legitimasi untuk membuat sebuah kebijakan publik. Lalu dimanakah peran warga negara sebagai pemegang kedaulatan dalam norma demokrasi. Keterkaitan kebijakan

publik pemerintah daerah dalam sektor tertentu terkadang tidak langsung bersinggungan dengan kepentingan atau kehendak publik itu sendiri. Penulis menilai Kebijakan pengeloan permasalahan aset tanah lebih erat kaitannya dengan tata kelola pemerintahan didalam internal pemerintahan itu sendiri. Barulah setelah kebijakan tersebut dikatakan baik maka dampak mekanisme pemanfaatan terhadap aset tanah tersebut yang bertautan langsung dengan kehendak publik. Perlu dipahami juga bahwa mekanisme teknokratis-administratif dalam berbagai kebijakan pengelolaan keuangan dan aset tanah terkadang secara intrinsik terdapat berbagai fenomena proses-proses politik didalamnya. Kebijakan pengelolaan aset tanah sebagai fenomena multidimensional inilah yang menurut penulis menarik dan perlu untuk ditelaah lebih lanjut.

Tanah merupakan salah satu aset negara yang mempunyai karakter khusus. Dikatakan khusus karena tanah merupakan aset yang nilai penyusutannya paling kecil dan bahkan bisa dikatakan merupakan aset yang paling menguntungkan dibandingkan jenis aset lainnya, sebab kecenderungan nilainya yang selalu meningkat dari waktu ke waktu. Oleh karenanya pengelolaan tanah yang tidak optimal dapat menimbulkan kerugian materil yang cukup besar bagi pemerintah daerah. Permasalahan tanah juga menjadi salah satu item penilaian dokumen SAKIP pemerintah daerah dan objek temuan bagi auditor Badan Pemeriksa Keuangan.

Sejumlah penelitian terkait strategi penanganan permasalahan pengelolaan aset tanah maupun barang milik negara/daerah telah dilakukan. Diantaranya :

Stanly C. F. Tukunang (2016) dalam Jurnal tentang Manajemen Aset Daerah Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Kepulauan Siau, Tagulandang, Biaro. Penelitian tersebut menunjukkan hasil yaitu manajemen aset daerah di Kabupaten Kepulauan Siau, Tagulandang dan Biaro merupakan bagian dari pengelolaan keuangan daerah yang mengacu pada peraturan perundang-undangan Pemerintah. Perencanaan aset daerah mengacu pada kebutuhan dan pemeliharaan barang milik daerah sebagaimana

berpedoman pada standarisasi sarana dan prasarana kerja pemerintahan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah dan standar harga yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah. Penghapusan aset daerah dari daftar aset pemerintah daerah dapat dilakukan jika aset tersebut sudah tidak memiliki nilai ekonomis, rusak berat, atau hilang.

Selanjutnya Skripsi Dimas Prayoga (2019) berjudul Manajemen Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kabupaten Serang. Penelitian ini melihat bagaimana manajemen pengelolaan aset tetap di Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Serang berjalan. Kesimpulan dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen pengelolaan aset tetap di Dinas Tenaga Kerja dan transmigrasi belum berjalan dengan baik. Hal tersebut dikarenakan masih kurangnya sumber daya manusia bidang pengelolaan aset yang salah satu tugasnya menginventarisir aset dan banyaknya aset membuat pengelola aset kewalahan.

Kemudian artikel yang ditulis oleh Evy Kurniati, Thatok Asmony, Budi Santoso (2017) pada Jurnal Akuntansi yang berjudul Kemelut Penatausahaan Aset Tetap. Penelitian ini mencoba melihat penyebab terjadinya kendala dalam penatausahaan aset tetap di Pemerintah Kabupaten Dompu dan upaya yang dapat dilakukan oleh setiap pihak. Metode yang digunakan adalah desain multi kasus holistik. Hasil penelitian menunjukkan beberapa faktor kendala seperti kuantitas dan kualitas SDM, koordinasi intern, penyalahgunaan aset, dan insentif. Berbagai langkah telah dilakukan oleh pemerintah daerah, namun masih terkendala oleh faktor internal.

Selanjutnya Turhindayani dan Abdul Halim (2012) melalui Penelitian yang berjudul Analisis Implementasi Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Pada Pemerintah Kabupaten Bangka Tengah). Penelitian ini menggunakan pendekatan Edward III dalam melihat kebijakan pengelolaan BMD di Kabupaten Bangka Tengah. Metode penelitian yang digunakan metode kualitatif melalui wawancara

dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari 17 faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan pengelolaan BMD terdapat 8 faktor penyebab yang mempengaruhi pengelolaan BMD Pemkab Bangka Tengah belum sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan.

Dan terakhir Skripsi yang ditulis Putri Kusumawardani (2018). Penelitian yang berjudul Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang ini mencoba melihat adanya masalah berkaitan dengan manajemen aset tanah yang dikelola oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang terletak di Kelurahan Kepuren. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen aset tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kota Serang belum berjalan secara optimal. Hal ini tidak disebabkan tidak lengkapnya dokumen kepemilikan dari aset tanah, belum dimanfaatkannya aset daerah khususnya tanah secara optimal, dan masih adanya aset tanah yang dikuasai oleh mantan kepala dinas. Penelitian ini menggunakan teori manajemen aset daerah yang dikemukakan oleh Doli D. Siregar dan menggunakan pendekatan kualitatif dan metode deskriptif.

Penelitian ini berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya, karena pada penelitian ini difokuskan pada implementasi penanganan permasalahan pengelolaan aset tanah negara di level Pemerintah Daerah. Tulisan ini menganalisis implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah negara milik pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat terhadap manajemen pengelolaan aset tanah negara berkaitan erat dengan berbagai faktor peluang dan hambatan yang menyertainya serta opini yang diberikan BPK. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam melakukan perbaikan implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah negara. Sehingga dari perbaikan tersebut, pengelolaan aset tanah negara diharapkan dapat mendorong terwujudnya pengelolaan keuangan dan aset yang akuntabel guna mendukung pembangunan di Kabupaten Pesisir Barat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini:

1. Mengapa implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam tata kelola pengelolaan aset tanah negara belum optimal?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara belum optimal?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini:

1. Untuk menganalisis implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam tata kelola pengelolaan aset tanah negara.
2. Untuk mencari faktor-faktor apa saja yang menyebabkan implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara belum optimal.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat teoritis dan praktis dijelaskan sebagai berikut.

1. Secara Teoritis

Berdasarkan aspek pengembangan ilmu kebijakan publik penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi terkait implementasi kebijakan penanganan permasalahan pengelolaan aset tanah negara dalam rangka pembangunan bagi Pemerintah Daerah.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu informasi bagi penelitian-penelitian selanjutnya, khususnya pada bidang kajian yang sama dan diharapkan dapat memberikan rekomendasi kebijakan untuk optimalisasi pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan diuraikan secara lebih terperinci tentang kerangka pikir dan kerangka teori serta peralatan analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini, berdasarkan berbagai kajian literatur yang ada.

2.1 Tinjauan tentang Implementasi Kebijakan

2.1.1 Pengertian Implementasi Kebijakan

Dunn (1994) menyebutkan, Implementasi kebijakan ialah tahapan strategis yang dilakukan setelah adanya proses perumusan suatu kebijakan, dikarenakan pada tahap ini suatu kebijakan akan diuji, baik secara substantif maupun tingkat efektivitas penggunaannya. Disisi lain, Grindle (1980:7) menyatakan, Implementasi Kebijakan merupakan proses umum tindakan administrasi yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu. Lebih lanjut, Grindle (1980:7) menjelaskan bahwa proses implementasi baru akan dimulai apabila tujuan dan sasaran telah ditetapkan, program kegiatan telah tersusun dan dana telah siap dan telah disalurkan untuk mencapai sasaran. Sedangkan Van Meter dan Horn (Wibawa dkk, 1994 : 15) menyatakan bahwa implementasi kebijakan merupakan tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah dan Swasta baik secara individu maupun kelompok yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan.

Intan Fitri Meutia, dalam Analisis Kebijakan Publik (2017) menjelaskan bahwa implementasi kebijakan adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun bisa pula berbentuk perintah atau petunjuk eksekutif atau keputusan badan peradilan. *“Implementation is the carrying out of basic policy decision usually incorporated in a statute but which can also take the form of important executive orders or court decisions”*.

Lebih lanjut, menurut Jones (1987) dalam Intan Fitri Meutia, (2017) implementasi merupakan proses yang penting dalam proses kebijakan, dan

tak terpisahkan dari proses formulasi kebijakan. Menurut Udoji, 1981 Implementasi bahkan jauh lebih penting dari pembuatan kebijakan.

Kebijakan hanya berupa impian atau rencana yang bagus dan tersimpan dalam arsip kalau tak diimplementasikan. Lebih lanjut, menurutnya implementasi sangat penting karena penerapan di masyarakat sangat berpengaruh adalah tindakan yang dilakukan setelah suatu kebijakan ditetapkan melalui cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Karena Tujuan kebijakan adalah melakukan intervensi, dan implementasi adalah tindakan intervensi itu sendiri. Untuk melibatkan usaha dari policy makers untuk mempengaruhi street level bureaucracy (Lipsky) untuk memberikan pelayanan atau mengatur perilaku target group. Implementasi Kebijakan sangat penting karena :

1. Tanpa implementasi kebijakan tak akan bisa mewujudkan hasilnya.
2. Implementasi bukanlah proses yang sederhana, tetapi sangat kompleks dan rumit.
3. Benturan kepentingan antar aktor baik administrator, petugas lapangan, maupun sasaran sering terjadi.
4. Selama implementasi sering terjadi beragam interpretasi atas tujuan, target maupun strateginya.
5. Implementasi dipengaruhi oleh berbagai variabel, baik variabel individual maupun organisasional.
6. Dalam prakteknya sering terjadi kegagalan dalam implementasi.
7. Banyaknya kegagalan dalam implementasi kebijakan telah memunculkan kajian baru dalam studi kebijakan yaitu studi implementasi kebijakan.
8. Guna menilai keberhasilan atau kinerja sebuah kebijakan maka dilakukan evaluasi kebijakan

Di lain pihak, Grindle mengemukakan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan publik dipengaruhi oleh dua variabel yang fundamental, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*). Pendekatan Kebijakan Publik Grindle dikenal dengan “*implementation as a political and administrative process*”.

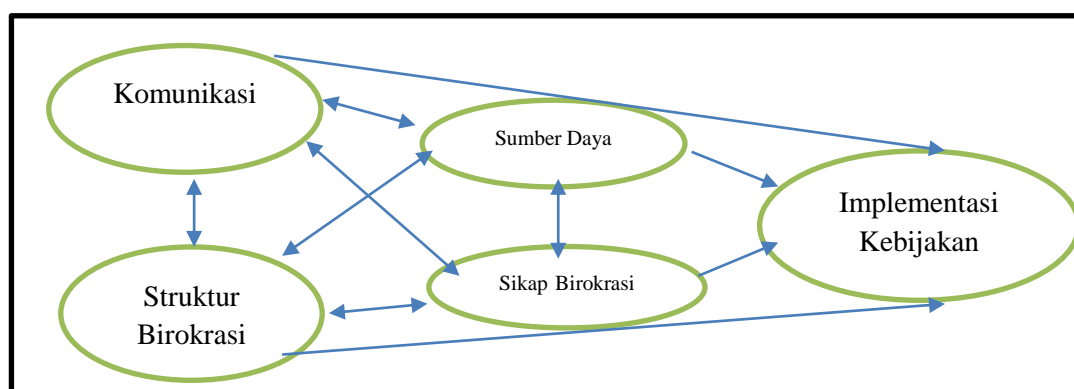
2.1.2 Perspektif Implementasi Kebijakan Publik

Implementasi Kebijakan Publik memiliki berbagai pendekatan, salah satunya yang dikemukakan oleh George C. Edwards III (1984:9-10). Edwards III mengemukakan *implementation problem approach* dengan mengajukan dua pertanyaan pokok yakni :

1. Faktor apa yang mendukung keberhasilan implementasi kebijakan
2. Faktor apa yang menghambat keberhasilan implementasi kebijakan

Berdasarkan kedua hal tersebut Edwards III merumuskan empat faktor yang merupakan syarat utama keberhasilan proses implementasi, yakni ;

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Sikap Birokrasi
4. Struktur Birokrasi



Gambar 4. Empat Faktor yang Berpengaruh terhadap Implementasi Kebijakan Publik (Sumber : Data diolah (Edward III 1980 : 148))

Menurut George C. Edwards III definisi dari empat faktor diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

1. **Komunikasi**, merupakan parameter seberapa jauh kebijakan dalam bentuk suatu regulasi telah disampaikan secara jelas dengan interpretasi yang sama dan dapat dilakukan secara konsisten dengan aparat pelaksana aturan tersebut. Komunikasi merupakan faktor yang sangat penting karena komunikasi berkaitan dengan penyampaian informasi, ide, keterlampilan, peraturan dan lain-lain menggunakan sarana tertentu kepada pihak yang berhak menerimanya (Anwar Arifin, 2000:5). Implementasi kebijakan akan berjalan secara efektif bila mereka yang melaksanakan keputusan mengetahui apa yang harus mereka lakukan. Komunikasi-komunikasi harus akurat dan harus dimengerti dengan cermat oleh pelaksana. Kemudian bila kebijakan-kebijakan ingin diimplementasikan sebagaimana mestinya, maka petunjuk-petunjuk pelaksana tidak hanya dipahami melainkan juga petunjuk itu harus jelas.

Komunikasi merupakan tolak ukur seberapa jauh kebijakan dalam bentuk suatu peraturan telah disampaikan secara jelas dengan interpretasi yang sama dan dapat dilakukan secara konsisten dengan aparat pelaksana peraturan tersebut. Menurut Edward III, ada tiga hal penting yang harus diperhatikan dalam proses komunikasi kebijakan yakni transmisi, konsistensi, dan kejelasan (clarity).

- a. **Penyaluran Komunikasi**

Persyaratan pertama bagi implementasi kebijakan adalah bahwa mereka yang melaksanakan keputusan harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan. Keputusan kebijakan dan perintah harus diteruskan kepada personil yang tepat sebelum keputusan dan perintah itu dapat diikuti. Tentu saja, komunikasi harus akurat dan dimengerti dengan cermat oleh para pelaksana. Namun seringkali keputusan telah dibuat dan perintah pelaksanaanya juga telah dikeluarkan, namun demikian proses pelaksanaan keputusan tersebut tidak berjalan secara langsung

sebagaimana diharapkan. Bisa jadi keputusan itu diabaikan dan terjadi kesalahpahaman terhadap keputusan tersebut atau mereka mempunyai keleluasaan untuk memaksakan pandangan-pandangannya terhadap keputusan yang mungkin berbeda dengan pandangan-pandangan atasan mereka atau pandangan-pandangan yang menjadi acuan.

Hal ini mungkin dapat terjadi disebabkan adanya hambatan-hambatan dalam penyaluran komunikasi terhadap suatu keputusan atau hambatan yang dibuat. Menurut (Winarno 2002:17) hambatan tersebut adalah sebagai berikut :

- i. Adanya pertentangan pendapat antara para pelaksana dengan perintah yang dikeluarkan oleh pengambil kebijakan. Pertentangan ini menimbulkan distorsi terhadap komunikasi kebijakan. Hal ini terjadi karena para pelaksana menggunakan kekuasaan yang tidak dapat mereka elakkan dalam melakukan suatu keputusan.
- ii. Adanya hierarki birokrasi yang berlapis-lapis dan mempunyai struktur yang ketat sehingga kondisi ini akan mempengaruhi tingkat efektivitas komunikasi kebijakan yang dijalankan. Penggunaan sarana komunikasi yang tidak langsung dan tidak adanya saluran-saluran komunikasi yang ditentukan mungkin juga mendistorsikan perintah-perintah pelaksana.
- iii. Penangkapan komunikasi-komunikasi mungkin dihambat oleh persepsi yang selektif dan ketidakmauan para pelaksana untuk mengetahui persyaratan- persyaratan suatu kebijakan.

b. Kejelasan Komunikasi

Jika kebijakan ingin diimplementasikan sebagaimana mestinya, maka petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus dipahami, melainkan juga petunjuk itu harus jelas. Jika petunjuk pelaksanaan itu tidak jelas, maka para pelaksana akan mengalami kebingungan tentang apa yang harus mereka lakukan. Ketidakjelasan pelaksanaan suatu kebijakan juga dapat terjadi, karena ada pihak-pihak tertentu yang mungkin tidak menyenangi

atau tidak menyetujui terhadap pelaksanaan suatu kebijakan yang telah ditetapkan atau dikhawatirkan akan merugikan dan mengecewakan salah satu pihak. Ketidakjelasan dalam berkomunikasi, mungkin juga disebabkan karena mereka mempunyai keleluasaan untuk memaksakan pandangan mereka sendiri pada implementasi kebijakan, pandangan yang mungkin berbeda dengan pandangan atasan mereka atau pandangan yang seharusnya dijadikan acuan.

c. **Konsistensi Komunikasi**

Konsistensi disini mengandung pengertian bahwa implementasi kebijakan akan berjalan efektif apabila perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas. Konsistensi ini terkait dengan sikap, persepsi, dan respon dari aparat pelaksana dalam memahami secara jelas dan benar terhadap pedoman yang dilaksanakan. Tingkat keefektifan implementasi kebijakan tergantung dari konsistensi dan kejelasan perintah pelaksanaannya. Walaupun perintah yang disampaikan kepada pelaksana kebijakan mempunyai unsur kejelasan, tetapi apabila perintah tersebut bertentangan maka perintah tersebut tidak akan memudahkan para pelaksana kebijakan menjalankan tugasnya dengan baik. Disisi lain, perintah implementasi kebijakan yang tidak konsisten akan mendorong para pelaksana mengambil tindakan yang sangat longgar dalam menafsirkan dan mengimplementasikan kebijakan.

2. Sumber Daya, merupakan wujud dari kekuatan maupun alat yang digunakan pelaksana kebijakan dalam menjalankan implementasi kebijakan. Sumber daya dapat berwujud kecukupan dan kualifikasi sumber daya manusia, kewenangan, informasi dan sarana prasarana dari pelaksana implementasi kebijakan.

a. **Kecukupan dan Kualifikasi**

Sumber daya manusia sebagai pelaksana kebijakan, dimana sumber daya manusia tersebut memiliki jumlah yang cukup dan memenuhi

kualifikasi untuk melaksanakan kebijakan. Yang dimaksud sumber daya manusia tersebut memiliki jumlah yang cukup dan memenuhi kualifikasi adalah para pelaksana yang berjumlah cukup dan memiliki kemampuan dan keterlampiran yang diperlukan dalam melaksanakan kebijakan yang ditetapkan. Jumlah pelaksana yang banyak tidak otomatis mendorong implementasi yang berhasil, jika tidak memiliki keterlampiran yang memadai. Disisi lain kurangnya personil yang memiliki keterampilan juga akan menghambat pelaksanaan kebijakan tersebut.

b. Kewenangan

Kewenangan dalam sumber daya adalah kewenangan yang dimiliki oleh sumber daya manusia untuk melaksanakan suatu kebijakan yang ditetapkan. Kewenangan yang dimiliki oleh sumber daya manusia adalah kewenangan setiap pelaksana untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan apa yang diamanatkan dalam suatu kebijakan.

c. Informasi

Informasi merupakan sumber penting dalam implementasi kebijakan. Informasi dalam sumber daya adanya informasi yang dimiliki oleh sumber daya manusia untuk melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan. Informasi untuk melaksanakan kebijakan disini adalah segala keterangan dalam bentuk tulisan atau pesan, pedoman, petunjuk dan tata cara pelaksanaan yang bertujuan untuk melaksanakan kebijakan tersebut.

D. Sarana dan prasarana

Sarana dan prasarana dalam sumber daya adalah semua sarana dan prasarana yang tersedia demi terselenggaranya pelaksanaan suatu kebijakan dan dipergunakan untuk mendukung secara langsung dan terkait dengan tugas-tugas yang ditetapkan.

- 3. Sikap Birokrasi,** merupakan respon/kecenderungan/disposisi dari pelaksana kebijakan dalam menjalankan kebijakan yang telah ditetapkan. Sikap disini adalah sikap para pelaksana yang mendukung pelaksanaan suatu kebijakan yang telah ditetapkan. Sikap para pelaksana kebijakan merupakan faktor yang mempunyai konsekuensi dalam implementasi kebijakan. Menurut (Winarno, 2004:142) jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu, dalam hal ini berarti adanya dukungan, kemungkinan besar mereka melaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal, dan sebaliknya bila tingkah laku atau perspektif para pelaksana berbeda dengan pembuat keputusan, maka proses pelaksanaan suatu kebijakan menjadi lebih sulit.

Sikap para pelaksana dalam kesediaan menerima dan melaksanakan suatu kebijakan tanpa suatu paksaan merupakan keberhasilan dalam melaksanakan suatu kebijakan, namun akan berbeda jika sikap para pelaksana kebijakan tidak sepakat dalam melihat substansi suatu kebijakan, yang berbeda dengan pandangan mereka. Di samping itu mungkin sikap para pelaksana yang menghindari dampak dari suatu kebijakan dengan melihat secara selektif persyaratan atau mengabaikan beberapa persyaratan yang bertentangan dengan pandangan mereka.

- 4. Struktur Birokrasi,** merupakan kecenderungan suatu birokrasi untuk memilih suatu bentuk-bentuk organisasi untuk kesepakatan kolektif dalam memecahkan suatu permasalahan sosial yang dibentuk untuk menjalankan suatu kebijakan tertentu. Ada dua karakteristik dalam birokrasi yakni, prosedur kerja baku standar, atau standar operating procedure (SOP) dan fragmentasi.

Standard Operating Procedure (SOP) berkembang sebagai tanggapan internal terhadap waktu yang terbatas dan sumber dari para pelaksana

serta keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi yang kompleks dan tersebar luas. SOP mungkin menghalangi implementasi kebijakan baru yang membutuhkan cara-cara kerja atau tipe-tipe personil baru untuk melaksanakan kebijakan. Semakin besar kebijakan membutuhkan perubahan dalam cara lazim dari suatu organisasi, semakin besar pula SOP menghambat implementasi. Namun SOP juga memiliki manfaat dimana organisasi dengan prosedur perencanaan yang baik dan kontrol yang sejalan dengan program yang memungkinkan, akan lebih dapat menyesuaikan dengan tanggung jawab yang baru daripada birokrasi tanpa mempunyai ciri tersebut. Dari keterangan diatas maka dapat dikatakan bahwa adanya SOP atau petunjuk pelaksanaan walaupun dibuat secara sederhana, tidak akan menyulitkan aparat pelaksana dalam menjalankan suatu kebijakan tanpa mengurangi makna secara keseluruhan.

Karakteristik yang kedua dalam birokrasi adalah fragmentasi. Fragmentasi adalah penyebaran tanggung jawab dalam pelaksanaan tugas yang melibatkan unit diluar organisasi. Konsekuensi buruk dari fragmentasi birokrasi usaha untuk menghambat koordinasi. Para birokrat dengan alasan prioritas dari organisasinya masing-masing, mendorong para birokrat untuk menghindari koordinasi dengan organisasi lain, padahal terkadang penyebaran wewenang dan sumber untuk melaksanakan kebijakan kompleks membutuhkan koordinasi. Hambatan ini diperburuk oleh struktur pemerintah yang terpecah-pecah padahal semakin besar koordinasi yang diperlukan untuk melaksanakan kebijakan, semakin berkurang kemungkinan untuk berhasil.

Dari keterangan diatas, dapat dikatakan bahwa fragmentasi yang dimaksud adalah penyebaran tanggung jawab pelaksanaan tugas yang dilaksanakan tanpa adanya tumpang tindih dengan tetap mencakup

pembagian tugas secara menyeluruh dalam melaksanakan suatu kebijakan.

Hal yang sama diungkapkan oleh Triana (2011: 61-63), menurutnya secara umum faktor-faktor penyebab kegagalan implementasi kebijakan (*Unimplemented Policy & Poorly Implemented Policy*) disebabkan oleh :

1. *Unimplemented Policy* :

- a. Kebijakan hanya bersifat politis dan tidak benar-benar dimaksudkan untuk dilaksanakan. Kebijakan seperti ini umumnya hanya untuk mengakomodir tuntutan-tuntutan kelompok kepentingan yang bersifat oposisi.
- b. Kesulitan menafsirkan kebijakan dalam bentuk-bentuk kegiatan operasional, baik tujuan kebijakan yang terlalu utopis, tidak sesuai dengan keadaan lapangan, ataupun karena kendala-kendala di lapangan yang membatasi alternatif tindakan.

2. *Poorly Implemented Policy*

Lemahnya kapasitas implementasi (*implementation capacity*) dari pelaksanaannya. Hal ini dapat terjadi karena :

- a. Struktur implementasi tidak disusun secara efektif.
- b. Benturan penafsiran atas tujuan program antar aktor, baik administrator, petugas lapangan, maupun kelompok sasaran.
- c. Benturan kepentingan antar aktor baik administrator, petugas lapangan, maupun kelompok sasaran.
- d. Kurangnya kapasitas dan kapabilitas pelaksana (SDM yang dibutuhkan tidak tepat/sesuai)
- e. Kurangnya kapasitas dan kapabilitas organisasional dari institusi-institusi pelaksana
- f. Lemahnya manajemen implementasi
- g. Kurangnya resources (anggaran, alat, waktu) dan lain-lain.

2.1.3 Model Implementasi Kebijakan Publik

Menurut Sabatier (1986:2-48) implementasi kebijakan memiliki dua model yakni model *top down* dan model *bottom up*. Kedua model ini terdapat dalam setiap proses pembuatan kebijakan publik.

Grindle (1980:6-10) mengemukakan model implementasi sebagai sebuah proses politik dan administrasi. Model tersebut menggambarkan proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh beberapa aktor, dimana keluaran akhirnya ditentukan oleh baik materi program yang telah dicapai maupun melalui interaksi para pembuat keputusan dalam konteks politik administratif. Proses politik dapat dilihat melalui proses pengambilan keputusan yang melibatkan berbagai aktor kebijakan, sedangkan proses administrasi dapat dilihat melalui proses umum dalam urusan teknis administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu.

2.1.4 Intervensi dalam Implementasi Kebijakan Publik

Terhadap Intervensi dalam Implementasi Kebijakan Publik Mazmanian dan Sabatier (1983), memberikan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi masalah yang harus diintervensi.
2. Menegaskan tujuan yang hendak dicapai.
3. Merancang struktur proses implementasi.

2.1.5 Studi Implementasi Kebijakan Publik

Menurut Intan Fitri Meutia (2017) studi implementasi, mau tak mau, akan memasuki ranah permasalahan konflik, keputusan yang pelik, dan isu mengenai siapa yang memperoleh apa. Disisi lain seberapa banyak kegagalan implementasi kebijakan publik dibagi ke dalam dua kategori besar yaitu :

1. *Non - implementation* (tidak terimplementasikan); dan
2. *Unsuccssesful implementation* (implementasi yang tidak berhasil).

Tidak terimplementasikan mengandung arti bahwa suatu kebijakan tidak dilaksanakan sesuai dengan rencana, mungkin mau bekerja sama, atau mereka telah bekerja secara tidak efisien, bekerja setengah mati, atau

karena mereka bekerja tidak sepenuhnya menguasai permasalahan, atau kemungkinan permasalahan yang di garap diluar jangkauan kekuasaan, sehingga betapapun gigih usaha mereka, hambatan hambatan yang ada tidak sanggup mereka tanggulangi.

Sementara itu implementasi yang tidak berhasil biasanya terjadi suatu kebijakan tertentu telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, namun mengingat kondisi eksternal ternyata tidak menguntungkan-semisal tiba-tiba terjadi peristiwa pergantian kekuasaan (*coup de' tat*), bencana alam, dan lain sebagainya hasil akhir yang dikehendaki. Biasanya, kebijakan yang memiliki risiko untuk gagal itu disebabkan oleh faktor berikut: pelaksanaannya jelek (*bad execution*), kebijakannya sendiri memang jelek (*bad policy*), kebijakan itu memang bernasib jelek (*bad luck*).

2.2 Pengelolaan Aset Tanah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

Tanah adalah salah satu bentuk aset yang dimiliki Pemerintah Daerah. Peruntukan dari tanah milik Pemerintah Daerah ada yang digunakan untuk kepentingan umum, misalnya taman terbuka dan ada yang digunakan untuk fungsi pelaksanaan pemerintahan. Noorsyamsa (2007), menjelaskan bahwa aset milik daerah pada dasarnya memiliki dua fungsi yakni fungsi pelayanan dan fungsi budgeter. Fungsi pelayanan diartikan sebagai aset digunakan untuk memenuhi kebutuhan organisasi sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, sedangkan fungsi budgeter diartikan bahwa aset dapat menjadi sumber tambahan PAD melalui bentuk sewa, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna.

Aset berasal dari kosa kata bahasa Inggris *asset* secara umum artinya adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*), atau nilai tukar (*exchange value*), yang dimiliki oleh instansi, organisasi,

badan usaha atau individu (perorangan). Pengertian umum aset adalah bahwa aset merupakan sesuatu yang memiliki nilai dan umur manfaat. Dua elemen dari definisi tersebut – nilai dan umur manfaat – merupakan hal yang fundamental, jika suatu departemen atau organisasi mengidentifikasi dan mencatat seluruh aset (ANAO,1996) dalam Hidayat, Muchtar 2012:5.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akutansi Pemerintahan, Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan darimana manfaat ekonomi serta sosial dimasa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumberdaya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. Sedangkan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah 16. Definisi Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Mengacu pada hal tersebut barang milik daerah masuk dalam kategori barang :

1. Yang sebagian atau seluruhnya dibeli atas beban APBD serta dari perolehan lain yang sah;
2. Yang dimiliki/dikuasi oleh instansi pemerintah daerah;
3. Tidak termasuk kekayaan daerah yang dipisahkan dan dikelola BUMD.

Kategori Aset Daerah meliputi:

1. Aset Lancar

Aset lancar adalah aset habis pakai atau yang memiliki manfaat untuk jangka waktu tidak lebih dari 12 bulan. Aset lancar meliputi; uang kas, piutang, persediaan.

2. Investasi

Inventasi terbagi menjadi dua, yaitu:

a. Investasi jangka panjang

Investasi jangka panjang disajikan sebesar biaya perolehannya atau sebesar nilai yang bersih yang dapat direalisasikan atau biaya pembangunan investasi kepada jenis investasinya.

b. Investasi jangka pendek

Investasi jangka pendek dalam bentuk non saham misalnya: dalam bentuk deposito tersebut.

3. Aset Tetap

Aset tetap adalah aset berwujud yang memiliki masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik. Aset tetap terdiri dari Tanah, Peralatan dan Mesin, Gedung/Bangunan, Jalan Irigasi Jaringan, Aset Tetap lainnya dan Konstruksi Dalam Pengerjaan.

2.2.1 Aset Tanah

Tanah yang dikelompokkan dalam aset tetap adalah tanah dalam kondisi siap digunakan yang dimiliki atau diperoleh untuk digunakan dalam aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik misalnya: tanah yang digunakan untuk bangunan, jalan, irigasi dan jaringan.

2.2.2 Kategorisasi Aset Tanah Negara di Pesisir Barat

Berdasarkan data Aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2021 maka aset Tanah di Pesisir Barat dapat dikategorisasi menjadi beberapa kategori antara lain :

a. Kategorisasi berdasarkan Lokasi :

1. Tanah Pusat Kota – Tanah di Kecamatan Pesisir Tengah
2. Tanah Lingkaran 2 – Tanah di Kecamatan Krui Selatan

3. Tanah Lingkaran 3 – Tanah di Kecamatan Way Kruui, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Ngaras, Kecamatan Bangkunt, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Lemong, Kecamatan Pulau Pisang.
- b. Kategorisasi berdasarkan Pemanfaatan :
1. Tanah untuk perkantoran type A; Tanah untuk Kantor Bupati dan OPD, Tanah untuk Kantor DPRD, Tanah untuk Kementerian / Lembaga;
 2. Tanah untuk perkantoran type B; Tanah untuk Kantor Kecamatan, Tanah untuk Kantor Penyuluh KB, Tanah untuk Kantor Penyuluh Pertanian
 3. Tanah Fasilitas Umum type A; Tanah untuk Pelayanan Kesehatan, Tanah untuk Pelayanan Pendidikan, Tanah untuk Pasar, Tanah untuk Terminal & Bandar Udara
 4. Tanah Fasilitas Umum type B; Tanah untuk Tempat Pariwisata, Tanah untuk Lapangan Sepakbola/KONI, Tanah untuk Perpustakaan Daerah, Tanah untuk Masjid Agung, Tanah untuk Sentra Seni Budaya
 5. Tanah untuk fasilitas Pertanian, Perikanan, Jalan dan Irigasi
 6. Tanah Idle (Tanah yang tidak dimanfaatkan)
- c. Kategorisasi berdasarkan Kepemilikan :
1. Tanah milik Pemerintah Pusat (Kementerian / Lembaga)
 2. Tanah milik Pemerintah Daerah
 3. Tanah milik Pemerintah Desa
 4. Tanah milik Masyarakat
 5. Tanah milik Swasta
- d. Kategorisasi berdasarkan Perolehan :
1. Tanah yang berasal dari Hibah Kabupaten Induk Lampung Barat
 2. Tanah yang berasal dari Hibah Pemerintah Provinsi Lampung
 3. Tanah yang berasal dari Hibah Kementerian/Lembaga
 4. Tanah yang berasal dari Pengadaan melalui APBD Kabupaten Pesisir Barat

- e. Kategorisasi berdasarkan tingkat Permasalahan :
1. Tanah dalam Sengketa Kepemilikan (batas, legalitas)
 2. Tanah yang belum Bersertipikat
 3. Tanah Idle (Tanah yang tidak dimanfaatkan)

Sedangkan dari bukti legalitas kepemilikan, data Aset Tanah Negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 3. Legalitas Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

No.	Legalitas Kepemilikan	Jumlah Bidang	Nilai	Prosentase
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Bersertipikat	133	Rp 39,231,712,400	37,15%
2	Belum Bersertipikat	225	Rp 123,196,464,640	62,85%
Jumlah Total		358	Rp 162,428,177,040	100%

(Sumber : laporan data aset tanah bermasalah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat kepada Kopsurgah KPK per 31 Desember 2021, data diolah Tahun 2021)

2.2.3 Perspektif Pengelolaan Aset Tanah Negara

Di Indonesia terdapat berbagai institusi dalam mengelola aset tanah negara. Institusi tersebut antara lain Pemda, Kemenkeu, BPN, LMAN, KLHK dan Bank Tanah. Lembaga tersebut memiliki fungsi dan peran yang berbeda namun terkadang beririsan satu sama lain. Irisan-irisan fungsi dan peran tersebut beberapa diantaranya dapat dilihat melalui konflik tenurial yang terjadi dan tumpang tindih regulasi kebijakan agraria di Indonesia.

Untuk Pemerintah Daerah Pengelolaan Aset tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah. Sedangkan Jenis-jenis pemanfaatan aset tanah negara sesuai Peraturan tersebut antara lain:

1. Sewa
2. Pinjam Pakai
3. BGS (Bangun Guna Serah)
4. BSG (Bangun Serah Guna)
5. Kerjasama Pemanfaatan
6. Penyertaan Modal

Sedangkan Pemanfaatan BMN idle, tanah sitaan negara, dan tanah hibah yang berasal dari masyarakat lebih banyak diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Pemerintah.

2.2.4 Manajemen Aset Tanah Pemerintah Daerah

Menurut Doli D. Siregar (2004:518-519), di dunia internasional manajemen aset telah berkembang cukup pesat, namun di Indonesia hal ini khususnya dalam konteks pengelolaan aset pemerintah daerah sepenuhnya belum dapat dipahami oleh para pengelola daerah. Manajemen aset pemerintah daerah dibagi dalam lima tahap kerja yang meliputi; inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan dan pengembangan SIMDA BMD (Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah), dimana kelima tahapan tersebut adalah saling berhubungan dan terintegrasi satu dengan yang lainnya. Dari kelima manajemen aset tanah tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset merupakan kegiatan yang terdiri dari dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/ legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/ jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodefikasi/ labelling, pengelompokkan dan pembukuan/ administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

2. Legal Audit

Demikian menyangkut legal audit sebagai lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset. Selanjutnya, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan dan pengalihan aset. Sertifikasi aset tanah merupakan program dalam rangka memecahkan permasalahan legal kepemilikan aset tanah negara. Masalah yang sering dihadapi dalam legal audit, menyangkut status penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahan aset yang tidak termonitor dan lain-lain.

3. Penilaian Aset

Kesatuan kerja lanjutan dari manajemen aset, yaitu berupa kegiatan penilaian aset sebagai upaya penilaian atas aset yang dikuasai pemerintah daerah dan biasanya kegiatan ini dilakukan oleh konsultan penilaian independent atau melalui penilai pemerintah pada KJPP. Hasil dari nilai tersebut akan dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

4. Optimalisasi Aset

Selanjutnya optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/ volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam kegiatan ini aset-aset yang dikuasai Pemda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang dapat menjadi tumpuan dalam strategi pembangunan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan, sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan harus dicari faktor penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor

lainnya, sehingga setiap aset nantinya memberikan nilai tersendiri. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dimiliki.

5. Pengawasan dan Pengendalian

Kemudian sebagai kegiatan akhir dari manajemen aset yaitu pengawasan dan pengendalian dan hal ini sering menjadi bahan kritik terhadap Pemerintah Daerah (PEMDA) saat ini. Saran yang paling efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMDA BMD. Melalui SIMDA BMD, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMDA BMD, keempat aspek diatas diakomodasi dalam system dengan menambah aspek pengawasan dan pengendalian. Demikian setiap penanganan terhadap suatu aset dapat termonitor dengan jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya. Hal ini akan diharapkan meminimalkan penyelewengan dalam pelaksanaan pelayanan oleh Pemda. Disisi lain, pemasangan patok dan plang tanah merupakan bentuk pengamanan fisik terhadap aset tanah sedangkan pengamanan administrasi berupa pengumpulan dokumen-dokumen kepemilikan terkait aset tanah negara tersebut.

2.3 Siklus Pengelolaan Aset Daerah

Siklus manajemen aset pada tingkat daerah menurut Mahmudi (2010: 151), secara umum meliputi tahap-tahap sebagai berikut:

1) Perencanaan

Pengadaan aset tetap harus dianggarkan dalam rencana anggaran belanja modal yang terdokumentasi dalam Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD). Selanjutnya dianggarkan dalam dokumen Rencana

Kerja dan Anggaran SKPD. Perencanaan kebutuhan aset daerah harus berpedoman pada standar harga yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

2) Pengadaan

Pengadaan aset daerah harus didasarkan pada prinsip ekonomi, efisiensi, dan efektifitas (*value for money*), transparan dan terbuka, bersaing, adil/ tidak diskriminatif dan akuntabel. Pengadaan barang daerah juga harus mengikuti ketentuan peraturan perundangan tentang pengadaan barang dan jasa instansi pemerintah. Pada saat pembelian harus ada dokumen transaksi yang jelas mengenai tanggal transaksi, jenis aset dan spesifikasinya, dan nilai transaksi.

3) Penggunaan atau pemanfaatan

Pada saat digunakan harus dilakukan pencatatan mengenai maksud dan tujuan penggunaan aset (status penggunaan aset), unit kerja mana yang menggunakan, lokasi, dan informasi terkait lainnya. Mutasi dan disposisi aset tetap harus dicatat. Biaya pemeliharaan dan depresiasi jika ada juga harus dicatat dengan tertib. Untuk optimalisasi aset yang ada, pemerintah daerah dapat memanfaatkan aset yang berlebih atau menganggur.

4) Pengamanan dan Pemeliharaan

Aset-aset pemerintah daerah perlu mendapat pengamanan yang memadai. Pengamanan aset daerah yang diperlukan meliputi pengamanan administrasi dan catatan, pengamanan secara hukum, dan pengamanan fisik.

5) Pemindahtanganan dan Penghapusan

Pemindahtanganan aset meliputi proses hibah, penjualan dan penyertaan modal pemerintah daerah. Sedangkan penghapusan aset daerah dari daftar aset pemerintah daerah dapat dilakukan jika aset tersebut sudah tidak memiliki nilai ekonomis, rusak berat, atau hilang. Penghapusan aset daerah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pemusnahan dan

pemindahtangan. Pemusnahan dilakukan dengan cara dibakar, ditanam ke tanah, atau ditenggelamkan ke laut.

Sedangkan pengelolaan aset daerah dikutip dalam Yusuf (2010: 31-36) yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dijelaskan bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi dan efektif, akuntabilitas dan kepastian nilai. Adapun pengelolaan barang milik daerah meliputi aspek sebagai berikut :

- 1) Perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- 2) Pengadaan;
- 3) Penerimaan, penyimpanan dan penyaluran;
- 4) Penggunaan
- 5) Penatausahaan
- 6) Pemanfaatan
- 7) Pengamanan dan Pemeliharaan
- 8) Penilaian
- 9) Penghapusan
- 10) Pemindahtanganan
- 11) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian
- 12) Pembiayaan; dan
- 13) Tuntutan ganti rugi.

2.4 Kerangka Pikir

Mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Bupati

Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat maka implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah dibagi menjadi Perencanaan, Pengadaan, Penatausahaan, Pengendalian dan Pemanfaatan. Untuk menjelaskan tata kelola pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang tidak optimal, penulis meminjam konsep yang dikemukakan Triana (2011: 61-63) tentang Faktor-Faktor Penyebab Kegagalan Implementasi Kebijakan. Menurut Triana bahwa kegagalan dalam suatu proses implementasi kebijakan (*Unimplemented Policy & Poorly Implemented Policy*) disebabkan oleh :

1. *Unimplemented Policy* :

- a. Kebijakan hanya bersifat politis dan tidak benar-benar dimaksudkan untuk dilaksanakan. Kebijakan seperti ini umumnya hanya untuk mengakomodir tuntutan-tuntutan kelompok kepentingan yang bersifat oposisi.
- b. Kesulitan menafsirkan kebijakan dalam bentuk-bentuk kegiatan operasional, baik tujuan kebijakan yang terlalu utopis, tidak sesuai dengan keadaan lapangan, ataupun karena kendala-kendala di lapangan yang membatasi alternatif tindakan.

2. *Poorly Implemented Policy*

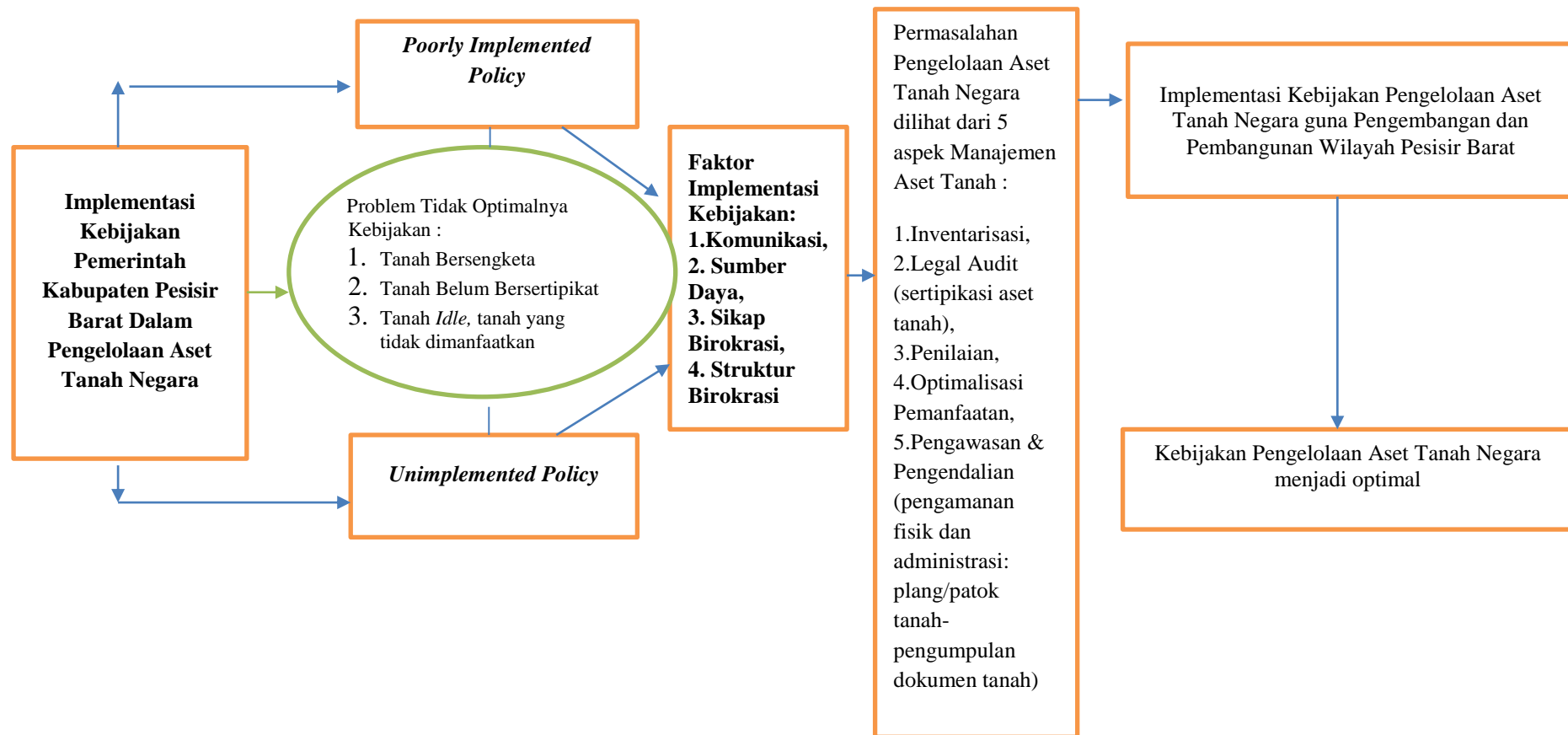
Lemahnya kapasitas implementasi (*implementation capacity*) dari pelaksanaannya. Hal ini dapat terjadi karena :

- a. Struktur implementasi tidak disusun secara efektif.
- b. Benturan penafsiran atas tujuan program antar aktor, baik administrator, petugas lapangan, maupun kelompok sasaran.
- c. Benturan kepentingan antar aktor baik administrator, petugas lapangan, maupun kelompok sasaran.
- d. Kurangnya kapasitas dan kapabilitas pelaksana (SDM yang dibutuhkan tidak tepat/sesuai)

- e. Kurangnya kapasitas dan kapabilitas organisasional dari institusi-institusi pelaksana
- f. Lemahnya manajemen implementasi
- g. Kurangnya resources (anggaran, alat, waktu) dan lain-lain.

Selain hal diatas, dalam menganalisis kegagalan implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah negara di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat penulis meminjam konsep Edwards III dalam merumuskan empat faktor yang merupakan syarat utama keberhasilan proses implementasi, yakni ;

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Sikap Birokrasi atau Pelaksana
4. Struktur organisasi termasuk tata aliran kerja birokrasi



Gambar 5. Kerangka Pikir

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yakni tipe deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu suatu pendekatan penelitian yang memberikan gambaran terkait masalah yang diteliti, dalam konteks penelitian ini untuk melihat bagaimanakah strategi penanganan permasalahan pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

Bogdan dan Taylor (dalam Moleong, 2010:7) mendefinisikan penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Satori dan Komariah (2014:83) memaparkan penelitian kualitatif dilakukan karena peneliti ingin mengeksplorasi fenomena-fenomena yang tidak dapat dikuantifikasikan yang bersifat deskriptif seperti proses suatu langkah kerja formula suatu resep, pengertian-pengertian tentang suatu konsep yang beragam, gambar-gambar, gaya-gaya, tata cara suatu budaya dan lain sebagainya.

Peneliti berpendapat bahwa penelitian deskriptif kualitatif akan dapat lebih menjelaskan dengan bahasa-bahasa yang dapat menggambarkan suatu fenomena sehingga lebih sistematis. Fenomena tersebut baik berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya. Jenis penelitian kualitatif lebih kepada penelitian mendalam dan akurat serta hasil dari penelitian akan lebih banyak berupa uraian deskriptif serta analisis sehingga pertanyaan dalam penelitian dapat terjawab.

Peneliti memilih metode tipe deskriptif dengan pendekatan kualitatif karena diharapkan dengan metode ini dapat memperoleh gambaran mengenai analisis terhadap penyebab dan factor-faktor apa saja yang menyebabkan tidak

terimplementasinya kebijakan publik, lebih lanjut penelitian ini juga diharapkan untuk dapat menemukan strategi optimalisasi pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

3.2 Fokus Penelitian

Moleong (2006:132) menyatakan bahwa fokus penelitian dimaksudkan untuk membatasi studi kualitatif sekaligus membatasi peneliti untuk memilih data yang relevan. Hal ini disebabkan tidak semua data penting untuk dimasukkan dalam penelitian meskipun data tersebut menarik. Spradley (dalam Sugiyono, 2009 : 208) menyatakan bahwa “*A focused refer to a single cultural domain or a few related domains.*”

Hal tersebut menggambarkan bahwa fokus merupakan domain tunggal atau beberapa domain yang terkait dari situasi sosial. Dalam penelitian kualitatif, penentuan fokus dalam proposal lebih didasarkan pada tingkat kebaruan informasi yang akan diperoleh dari situasi sosial. Maka penelitian ini berfokus pada masalah :

- I. Bagaimanakah implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam tata kelola pengelolaan aset tanah negara?

Pada rumusan masalah yang pertama ini penulis menganalisis melalui Faktor-Faktor Penyebab Kegagalan Implementasi Kebijakan yang dikemukakan oleh Triana. Penulis melihat bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat yang dijadikan kebijakan publik untuk mengelola aset tanah negara mengalami *Poorly Implemented Policy* bahkan cenderung mengalami *Unimplemented Policy*. Kondisi tersebut mengakibatkan tata kelola pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat menjadi tidak optimal. Permasalahan aset tanah negara seperti tanah bersengketa, tanah belum

bersertipikat dan tanah idle yang belum dimanfaatkan merupakan realita permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

II. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan tidak optimalnya implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara?

Pada rumusan masalah yang kedua dalam penelitian ini Penulis menganalisis menggunakan konsep yang dikemukakan oleh Edwards III tentang empat faktor yang merupakan syarat utama keberhasilan proses implementasi, yakni ;

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Sikap Birokrasi atau Pelaksana
4. Struktur organisasi termasuk tata aliran kerja birokrasi

Penulis meyakini bahwa empat faktor diatas merupakan faktor penentu dari berhasil atau tidaknya implementasi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat. Tidak terpenuhinya syarat dari keempat faktor tersebut berdampak terhadap tidak optimalnya pengelolaan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

Pemilihan fokus penelitian terkait kedua hal diatas dilakukan agar diketahui penyebab dan faktor-faktor apa saja yang menghambat implementasi kebijakan pengelolaan aset tanah negara melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat. Setelah diketahui penyebab dan faktor-faktor penghambat implementasi kebijakan maka diharapkan melalui penelitian ini akan didapatkan gambaran umum implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara.

3.3 Jenis Data

Menurut Lofland dan Lofland (dalam Moleong, 2006: 157) menyatakan bahwa jenis data dalam penelitian kualitatif terbagi dalam kata-kata dan tindakan, sumber data tertulis, foto dan statistik. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Sumber data utama dapat dicatat melalui catatan tertulis atau melalui perekam audio tapes, pengambilan foto atau film. Jenis data yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

Jenis Data dalam penelitian ini adalah data yang didapatkan melalui wawancara kepada Pejabat dan staf pelaksana yang memiliki TUPOKSI terkait Pengelolaan dan Penggunaan Barang Milik Daerah dalam hal ini aset tanah di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Sedangkan sumber data berupa undang-undang, peraturan pemerintah dan peraturan Menteri Dalam Negeri menyangkut pengelolaan Barang Milik Daerah.

Menurut Sugiyono (2012:137) data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data primer dalam penelitian ini diperoleh peneliti sebagai hasil dari proses pengumpulan data dengan menggunakan tehnik wawancara mendalam kepada informan dan observasi terkait peristiwa-peristiwa yang terkait pengelolaan aset tanah di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

Data sekunder menurut Sugiyono (2012:137) merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau melalui dokumen. Data Sekunder, yaitu data-data tertulis yang digunakan sebagai informasi pendukung dalam analisis data primer. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen regulasi, laporan keuangan, dan data terkait aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

3.4 Penentuan Informan

Informan adalah orang-orang atau pihak yang terkait dan dinilai memiliki informasi dan memiliki TUPOKSI terkait Pengelolaan dan Penggunaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Dalam menentukan Informan sebagai sumber data dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik *purposive sampling*. Penentuan teknik ini agar didapati informasi dengan tingkat validitas dan reabilitas yang tinggi.

Usman dan Akbar (2009:45) menjelaskan pemilihan sampel *purposive* (bertujuan) atau yang lazim disebut *judgement sampling* merupakan pemilihan siapa subjek yang ada di dalam posisi terbaik untuk memberikan informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka peneliti menetapkan beberapa informan dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

Tabel 4. Pemilihan Informan Penelitian

No.	Nama	Jabatan
1	2	3
1	Informan 1	Plt. Sekretaris Daerah/Kepala Dinas PUPR
2	Informan 2	Kepala BPKAD
3	Informan 3	Kepala Dinas Pengguna Barang (Tanah)
4	Informan 4	Pengurus Barang OPD
5	Informan 5	Kepala Bidang Akuntansi dan Aset BPKAD
6	Informan 6	Kasubbid Pelaporan BPKAD
7	Informan 7	Kasubbid BPN Pesisir Barat
8	Informan 8	Analisis BMN TNBBS

Pemilihan informan 1 Sekretaris Daerah Kabupaten Pesisir Barat dilakukan karena jabatan Sekretaris Daerah dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor

19 Tahun 2016 merupakan pejabat Pengelola Barang Milik Daerah di Kabupaten Pesisir Barat, semua proses administrasi ditingkat OPD Pengguna Barang (Kepala Dinas) di Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat berada didalam kewenangannya sebelum diputuskan final oleh Bupati Pesisir Barat. Untuk informan 2 kepala BPKAD dipilih karena menjabat sebagai pejabat penatausahaan barang milik daerah. Informan 3 dipilih selaku pengguna barang di instansi masing-masing. Informan 4 kaitannya sebagai pengurus barang yang mengadministrasikan data barang (Tanah) yang berada dalam OPDnya masing-masing.

Informan 5 Kepala Bidang Akuntansi dan Aset BPKAD dipilih karena TUPOKSInya sebagai Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat. Laporan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat berada dalam TUPOKSI bidang ini. Informan 6 Kasubbid Pelaporan BPKAD dipilih karena jabatannya sebagai pejabat pengadministrasi laporan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat. Informan 7 dipilih karena jabatannya sebagai Kasubbid Penetapan dan Pendaftaran Tanah di BPN Pesisir Barat. Dan terakhir Informan 8 merupakan analis BMN di Balai TNBBS yang berkaitan erat dengan data BMN terutama pengelolaan aset tanah negara.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini berupa observasi, wawancara dan studi dokumen, lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah dasar semua pengetahuan, para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data yaitu mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi (Sugiyono, 2012: 226). Metode ini digunakan dengan maksud untuk mengamati dan mencatat gejala-gejala yang tampak pada obyek penelitian pada saat keadaan atau situasi yang alami atau yang sebenarnya sedang berlangsung, meliputi kondisi sumber daya manusia, kondisi sarana dan prasarana yang ada, proses penganggaran mulai dari

perencanaan, pelaksanaan dan pelaporan serta kendala-kendala dalam penganggaran dan kondisi lain yang dapat mendukung hasil penelitian. Dalam penelitian ini peneliti mengamati bagaimana kinerja pejabat dan pelaksana yang memiliki TUPOKSI terkait pengelolaan asset tanah.

2. Wawancara

Esterberg (dalam Sugiyono, 2012:231) mendefinisikan wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report*, atau setidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi. Pada penelitian ini, wawancara dilakukan peneliti kepada beberapa informan dimulai Sekretaris Daerah, Kepala BPKAD, Kepala Dinas Pengguna Barang, Pengurus Barang, Kepala Bidang Akuntansi dan Aset, Staf pelaksana analisis BMN dan Kepala bagian hukum Setdakab. Mereka merupakan informan yang dianggap memiliki representasi informasi yang relevan dengan penelitian. Wawancara dilakukan semi terbuka agar memperoleh hal-hal dari responden yang lebih mendalam.

3. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian dari observasi atau wawancara, akan lebih kredibel/dapat dipercaya apabila dilengkapi data mengenai data laporan, catatan-catatan, dokumen-dokumen, transkrip, buku-buku, surat kabar, notulen rapat atau agenda-agenda pembelajaran. Dalam penelitian ini akan melihat regulasi, laporan keuangan dan data asset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat

pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu (Sugiyono, 2012:246). Selanjutnya dalam menganalisis data yang didapat di lapangan, peneliti menggunakan model yaitu data *reduction*, data *display*, dan *conclusion drawing/ verification*.

1. Data *Reduction* (Reduksi Data)

Menurut Sugiyono (2012:247) Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, dan memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data terkait hal-hal penting dan pokok, selanjutnya, dalam penelitian ini peneliti pada temuan di lapangan untuk melihat manajemen melalui pihak-pihak terkait yang dianggap dapat memberikan informasi untuk mencapai tujuan yang peneliti inginkan. Pada penelitian ini, data-data yang diperoleh baik melalui observasi, wawancara maupun studi dokumen akan dirangkum dan ditentukan hal-hal penting yang berkaitan dengan penelitian agar menjawab permasalahan penelitian tentang analisis dan faktor penyebab kegagalan kebijakan serta strategi kebijakan yang dapat ditempuh untuk penanganan permasalahan aset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

2. Data *Display* (Penyajian Data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles dan Huberman (dalam Rohindi, 2014:249) menyatakan bahwa yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah teks naratif.

Terkait dengan penelitian ini, proses penyajian data dilakukan berdasarkan data yang dikumpulkan dari semua informan yang sudah ditetapkan dalam penentuan informan yaitu Sekretaris Daerah, Kepala BPKAD, Kepala Dinas Pengguna Barang, Pengurus Barang, Kepala Bidang Akuntansi dan

Aset, Staf pelaksana analisis BMN dan Kepala bagian hukum Setdakab. Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya kemudian peneliti menganalisis untuk selanjutnya dikategorikan mana yang diperlukan dan dan tidak diperlukan. Data tersebut disajikan dalam bentuk informasi yang kemudian dikaitkan dengan dokumen yang ada ataupun kerangka pemikiran yang menjadi panduan serta teori yang digunakan. Sehingga semua informasi yang ditampilkan mempunyai makna dan arti.

3. *Conclusion Drawing/ Verification*

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman (dalam Rohindi, 2014:249) adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi. Penarikan kesimpulan dapat diambil setelah melakukan analisis mendalam pada hasil penelitian. Pada penelitian ini penarikan kesimpulan dan verifikasi dalam penelitian ini dilakukan terkait analisis permasalahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi tidak optimalnya pengelolaan asset tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Hal ini guna menguji kebenaran temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas.

3.7 Teknik Uji Validitas

Menurut Sugiyono (2012:267) Validitas merupakan derajat ketepatan antara data yang terjadi pada obyek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Dengan demikian data yang valid adalah data yang tidak berbeda antar data yang dilaporkan oleh peneliti dengan data yang sesungguhnya terjadi pada obyek penelitian. Uji keabsahan data dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik Uji Kredibilitas (*Credibility*).

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat dan

analisis kasus negatif. Agar hasil data dapat dipercaya, peneliti melakukan triangulasi, yaitu berusaha untuk meninjau kebenaran data tertentu. Pada penelitian ini triangulasi dilakukan untuk memeriksa keabsahan data dengan cara melakukan peninjauan dalam berbagai sumber yaitu dengan mewawancarai lebih dari satu informan yang berasal dari elemen yang berbeda terhadap pejabat dan staf pelaksana dengan karakteristik yang berbeda. Selain itu peneliti melakukan pendalaman dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan dokumentasi.

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

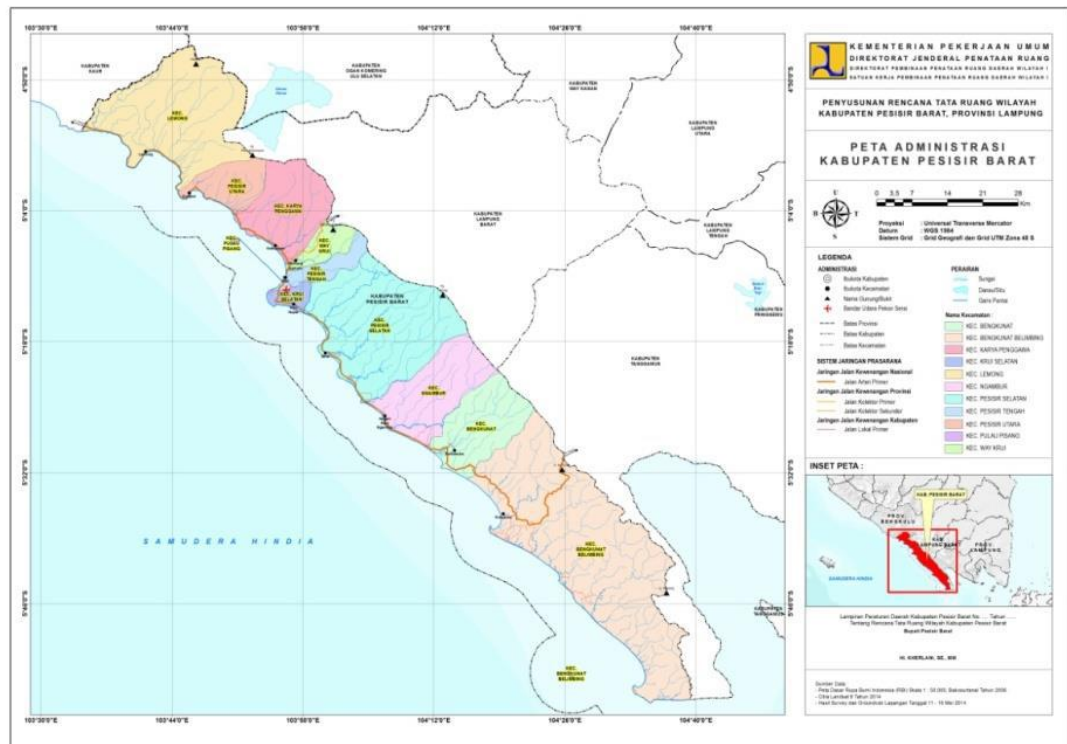
4.1.1 Posisi Geografis dan Rencana Pengembangan Potensi Wilayah

Dalam penelitian ini gambaran umum pada aspek geografis akan menjelaskan tentang luas dan batas wilayah administrasi, letak dan kondisi geografis dan penggunaan lahan di Kabupaten Pesisir Barat. Posisi geografis merupakan letak keberadaan suatu wilayah berdasarkan letak dan bentuknya pada permukaan bumi. Posisi geografis biasanya memiliki batas dengan berbagai karakteristik geografi yang ada di muka bumi dan nama daerah yang berbatasan secara langsung dengan daerah tersebut. Karakteristik bumi yang dimaksud disini contohnya seperti benua, laut, gunung, samudera atau lokasi yang berdekatan.

Kabupaten Pesisir Barat secara administratif terletak di ujung bagian Barat Provinsi Lampung yang bagian barat wilayahnya merupakan garis pantai Samudera Hindia dengan letak wilayah bagian Utara berbatasan dengan Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu dan Kabupaten Lampung Barat, wilayah bagian Timur dan Selatan berbatasan dengan Kabupaten Tanggamus dan wilayah bagian barat merupakan garis pantai Samudera Hindia. Kabupaten Pesisir Barat Letak administratif ini menjadikan Kabupaten Pesisir Barat sebagai lalu lintas penghubung antara kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu - Kabupaten Pesisir Barat - Kabupaten Lampung Barat - Kabupaten Tanggamus.

Kabupaten Pesisir Barat merupakan kota strategis yang berada di ujung bagian Barat Provinsi Lampung yang terletak pada koordinat :4°, 40', 0" - 6°, 0', 0" Lintang Selatan dan 103°, 30', 0" - 104°, 50', 0" Bujur Timur. Wilayah

Kabupaten Pesisir Barat memiliki luas $\pm 2.907,23$ Km² atau 8,39% dari Luas Wilayah Provinsi Lampung, memiliki garis pantai 221,5 Km (Daratan dan garis pulau-pulau) dan garis pantai daratan 210 Km.



Gambar 6. Peta Administratif Kabupaten Pesisir Barat

Sumber: Perda Kabupaten Pesisir Barat No 8 Tahun 2017

Wilayah Kabupaten Pesisir Barat secara administratif terdiri dari 11 kecamatan dengan 116 desa (di Pesisir Barat disebut Pekon) dan 2 Kelurahan, dengan kecamatan terluas adalah Kecamatan Bangkuntan dengan luas 943,70 Km² dan yang terkecil adalah Kecamatan Kruji Selatan dengan luas 36,25 Km².

Tabel 5. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	2	3	4
1	Pesisir Selatan	409,17	14,07
2	Pesisir Tengah	120,64	4,15

3	Pesisir Utara	84,27	2,90
No.	Kecamatan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
4	Karya Penggawa	211,11	7,26
5	Lemong	454,97	15,65
6	Ngaras	215,03	7,4
7	Ngambur	327,17	11,25
8	Bangkunat	943,70	32,46
9	Way Krui	40,92	1,41
10	Krui Selatan	36,25	1,25
11	Pulau Pisang	64	2,20
	Jumlah	2.907,23	100,00

Sumber: Perda Kabupaten Pesisir Barat No 8 Tahun 2017

Kabupaten Pesisir Barat lebih dari 60% luas wilayahnya adalah kawasan hutan lebat yang merupakan Kawasan Taman Nasional Bukit Barisan Selatan (TNBBS) 192.575 Ha, Hutan Lindung Pesisir 9.360 Ha, Hutan Produksi Terbatas (HPT) 33.358Ha (31.86%), Hutan Bakau 10.298, hal ini menunjukkan Kabupaten Pesisir Barat mempunyai peranan penting sebagai Daerah Tangkapan air (catchment area). Sementara itu rencana pola ruang wilayah kabupaten meliputi ada (a) kawasan lindung dan (b) kawasan budidaya.

Pola pemanfaatan ruang pada kawasan lindung secara garis besar mencakup pada 5 (lima) fungsi perlindungan, sebagai berikut:

1. Kawasan hutan lindung, dengan luas kurang lebih 9.580 Ha, meliputi Kecamatan Bangkunat dengan luas kurang lebih 4.803 Ha; Kecamatan Ngaras dengan luas kurang lebih 1.389 Ha; Kecamatan Ngambur dengan luas kurang lebih 681 Ha; Kecamatan Pesisir Selatan dengan luas kurang lebih 398 Ha; Kecamatan Pesisir Tengah dengan luas kurang lebih 775 Ha; Kecamatan Way Krui dengan luas kurang lebih 156 Ha; Kecamatan Pesisir Utara dengan luas kurang lebih 484 Ha; dan Kecamatan Lemong dengan luas kurang lebih 894 Ha.

2. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Bawahannya adalah kawasan resapan air yang berada dalam kawasan hutan lindung dengan luas kurang lebih 6.030 Ha, meliputi Kecamatan Bangkunt dengan luas kurang lebih 1.539 Ha; Kecamatan Ngaras dengan luas kurang lebih 74 Ha; Kecamatan Pesisir Selatan dengan luas kurang lebih 398 Ha; Kecamatan Krui Selatan dengan luas kurang lebih 15 Ha; Kecamatan Way Krui dengan luas kurang lebih 120 Ha; Kecamatan Karya Penggawa dengan luas kurang lebih 1.110 Ha; Kecamatan Pesisir Utara dengan luas kurang lebih 26 Ha; dan h. Kecamatan Lemong dengan luas kurang lebih 1.300 Ha.
3. Kawasan Perlindungan Setempat, meliputi : (a) kawasan sempadan pantai; (b) kawasan sempadan sungai; (c) kawasan sekitar danau/waduk; dan (d) kawasan ruang terbuka hijau.
4. Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya, terdiri atas; a) kawasan taman nasional bukit barisan selatan dengan luasan kurang lebih 186.565 Ha, tersebar di Kabupaten Pesisir Barat. ; (b) kawasan cagar alam laut dengan luasan kurang lebih 8.878 Ha, terdapat di Kecamatan Bangkunt dan Kecamatan Lemong; (c) cagar budaya terdapat di seluruh Kabupaten Pesisir Barat.
5. Kawasan Rawan Bencana Alam, terdiri atas (a) Kawasan rawan bencana longsor diantaranya di Kecamatan Lemong, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa dan Kecamatan Way Krui; (b) Kawasan rawan bencana Tsunami/ gelombang pasang air laut ditetapkan di seluruh wilayah pesisir kabupaten; (c) Kawasan rawan bencana banjir diantaranya di Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Ngaras dan Kecamatan Bangkunt; (d) Kawasan rawan bencana gempa bumi ditetapkan di seluruh wilayah kabupaten.

Sementara itu, arahan pola ruang untuk Kawasan Budidaya terdiri atas 8 (delapan) pembagian, yaitu (1) kawasan peruntukan hutan produksi; (2)

kawasan peruntukan pertanian; (3) kawasan peruntukan perikanan; (4) kawasan peruntukan pertambangan; (5) kawasan peruntukan industri; (6) kawasan peruntukan pariwisata; (7) kawasan peruntukan permukiman; dan (8) kawasan peruntukan lainnya.

Dari aspek geografis daerah Kabupaten Pesisir Barat yang berada pada sisi terluar Provinsi Lampung yang berbatasan dengan Provinsi Bengkulu memiliki nilai strategis dan wajib untuk terus dikembangkan. Sebagaimana telah disebutkan di atas, Kabupaten Pesisir Barat membagi pola ruang menjadi 5 (lima) bagian, yaitu (1) kawasan hutan lindung; (2) kawasan yang memberikan perlindungan bawahannya; (3) kawasan perlindungan setempat; (4) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya; dan (5) kawasan rawan bencana alam.

Kondisi Alam Kabupaten Pesisir Barat secara umum dibatasi oleh kawasan Taman Nasional Bukit Barisan Selatan (TNBBS) yang membentang dari wilayah selatan berbatasan dengan Kabupaten Tanggamus sebelah Barat dengan Kabupaten Lampung Barat, sebelah Utara dengan Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu dan sebelah Timur dengan Samudera Hindia.

Selain kawasan lindung berupa hutan terdapat juga kawasan lindung berupa cagar alam laut (CAL) yaitu Kawasan Konservasi Laut Daerah (KKLD) di Pekon Muara Tambulih (Kecamatan Ngambur), merupakan tempat konservasi penyu langka antara lain Penyu Lekang, Penyu Belimbing, Penyu Sisik dan Penyu Hijau. Sebagai perwujudan perencanaan pembangunan Kabupaten Pesisir Barat pengembangan kawasan budidaya diarahkan untuk tidak merusak kultur dan kontur serta lingkungan yang ada. Pengembangan wilayah di Kabupaten Pesisir Barat diharapkan dapat terarah dan merata di setiap unit wilayah kabupaten Pesisir Barat sehingga dapat meratakan pembangunan Kabupaten Pesisir Barat.

Rencana pengembangan potensi wilayah di Kabupaten Pesisir Barat direncanakan pada:

1. Arahan Kawasan peruntukan hutan produksi terdiri atas hutan produksi terbatas dengan luas kurang lebih 29.257 Ha yang tersebar di Kecamatan Lemong, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Ngaras, Kecamatan Bangkunt. Kawasan dikembangkan dengan pola kerjasama dalam rangka meningkatkan produktivitas hasil hutan berupa kayu maupun non kayu.
2. Arahan Kawasan Peruntukan Pertanian dengan luasan kurang lebih 57.207 Ha, dikembangkan dengan sistem agropolitan dan terpadu serta berkelanjutan, terdiri atas:
 - a. Kawasan pertanian tanaman pangan terdiri atas sawah dan non sawah dikembangkan di Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Ngambur;
 - b. Kawasan pertanian hortikultura, dikembangkan di Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Ngambur;
 - c. Kawasan perkebunan dan peternakan dikembangkan di Kabupaten Pesisir Barat;
3. Arahan Kawasan Peruntukan Perikanan, dengan luasan kurang lebih 3.798 Ha dikembangkan dengan pola minapolitan, terdiri atas:
 - a. Kawasan peruntukan perikanan tangkap meliputi Kecamatan Bangkunt, Kecamatan Ngaras, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Lemong dan Kecamatan Pulau Pisang.

- b. Kawasan peruntukan budidaya perikanan meliputi (i) budidaya air tawar dikembangkan di Kabupaten Pesisir Barat; (ii) budidaya air laut dikembangkan di Kabupaten Pesisir Barat; dan (iii) budidaya air payau dikembangkan di Kecamatan Bangkunt dan Kecamatan Ngaras.
 - c. Kawasan peruntukan pengolahan ikan meliputi Kecamatan Bangkunt, Kecamatan Ngaras, Kecamatan Pesisir Selatan Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Lemong dan Kecamatan Pulau Pisang.
4. Arahan Kawasan Peruntukan Pertambangan, dengan luasan sekitar 20 Ha, dikembangkan di Kabupaten Pesisir Barat.
5. Arahan Kawasan Peruntukan Industri, dengan luasan sekitar 78 Ha, terdiri atas:
 - a. Kawasan peruntukan industri besar dikembangkan di Kecamatan Bangkunt dan/atau Kecamatan Pesisir Selatan.
 - b. Kawasan peruntukan industri menengah di Kabupaten Pesisir Barat.
 - c. Kawasan peruntukan industri kecil dikembangkan di permukiman (industri rumah tangga) dan kawasan wisata (sentra industri kerajinan tangan) di Kabupaten Pesisir Barat.
6. Kawasan Peruntukan Pariwisata, dengan luasan kurang lebih 438 Ha, terdiri atas:
 - a. Kawasan peruntukan pariwisata budaya, dikembangkan pada daerah yang memiliki potensi daya tarik wisata budaya di Kabupaten Pesisir Barat, antara lain Makam Abang Kunat, Goa Matu, Makam Gajah Mada, Makam Syeikh Aminullah, Kampung Wisata, Makam Tokoh Adat dan Sumur Puteri.
 - b. Kawasan peruntukan pariwisata alam, dikembangkan pada daerah yang memiliki potensi daya tarik wisata alam di Kabupaten Pesisir Barat, antara lain Kawasan Tambling, Pantai Ujung Bangkunt, Pantai Teluk Ngaras, Way Cangkuk, Pantai Curup Indah, Rhino Camp, Pantai Sukanegara, Pantai Siging, Pantai Sumber Agung, Pantai Tanjung Setia, Pantai Way Jambu, Pantai Pasar Senin, Pantai Melasti, Pantai

Biha, Pantai Marang, Pantai Mandiri, Pantai Lintik, Pantai Walur, Pantai Ilahan, Pantai Labuhan Jukung, Pantai Way Redak, Pantai Serai, Bukit Selalaw, Pantai Muara Way La'ay, Pantai Harapan Kita, Pantai Way Sindi, Pantai pasir Hitam, Pantai Tembakak, Pantai Penengahan, Batu Lawang, Pantai Walur Pesisir Utara, Air Terjun Rata Agung, Air Terjun Way Nyercik, Pantai Pugung dan Pulau Pisang.

- c. Kawasan peruntukan pariwisata buatan, dikembangkan di Kabupaten Pesisir Barat, antara lain: Penakaran Penyu Muara Tembulih, Bendungan Way Biha, Pelabuhan Kuala Stabas, Kawasan labuhan Jukung dan Kawasan tanjung Setia.
7. Kawasan peruntukan permukiman dengan luasan sekitar 5.058 Ha, terdiri atas:
 - a. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan meliputi: Kecamatan Bangkumat, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Pesisir Tengah, dan Kecamatan Lemong.
 - b. Kawasan peruntukan permukiman perdesaan meliputi: Kecamatan Pulau Pisang, Kecamatan Ngaras, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Pesisir Utara.
 8. Kawasan Peruntukan Lainnya, meliputi :
 - a. Kawasan pertahanan keamanan adalah pembangunan dan peningkatan kawasan pertahanan keamanan di masing-masing kecamatan, meliputi (i) Kodim di Kabupaten Pesisir Barat; (ii) Polres di Kabupaten Pesisir Barat; (iii) Koramil di setiap kecamatan pada wilayah Kabupaten Pesisir Barat; (iv) Polsek di setiap kecamatan pada wilayah Kabupaten Pesisir Barat.
 - b. Kawasan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana terdiri dari (i) wilayah pesisir tersebar di Kabupaten Pesisir Barat; dan (ii) pulau-pulau kecil meliputi Pulau Pisang dan Pulau Betuah.

4.1.2 Sejarah Pembentukan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

Kabupaten Pesisir Barat dengan ibukota Krui adalah salah satu dari lima belas kabupaten/kota di wilayah Provinsi Lampung. Kabupaten Pesisir Barat secara resmi berdiri sejak tahun 2012. Kabupaten ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 (Lembaran Negara Nomor 231, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5364) tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat di Provinsi Lampung tertanggal 16 November 2012 dan diundangkan pada tanggal 17 November 2012. Sebelum lahirnya Kabupaten Pesisir Barat berdasarkan Undang-Undang tersebut diatas, Kabupaten Pesisir Barat masih termasuk wilayah pemerintahan Kabupaten Lampung Barat yang ibukota kabupatennya di Liwa.

Perjuangan dan usaha masyarakat Pesisir Barat untuk menjadi Kabupaten sebenarnya telah dimulai jauh sebelum Tahun 2005 yang melalui tahapan-tahapan yang sangat panjang dan tantangan yang sangat berat. Perjuangan dimaksud dimulai sejak 5 maret 2005, dimana pada saat itu berkumpul para Tokoh Masyarakat Pesisir Barat yang terdiri dari Tokoh Agama, Tokoh Masyarakat, Tokoh Pemuda, Tokoh Wanita, Mahasiswa dan Para Insan Pers serta Tokoh Adat 16 Sai Batin Marga bersama-sama dengan tim formatur yang terdiri dari 9 orang yaitu Panitia Persiapan Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat yang disingkat P3KPB melalui musyawarah besar di lamban gedung Way Napal Kecamatan Krui Selatan Kabupaten Lampung Barat yang dihadiri oleh : Bupati Lampung Barat beserta jajarannya, Ketua DPRD Lampung Barat dan 16 sai batin marga di wilayah Pesisir, tokoh agama, pemuda, para dewan guru, LSM, mahasiswa, masyarakat dan lain-lainnya.

Dari hasil musyawarah bersama tersebut serta dukungan Bupati dan DPRD Lampung Barat dan perjuangan usaha yang tidak mengenal lelah yang dilakukan oleh semua pihak dan komponen masyarakat pesisir melalui P3KPB sejak tahun 2005 mendapat sambutan dan simpati dan dukungan dari gubernur lampung secara terus menerus dari tahun ke tahun hingga lahirnya Kabupaten Pesisir Barat.

Sebagai pemerintah daerah Kabupaten Lampung Barat sejak dibentuknya kepanitiaan P3KPB mulai mempersiapkan anggaran keuangan daerah melalui APBD Kabupaten Lampung Barat untuk mendukung pemekaran Kabupaten Pesisir Barat yang sangat mencemaskan dari waktu ke waktu, serta terhalang oleh moratorium sangat mendebarakan hati P3KPB dan komponen masyarakat pesisir, tetapi tetap bergelora dan semangat mempersiapkan persyaratan kelengkapan pemekaran wilayah dan persyaratan pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung yang telah berhasil disusun/dipenuhi panitia persiapan pembentukan Kabupaten Pesisir Barat (P3KPB) sejak tahun 2005 disetujui dalam sidang DPRD Kabupaten Lampung Barat yang dipimpin oleh ketua DPRD Lampung Barat Dadang Sumpena dan kemudian setelah itu mendapat persetujuan oleh bupati lampung barat Ir. Erwin Nizar. MT dan bupati berikutnya Drs. Mukhlis Basri.

Pada sidang DPRD Provinsi Lampung tahun 2007 yang dipimpin oleh ketua dewan Indra Karyadi.SH, bundel-bundel berkas persyaratan kelengkapan pemekaran wilayah dan pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung juga mendapat respon positif dan disetujui. setelah mendapat persetujuan dari DPRD Provinsi, Gubernur Provinsi Lampung Drs. Sjahroedin Z.P. SH, juga memberikan persetujuan untuk diusulkan kepada pemerintah pusat Republik Indonesia melalui Kementerian Dalam Negeri. Setelah semua persyaratan disesuaikan dengan peraturan pemerintah nomor 78 tahun 2007 termasuk kajian kelayakan pemekaran wilayah dan kajian tentang penetapan ibukota. Bundel berkas persyaratan kelengkapan pemekaran wilayah dan persyaratan pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung oleh Kementerian Dalam Negeri dikaji oleh tim dewan pertimbangan otonomi daerah (DPOD) yang terdiri dari Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Hukum dan HAM, Kementerian Keuangan, dan Bapenas, kemudian dibawa kedalam sidang paripurna DPR – RI dan ditetapkan pada tanggal 25 Oktober 2012 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat di Provinsi Lampung yang dibacakan oleh ketua komisi II DPR-RI Drs. Agun Gunanjar,

selanjutnya rapat penetapan tentang pembentukan kabupaten pesisir barat dalam sidang paripurna dipimpin oleh ketua DPR-RI Marzuki Ali. Setelah itu tanggal 16 November 2012 disahkan oleh Presiden Republik Indonesia Soesilo Bambang Yudhoyono dan diundangkan dalam lembaran negara pada tanggal 17 November 2012 oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Amir Syamsudin, SH. Sehingga Kabupaten Pesisir Barat Lampung memperoleh status sebagai kabupaten baru hasil pemekaran dari kabupaten induknya (Kabupaten Lampung Barat).

Peresmian Kabupaten Pesisir Barat dilaksanakan pada tanggal 22 April 2013 oleh Menteri Dalam Negeri atas nama Pemerintah Republik Indonesia dan melantik Kherlani. SE. MM, sebagai Penjabat Bupati Pesisir Barat di Kementerian Dalam Negeri Jakarta. Pesisir Barat Lampung sejak saat ini telah menjadi kabupaten dengan nama Kabupaten Pesisir Barat dengan ibukota kabupatennya adalah kota Krui. Sejak diresmikannya daerah otonomi baru (DOB) dan pelantikan Penjabat Bupati Pesisir Barat, oleh pemerintah pusat pada tanggal 22 April 2013 lalu. Pada saat itu terdapat sebelas kecamatan yang masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Pesisir Barat.

Untuk aset barang milik sendiri penyerahan dari kabupaten induk Lampung Barat kepada Daerah Otonomi Baru Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Barang dan Hutang Piutang Nomor 900/501/II.14/2014 tanggal 29 Desember 2014. Berita Acara Serah Terima tersebut ditandatangani oleh Bupati Lampung Barat dan Penjabat Bupati Pesisir Barat. Nilai aset tanah negara yang disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada saat itu senilai Rp. 61.270.021.300. Sedangkan pada kondisi laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat per 31 Desember 2021 (audited) Neraca Aset tanah negara telah bertambah menjadi Rp. 183.883.949.764.

4.1.3 Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

Pejabat dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Aset Tanah antara lain Bupati Pesisir Barat sebagai Penguasa Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat, Sekretaris Daerah Selaku Pengelola Barang Milik Daerah (BMD), Kepala Dinas/Badan/Camat sebagai Pengguna Barang Milik Daerah (BMD), Kepala BPKAD sebagai Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah (BMD), Kepala Bidang Akuntansi dan Aset Daerah pada BPKAD sebagai Pengurus Barang Pengelola. Lebih lanjut didalam masing-masing unit kerja Pengguna Barang di Sekretariat Daerah/Sekretariat Dewan/Inspektorat/Dinas/Badan/Camat dibantu oleh 1 (satu) orang pegawai sebagai Pengurus Barang pada unit kerja tersebut. Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat melalui tabel dibawah ini.

Tabel 6. Data Nama Pejabat Pengelola Barang, Pengguna Barang dan Pengurus Barang dalam Pengelolaan BMD Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

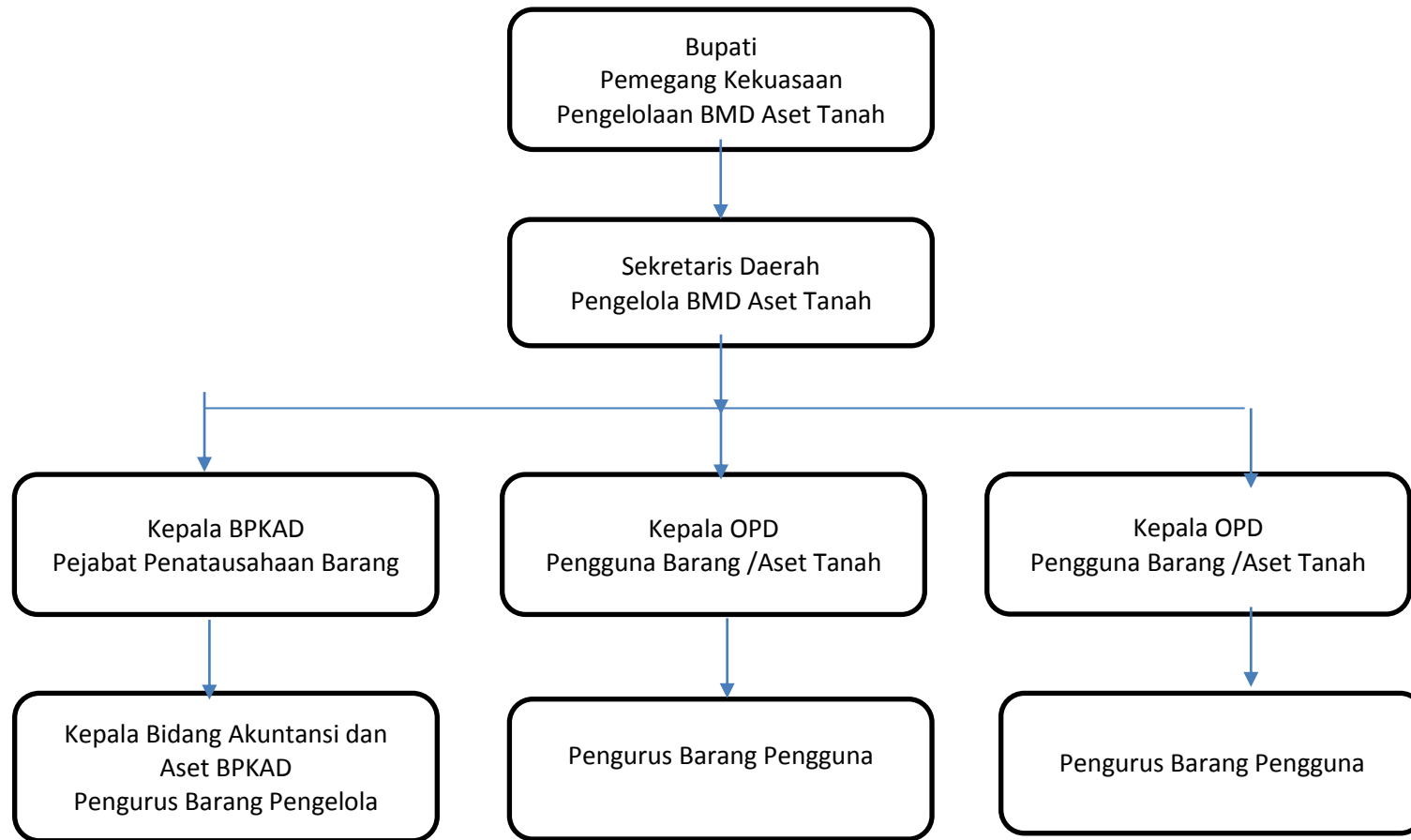
NO.	NAMA UNIT KERJA	NAMA PENGGUNA BARANG/PENGELOLA	NAMA PENGURUS BARANG
I.	SEKRETARIAT DAERAH	Ir. Jalaludin, MP (Pengelola Barang)	Apri Ahmad, SE
II.	SEKRETARIAT DPRD	Drs. L. Maulana, M.Pd	Achmad Faizin Saputra, SH
III.	INSPEKTORAT	Henri Dunan, SE, SH, MH	Briana Marthandri, ST
IV.	DINAS DAERAH		
1.	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Edwin Kastolani Burtha, SH., MP	Ahmad Yuniardi, S.Psi
2.	Dinas Kesehatan	Tedi Zadmiko. S.KM.,SH., MM	Lamhot Tua Munte, A.Md.KI
3.	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Ir. Jalaludin, MP (Pengguna Barang)	Arief Tiara Sunarso, ST
4.	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	Ir. Armand Achyuni	Desi Herdiana, S.I.Kom
5.	Satuan Polisi Pamong	Cahyadi	Ramadan Yusuf

6.	Praja dan Pemadam Kebakaran Dinas Sosial	Agus Triyadi, S.IP., MM	Afif, ST R.A Nindya Thawati Rakasiwi, A.Md
7.	Dinas Transmigrasi, Tenaga Kerja dan Perindustrian	Lukmanul Hakim, S.Pd	Hendra Irawan, S.Pd., MM
8.	Dinas Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak dan Keluarga Berencana	dr. Budi Wiyono, MH	Surya Lesmana, SE
9.	Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian	Unzir, SP	Nanda Pratama Aries, SE
10.	Dinas Lingkungan Hidup	Husni Aripin, S.IP	Nurwan, SE
11.	Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil	Murliana, S.Sos., M.Sc	Riza Pahlepi, A.Md
12.	Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Pekon	Mizwar, S.IP	Riwan Puspa Wijaya, S.Sos
13.	Dinas Perhubungan	Nurman Hakim, SH., MM	Roy Rudianto, S.Kom
14.	Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan	Abdul Halim, SH., MM	Jefri Fernando, SH
15.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	Drs. Jon Edwar, M.Pd	Lensi Mutia Nizzu, SE
16.	Dinas Pemuda dan Olahraga	Audi Marpi, S.Pd., MM	Zamlan
17.	Dinas Perikanan	Armen Qodar, SP., MM	Arief Mulyawan, S.Pi
18.	Dinas Pariwisata	I Nyoman Setiawan, SE., MM	Eko Yosep Nainggolan, S.S
19.	Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian	Drs. Miswandi Hasan., M.Si	M. Danang Ma'ruf, S.STP., MP
V.	BADAN DAERAH		

1.	Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan Daerah	Syaifullah, S.Pi	Agilta Putriana, SE
2.	Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah	Kasmir, S.Sos., MM	Yedi Heryanto, SE., MM
3.	Badan Pendapatan Daerah	Drs. Gunawan, M.Si	Dwi Rino, SE
4.	Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia	Khairi, S.Pd	Muhammad Kholil, A.Md
5.	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	Syahrial Abadi, S.Sos., MM	Najib Mulyadi, S.Kom
6.	Badan Penanggulangan Bencana Daerah	Mirza Sahri, S.Pd	Yefri Yanti, SE
VI.	KECAMATAN		
1.	Kecamatan Bangkuntat	Darmadi, S.IP	Arnawati
2.	Kecamatan Ngaras	Yuzir, S.Pd	Heri Purnomo
3.	Kecamatan Ngambur	Sarhidi, S.Pd	Takdir, SH
4.	Kecamatan Pesisir Selatan	Suryadi, S.IP., MM	Hapzonain
5.	Kecamatan Krui Selatan	Sukmawati, S.Sos	Adipati Datu Maheri, S.Sos
6.	Kecamatan Pesisir Tengah	Siswandi, S.Kom., MH	M. Syartono
7.	Kecamatan Way Krui	M. Jumli, SE., MM	Sofwan Hasan, SH
8.	Kec. Karya Penggawa	Cahyadi	Aprizal, A.Md
9.	Kecamatan Pesisir Utara	Syarif Husin, SH	Hermansyah
10.	Kecamatan Lemong	M. Nursin Chandra, S.Pd., MM	Agusnan
11.	Kecamatan Pulau Pisang	Emna Yati, S.Pd., MM	Nurul Huda, SE

Sumber: Data diolah berdasarkan Surat Keputusan Bupati Pesisir Barat Nomor B/57/KPTS/V.02/HK-PSB/2022 tentang Pejabat Pengguna Anggaran/Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Anggaran, Bendahara Pengeluaran, Bendahara Pengeluaran Pembantu, Pengelola Gaji, Bendahara Penerimaan, Bendahara Penerimaan Pembantu, dan Pengurus Barang Kabupaten Pesisir Barat Tahun Anggaran 2022.

Selain tabel diatas, penjelasan struktur organisasi pengelolaan aset tanah negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 7. Struktur Organisasi Pengelolaan Aset Tanah Negara Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

Sumber: Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017

4.2 Aset Tanah Negara Bermasalah Kabupaten Pesisir Barat

4.2.1. Aset Tanah Belum Memiliki Sertipikat

Kategori aset tanah negara bermasalah di Kabupaten Pesisir Barat berdasarkan hasil observasi peneliti antara lain tanah bersengketa, tanah idle (belum dimanfaatkan), dan tanah belum bersertifikat. Berdasarkan data laporan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam skema Koordinasi, Supervisi dan Pencegahan (Korsupgah) KPK RI melalui Monitoring Centre for Prevention (MCP) didapatkan data bahwa masih banyak aset tanah yang belum bersertifikat. Berdasarkan analisis peneliti bahwa tanah yang belum bersertifikat dapat menimbulkan potensi sengketa karena alas hak kepemilikan nya tidak ada. Potensi gugatan kepemilikan tersebut dapat berasal dari masyarakat maupun instansi swasta. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat merupakan Daerah Otonomi Baru yang saat ini sedang fokus terhadap pembangunan infrastruktur, kondisi tersebut menyebabkan nilai tanah melambung tinggi. Hal inilah yang dapat memicu terjadinya sengketa kepemilikan apabila aset tanah negara tidak memiliki sertipikat.

Berdasarkan studi dokumen yang didapatkan dari kantor BPKAD, dari total bidang tanah negara milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat, didapati bahwa 133 bidang tanah bersertipikat senilai Rp39,231,712,400 dan sebanyak 225 bidang tanah belum bersertipikat senilai Rp123,196,464,640. Dari data ini dapat dilihat bahwa hanya 37,15% aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang bersertipikat dan 62,85% sisanya belum memiliki sertipikat.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) selaku pengelola barang dan merupakan salah satu unit Eselon I di Kementerian Keuangan yang memiliki visi dan misi dalam pengelolaan kekayaan Negara. Salah satu misi dari DJKN adalah mengamankan kekayaan Negara secara fisik, administrasi dan hukum. Dalam

Pengelolaan Barang Milik Negara secara umum sangat diperlukan 3 T yakni Tertib Administrasi, Tertib Fisik dan Tertib Hukum. Dimana Tertib administrasi meliputi pencatatan, pengklasifikasian, dan rekapitulasi. Tertib fisik meliputi kesinkronan antara BMN yang tercatat dengan ketersediaan fisik. Sedangkan tertib hukum berarti mulai dari perencanaan hingga penghapusan harus sesuai dengan aturan.

Dalam hal tertib administrasi, tertib fisik dan tertib hukum, setiap Barang Milik Negara berupa tanah harus memiliki kelengkapan dokumen berupa Sertipikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian/Lembaga, tetapi masih banyak ditemukan bahwa Barang Milik Negara berupa tanah belum memiliki sertifikat ataupun sudah bersertifikat namun belum atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian/Lembaga. Rincian data aset tanah yang belum bersertipikat milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat terdapat dalam lampiran Penelitian ini. Berikut gambar lokasi tanah yang belum bersertipikat di Kabupaten Pesisir Barat.



Gambar 8. Tanah Lokasi Atar Kabuduk milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang belum bersertipikat

4.2.2 Aset Tanah Bersengketa

Penjelasan di dalam undang-undang sengketa tanah tertuang pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 tahun 2011. Dimana pertarungan tersebut menjelaskan sengketa tanah atau sengketa adalah perselisihan tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perseorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas. Secara mudahnya sengketa tanah adalah sebuah tanah yang hak kepemilikannya dipermasalahkan oleh kedua belah pihak. Kedua belah pihak tersebut akan melakukan perebutan terkait dengan hak kepemilikan dari tanah tersebut. Sampai saat ini tanah sengketa juga merupakan sebuah kasus yang kerap ditemukan di Indonesia.

Sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan sah atas tanah mutlak ada untuk menghindari permasalahan sengketa tanah. Klaim pemilikan tanah oleh lebih dari satu pihak bisa terjadi mengingat aset tanah bersifat sangat strategis dan nilainya tidak turun dan justru mengalami kenaikan dari waktu ke waktu. Terlebih lagi dalam pencatatan aset tanah milik pemda mengikuti tertib peraturan pengelolaan aset yang mensyaratkan adanya sertipikat tanah untuk tiap aset tanah yang dicatat dalam buku inventaris pemda.

Namun demikian, belum seluruh aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat bersertipikat. Dan hal ini hampir terjadi di seluruh kabupaten/kota. Tanah-tanah yang belum terbukti kepemilikan atas nama Pemkab Pesisir Barat sebagian besar ditemukan pada aset tanah untuk fasilitas pendidikan dan kesehatan. Sebagian lagi tanah kosong yang belum bersertipikat tersebut bermasalah dan bersengketa baik legalitas kepemilikan maupun batas tanahnya. Data aset tanah yang bersengketa milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat terdapat dalam lampiran Penelitian ini. Berikut gambar kegiatan Penanganan aset tanah bersengketa di Kabupaten Pesisir Barat.



Gambar 9. Kegiatan Tim Pemda Pesisir Barat dalam menghadapi sidang Gugatan sengketa aset tanah di PTUN Bandar Lampung



Gambar 10. Kegiatan Tim Pemda Pesisir Barat dalam menghadapi Sengketa Tanah dengan Masyarakat dan Pembacaan Putusan Peninjauan Lapangan oleh Pengadilan Negeri Lampung Barat

4.2.3 Aset Tanah Idle yang Belum Dimanfaatkan

Aset Tanah idle di Kabupaten Pesisir Barat cukup banyak jumlahnya. Pada umumnya tanah idle tersebut merupakan tanah kosong hasil pemeberian hibah masyarakat maupun intansi Pemerintah lainnya yang belum digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Pada tahun 2011 Menteri Keuangan mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 250/PMK.06/2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Tidak Digunakan Untuk Menyelenggarakan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara/Lembaga. Peraturan tersebut merupakan jawaban dari banyaknya aset negara berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak atau belum digunakan secara optimal. Barang Milik Negara (BMN) idle menurut peraturan ini adalah BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga (K/L). Adapun kriteria dari BMN idle, meliputi:

1. BMN yang sedang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun sejak terindikasi idle.
2. BMN yang digunakan, tetapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsi K/L.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) selaku pelaksana fungsional atas kewenangan dan tanggung jawab Menteri Keuangan selaku Pengelola BMN dapat membantu meringankan beban belanja negara sekaligus menambah pendapatan negara bukan pajak (PNBP) dari pengelolaan BMN idle tersebut. Penggunaan BMN idle oleh K/L yang membutuhkan tanah dan/atau bangunan merupakan salah satu cara meringankan beban belanja negara.

Sebagai contoh, di wilayah kerja suatu KPKNL terdapat aset yang terindikasi idle karena tidak digunakan dalam penyelenggaran tugas dan fungsi dengan nilai sebesar

Rp10 milyar. Sedangkan menurut data LBMN-KD, pada suatu KPKNL terdapat mutasi tambah pada akun tanah adalah sebesar Rp100 milyar. Bila proses pengelolaan BMN idle tersebut dilaksanakan dengan tertib, pengeluaran belanja modal untuk penambahan tanah dapat dihemat sebesar nilai BMN idle pada daerah tersebut sehingga negara hanya perlu mengalokasikan dana sebesar Rp90 milyar.

BMN idle yang telah diserahkan kepada Pengelola Barang dapat memberikan kontribusi pendapatan negara dari PNBPN melalui mekanisme pemanfaatan BMN. DJKN yang memiliki instansi vertikal dapat menambah pendapatan negara dengan cara memasang tanda penguasaan atas tanah yang berisi informasi Kanwil DJKN/KPKNL yang menguasai tanah idle tersebut dan tanda yang berisi peluang untuk dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Dengan cara itu, tanah yang menganggur tersebut tidak akan membebani APBN dengan biaya pengamanan dan pemeliharaannya sekaligus memberikan kontribusi Pendapatan Negara Bukan Pajak.

Pada peraturan ini diatur juga mengenai sanksi bagi Pengguna Barang yang tidak menyerahkan BMN yang ditetapkan sebagai BMN idle berupa:

1. Pembekuan dana pemeliharaan BMN atas tanah dan/atau bangunan yang telah ditetapkan sebagai BMN idle.
2. Penundaan penyelesaian atas usulan pemanfaatan, pemindahtanganan, atau penghapusan BMN yang diajukan oleh Pengguna Barang.

Di samping peraturan mengenai pembekuan dana pemeliharaan BMN, diperlukan juga keseragaman prosedur kerja dan bentuk surat yang berkaitan dengan pengelolaan BMN idle seperti Laporan Pelaksanaan Investigasi atau Penelitian. Selain itu, untuk efisiensi pelaksanaan peraturan ini, wewenang dan tanggung jawab dari Pengelolaan BMN idle yang dipegang oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat didelegasikan kepada instansi vertikal, berdasarkan wilayah kerja maupun berdasar nilai BMN yang terindikasi idle, seperti memberikan kewenangan pengelolaan BMN

idle sampai dengan lima milyar rupiah ke KPKNL, sampai dengan sepuluh milyar rupiah ke Kanwil DJKN. Dengan demikian, Pengelolaan BMN idle secara tepat, efektif, dan optimal untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L, dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat melalui penghematan belanja negara dan memberikan kontribusi pendapatan negara bukan pajak (PNBP). Data tanah idle yang belum digunakan di Kabupaten Pesisir Barat terdapat didalam lampiran penelitian ini. Berikut gambar lokasi tanah *idle* di Kabupaten Pesisir Barat.



Gambar 11. Salah satu tanah milik Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat di Atar Labuai yang idle belum digunakan

VI. PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dengan segala keterbatasan yang dimilikinya telah melaksanakan berbagai upaya untuk melaksanakan urusan pengelolaan aset tanah negara hanya saja hal tersebut belum optimal untuk dituntaskan. Implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara berdasarkan hasil penelitian ini masuk dalam kategori *Poorly Implemented Policy*. Hal tersebut dikarenakan berbagai faktor yang saling berkaitan antara lain :

1. Sumberdaya berupa anggaran kegiatan dan personil pegawai yang terbatas dalam program pengelolaan aset tanah negara. Faktor sumberdaya ini merupakan faktor utama yang dominan mendorong implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam pengelolaan aset tanah negara masuk dalam kategori *Poorly Implemented Policy*;
2. Komunikasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan instansi vertikal yang tidak optimal yang disebabkan adanya fragmentasi dalam penugasan pengelolaan aset tanah negara;
3. Sikap birokrasi yang pasif karena keengganan menjalankan tugas yang berat disertai ketidakjelasan dalam disposisi penugasan dan ketidaktersediaan anggaran yang berpangkal dari kebijakan pimpinan yang belum memprioritaskan urusan pengelolaan aset tanah negara;
4. Struktur organisasi pejabat pengelola aset tanah negara dan *Standar Operating Procedure* (SOP) tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan aset tanah negara yang bermasalah yang masih belum lengkap; dan

5. Fragmentasi penugasan tentang pengelolaan aset tanah negara antara sesama pengguna barang (kepala dinas) dengan pejabat penatausahaan barang (kepala BPKAD) maupun Sekretaris Daerah selaku pengelola barang seringkali menimbulkan kondisi mis-koordinasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD).

6.2 Saran

Pelaksanaan implementasi kebijakan yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam Pengelolaan Aset Tanah negara sudah cukup baik, walaupun masih terdapat kekurangan. Saran-saran peneliti adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diharapkan meningkatkan komunikasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan instansi vertikal.
2. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diharapkan memperbaiki sumber daya anggaran kegiatan dan sumber daya personil pegawai melalui penambahan anggaran terkait pengelolaan aset tanah negara serta pendidikan pelatihan (Diklat) terhadap pejabat pengelola aset tanah perlu dilakukan.
3. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diharapkan melakukan perbaikan struktur organisasi pejabat pengelola aset tanah negara yang masih belum lengkap. Pejabat penatausahaan pengguna barang (Sekretaris Dinas) pada tingkat Organisasi Perangkat Daerah (OPD) perlu diberikan tanggung jawab untuk membantu pengelolaan aset tanah negara di Organisasi Perangkat Daerah (OPD) nya masing masing.
4. Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diharapkan menerbitkan *Standar Operating Procedure* (SOP) terkait Pengelolaan Aset Tanah Negara yang bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Dunn, William N. 2013. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Edward III, George C (edited), 1984, *Public Policy Implementing*, Jai Press Inc, London-England.
- Hidayat, Muchtar. 2012. *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Hill, Michael dan Peter Hupe (2002). *Implementing Public Policy: Governance in Theory and Practice*. London: Sage Publication. [Diakses 29 Januari 2016] <http://en.bookfi.net/book/1065459>.
- Mazmanian, Daniel A and Paul A. Sabitier . 1983. *Implementation and Public Policy*. Scott Foresman and company, USA.
- Meutia, Intan Fitri. 2017. *Analisis Kebijakan Publik*. Bandar Lampung: AURA.
- Moleong, L. J. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*; Remaja Rosdakarya, Bandung.
- 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*; PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Parsons, Wayne (2014). *Public Policy: Pengantar teori dan praktik analisis kebijakan*. Jakarta: Kencana
- Purwanto, Erwan Agus dan Dyah Ratih Sulistyastuti (2012). *Implementasi Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media
- Santoso, Purwo. 2010. *Modul Pembelajaran Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta. Jurusan Politik & Pemerintahan UGM.
- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sugima, A Gima. 2013. *Manajemen Aset Pariwisata Pelayanan Berkualitas Agar Wisatawan Puas dan Loyal*. Bandung: Guardaya Intimarta.
- Sugiyono, 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*.; Alfabeta. Bandung.

Triana, Rochyati Wahyuni (2011). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*. Surabaya: Revka Petra Media.

Wahab, S. 2016. *Analisis Kebijakan. Dari Formulasi ke Penyusunan Model-model Implementasi Kebijakan Publik*. Bumi Aksara Jakarta.

Jurnal/Skripsi :

Kurniati, Evy, Thatok Asmony, Budi Santoso (2017) pada Jurnal Akuntansi yang berjudul *Kemelut Penatausahaan Aset Tetap*.

Kusumawardani, Putri (2018). Skripsi yang berjudul *Manajemen Aset Tanah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang*.

Prayoga, Dimas (2019) Skripsi berjudul *Manajemen Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kabupaten Serang*.

Tukunang, Stanly C. F. (2016) Jurnal tentang *Manajemen Aset Daerah Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Kepulauan Siau, Tagulandang, Biaro*.

Turhindayani dan Abdul Halim (2012) Penelitian yang berjudul *Analisis Implementasi Pengelolaan Barang Milik Daerah Studi Pada Pemerintah Kabupaten Bangka Tengah*.

Regulasi :

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.84/Menlhk-Setjen/2015 Tentang Penanganan Konflik Tenurial Kawasan Hutan.

Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017 – 2037.

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Pesisir Barat.

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 24 Tahun 2021 tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah Tahun 2022.