

**STRATEGI PENYELESAIAN KONFLIK PENGELOLAAN ASET TANAH
MILIK PEMERINTAH DINAS BINA MARGA DAN BINA KONSTRUKSI
PROVINSI LAMPUNG**

(Studi Pada Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah)

(Skripsi)

Oleh

**FADILA PUTRI
NPM 2216021143**



**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

STRATEGI PENYELESAIAN KONFLIK ASET TANAH MILIK DINAS BINA MARGA DAN BINA KONSTRUKSI PROVINSI LAMPUNG

(Studi pada Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah)

Oleh

Fadila Putri

Konflik pengelolaan aset desa merupakan persoalan administratif dan sosial yang muncul akibat perbedaan kepentingan, ketidaktertiban dokumen masa lalu, serta perbedaan penafsiran terhadap kewenangan dan legalitas pengelolaan. Ketegangan yang terjadi selama konflik tersebut berjalan tidak hanya dipengaruhi oleh substansi permasalahan aset, tetapi juga oleh pola komunikasi antar pihak dalam proses penyelesaiannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dinamika konflik pengelolaan aset desa dengan fokus pada empat indikator utama, yaitu identifikasi peran dan penyebab konflik, pengelolaan komunikasi antar peran, mediasi dan negosiasi berbasis kepentingan, serta kesepakatan bersama (win-win solution) yang ditinjau dari persepsi keadilan dan keberlanjutannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan aparat desa dan pihak terkait, observasi lapangan, serta analisis dokumen, kemudian dianalisis melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dengan teknik triangulasi untuk menjaga keabsahan informasi. Hasil penelitian terkait konflik pengelolaan aset di Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah menunjukkan bahwa konflik berawal dari adanya benturan kepentingan administratif dan sosial yang tidak segera dikomunikasikan secara terbuka sehingga memunculkan perbedaan persepsi antar pihak. Pola komunikasi formal dan informal berperan dalam mengendalikan eskalasi konflik, meskipun terdapat hambatan berupa keterbatasan dokumen dan perbedaan pemahaman regulasi. Proses mediasi dan negosiasi berbasis kepentingan menghasilkan kompromi administratif yang relatif dapat diterima bersama. Persepsi keadilan lebih ditentukan oleh keterbukaan proses dan kesempatan menyampaikan pendapat daripada terpenuhinya seluruh tuntutan masing-masing pihak. Kesimpulannya, penyelesaian konflik pengelolaan aset tidak hanya bergantung pada tercapainya kesepakatan, tetapi juga pada konsistensi implementasi dan komitmen bersama dalam menjaga stabilitas sosial serta mencegah konflik berulang di masa mendatang.

Kata Kunci: Konflik Pengelolaan Aset, Komunikasi Antar Peran, Mediasi dan Negosiasi, Persepsi Keadilan, Keberlanjutan Kesepakatan.

ABSTRACT

*Strategy For Resolving Land Asset Conflicts Owned By
The Department Of Highways And Construction Lampung Province
(A Study in Sukosari Village, Kalirejo District, Central Lampung)*

By

Fadila Putri

The conflict over village asset management is an administrative and social issue that arises from differing interests, past document irregularities, and differing interpretations of authority and legality of management. The tension that occurs during the conflict is not only influenced by the substance of the asset problem, but also by the communication patterns between parties in the resolution process. This study aims to analyze the dynamics of the conflict over village asset management with a focus on four main indicators: identification of roles and causes of conflict, management of communication between roles, mediation and interest-based negotiation, and mutual agreement (win-win solution) reviewed from the perspective of fairness and sustainability. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through in-depth interviews with village officials and related parties, field observations, and document analysis. Then, they were analyzed through data reduction, data presentation, and conclusion drawing using triangulation techniques to maintain the validity of the information. The results of the study related to the conflict over asset management in Sukosari Village, Kalirejo District, Central Lampung indicate that the conflict originated from clashing administrative and social interests that were not immediately communicated openly, resulting in differing perceptions between parties. Formal and informal communication patterns played a role in controlling the escalation of the conflict, despite obstacles such as limited documents and differences in understanding of regulations. The mediation and interest-based negotiation process resulted in a relatively mutually acceptable administrative compromise. Perceptions of fairness were determined more by the transparency of the process and the opportunity to express opinions than by the fulfillment of all demands of each party. In conclusion, resolving asset management conflicts depends not only on reaching an agreement but also on consistent implementation and a shared commitment to maintaining social stability and preventing future conflicts.

Keywords: *Asset Management Conflict, Inter-role Communication, Mediation and Negotiation, Perceived Fairness, Agreement Sustainability*

**STRATEGI PENYELESAIAN KONFLIK PENGELOLAAN ASET TANAH
MILIK PEMERINTAH DINAS BINA MARGA DAN BINA KONSTRUKSI
PROVINSI LAMPUNG**

(Studi Pada Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah)

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA ILMU PEMERINTAHAN**

**Padaa Jurusan Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

Oleh

FADILA PUTRI

NPM 2216021143



**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG**

2026

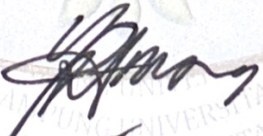
HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : STRATEGI PENYELESAIAN KONFLIK
PENGELOLAAN ASET TANAH MILIK
PEMERINTAH DINAS BINA MARGA DAN
BINA KONSTRUKSI PROVINSI LAMPUNG
(Studi Pada Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo
Lampung Tengah)

Nama Mahasiswa : *Fadila Putri*
Nomor Pokok Mahasiswa : 2216021143
Program Studi : S-1 Ilmu Pemerintahan
Jurusan : Ilmu Pemerintahan
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

MENYETUJUI

Komisi Pembimbing


Drs. R. Sigit Krisbintoro, S.I.P., M.I.P
NIP. 196112181989021001

Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan


Dr. Tabah Maryamah, S.I.P., M.Si.
NIP. 197106042003122001

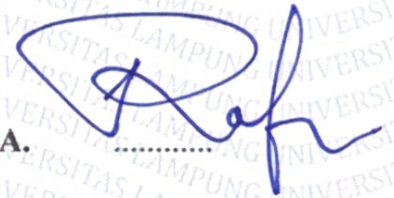
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Drs. R. Sigit Krisbintoro, S.I.P., M.I.P



Penguji Utama : Dr. Robi Cahyadi Kurniawan, S.I.P., M.A.



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si.
NIP. 1976082120 003 2 001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 12 Maret 2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya susun merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik Sarjana, baik di Universitas Lampung maupun di perguruan tinggi lain.
2. Skripsi ini sepenuhnya merupakan gagasan, rumusan, dan hasil penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dan bimbingan dari Komisi Pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan menyebutkan nama pengarang serta dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh melalui skripsi ini, serta sanksi lain sesuai dengan ketentuan dan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Bandar Lampung, 12 Maret 2026

Saya membuat pernyataan,

 ila Putri

NPM 2216021143

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Fadila Putri, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 23 Juli 2003. Penulis merupakan anak kedua dari empat bersaudara, putri dari pasangan Bapak Rustam dan Ibu Siti Linda. Penulis memiliki satu kakak bernama Nabila Mutia dan dua adik laki laki dan perempuan bernama M.Taufik Aprilio dan Fitri Ramadhani, yang turut menjadi bagian penting dalam perjalanan dan kehidupan penulis. Pendidikan penulis dimulai dari SDN 1 Sukarame Bandar Lampung (2010-2016). Setelah menyelesaikan pendidikan dasar, penulis melanjutkan pendidikan di SMPN 24 Bandar Lampung (2016-2019), kemudian meneruskan pendidikan menengah atas di SMAN 12 Bandar Lampung (2019-2022). Pada tahun 2022, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung melalui Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Selama masa perkuliahan, penulis aktif mengikuti kegiatan organisasi kemahasiswaan, yaitu Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) Ilmu Pemerintahan dan Lembaga Pers Mahasiswa (LPM) Republika, sebagai bagian dari keterlibatan mahasiswa dalam kehidupan kampus. Sebagai bagian dari Tri Dharma Perguruan Tinggi, pada tahun 2025 penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Bumi Daya, Kecamatan Palas, Kabupaten Lampung Selatan. Selanjutnya, penulis mengikuti Program Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) di Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi (BMBK) Provinsi Lampung pada tahun 2025.

MOTTO

“Segala yang aku miliki dan impikan hari ini, aku berutang pada malaikat yang kupanggil Ibu.”

“Que Sera, Sera (Whatever Will Be, Will Be).”

“Jadilah kebaikan yang ingin kamu lihat di dunia ini.”

(Fadila Putri)

PERSEMBAHAN



Dengan mengucapkan Alhamdulillah atas Rahmat Allah Subhanahu wa Ta'la, sebagai rasa syukur dan terima kasih yang tulus, kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua orang tuaku, Ayah dan Ibu

Rustam dan Siti Linda

Serta Kakak dan Adikku

Nabila Mutia, Fitri Ramadhani, dan M. Taufik Aprilio

Terima Kasih atas doa yang tidak pernah terputus, kasih sayang yang tulus, serta pengorbanan yang tidak pernah terhitung nilainya. Setiap langkah yang kutempuh hingga saat ini tidak terlepas dari dukungan dan keikhlasan Ibu dan Ayah.

Untuk kakak dan Adik terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang selalu menguatkan. Mari kita terus berjuang sama-sama untuk membuat Ibu dan Ayah bangga dan bahagia.

Almamater kebanggaan

Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“STRATEGI PENYELESAIKAN KONFLIK PENGELOLAAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH DINAS BINA MARGA DAN BINA KONSTRUKSI PROVINSI LAMPUNG (Studi pada Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah)”**. Tak lupa, shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW, sebagai suri teladan yang baik dan pemimpin bagi umatnya.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Pemerintahan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung. Data dan temuan yang disajikan dalam penelitian ini juga diharapkan dapat dikaji lebih mendalam dan dikonfirmasi melalui pengembangan teori serta penelitian selanjutnya. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, melalui kata pengantar ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini, di antaranya:

1. Kepada Ayah dan Ibu. Tidak ada kata yang mampu menggambarkan seluruh pengorbanan, dan kasih sayang yang telah diberikan selama ini. Di balik setiap langkah putri, selalu ada doa yang diam-diam dipanjatkan, lelah yang tidak pernah dikeluhkan, kebutuhan yang selalu diusahakan, serta cinta yang tidak pernah berkurang. Skripsi ini menjadi saksi bahwa setiap perjuangan Ayah dan Ibu tidaklah sia-sia. Semoga segala jerih payah, air mata, dan doa yang tercurah dibalas oleh Allah SWT dengan kesehatan, Panjang Umur, kebahagiaan, serta keberkahan yang berlimpah.

2. Kepada kakakku, Nabila Mutia dan adikku, Fitri Ramadhani dan M. Taufik Aprilio, terima kasih atas dukungan, perhatian, pengertian, serta semangat yang senantiasa menguatkan. Semoga kita terus tumbuh bersama, membanggakan serta membahagiakan Ayah dan Ibu Aamiin.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM., ASEAN Eng., selaku Rektor Universitas Lampung.
4. Ibu Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
5. Ibu Dr. Tabah Maryanah, M.Si., selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
6. Bapak Budi Harjo, S.Sos., M.I.P., selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Pemerintahan.
7. Ibu Prof. Dr. Ari Darmastusi, M.A., selaku Dosen Pembimbing Akademik peneliti, yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
8. Bapak Drs. R Sigit Krisbintoro, S.IP., M.IP., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, atas bimbingan, arahan, dan keikhlasan yang senantiasa diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Terimakasih bapak, semoga Allah SWT membalas setiap kebaikan dengan keberkahan ilmu, kesehatan, dan pahala yang terus mengalir.
9. Kepada Dr. Robi Cahyadi Kurniawan, M.A, selaku Dosen Pembahas dan Penguji Utama, yang telah memberikan kritik, saran, serta masukan sehingga dapat membangun skripsi ini menjadi lebih baik. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan ibu dengan kesehatan, keberkahan, dan pahala yang berlipat.
10. Kepada Ibu Dian Sukmayatie, S.A.B., selaku Pengurus Barang UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah II, yang telah bersedia memberikan arahan dan bantuan selama penulis menjalani proses penyusunan proposal skripsi ini. Di sela-sela kesibukannya, beliau tetap meluangkan waktu untuk memberikan masukan yang sangat berarti bagi penulis. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan beliau dengan kesehatan dan keberkahan bagi Ibu Dian dan keluarga.

11. Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung, khususnya teman-teman dan Staff UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah III, atas bantuan, kerja sama, dan dukungan yang diberikan selama masa magang dan proses penelitian. Kehangatan, keterbukaan, dan kemudahan yang diberikan sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman KKN Desa Bumi Daya , Davina Saskia Febriyanti, Yunisa Rosa Sitanggang, Rafael Chiesa, Vetto Kausar Suandra, Nanda Andiya, dan Irfan Kurniawan, Terima Kasih atas kebersamaan, kerja sama, dan cerita yang terbangun selama masa pengabdian.
13. Kepada bunda eca terima kasih yang tak terhingga atas penerimaan hangat dan kenyamanan yang bunda berikan selama KKN. Kesabaran dan pengertian Bunda membuat Dila, Davina, Caca, dan Rafael ingin kembali mengulang masa itu. Tak lupa juga ucapan terima kasih atas semangat dan arahan yang selalu bunda berikan kita di setiap kita memulai kegiatan dan mencoba hal baru. Semoga bunda sehat, bahagia, dan selalu dikelilingi orang baik seperti apa yang selalu bunda lakukan.
14. Kepada Putri Salsabila, Intan Junika Putri, Salsa Ayunabila, penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan, kebersamaan, dan cerita selama masa perkuliahan. Terkhusus Selli Calista Tritias Puspita teman seperjuangan sejak hari pertama menginjakkan kaki di bangku perkuliahan, terima kasih telah membersamai proses perkuliahan penulis, mulai dari kebingungan di awal maba hingga titik pencapaian sekarang. Terima kasih atas waktu yang telah diberikan untuk setiap cerita penulis, semangat yang tak pernah lupa diutarakan, dan membantu selama penelitian hingga pada akhirnya penulis sudah dititik menulis nama Selli di Halaman Persembahan ini. Bersama mereka, penulis melewati banyak proses selama masa perkuliahan. Terima kasih atas banyak nya kata maaf yang selalu diucapkan agar saling menjaga perasaan satu sama lain hingga pada akhirnya setiap pertemuan pasti berakhir dengan perpisahan. Semoga suka duka yang telah kita jalani menjadi memori yang akan selalu kita kenang.

15. Teristimewa untuk para sahabat masa kecil yang tetap setia hingga detik ini Agista Berliana, Priestha Putri, Salsabila Putri, Shifa Sabilla, dan Ake Fiolita terima kasih telah menjadi bagian paling berwarna dalam perjalanan hidup saya. Keberadaan kalian lebih dari sekadar teman, kalian adalah pemberi semangat yang tak pernah lelah, penopang di saat-saat tersulit, serta pendengar paling sabar bagi setiap keluh kesah dan cerita saya. Terima kasih atas setiap canda tawa yang meringankan beban, ketulusan yang menguatkan langkah, dan persahabatan luar biasa yang membuat segalanya terasa jauh lebih mudah untuk dilalui.
16. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Rita, Adel, Regina, Nara, Sena, Garnis, Karina, Mully dan seluruh teman-teman Jurusan Ilmu Pemerintahan yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang kehadirannya turut menemani dan memberi warna dalam perjalanan perkuliahan penulis.
17. Rasa terima kasih penulis sampaikan kepada Mba Iratya Anggie, yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk direpotkan dengan berbagai pertanyaan serta memberikan dukungan moral yang luar biasa dalam penyelesaian skripsi ini. Tak lupa, apresiasi untuk Mba Zahra Dirman atas segala arahan, dan ilmu yang telah diberikan selama masa magang di Himpunan yang sangat membantu dalam membentuk pola pikir penulis.
18. Kepada keluarga besar Demisioner Kabinet Harmoniasaskara, Aristoteles, Selli, Ale, Intan, Relly, Fatur, Tasya, Eja, Naia, Fadia, Pabo, Baldan, Nanda terima kasih atas setiap momen kebersamaan dan pengalaman berharga yang telah dilalui bersama. Melalui dinamika organisasi ini, penulis belajar untuk menjadi pribadi yang jauh lebih bertanggung jawab, tangguh, dan memiliki keberanian untuk melangkah keluar dari zona nyaman demi memulai hal-hal baru. Terima kasih telah menjadi ruang bertumbuh yang luar biasa, tempat di mana setiap tantangan menempa penulis menjadi versi diri yang lebih baik dari sebelumnya.

19. Teman-teman magang di Dinas BMBK Provinsi Lampung, Rheynaia, Raeycita, Ardina, dan Rona atas kebersamaan, kerja sama, dan saling mendukung selama masa magang. Proses belajar bersama di lingkungan kerja memberikan pengalaman berharga, menambah pemahaman, serta menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik penulis.
20. *Last but not least*, Fadila Putri anak tengah perempuan harapan pertama orang tua untuk menggapai gelar sarjana. Ya, diriku sendiri, apresiasi yang sebesar-besarnya karna telah diam diam berjuang tanpa henti. Untuk setiap malam yang dihabiskan dalam kelelahan, dan pagi yang disambut dengan kekhawatiran, namun tetap dijalani dan berhasil dilalui. Tetap semangat untuk terus berusaha, berbahagialah dimanapun kamu berada. Penulis berdoa agar setiap langkah kecilmu selalu diperkuat, dikelilingi orang orang baik dan hebat, serta mimpimu satu persatu akan terjawab. Aamiinn.

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI	i
DAFTAR SINGKATAN	iii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	v
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Konsep Pengelolaan Aset Publik	10
2.1.1 Pengertian dan Karakteristik Aset Publik.....	10
2.1.2 Prinsip Dasar Pengelolaan Aset Daerah	11
2.1.3 Regulasi Utama Pengelolaan Aset Publik	11
2.2 Konflik Pengelolaan Aset.....	12
2.2.1 Pengertian Konflik dalam Konteks Pemerintahan Daerah.....	12
2.2.2 Jenis Konflik Aset Publik.....	13
2.2.3 Faktor Penyebab Konflik Pengelolaan Aset.....	13
2.3 Teori yang Relevan.....	14
2.3.1 Teori Resolusi Konflik Publik (Christopher W. Moore, 2020)	14
2.3.2 Teori Negosiasi Berbasis Kepentingan (Roger Fisher, 2020)	15
2.3.3 Sintesis Teori	16
2.4 Kerangka Berpikir	17
III. METODOLOGI	20
3.1 Tipe Penelitian	20
3.2 Fokus Penelitian	21
3.3 Lokasi Penelitian	22
3.4 Informan Penelitian	23
3.5 Jenis Sumber Data	24
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.7 Teknik Pengolahan Data.....	27
3.8 Analisis Data	28
3.9 Uji Keabsahan Data.....	31

IV. GAMBARAN UMUM	34
4.1 Gambaran Umum Desa Sukosari Lampung Tengah	34
4.1.1 Sejarah Desa Sukosari Lampung Tengah.....	36
4.1.2 Visi Misi Desa Sukosari Lampung Tengah	38
4.1.3 Potensi Demografi Desa Sukosari, Lampung Tengah	39
4.1.4 Kondisi Sosial Desa Sukosari, Lampung Tengah	41
4.2 Profil Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung	44
4.3 Sejarah Aset	47
4.4 Aset Tanah Milik Pemerintah pada Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung	50
V. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	53
5.1 Identifikasi Peran dan Penyebab Konflik Pengelolaan Aset Menurut Teori Christopher W. Moore (2020)	53
5.1.1 Peran Peran yang Terlibat dalam Konflik	57
5.1.2 Posisi dan Kepentingan Masing-Masing Peran	62
5.1.3 Faktor Penyebab Terjadinya Konflik.....	66
5.2 Pengelolaan Komunikasi Antar Pihak dalam Konflik Menurut Teori Christopher W. Moore (2020)	71
5.2.1 Pola dan Saluran Komunikasi Antar Pihak	75
5.2.2 Hambatan Komunikasi dalam Penyelesaian Konflik.....	79
5.2.3 Dampak Komunikasi terhadap Dinamika Konflik.....	84
5.3 Mediasi dan Negosiasi Berbasis Kepentingan Menurut Teori Christopher W. Moore (2020) Dan Roger Fisher (2020)	86
5.3.1 Kepentingan yang Muncul dalam Proses Negosiasi	90
5.3.2 Kendala dan Keterbatasan dalam Mediasi dan Negosiasi.....	95
5.4 Upaya Mewujudkan Kesepakatan Bersama (Win-Win Solution) Menurut Teori Roger Fisher (2020)	99
5.4.1 Persepsi Keadilan dalam Penyelesaian Konflik	100
5.4.2 Keberlanjutan dan Implikasi Kesepakatan	104
5.5 Model Siklus Dinamika Konflik dan Strategi Penyelesaiannya	109
VI. SIMPULAN DAN SARAN	111
6.1 Simpulan.....	111
6.2 Saran.....	113
DAFTAR PUSTAKA	115
LAMPIRAN	119

DAFTAR SINGKATAN

BMBK	: Dinas Bina Marga Dan Bina Konstruksi
BPK	: Badan Permusyawaratan Kampung
BMD	: Barang Milik Daerah
UPTD	: Unit Pelaksana Teknis Dinas

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data Aset Tanah dan Bangunan	4
2. Daftar Informan Penelitian.....	23
3. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut umur	39
4. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut tingkat Pendidikan.....	40
5. Sebaran penduduk di Desa Sukosari menurut mata pencaharian.....	40
6. Ringkasan Kondisi Sosial Ekonomi Desa Sukosari.....	41
7. Triangulasi Sumber Indikator Identifikasi Pihak dan Penyebab Konflik Pengelolaan Aset	55
8. Triangulasi Sumber Indikator Peran- Peran yang Terlibat dalam Konflik.....	60
9. Triangulasi Sumber Indikator Posisi dan Kepentingan Masing-Masing Peran	64
10. Triangulasi Sumber Indikator Faktor Penyebab Terjadinya Konflik	69
11. Triangulasi Sumber Indikator Pengelolaan Komunikasi Antar Pihak.....	73
12. Triangulasi Sumber Indikator Pola dan Saluran Komunikasi Antar Pihak	77
13. Triangulasi Sumber Indikator Hambatan Komunikasi dalam Penyelesaian Konflik	82
14. Triangulasi Sumber Indikator Dampak Komunikasi terhadap Dinamika Konflik	88
15. Triangulasi Sumber Indikator Kepentingan yang Muncul dalam Proses Negosiasi	92
16. Triangulasi Sumber Indikator Kendala dan Keterbatasan Mediasi dan Negosiasi	97
17. Triangulasi Sumber Indikator Persepsi Keadilan dalam Penyelesaian Konflik	102
18. Triangulasi Sumber Indikator Keberlanjutan dan Implikasi Kesepakatan....	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Berpikir.....	19
2. Aset Tanah Milik Pemerintah pada Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung	50
3. Flowchart Indikator Identifikasi Peran dan Penyebab Konflik Pengelolaan Aset.....	71
4. Flowchart Indikator Pengelolaan Komunikasi Antar Pihak dalam Konflik.....	86
5. Flowchart Indikator Mediasi dan Negosiasi Berbasis Kepentingan	99
6. Flowchart Indikator Kesepakatan Bersama (Win-Win Solution)	108
7. Flowchart Model Siklus Dinamika Konflik dan Strategi Penyelesaiannya	109

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Aset tanah milik pemerintah daerah merupakan salah satu unsur vital dalam penyelenggaraan pembangunan dan pelayanan publik (Mahmudi, 2019). Tanah sebagai bagian dari Barang Milik Daerah (BMD) memiliki nilai strategis tidak hanya secara ekonomi, tetapi juga sebagai sarana pendukung kegiatan pemerintahan, sosial, dan infrastruktur publik (Mardiasmo, 2021). Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2022), aset tanah menjadi instrumen penting untuk memperkuat struktur fiskal dan meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya publik dalam konteks tata kelola keuangan daerah. Pengelolaan aset tanah harus dilakukan secara profesional, transparan, dan akuntabel sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah serta Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Aset pemerintah daerah, khususnya tanah dan bangunan, merupakan bagian dari kekayaan negara yang berfungsi sebagai sarana penyelenggaraan tugas pemerintahan dan pembangunan (Fitriani & Nurdin, 2022). Pengelolaan aset tidak hanya melibatkan aspek administrasi dan keuangan, tetapi juga menyangkut legitimasi hukum atas kepemilikan serta pemanfaatannya oleh berbagai pihak. Pengelolaan aset tanah yang tidak tertib akan menimbulkan persoalan berupa konflik pemanfaatan, penyerobotan lahan, maupun penyalahgunaan aset oleh pihak-pihak yang tidak berwenang (Siregar & Hidayat, 2020).

Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi (BMBK) Provinsi Lampung merupakan perangkat daerah yang memiliki tanggung jawab terhadap pengelolaan aset infrastruktur, terutama jalan, jembatan, dan lahan penunjang operasionalnya. Dinas BMBK sebagai instansi teknis tidak hanya mengelola pembangunan fisik infrastruktur tetapi juga bertanggung jawab atas optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan milik pemerintah provinsi. Dinas BMBK Provinsi Lampung berdasarkan laporan inventarisasi aset tahun 2024, tercatat memiliki beberapa bidang tanah yang tersebar di berbagai wilayah kabupaten/kota, salah satunya berada di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah.

Desa Sukosari menjadi menarik untuk diteliti karena di wilayah ini terdapat lahan aset milik Dinas BMBK Provinsi Lampung dengan luas sekitar 2.918 m², yang secara administratif tercatat sebagai barang milik daerah, namun dalam praktiknya mengalami permasalahan dalam hal pemanfaatan dan pengelolaan. Berdasarkan hasil observasi awal pada tanggal 24 Juli 2025, area tanah tersebut digunakan oleh masyarakat untuk kegiatan nonpemerintahan, seperti usaha pertanian. Situasi ini menimbulkan konflik kepentingan antara pihak pemerintah daerah sebagai pemilik sah aset dan masyarakat sebagai pengguna lahan yang telah lama memanfaatkan tanah tersebut.

Berikut merupakan data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah milik Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung pada bidang UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah III;

No	Nama Barang	Luas (M2)	Tahun Pengadaan	Letak/ Alamat	Status Tanah (Hak)	Asal Usul	Harga (RP)	Ket
1	Tanah Bangunan Rumah Negara Gol III	2.376	1990	Gn. Batin Udik Kec. Terusan Nunyai Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	APBD	3.500	Kantor Polsek
2	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	10.230	1990	Ex. UPCA Gunung Sugih, Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	APBD	15.000	Ex. UPCA Gunung Sugih
3	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	3.741	1990	Jalan Way Abung Gunung Batin Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	APBD	15.000	Tanah Kosong
4	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	875	2010	Desa Sinar Seputih Kec. Kali Rejo Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	66.000	Dikelola
5	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	964	2010	Jl. Raya ke Bandar Sari Kec. Bangun Rejo Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	45.000	Tanah Kosong
6	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1.102	2010	Jl. Raya Padang Ratu Kec. Padang Ratu Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	50.000	Tanah Kosong

No	Nama Barang	Luas (M2)	Tahun Pengadaan	Letak/ Alamat	Status Tanah (Hak)	Asal Usul	Harga (RP)	Ket
7	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2.587	2011	Jl. Raya ke Bandar Sari Desa Poncowarno Kec. Kalirejo Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	92.000	Dikelola
8	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2.918	2011	Jl. Kalirejo Desa Sukosari Kec. Kalirejo Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	230.000.	Dikelola
9	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2011	2011	Jl. Raya Kota Gajah Kec. Seputih Raman Kab. Lampung Tengah	Hak Pakai	Pembelian	376.000	Tanah Kosong

Tabel 1. Data Aset Tanah dan Bangunan

Sumber Data: UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah III Dinas BMBK Provinsi Lampung

Aset tanah yang berlokasi di Desa Sukosari, Kabupaten Lampung Tengah, merupakan aset milik Pemerintah Provinsi yang diperoleh pada tahun 2011 dan diperuntukkan sebagai bagian dari kekayaan daerah. Dalam praktik pengelolaannya, ada keterbatasan jangkauan pengawasan harian oleh pihak pemerintah mendorong Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Jalan dan Jembatan Wilayah II Lampung Tengah sehingga mengambil langkah strategis dengan melibatkan masyarakat sekitar. Masyarakat diberikan izin untuk memanfaatkan lahan sebagai bentuk pengelolaan sementara dengan ketentuan bahwa status kepemilikan tetap berada pada pemerintah provinsi dan tidak dialihkan seakan menjadi hak milik pribadi. Pola ini mencerminkan adanya hubungan informal berbasis kepercayaan antara pemerintah dan masyarakat dalam menjaga keberlanjutan aset daerah.

UPTD memiliki tanggung jawab penting dalam melakukan pengadministrasian serta pembaruan dokumen aset secara berkala setiap tahunnya. Ketidakefektifan pelaksanaan tugas ini terlihat ketika pada periode tahun 2023 hingga 2024 tidak dilakukan pembaruan dokumen pengelolaan aset sebagaimana mestinya. Kondisi tersebut kemudian memunculkan celah administratif yang berdampak pada ketidakjelasan status pengelolaan lahan. Pada Februari 2025, situasi ini berkembang menjadi konflik terbuka antara masyarakat yang telah lama mengelola lahan dengan pemerintah desa setempat.

Pemerintah desa beranggapan bahwa tidak adanya pembaruan dokumen pengelolaan memberikan dasar legitimasi bagi desa untuk mengambil alih pengelolaan lahan, terlebih secara geografis aset tersebut berada dalam wilayah administratif Desa Sukosari. Tindakan pemerintah desa yang mengelola lahan tanpa kesepakatan dengan pengelola sebelumnya dipersepsikan oleh masyarakat sebagai bentuk pengambilalihan secara sepihak. Hal ini memperkuat ketegangan sosial karena masyarakat merasa memiliki hak moral atas lahan yang telah mereka kelola dalam kurun waktu tertentu. Dalam upaya penyelesaian konflik, telah dilakukan mediasi sebanyak tiga kali, yaitu pada bulan Mei, Juli, dan Oktober 2025. Akan

tetapi, mediasi pertama belum menghasilkan kesepakatan yang adil menurut perspektif pengelola lama, terutama terkait tuntutan ganti rugi sebesar Rp700.000 yang hanya dipenuhi sekitar 30% atau sebesar Rp200.000. Ketidaksesuaian hasil tersebut menyebabkan pengelola lama tidak berpartisipasi dalam mediasi lanjutan, sehingga proses penyelesaian konflik menjadi terhambat dan berlarut-larut.

Konflik pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari mencerminkan adanya persoalan struktural dalam tata kelola aset publik. Permasalahan Berdasarkan laporan inventarisasi aset tahun 2024 bersumber dari ketidakjelasan status pihak pengelola aset, serta lemahnya pengawasan internal instansi terkait (Rahayu & Santosa, 2023). Faktor administratif tidak menjadi fokus utama penyebab terjadinya konflik, karena disisi lain lemahnya koordinasi antar pihak turut memperburuk situasi. Keterlibatan berbagai aktor seperti Dinas BMBK, pemerintah desa, dan masyarakat sering kali tidak diiringi dengan komunikasi dan pemahaman yang sejalan mengenai status hukum aset.

Menurut penelitian oleh Sulastris dan Wibowo (2022), konflik pengelolaan aset publik di daerah sering disebabkan oleh disharmoni kelembagaan dan rendahnya kapasitas manajerial pemerintah dalam melakukan verifikasi dan sertifikasi aset. Kondisi ini memperlihatkan bahwa upaya penyelesaian konflik membutuhkan pendekatan multidimensional yang melibatkan aspek hukum, sosial, dan kelembagaan. Strategi penyelesaian konflik tidak hanya dapat dilakukan melalui pendekatan hukum formal, tetapi juga harus melibatkan partisipasi masyarakat sebagai pihak yang terlibat langsung. Penyelesaian konflik dengan pendekatan partisipatif aset publik menjadi penting untuk membangun kesepahaman dan mencegah munculnya konflik baru. Hal ini sejalan dengan pandangan Fisher tentang Negosiasi berbasis Kepentingan (2020) yang menyebutkan bahwa penyelesaian konflik yang berkelanjutan harus berfokus pada komunikasi dua arah dan penciptaan kesepakatan bersama yang menguntungkan semua pihak (*win-win solution*).

Pendekatan hukum tetap menjadi aspek krusial dalam menegakkan kepastian status kepemilikan aset. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, setiap barang milik negara atau daerah wajib dijaga dan diamankan dari penyalahgunaan atau penguasaan pihak lain. Penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah harus memperhatikan aspek legal formal melalui sertifikasi aset, verifikasi dokumen kepemilikan, serta koordinasi lintas instansi antara pemerintah provinsi dan kabupaten (Nurhaliza & Setyawan, 2024). Upaya tersebut akan mendukung terwujudnya tata kelola aset publik yang tertib, efisien, dan berkeadilan.

Berdasarkan observasi di lapangan oleh peneliti, permasalahan konflik aset tanah di Desa Sukosari mencerminkan lemahnya sinergi antara kebijakan pengelolaan aset daerah dengan praktik di lapangan. Pemerintah daerah telah memiliki instrumen regulatif yang kuat, namun implementasinya sering kali terkendala oleh aspek sosial dan politik lokal. Penelitian ini berupaya untuk menggali secara mendalam bagaimana strategi penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Dinas BMBK Provinsi Lampung diterapkan di tingkat lokal dengan mempertimbangkan dinamika aktor, kepentingan, dan mekanisme mediasi yang berlangsung.

Penelitian ini penting dilakukan karena memberikan pemahaman baru mengenai tata kelola aset publik dalam konteks konflik di daerah secara empiris, khususnya antara pemerintah provinsi dan masyarakat desa. Secara akademik, penelitian ini diharapkan memperkaya kajian kualitatif mengenai resolusi konflik dan manajemen aset publik berbasis prinsip good governance dan partisipasi masyarakat (Sari & Handayani, 2025). Melalui pendekatan empiris dan deskriptif kualitatif, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi strategis bagi pemerintah daerah dalam mewujudkan pengelolaan aset yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan di Provinsi Lampung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah “ Bagaimana strategi penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah? ”

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada penelitian ini bertujuan “ Untuk menganalisis strategi penyelesaian konflik dalam pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo.”

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat baik dari segi teoritis maupun praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi penting terhadap pengembangan ilmu pemerintahan, khususnya dalam kajian manajemen aset publik dan resolusi konflik kebijakan daerah. Hasil penelitian ini memperkaya literatur tentang dinamika pengelolaan aset tanah milik pemerintah daerah, yang sering kali menghadapi permasalahan sosial, hukum, dan administratif di tingkat lokal. Selain itu, penelitian ini juga berupaya menguatkan penerapan teori conflict resolution dalam konteks birokrasi daerah, sehingga dapat memperluas

pemahaman tentang bagaimana pemerintah daerah dapat menerapkan strategi penyelesaian konflik secara partisipatif dan berkeadilan. Temuan empiris dari penelitian ini dapat dijadikan landasan teoritis bagi pengembangan model konseptual baru dalam tata kelola aset publik berbasis kolaborasi multi-aktor di tingkat pemerintahan daerah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi bagi Dinas BMBK dalam merumuskan strategi penyelesaian konflik aset tanah secara komprehensif dan berorientasi pada kepastian hukum. Penelitian ini memberikan gambaran nyata mengenai hambatan dan tantangan dalam pengelolaan aset di lapangan, sekaligus menawarkan pendekatan kolaboratif antara instansi teknis dan masyarakat setempat. Dengan demikian, Dinas BMBK dapat memperbaiki sistem inventarisasi, penataan, serta pengawasan aset agar lebih efektif, transparan, dan berkelanjutan sesuai prinsip *good governance*.

b. Bagi Pemerintah Desa

Bagi Pemerintah Desa Sukosari, penelitian ini memberikan manfaat sebagai panduan dalam memperkuat koordinasi dan komunikasi dengan pemerintah provinsi terkait pengelolaan aset negara yang berada di wilayah desa. Melalui hasil penelitian ini, pemerintah desa dapat memahami posisi hukum dan tanggung jawabnya dalam mengawasi penggunaan lahan pemerintah, serta berperan aktif sebagai mediator antara masyarakat dan instansi pemilik aset. Pendekatan ini diharapkan mampu mencegah konflik serupa di masa depan dan menciptakan hubungan kemitraan yang konstruktif dengan pemerintah daerah.

c. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, penelitian ini memiliki manfaat dalam meningkatkan kesadaran hukum dan pemahaman tentang status kepemilikan serta batas kewenangan terhadap aset pemerintah daerah. Dengan adanya temuan penelitian ini, masyarakat diharapkan dapat terlibat secara aktif dan bijak dalam proses pemanfaatan lahan, tanpa menimbulkan konflik atau pelanggaran hukum. Selain itu, penelitian ini mendorong tumbuhnya partisipasi masyarakat dalam proses penyelesaian konflik secara damai dan partisipatif, sehingga tercipta hubungan harmonis antara warga dan pemerintah daerah.

d. Bagi Akademisi dan Peneliti Lain

Bagi kalangan akademisi dan peneliti, penelitian ini memberikan kontribusi ilmiah berupa kajian empiris terbaru tentang strategi penyelesaian konflik aset publik di tingkat daerah. Hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan dalam pengembangan riset lanjutan yang berfokus pada tata kelola aset publik, konflik agraria, serta implementasi kebijakan good governance di sektor infrastruktur pemerintahan. Dengan pendekatan kualitatif dan konteks lokal yang kuat, penelitian ini juga membuka peluang bagi peneliti lain untuk melakukan studi komparatif di daerah berbeda guna menemukan pola penyelesaian konflik aset yang lebih adaptif dan berkelanjutan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Pengelolaan Aset Publik

2.1.1 Pengertian dan Karakteristik Aset Publik

Aset publik merupakan segala bentuk sumber daya yang dimiliki, dikuasai, atau digunakan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan fungsi pelayanan publik dan pembangunan daerah. Menurut Mardiasmo (2021), aset publik mencakup tanah, bangunan, infrastruktur, dan fasilitas umum yang memiliki nilai ekonomi, sosial, serta strategis bagi masyarakat. Aset publik tidak hanya berfungsi sebagai faktor produksi dalam pembangunan, tetapi juga sebagai instrumen fiskal untuk mendukung kemandirian keuangan daerah. Karakteristik utama aset publik adalah sifatnya yang tidak dapat diperjualbelikan secara bebas, harus dikelola untuk kepentingan umum, dan dilindungi oleh hukum negara (Fitriani & Nurdin, 2022).

Aset publik merupakan bagian dari Barang Milik Daerah (BMD) yang pengelolaannya tunduk pada peraturan perundang-undangan dalam konteks pemerintahan daerah. Aset publik harus dikelola dengan prinsip akuntabilitas dan keberlanjutan agar memberikan manfaat optimal bagi masyarakat luas. Karakteristik aset publik antara lain: (1) bersifat non-rival dan non-eksklusif, artinya penggunaannya tidak dapat dibatasi hanya untuk kelompok tertentu; (2) memiliki nilai ekonomi jangka panjang; dan (3) menjadi tanggung jawab penuh pemerintah dalam pengamanan dan pemanfaatannya (Suryanto, 2021).

2.1.2 Prinsip Dasar Pengelolaan Aset Daerah

Pengelolaan aset daerah harus berlandaskan prinsip efektivitas, efisiensi, akuntabilitas, dan keberlanjutan. Menurut Mahmudi (2020), efektivitas dalam pengelolaan aset publik berarti sejauh mana aset tersebut mampu mendukung pencapaian tujuan pembangunan daerah. Efisiensi mengacu pada kemampuan pemerintah dalam memanfaatkan aset dengan biaya minimal namun memberikan hasil maksimal. Akuntabilitas menuntut adanya keterbukaan dan tanggung jawab pemerintah terhadap setiap keputusan pengelolaan aset, baik dalam tahap perencanaan, pemanfaatan, maupun pengawasan.

Prinsip keberlanjutan (*sustainability*) menekankan pentingnya mempertahankan fungsi aset publik dalam jangka panjang tanpa mengurangi potensi manfaatnya bagi generasi mendatang (Rahayu & Santosa, 2023). Keempat prinsip tersebut menjadi dasar dalam mewujudkan good governance di bidang pengelolaan aset, yang bertujuan untuk memastikan bahwa aset publik tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga memberikan manfaat sosial yang berkeadilan bagi masyarakat.

2.1.3 Regulasi Utama Pengelolaan Aset Publik

Kerangka hukum pengelolaan aset publik di Indonesia diatur melalui beberapa regulasi utama. Pertama, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang menegaskan bahwa setiap aset negara atau daerah merupakan bagian dari kekayaan negara yang wajib dijaga, diamankan, dan dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan publik. Kedua, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun

2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang mengatur secara komprehensif mengenai perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan aset. Ketiga, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang memberikan pedoman teknis bagi pemerintah daerah dalam mengelola BMD secara tertib administrasi, hukum, dan fisik.

Ketiga regulasi tersebut saling melengkapi dalam membentuk sistem pengelolaan aset publik yang berorientasi pada efisiensi dan transparansi. Implementasi regulasi ini penting untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan, konflik kepemilikan, dan kehilangan aset daerah (Darmanto, 2022). Dengan demikian, dasar hukum tersebut menjadi pedoman utama dalam penelitian ini terkait konflik dan penyelesaian pengelolaan aset tanah milik Dinas BMBK Provinsi Lampung.

2.2 Konflik Pengelolaan Aset

2.2.1 Pengertian Konflik dalam Konteks Pemerintahan Daerah

Konflik dalam konteks pemerintahan daerah merupakan perbedaan kepentingan antara individu, kelompok, atau lembaga terhadap sumber daya publik seperti tanah dan bangunan milik pemerintah. Menurut Coser (1956), konflik adalah bentuk interaksi sosial yang terjadi ketika satu pihak berusaha menegaskan kepentingannya terhadap pihak lain. Dalam pemerintahan daerah, konflik aset sering timbul karena perebutan hak penguasaan dan pemanfaatan antara pemerintah dan masyarakat (Nurhaliza & Setyawan, 2024).

Konflik aset publik mencerminkan adanya ketidakseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan politik dalam pengelolaan sumber daya daerah. Pemerintah berperan sebagai pemegang hak legal,

sementara masyarakat sering kali mengklaim hak moral karena telah lama memanfaatkan aset tersebut (Handayani, 2023). Ketegangan ini menunjukkan perlunya mekanisme penyelesaian yang adil, transparan, dan partisipatif.

2.2.2 Jenis Konflik Aset Publik

Menurut Raharjo (2021), konflik pengelolaan aset publik dapat dibedakan menjadi empat jenis utama. Pertama, konflik vertikal, yakni konflik antara pemerintah pusat atau provinsi dengan pemerintah daerah atau masyarakat lokal akibat perbedaan kewenangan pengelolaan aset. Kedua, konflik horizontal, yang terjadi antar kelompok masyarakat dalam memperebutkan lahan atau fasilitas publik. Ketiga, konflik administratif, yang muncul karena ketidaksesuaian dokumen legal, seperti sertifikat tanah, peta aset, atau data inventarisasi. Keempat, konflik pemanfaatan lahan, yang berkaitan dengan penggunaan aset untuk kepentingan pribadi tanpa izin resmi dari pemilik sah.

Jenis-jenis konflik tersebut umumnya saling berkaitan dan dapat menimbulkan implikasi sosial yang luas. Oleh sebab itu, diperlukan kebijakan penyelesaian yang tidak hanya mengutamakan aspek hukum, tetapi juga memperhatikan dimensi sosial dan ekonomi masyarakat terdampak (Sulastri & Wibowo, 2022).

2.2.3 Faktor Penyebab Konflik Pengelolaan Aset

Faktor utama penyebab konflik pengelolaan aset publik meliputi ketidakjelasan status kepemilikan, lemahnya koordinasi antar lembaga, dan perbedaan kepentingan antar aktor. Menurut Rahayu dan Santosa (2023), banyak aset daerah yang belum tersertifikasi secara resmi

sehingga membuka ruang bagi klaim masyarakat atau pihak ketiga. Selain itu, lemahnya koordinasi antara dinas teknis, badan keuangan daerah, dan pemerintah desa sering menyebabkan tumpang tindih pengelolaan.

Faktor sosial dan politik juga berpengaruh, di mana masyarakat lokal sering kali menganggap lahan pemerintah sebagai aset “tidur” yang boleh dimanfaatkan tanpa izin. Padahal, pemanfaatan tanpa persetujuan resmi dapat menimbulkan pelanggaran hukum dan kerugian negara (Setiawan, 2024). Oleh karena itu, memahami faktor penyebab konflik menjadi langkah awal dalam merumuskan strategi penyelesaiannya secara konstruktif.

2.3 Teori yang Relevan

2.3.1 Teori Resolusi Konflik Publik (Christopher W. Moore, 2020)

Christopher W. Moore dalam bukunya *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict* (2020) menjelaskan bahwa konflik merupakan bagian alami dari interaksi sosial dan pemerintahan yang perlu dikelola, bukan dihindari. Konflik publik biasanya muncul karena perbedaan kepentingan, persepsi, nilai, dan kebutuhan di antara aktor yang memiliki keterlibatan langsung terhadap sumber daya bersama, seperti aset publik. Moore berpendapat bahwa keberhasilan penyelesaian konflik bergantung pada mekanisme komunikasi, keterlibatan pihak-pihak yang berkepentingan (stakeholders), dan proses mediasi yang transparan serta partisipatif.

Menurut Moore (2020), terdapat empat tahapan utama dalam penyelesaian konflik:

1. Diagnosis konflik, yaitu proses mengidentifikasi penyebab utama, pihak-pihak yang terlibat, serta pola hubungan yang menimbulkan pertentangan.
2. Pengelolaan komunikasi, yakni menciptakan suasana dialog yang terbuka agar masing-masing pihak dapat menyampaikan pandangan dan kebutuhan secara jujur.
3. Mediasi dan negosiasi, di mana pihak ketiga (mediator) membantu pihak-pihak yang berkonflik mencapai kesepakatan.
4. Kesepakatan penyelesaian (agreement), yaitu hasil akhir berupa keputusan.

Teori Moore digunakan untuk menjelaskan mekanisme penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah milik Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi (BMBK) Provinsi Lampung di Desa Sukosari, di mana terjadi perbedaan kepentingan antara pemerintah dan masyarakat dalam memanfaatkan lahan aset public dalam konteks penelitian ini. Melalui tahapan diagnosis, komunikasi, dan mediasi sebagaimana dijelaskan Moore, penyelesaian konflik dapat dilakukan dengan cara yang transparan, dan partisipatif.

2.3.2 Teori Negosiasi Berbasis Kepentingan (Roger Fisher, 2020)

Roger Fisher dalam karya monumentalnya *Getting to Yes: Negotiating Agreement Without Giving In* (2020) mengembangkan teori negosiasi berbasis kepentingan (*interest-based negotiation*). Menurut Fisher, konflik sering kali tidak terselesaikan karena pihak-pihak yang terlibat terlalu fokus pada posisi atau tuntutan, bukan pada kepentingan dasar (*underlying interests*) yang melatarbelakanginya. Oleh karena itu, penyelesaian konflik yang efektif menuntut adanya komunikasi terbuka, empati, dan kemauan untuk memahami kebutuhan mendasar dari semua pihak yang berkonflik.

Fisher (2020) mengemukakan empat prinsip utama dalam negosiasi efektif:

1. Pisahkan orang dari masalah (separate the people from the problem) agar penyelesaian tidak terjebak dalam aspek emosional.
2. Fokus pada kepentingan, bukan posisi (focus on interests, not positions) agar dialog berorientasi pada kebutuhan nyata, bukan ego.
3. Ciptakan pilihan untuk keuntungan solusi (invent options for mutual gain) membangun alternatif solusi yang menguntungkan semua pihak (win-win solution).
4. Gunakan kriteria objektif (use objective criteria) menjadikan data, hukum, atau kebijakan sebagai dasar keputusan bersama.

Dalam konteks penelitian ini, teori Fisher digunakan untuk menganalisis strategi komunikasi dan negosiasi antara Dinas BMBK, pemerintah desa, dan masyarakat dalam menyelesaikan konflik pengelolaan aset tanah. Pendekatan ini membantu menjelaskan bagaimana pemerintah dan masyarakat dapat mencapai kesepakatan yang bersifat win-win solution melalui komunikasi dua arah, tanpa harus mempertajam perbedaan kepentingan.

2.3.3 Sintesis Teori

Teori Moore (2020) dan Fisher (2020), memiliki keterkaitan yang kuat dalam memahami dan menganalisis strategi penyelesaian konflik pengelolaan aset publik. Teori Resolusi Konflik Moore menjelaskan bagaimana proses penyelesaian konflik terjadi secara sistematis melalui diagnosis, komunikasi, mediasi, dan kesepakatan. Sedangkan, Teori Negosiasi Fisher memperkuat aspek strategi komunikasi dan negosiasi berbasis kepentingan, yang menekankan pencarian solusi kolaboratif untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.

Kedua teori ini saling melengkapi dalam memberikan dasar konseptual bagi penelitian ini. Teori Moore menjelaskan tahapan penyelesaian konflik, sedangkan Fisher menjelaskan pendekatan komunikasi dan strategi negosiasi untuk mencapai kesepakatan yang efektif. Dengan memadukan kedua teori tersebut, penelitian ini berupaya menganalisis secara empiris bagaimana pemerintah daerah, melalui Dinas BMBK Provinsi Lampung, dapat mengelola dan menyelesaikan konflik aset tanah secara partisipatif, transparan, dan berkeadilan.

2.4 Kerangka Berpikir

Nazir (2014) menjelaskan bahwa kerangka berpikir adalah penjelasan sementara mengenai hubungan antarvariabel yang dikaji, yang dirumuskan berdasarkan teori, logika, maupun pengalaman empiris. Kerangka berpikir bertujuan menggambarkan alur berpikir penulis dalam menguraikan fokus penelitian. Dengan kata lain, kerangka pikir menjadi pedoman konseptual yang menggambarkan bagaimana peneliti menafsirkan fenomena yang diteliti, serta bagaimana teori dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah penelitian.

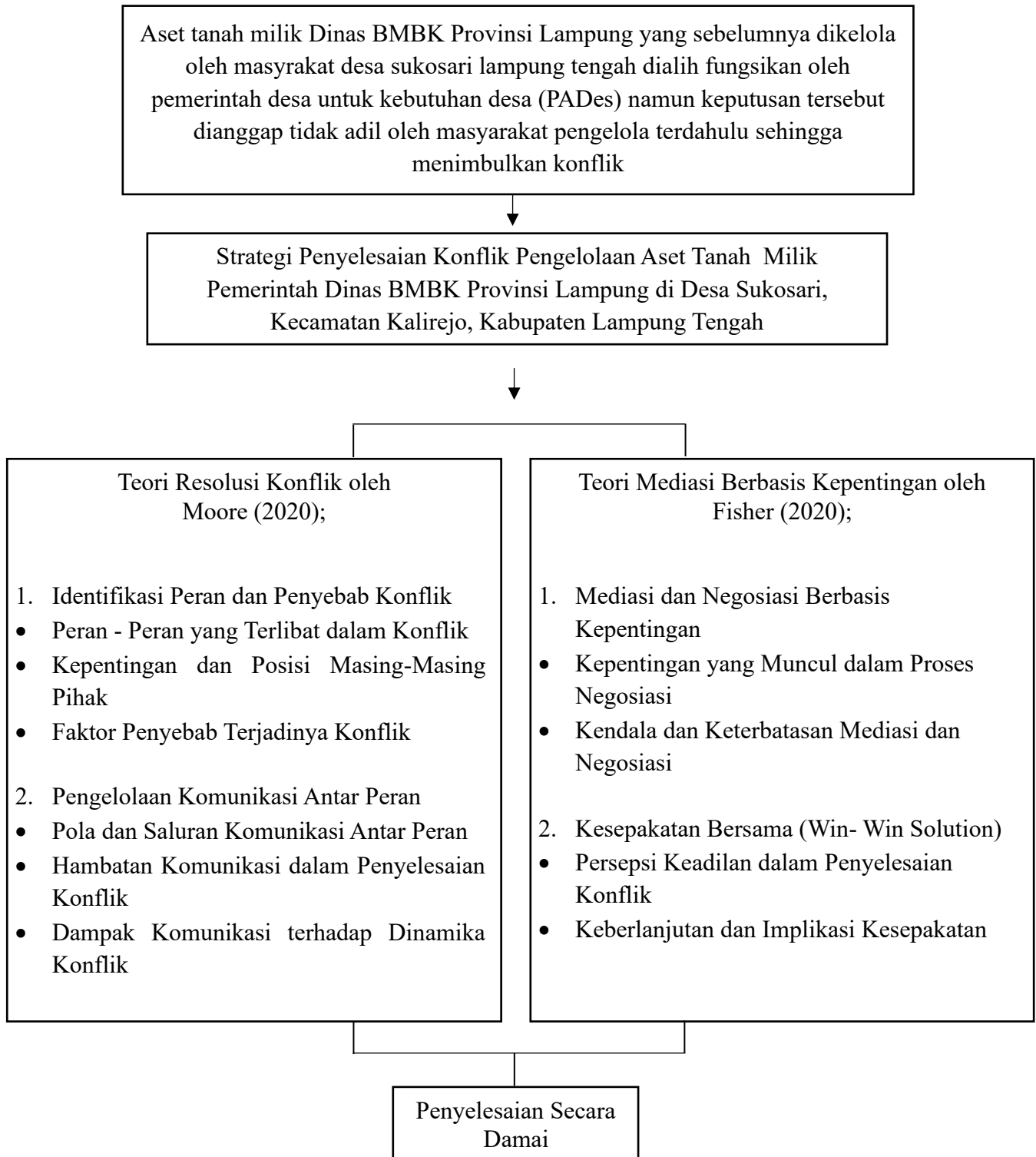
Kerangka pikir dalam penelitian ini menggambarkan hubungan antara konsep-konsep utama yang digunakan untuk memahami dan menjelaskan fenomena konflik pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi (BMBK) Provinsi Lampung di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah. Konflik tersebut muncul akibat ketidakjelasan status kepemilikan aset, lemahnya koordinasi antar lembaga, serta perbedaan kepentingan antara pemerintah dan masyarakat pengguna lahan.

Untuk mengatasi konflik tersebut diperlukan strategi penyelesaian yang terencana dan partisipatif, melibatkan pendekatan hukum, administratif, serta komunikasi sosial yang konstruktif. Pendekatan hukum difokuskan pada

aspek legalitas dan sertifikasi aset, pendekatan administratif menekankan pada inventarisasi dan pengawasan aset daerah, sementara pendekatan partisipatif diarahkan untuk menciptakan dialog antara pemerintah dan masyarakat agar tercapai kesepakatan yang adil.

Kombinasi teori Teori Moore (2020) dan Fisher (2020), memberikan landasan yang kuat untuk menganalisis proses penyelesaian konflik aset publik secara empiris. Teori Moore berperan dalam menjelaskan proses dan mekanisme penyelesaian konflik, sedangkan teori Fisher menjelaskan strategi komunikasi dan negosiasi yang efektif untuk mencapai solusi bersama. Dengan demikian, konflik pengelolaan aset tanah diharapkan dapat diselesaikan melalui pendekatan dialogis, transparan, dan berkeadilan.

Melalui perpaduan kedua teori tersebut, penelitian ini diharapkan menghasilkan model strategi penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah yang mampu menciptakan tata kelola aset publik yang lebih adaptif, kolaboratif, dan berorientasi pada kepentingan publik. Pendekatan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa yang terjadi, tetapi juga memperkuat kapasitas kelembagaan pemerintah dalam mengelola aset secara akuntabel dan berkelanjutan.



Gambar 1. Kerangka Berpikir

Sumber: diolah oleh peneliti 2025

III. METODOLOGI

3.1 Tipe Penelitian

Menurut Abd Hadi dkk. (2021), penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami fenomena dalam konteks sosialnya. Pendekatan ini menekankan interaksi dan komunikasi yang mendalam antara peneliti dan subjek yang diteliti. Fokus penelitian ini adalah pada pengalaman subjek, termasuk perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan, yang dieksplorasi secara mendalam. Hasil penelitian disajikan secara deskriptif melalui narasi dan bahasa yang mencerminkan konteks aslinya, dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah sebagai alat bantu.

Peneliti memilih pendekatan deskriptif kualitatif karena metode ini sesuai dengan fenomena yang membutuhkan data dari wawancara. Studi tentang konflik antara eksekutif dan legislatif ini mengandalkan data lapangan non-kuantitatif yang tidak dapat diukur secara numerik. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, peneliti dapat memperoleh informasi yang valid terkait dengan Strategi Penyelesaian Konflik Aset Tanah Milik Pemerintah Dinas BMBK di Desa Sukosari Lampung Tengah.

Proses penelitian ini diawali dengan tahap pendahuluan, yang meliputi identifikasi masalah, penelitian masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, dan observasi di Desa Sukosari, Lampung Tengah. Tinjauan pustaka dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi dari berbagai sumber pendukung, seperti buku referensi, penelitian terdahulu, dan jurnal yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

3.2 Fokus Penelitian

Dalam mempertajam penelitian, diperlukan fokus yang tepat. Spradley dalam Sugiyono (2013) menyatakan bahwa "fokus merujuk pada satu domain budaya atau beberapa domain terkait." Ini berarti bahwa fokus adalah domain tunggal atau beberapa domain yang berhubungan dengan situasi sosial. Fokus penelitian ditetapkan untuk membatasi masalah yang akan diteliti. Prastowo (2020) menjelaskan bahwa membatasi masalah penelitian adalah upaya untuk memperjelas dimensi masalah atau gejala agar ruang lingkup dan batasan penelitian menjadi lebih jelas.

Dalam penelitian ini, peneliti menentukan fokus berdasarkan masalah yang berkaitan dengan teori, informan, dan hasil temuan. Fokus penelitian ini diarahkan pada analisis mendalam mengenai strategi penyelesaian konflik pengelolaan aset tanah milik Pemerintah Provinsi Lampung yang berada di bawah kewenangan Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi (BMBK), berlokasi di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah. Konflik pengelolaan aset tersebut muncul akibat ketidakjelasan status pengelola tanah, lemahnya koordinasi antar lembaga, serta perbedaan kepentingan antara pemerintah dan masyarakat dalam pemanfaatan lahan.

Fokus penelitian ini bukan sekadar menggambarkan adanya konflik dalam pengelolaan aset tanah milik pemerintah, tetapi menelaah secara sistematis bagaimana strategi penyelesaian konflik dirancang, dijalankan, dan dievaluasi oleh pihak-pihak yang terlibat. Analisis ini mencakup identifikasi aktor, bentuk interaksi antar pihak, pola negosiasi yang dilakukan, serta dampak implementasi strategi tersebut terhadap terciptanya tata kelola aset publik yang transparan, partisipatif, dan berkelanjutan.

Melalui fokus tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan temuan empiris yang memperkaya pemahaman tentang model penyelesaian konflik aset publik di tingkat daerah, serta memberikan kontribusi konseptual dalam pengembangan strategi manajemen konflik berbasis kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merujuk pada tempat atau area spesifik di mana suatu penelitian dilakukan, dan pemilihan lokasi ini sangat penting untuk mencapai tujuan penelitian. Menurut Sugiyono (2018), lokasi penelitian adalah tempat di mana aktivitas penelitian berlangsung, dan dapat mempengaruhi hasil yang diperoleh. Hal ini sejalan dengan pendapat Arikunto (2010), yang menyatakan bahwa pemilihan lokasi penelitian harus mempertimbangkan relevansi dan karakteristik lingkungan yang sesuai dengan fokus studi.

Lokasi penelitian juga dapat berfungsi sebagai konteks yang memberikan informasi tambahan tentang fenomena yang sedang diteliti, seperti yang diungkapkan oleh Creswell (2014), yang menekankan pentingnya memahami konteks lokasi untuk mendapatkan wawasan yang lebih dalam mengenai variabel yang diteliti. Oleh karena itu, pemilihan lokasi yang tepat akan memberikan kontribusi signifikan terhadap validitas dan reliabilitas penelitian, serta membantu peneliti dalam mengumpulkan data yang relevan dan representatif.

Lokasi yang diambil dalam penelitian ini ditentukan dengan sengaja (*purposive*) yaitu di Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah yang berlokasi di Kantor Kelurahan Desa Sukosari. Alasan peneliti memilih lokasi penelitian karena lokasi tersebut merupakan merupakan lokasi yang sangat cocok untuk memperoleh informasi atau memperoleh data yang akurat dan relevan terkait Strategi Penyelesaian Konflik Aset Tanah Milik Pemerintah Dinas BMBK di Desa Sukosari Lampung Tengah.

3.4 Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini adalah individu yang dapat memberikan informasi terkait situasi dan kondisi yang melatarbelakangi penelitian. Dalam penelitian kualitatif, lokasi dan informan dipilih secara cermat untuk membantu peneliti memahami permasalahan yang diteliti. Informan dalam penelitian ini dipilih menggunakan teknik purposive sampling. Menurut Sugiyono (2013), purposive sampling adalah metode pemilihan informan berdasarkan pertimbangan tertentu. Pertimbangan yang dimaksud adalah informan terpilih dianggap paling mengetahui situasi yang diteliti, sehingga memudahkan peneliti untuk mengeksplorasi objek atau situasi sosial yang diteliti guna memperoleh data yang representatif.

Selain itu, pemilihan informan yang tepat juga berkontribusi pada validitas data yang diperoleh, karena informasi dari informan yang berpengalaman dan berpengetahuan luas dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai fenomena yang sedang diteliti (Moleong, 2017). Dengan demikian, pemilihan informan yang strategis menjadi langkah awal yang krusial dalam mencapai hasil penelitian yang berkualitas.

Informan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Pihak Pengurus Barang Barang Dinas BMBK Provinsi Lampung, Masyarakat Desa Sukosari, dan Kepala Kelurahan Desa Sukosari. Berikut daftar informan dalam penelitian ini:

Tabel 2. Daftar Informan Penelitian

No	Nama	Jabatan	Alasan
1	Dian Sukmayatie	Pengurus Barang Pembantu UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah III Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung	Memberikan Data Aset KIB-A Tanah dan Bangunan

No	Nama	Jabatan	Alasan
2	Daroji	Kepala Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari
3	Susanto	Warga desa sukosari sekaligus pengelola aset tanah terdahulu	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari.
4	Mahesa	Kepala Dusun 01	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari
5	Rasimin	Pengurus Badan Permasyarakatan Kampung (BPK)	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari
6	Toni	Masyarakat Desa Sukosari	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari
7	Yani	Masyarakat Desa Sukosari	Memberikan informasi terkait permasalahan hak pengelolaan aset tanah di Desa Sukosari

Sumber: diolah oleh peneliti, 2025

3.5 Jenis Sumber Data

Lofland (2014), menyatakan bahwa sumber data primer dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan yang diperoleh dari informan melalui

wawancara, serta data tambahan seperti dokumen dan sumber lainnya. Sumber data ini dapat berupa objek, benda, peristiwa, individu, atau lokasi yang digunakan peneliti sebagai referensi untuk analisis data dengan tujuan memperoleh informasi yang akurat sesuai dengan fokus penelitian. Jenis-jenis sumber data dalam penelitian ini adalah

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui interaksi dengan objek penelitian. Menurut Sugiyono (2019), data primer merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti secara langsung melalui wawancara, observasi, atau kuesioner terhadap responden yang relevan dengan masalah penelitian. Data primer dianggap paling otentik karena dikumpulkan sesuai dengan kebutuhan penelitian dan belum pernah dipublikasikan sebelumnya. Misalnya, wawancara peneliti dengan aparatur desa di Sukosari tentang sengketa lahan aset merupakan bentuk data primer.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari pihak lain, biasanya melalui dokumen, laporan, atau publikasi resmi. Menurut Nazir (2014), data sekunder merupakan data yang telah tersedia sebelumnya dan dikumpulkan oleh pihak lain, sehingga peneliti hanya tinggal memanfaatkannya. Contoh data sekunder dalam penelitian pengelolaan aset adalah laporan Badan Pemeriksa Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) mengenai hasil audit aset daerah atau arsip inventaris barang milik daerah. Kelebihan data sekunder adalah lebih mudah diakses, namun kelemahannya bisa jadi tidak sesuai sepenuhnya dengan fokus penelitian.

3. Data Tersier

Data tersier adalah data yang bersumber dari referensi pendukung yang berfungsi membantu peneliti menemukan data primer maupun sekunder.

Menurut Siregar (2021), data tersier berupa sumber-sumber rujukan seperti ensiklopedia, bibliografi, indeks, abstrak, atau direktori yang memudahkan peneliti dalam melacak data yang lebih spesifik. Dalam penelitian akademik, data tersier sering dipakai sebagai acuan awal untuk menelusuri literatur yang relevan. Misalnya, indeks jurnal atau katalog perpustakaan yang digunakan untuk menemukan penelitian terkait pengelolaan aset pemerintah.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang sangat strategis dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah memperoleh data. Tanpa pemahaman tentang teknik pengumpulan data, peneliti tidak akan memperoleh data yang memenuhi standar yang ditetapkan (Abdussamad, 2021). Beberapa teknik pengumpulan data kualitatif yang umum digunakan dalam penelitian kualitatif meliputi observasi, wawancara, catatan lapangan, memo analitis, penggalian dokumen, pengalaman pribadi, dan partisipasi dalam studi tindakan (Harahap, 2020). Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan teknik pengumpulan data berikut:

1. Wawancara (Interview)

Menurut Esterberg dalam Sugiyono (2019), wawancara adalah pertemuan antara dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan gagasan melalui tanya jawab, sehingga makna suatu topik tertentu dapat dikonstruksi. Tujuan wawancara adalah untuk memperoleh kejelasan dari sumber data yang belum dapat dipahami oleh peneliti, serta untuk memahami dan menjelaskan lebih lanjut realitas objek yang diteliti. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan oleh peneliti dengan Pemerintah Dinas BMBK, kepala desa, RT/RW dan beberapa anggota masyarakat. Informan ini dipilih karena dianggap memahami permasalahan yang diteliti.

2. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah pengamatan yang disengaja dan terorganisir terhadap fenomena sosial dan gejala psikologis yang terkait dengannya. Secara umum, observasi merupakan teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mengamati aspek-aspek seperti ruang, waktu, tempat, aktivitas, peristiwa, objek, dan tujuan. Marshall, dalam Sugiyono (2019:297), juga menyatakan bahwa melalui observasi, peneliti dapat memahami perilaku dan makna dari perilaku tersebut. Peneliti melakukan observasi langsung, mengumpulkan data melalui observasi, dan meminta informasi kepada Dinas BMBK Provinsi Lampung melalui observasi, peneliti dapat memperoleh informasi tambahan.

3. Dokumentasi

Arikunto (2006) menjelaskan bahwa dokumentasi adalah proses pencarian dan pengumpulan data dari berbagai jenis dokumen, seperti catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda, dan lain-lain. Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data tertulis yang termasuk dalam kategori data sekunder, seperti peraturan, laporan kegiatan, foto, film dokumenter, arsip, surat kabar, jurnal, majalah, dan dokumen tertulis lainnya yang relevan dengan permasalahan utama yang diteliti. Peneliti menggunakan metode pengumpulan data dokumentasi sebagai bukti yang akurat dalam penelitian.

3.7 Teknik Pengolahan Data

Menurut Emy Susanti Hendrarso (2006), dalam penelitian kualitatif, pengelolaan data tidak harus dilakukan setelah semua data terkumpul, dan analisis data tidak harus menunggu hingga pemrosesan data selesai. Selama proses pengumpulan data, peneliti dapat memproses dan menganalisis data secara bersamaan. Selain itu, sambil menganalisis data, peneliti dapat kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data tambahan yang dianggap perlu dan memprosesnya kembali. Pengolahan data di sini mengacu pada pengolahan data

setelah data yang diperlukan terkumpul melalui penelitian lapangan. Tujuan pengolahan data adalah untuk memudahkan proses analisis data pada tahap selanjutnya. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua teknik pengolahan data, yaitu:

1. Editing

Tahap penyuntingan adalah proses di mana peneliti memeriksa data yang terkumpul. Pada tahap ini, peneliti memeriksa kelengkapan, kejelasan, makna, konsistensi jawaban yang tercatat dalam hasil wawancara, relevansi, dan aspek-aspek lainnya. Pada tahap ini, jika ada jawaban dari sumber yang kurang jelas atau tidak lengkap, peneliti dapat mengembalikannya untuk pertanyaan lebih lanjut.

2. Interpretasi

Tahap interpretasi terjadi setelah proses penyuntingan selesai. Tujuan kegiatan ini adalah untuk menemukan makna dalam hasil penelitian. Pada tahap interpretasi, data tidak hanya dideskripsikan dan dijelaskan, tetapi hasil akhir dari proses ini adalah penarikan kesimpulan. Peneliti mencoba menjelaskan data yang diperoleh dari penelitian, kemudian menyajikannya dalam bahasa yang lebih mudah dipahami dalam bentuk kesimpulan. Setelah data dikumpulkan dan disunting, peneliti mencoba menafsirkannya dengan menggabungkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian menganalisis dan membahasnya untuk menarik kesimpulan dari penelitian.

3.8 Analisis Data

Analisis data merupakan tahapan yang meliputi kegiatan mengolah, menyusun, memilah, dan mengorganisasikan data sehingga tersusun secara sistematis dan memiliki makna tertentu. Jika data dianggap sebagai kumpulan fakta dan informasi yang masih bersifat acak, maka analisis data berfungsi untuk mengorganisasikan dan mengolahnya menjadi suatu pola atau format yang lebih

terstruktur dan mudah dipahami. Proses ini meliputi kegiatan menjelaskan, membandingkan, memberi kode atau label pada data, dan membahasnya dengan teori dan konsep ilmiah yang relevan untuk menghasilkan interpretasi yang bermakna (Ibrahim, 2015). Bogdan dan Biklen (2016) menjelaskan bahwa analisis data merupakan upaya peneliti untuk menarik simpulan dari hasil penelitian melalui proses mengelola, mengorganisasikan, mengelompokkan data menjadi satuan yang dapat dikelola, melakukan sintesis, menemukan pola, dan mengidentifikasi unsur-unsur penting beserta maknanya untuk disampaikan secara ilmiah.

Menurut Miles dan Huberman ada beberapa langkah yang dilakukan untuk menganalisis data kualitatif, yaitu (Harahap, 2020);

1. Reduksi Data

Setelah data primer dan sekunder berhasil dikumpulkan, langkah selanjutnya adalah memilah, mengelompokkan berdasarkan tema, mengkategorikan, dan memfokuskan data sesuai bidang penelitian. Pada tahap ini, data yang tidak relevan dihilangkan, sementara informasi penting disusun dan dirangkum secara sistematis ke dalam unit analisis yang lebih sederhana. Setelah proses reduksi selesai, data yang berkaitan langsung dengan tujuan penelitian kemudian dideskripsikan dalam bentuk naratif untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang permasalahan yang diteliti. Dalam konteks penelitian ini, mengingat banyaknya informasi yang diperoleh dari wawancara lapangan, peneliti menyederhanakan dan merumuskan kembali data tersebut agar hasil penelitian lebih mudah dipahami, baik oleh peneliti maupun pembaca.

2. Display Data (penyajian data).

Analisis dalam studi ini disajikan secara naratif, di mana peneliti menyajikan temuan melalui deskripsi yang terorganisir dan sistematis, termasuk menjelaskan hubungan antarkategori data. Dalam studi ini, data disajikan dalam bentuk studi kasus yang menggambarkan bagaimana pengelolaan aset dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Konstruksi Provinsi

Lampung. Dalam konteks penelitian kualitatif, data disajikan melalui deskripsi singkat, bagan, atau bentuk visual lainnya yang bertujuan untuk memudahkan pemahaman terhadap isu atau fenomena yang diteliti.

3. Pembuatan Kesimpulan

Meskipun kesimpulan awal telah diperoleh selama tahap reduksi data, kesimpulan tersebut masih bersifat sementara dan dapat berubah sewaktu-waktu. Pada tahap ini, kesimpulan yang lebih mendalam ditarik berdasarkan bukti empiris yang valid dan faktual dari temuan lapangan. Proses ini meliputi pengumpulan data, seleksi, triangulasi, pengelompokan, deskripsi, dan penarikan kesimpulan akhir. Data hasil wawancara dan observasi disajikan dengan bahasa yang jelas dan objektif untuk meminimalkan bias. Data dikategorikan secara tematis dan disusun ke dalam bagian-bagian deskriptif yang relevan untuk memperkuat argumen penelitian. Kesimpulan ditarik menggunakan pendekatan induktif tanpa menggeneralisasi hasil penelitian.

Antara penyajian data dan penarikan kesimpulan, terdapat proses analisis data yang berkelanjutan. Dalam konteks ini, analisis data kualitatif merupakan upaya yang berkelanjutan, iteratif, dan berkelanjutan. Proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi yang saling terkait merupakan indikator keberhasilan analisis. Data yang telah dianalisis kemudian dijelaskan dan diinterpretasikan dalam bentuk naratif untuk menggambarkan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, memberikan makna, atau menjawab pertanyaan penelitian, dan akhirnya disajikan dalam bentuk ringkasan.

Peneliti melakukan analisis data dengan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, yang kemudian ditranskripsikan ke dalam bentuk tertulis. Proses awal yang dilakukan oleh peneliti adalah mengumpulkan data sesuai dengan teknik analisis yang telah ditetapkan, yang meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Setelah itu, peneliti melakukan reduksi data dengan memilih dan meringkas informasi untuk memfokuskan hasil pengumpulan data. Langkah ini dilakukan dengan menyaring dan menyederhanakan hasil wawancara serta mencatat hasil observasi dalam bentuk tertulis.

Dalam penyajian data, peneliti memaparkan hasil penelitian pada bab hasil dan pembahasan menggunakan pendekatan kualitatif, yang disajikan dalam format teks naratif. Setelah melakukan pemaparan hasil dan pembahasan, peneliti melakukan verifikasi dan konfirmasi simpulan, yaitu merumuskan simpulan dari hasil penelitian untuk menemukan makna dari data yang telah disajikan.

3.9 Uji Keabsahan Data

Untuk mencegah kesalahan atau ketidakakuratan dalam data yang terkumpul, verifikasi keabsahannya menjadi krusial. Proses pengecekan keabsahan data dilakukan berdasarkan kriteria kredibilitas (*credibility*) melalui teknik triangulasi, observasi cermat, dan *peer review* (Moleong, 2002). Keabsahan data berfungsi sebagai standar keakuratan hasil penelitian, dengan fokus yang lebih besar pada data atau informasi daripada pada sikap dan jumlah responden. Pengujian keabsahan data dalam penelitian umumnya menekankan validitas dan reliabilitas. Perbedaan mendasar antara keduanya terletak pada instrumen penelitian, sementara dalam penelitian kualitatif, data itu sendiri yang diuji.

Dalam konteks penelitian kualitatif, temuan atau data dianggap valid jika tidak terdapat perbedaan antara laporan peneliti dengan kenyataan objek penelitian. Data yang terkumpul merupakan aset berharga dalam penelitian, dan dari data tersebut, analisis kemudian digunakan sebagai dasar penarikan kesimpulan. Mengingat pentingnya data, validitas data yang terkumpul menjadi krusial. Data yang tidak akurat akan menghasilkan kesimpulan yang keliru, sementara data yang valid akan menghasilkan kesimpulan yang benar. Validitas data ini sering disebut dengan validitas data.

Untuk menunjang penelitian ini peneliti menggunakan teknik keabsahan data dan uji kredibilitas data dengan beberapa cara yaitu:

1. Model triangulasi adalah teknik verifikasi keabsahan data dengan menggunakan sesuatu di luar data itu sendiri untuk tujuan verifikasi atau perbandingan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan validitas dan reliabilitas temuan penelitian. Triangulasi dilakukan dengan mengulang, mengklarifikasi, dan membandingkan data dari berbagai sumber, teknik, dan periode waktu.

Menurut William Wiersma dalam Sugiyono (2007:372), triangulasi sumber berarti mengukur dan memeriksa kembali tingkat kredibilitas informasi yang diperoleh dari berbagai sumber. Misalnya, dengan membandingkan hasil wawancara dengan hasil observasi, membandingkan apa yang dikatakan seseorang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi, dan membandingkan hasil wawancara dengan dokumen atau arsip yang ada.

Selain triangulasi sumber, penelitian ini juga menggunakan triangulasi teknis, yaitu memeriksa keabsahan data dengan membandingkan hasil berbagai teknik pengumpulan data, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dengan demikian, data yang diperoleh melalui satu teknik dapat diperoleh dengan menggunakan teknik lain.

2. Perpanjang Pengamatan

Menurut Lexy J. Moleong (2018), Perpanjangan pengamatan merupakan teknik untuk memastikan keabsahan data dengan cara peneliti kembali ke lapangan guna melakukan pengamatan tambahan terhadap situasi, perilaku, atau fenomena yang sedang diteliti. Tujuan utamanya adalah memperdalam pemahaman terhadap konteks penelitian dan memastikan bahwa informasi yang diperoleh benar-benar akurat, konsisten, serta mencerminkan kondisi yang sesungguhnya.

Dengan memperpanjang waktu pengamatan, peneliti dapat membangun kepercayaan (trust) dengan informan, meminimalkan kesalahpahaman, serta memverifikasi data yang sebelumnya belum jelas (Moleong, 2016). Teknik ini juga memungkinkan peneliti mengidentifikasi perubahan perilaku atau dinamika sosial yang mungkin luput pada tahap observasi awal.

3. Meningkatkan Ketekunan

Menurut Sugiyono (2019), Meningkatkan ketekunan berarti peneliti berupaya secara teliti, cermat, dan konsisten dalam melakukan pengamatan, pencatatan, dan analisis data. Teknik ini bertujuan untuk memperdalam pemahaman terhadap data yang diperoleh serta menghindari kesalahan interpretasi. Dengan ketekunan yang tinggi, peneliti dapat membedakan mana informasi yang relevan, akurat, dan mana yang bersifat bias atau tidak konsisten.

IV. GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Desa Sukosari Lampung Tengah

Desa Sukosari terletak di Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, yang secara astronomis berada pada koordinat $05^{\circ}10'40''$ LS sampai $05^{\circ}11'20''$ LS dan $104^{\circ}59'30''$ BT sampai $105^{\circ}30'68''$ BT (Monografi Desa Sukosari 2019). Secara administratif, desa dikelola oleh pemerintahan desa setempat yang fokus pada pembangunan infrastruktur dasar seperti jalan dan irigasi. Desa ini terbagi atas enam dusun, yaitu Dusun I hingga Dusun VI, dengan 12 RT dan 13 kelompok tani, serta berbatasan dengan;

- Desa Sinar Sari di utara
- Desa Sri Basuki di selatan
- Desa Watu Agung di timur
- dan Desa Sridadi di barat

Berdasarkan kondisi fisik wilayah, Desa Sukosari memiliki luas wilayah sekitar 614 hektare. Dari luas tersebut, lahan pertanian mendominasi dengan total luas mencapai 429 hektare yang terdiri atas sawah seluas 25 hektare, peladangan 282 hektare, pekarangan 43 hektare, perikanan 12 hektare, perhutanan 51 hektare, dan penggunaan lainnya seluas 16 hektare. Wilayah Desa Sukosari berada pada ketinggian rata-rata sekitar 89 meter di atas permukaan laut. Komposisi pemanfaatan lahan tersebut menunjukkan karakter desa yang bercirikan agraris.

Kondisi iklim di Desa Sukosari ditandai dengan curah hujan lebih dari 10,58 mm per bulan selama enam bulan basah dan kurang dari 60 mm per bulan selama enam bulan kering. Jenis tanah yang mendominasi wilayah desa adalah Oxyaquic Hapludult dan Podsolik Merah Kuning (PMK). Tanah tersebut

memiliki drainase sedang hingga baik dengan horizon argilik yang khas pada jenis Ultisol. Kondisi iklim dan jenis tanah ini mendukung aktivitas pertanian sebagai mata pencaharian utama masyarakat.

Dari aspek sosial ekonomi, sebagian besar penduduk Desa Sukosari bermata pencaharian sebagai petani. Komoditas utama yang diusahakan meliputi padi, sayuran, dan tanaman hortikultura yang memanfaatkan kesuburan tanah di wilayah tersebut. Struktur sosial masyarakat relatif homogen dengan mayoritas penduduk beragama Islam. Nilai-nilai kebersamaan dan gotong royong masih kuat dan tercermin dalam kehidupan sosial masyarakat sehari-hari.

Desa Sukosari dalam bidang pendidikan, telah memiliki fasilitas pendidikan dasar dan menengah yang mendukung kebutuhan masyarakat. Meskipun demikian, tingkat kesejahteraan ekonomi masyarakat masih dipengaruhi oleh ketergantungan pada sektor pertanian yang bersifat musiman. Program subsidi pupuk dari pemerintah menjadi salah satu upaya dalam mendukung keberlanjutan usaha pertanian masyarakat. Kondisi ini menunjukkan adanya keterkaitan antara kebijakan pemerintah dan stabilitas ekonomi rumah tangga petani.

Aspek sosial kemasyarakatan di Desa Sukosari didukung oleh keberadaan fasilitas umum seperti balai desa dan pos keamanan lingkungan. Fasilitas tersebut berfungsi sebagai sarana kegiatan pemerintahan desa, musyawarah, serta kegiatan sosial kemasyarakatan. Interaksi sosial antarwarga berlangsung melalui kegiatan keagamaan, pertemuan warga, dan kerja bakti. Keberadaan fasilitas sosial tersebut berperan dalam menjaga stabilitas dan ketertiban lingkungan desa. Dari sisi tata kelola pemerintahan, Pemerintah Desa Sukosari secara aktif mengelola dana desa untuk mendukung pembangunan infrastruktur desa. Pembangunan tersebut meliputi pembuatan gorong-gorong, pemeliharaan jalan desa, serta sarana pendukung kegiatan pertanian. Pengelolaan dana desa diarahkan untuk meningkatkan konektivitas wilayah dan memperlancar

aktivitas ekonomi masyarakat. Upaya ini selaras dengan kebijakan pembangunan daerah dan peran dinas teknis terkait.

Desa Sukosari memiliki karakteristik wilayah perdesaan dengan potensi sumber daya lahan yang cukup besar. Ketergantungan pada sektor pertanian masih menjadi ciri utama dalam struktur ekonomi masyarakat desa. Namun demikian, dukungan kebijakan pemerintah dan pembangunan infrastruktur membuka peluang bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kondisi ini menjadikan Desa Sukosari relevan sebagai lokasi penelitian dalam konteks pembangunan dan pengelolaan aset di tingkat desa.

4.1.1 Sejarah Desa Sukosari Lampung Tengah

Desa Sukosari, yang terletak di Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah, memiliki akar sejarah yang dimulai dari masa migrasi penduduk dari daerah Lampung Selatan sekitar pertengahan abad ke-20. Pada awalnya, area ini adalah hutan liar dan tanah kosong yang dikembangkan oleh kelompok petani perintis, yang dipimpin oleh pemimpin setempat untuk membangun komunitas pertama melalui semangat kerja sama bersama. Pendirian desa secara resmi terjadi pada dekade 1950-an, sejalan dengan pertumbuhan Kecamatan Kalirejo sebagai bagian dari perluasan lahan pertanian di Lampung Tengah setelah Indonesia merdeka.

Selama tahun 1960-an, Desa Sukosari mulai tumbuh sebagai pusat kegiatan pertanian dengan pembentukan dusun-dusun awal, seperti Dusun I sampai Dusun VI, yang menjadi fondasi bagi 12 Rukun Tetangga (RT) dan 13 kelompok petani. Nama "Sukosari" diperkirakan berasal dari bahasa daerah yang berarti "sumber kebahagiaan" atau "lokasi yang produktif", yang menunjukkan aspirasi warga terhadap kesuburan tanah vulkanik untuk bertanam. Masa ini juga ditandai oleh

pertambahan jumlah penduduk karena program transmigrasi pemerintah yang mendatangkan orang dari Jawa, sehingga memperkaya dinamika sosial desa.

Era Orde Baru membawa perkembangan fasilitas di Desa Sukosari, termasuk konstruksi sistem irigasi dan jalan desa yang dibiayai oleh pemerintah daerah Lampung Tengah. Kepala desa pertama beserta timnya menitikberatkan pada pengaturan lahan pertanian seluas 429 hektar dari total 614 hektar wilayah desa, dengan fokus utama pada sawah dan ladang. Meskipun pernah ada perselisihan kecil terkait tanah, masalah tersebut diatasi melalui diskusi adat, yang justru memperkokoh persatuan masyarakat yang sebagian besar beragama Islam.

Pada Reformasi tahun 1998, desa sukosari mengalami perubahan melalui desentralisasi pemerintahan, di mana anggaran desa dialokasikan untuk inisiatif seperti pembangunan saluran air dan perbaikan jalan di Dusun I Wetan. Kebijakan pusat, seperti pendaftaran hak atas tanah dan bantuan pupuk, turut membentuk perkembangan modern Sukosari sebagai contoh desa pertanian yang fleksibel menghadapi perubahan cuaca dan pasar. Fungsi dinas pekerjaan umum daerah semakin krusial dalam memanfaatkan infrastruktur secara optimal.

Desa Sukosari memiliki riwayat secara umum yaitu menggambarkan evolusi dari permukiman liar menjadi unit pemerintahan otonom, dengan pandangan ke depan yang bertumpu pada pertanian lestari dan pengelolaan sumber daya publik. Nilai-nilai gotong royong serta kemampuan menyesuaikan diri dengan kondisi geografis seperti elevasi 89 meter di atas permukaan laut dan pola hujan musiman tetap menjadi pilar utama jati diri desa sampai sekarang.

4.1.2 Visi Misi Desa Sukosari Lampung Tengah

Visi Desa Sukosari

- Terwujudnya Desa Sukosari yang Mandiri, Sejahtera, Maju, dan Berbasis Pertanian Berkelanjutan pada Tahun 2029.

Rincian Visi

- Meningkatkan kesejahteraan ekonomi petani melalui optimalisasi 429 Ha lahan pertanian, termasuk 25 Ha sawah dan 282 Ha peladangan.
- Mewujudkan kemajuan sosial dengan pemerataan akses pendidikan dan kesehatan di enam dusun serta 12 RT.
- Melestarikan lingkungan melalui pengelolaan 51 Ha perhutanan dan adaptasi iklim di ketinggian 89 mdpl dengan curah hujan musiman.

Misi Desa Sukosari

- Meningkatkan pelayanan dasar melalui rehabilitasi infrastruktur seperti gorong-gorong dan jalan dusun, selaras dengan Dinas Bina Marga.
- Memberdayakan ekonomi masyarakat via pelatihan 13 kelompok tani dan akses pasar di tanah Oxyaquic Hapludult yang subur.
- Memperkuat sosial budaya dengan musyawarah dusun dan gotong royong di batas wilayah Sinar Sari hingga Sridadi.
- Melestarikan lingkungan melalui drainase baik dan pengelolaan sumber daya alam 614 Ha wilayah desa.
- Meningkatkan tata kelola pemerintahan transparan dengan pengelolaan dana desa untuk aset publik.

Target Implementasi

Penurunan kemiskinan 20% dan peningkatan Indeks Desa Membangun (IDM) melalui monitoring tahunan kepala desa.

4.1.3 Potensi Demografi Desa Sukosari, Lampung Tengah

Desa Sukosari memiliki jumlah penduduk sebanyak 3200 jiwa yang terdiri dari 1.668 jiwa laki-laki dan 1.532 jiwa perempuan. Penduduk Desa Sukosari terdiri atas laki-laki sebanyak 1.559 jiwa dan perempuan sebanyak 1.424 jiwa. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut umur dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut umur

No	Golongan Umur (th)	Jumlah (jiwa)	Persentase
1	0-5	195	6,09
2	6-12	362	11,31
3	13-18	350	10,93
4	19-25	452	14,13
5	26-45	1138	35,56
6	46-58	545	17,03
7	>58	158	4,95
Jumlah		3200	100,00

Sumber: Profil Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah, 2022

Tabel 3 menunjukkan bahwa penduduk golongan umur dari 26 - 45 tahun adalah yang paling banyak yaitu sebanyak 1138 orang atau sekitar 35,56% dari total penduduk Desa Sukosari. Dilihat dari usia produktif, yaitu usia 15 - 64 tahun, Desa Sukosari memiliki 2.135 jiwa atau sekitar 66,72% usia produktif dari total penduduk. Artinya, Desa Sukosari juga termasuk potensial jika dilihat dari aspek tenaga kerja karena sebagian besar penduduknya produktif.

Tingkat pendidikan juga merupakan komponen penting dalam menentukan potensi demografi suatu wilayah. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut tingkat pendidikan dapat dilihat dalam Tabel 4.

Tabel 4. Sebaran penduduk Desa Sukosari menurut tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah (jiwa)	Persentase
1	Belum sekolah	278	8,69
2	Usia 7-45 tahun tidak pernah sekolah	35	1,10
3	Tidak tamat SD	184	5,75
4	Tamat SD	782	24,43
5	Tamat SLTP	614	19,19
6	Tamat SLTA	1292	40,37
7	Diploma	6	0,19
8	Sarjana (S1)	9	0,28
Jumlah		3200	100,00

Sumber: Profil Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah, 2022.

Berdasarkan Tabel 4 tampak bahwa sebagian besar penduduk di Desa Sukosari adalah tamat SLTA yaitu sebanyak 1292 jiwa atau sekitar 40,37%. Jumlah penduduk yang tamat SD dan tamat SLTP juga cukup banyak. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pendidikan di Desa Sukosari sudah baik.

Mata pencaharian masyarakat desa pada umumnya sebagian besar adalah petani, demikian juga masyarakat di Desa Sukosari yang sebagian besar bertani di lahan kering ataupun memiliki perkebunan sendiri. Sebaran penduduk menurut mata pencaharian di Desa Sukosari dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Sebaran penduduk di Desa Sukosari menurut mata pencaharian

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah (jiwa)	Persentase
1	PNS	275	9,65
2	ABRI	11	0,39
3	Pedagang	263	9,23

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah (jiwa)	Persentase
4	Petani	1966	68,98
5	Pengrajin	63	2,21
6	Peternak	97	3,40
7	Buruh Swasta	81	2,84
8	Montir	9	0,32
9	Indsutri kecil/ rumah tangga	85	2,98
Jumlah		2850	100,00

Sumber : Profil Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah, 2022.

Berdasarkan Tabel 5 tampak bahwa sebagian besar penduduk di Desa Sukosari bekerja sebagai petani ataupun buruh tani, yaitu sebanyak 1.966 jiwa. Desa Sukosari memiliki potensi cukup besar dalam mengembangkan pertanian dan perkebunannya dapat dilihat dari mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani.

4.1.4 Kondisi Sosial Desa Sukosari, Lampung Tengah

Tabel 6. Ringkasan Kondisi Sosial Ekonomi Desa Sukosari

Aspek	Kondisi
Letak Geografis	Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah
Jarak ke Pusat Kecamatan	± 2 km dari pusat pemerintahan Kecamatan Kalirejo
Jarak ke Ibu Kota Kabupaten	± 57 km dari Gunung Sugih
Jarak ke Ibu Kota Provinsi	± 77 km dari Bandar Lampung
Akses Transportasi	Ojek, becak, dan angkutan umum tersedia

Aspek	Kondisi
Kondisi Jalan	Dilalui jalan penghubung antar kecamatan dan kabupaten
Karakteristik Penduduk	Didominasi usia produktif, sosial relatif homogen
Pola Hubungan Sosial	Kekeluargaan, gotong royong, kegiatan keagamaan
Mata Pencaharian Utama	Pertanian, perdagangan kecil, jasa
Aktivitas Ekonomi	Pertanian dan sektor informal berbasis kecamatan
Tingkat Mobilitas	Relatif tinggi karena akses jalan dan transportasi memadai
Peran Wilayah	Jalur mobilitas dan penghubung antarwilayah

Sumber : Profil Desa Sukosari Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah, 2022\

Kondisi sosial ekonomi suatu wilayah mencerminkan posisi wilayah tersebut dalam kaitannya dengan aktivitas sosial, ekonomi, serta akses masyarakat terhadap sumber daya dan pelayanan publik. Desa Sukosari merupakan salah satu desa di Kecamatan Kalirejo yang memiliki keterkaitan fungsional dengan pusat-pusat pemerintahan dan kegiatan ekonomi di sekitarnya. Karakteristik sosial ekonomi desa ini terbentuk dari interaksi antara faktor geografis, demografis, infrastruktur, dan struktur mata pencaharian penduduk. Kondisi tersebut menjadi fondasi penting dalam memahami dinamika pembangunan dan permasalahan sosial yang berkembang di Desa Sukosari.

Desa Sukosari secara geografis, memiliki letak yang relatif strategis karena berjarak sekitar 2 kilometer dari pusat pemerintahan Kecamatan Kalirejo. Kedekatan ini memberikan kemudahan akses masyarakat terhadap layanan administrasi pemerintahan, fasilitas pendidikan, dan aktivitas ekonomi tingkat kecamatan. Interaksi sosial dan ekonomi antara masyarakat desa dan wilayah kecamatan berlangsung cukup

intensif. Kondisi ini turut mendorong terbentuknya pola mobilitas penduduk yang dinamis dalam kehidupan sehari-hari.

Desa Sukosari ditinjau dari hubungan spasial yang lebih luas berjarak kurang lebih 57 kilometer dari ibu kota Kabupaten Lampung Tengah di Gunung Sugih. Sementara itu, jarak desa dengan pusat pemerintahan Provinsi Lampung di Bandar Lampung sekitar 77 kilometer. Jarak tersebut menunjukkan bahwa Desa Sukosari masih terintegrasi secara fungsional dengan pusat pemerintahan kabupaten dan provinsi. Integrasi ini memungkinkan desa tetap terhubung dengan arus kebijakan pembangunan dan aktivitas ekonomi regional meskipun berada di wilayah perdesaan.

Desa Sukosari dari aspek sarana dan prasarana didukung oleh sistem transportasi yang relatif memadai. Keberadaan jasa ojek, becak, serta angkutan umum memudahkan mobilitas masyarakat untuk keperluan ekonomi, pendidikan, dan sosial. Akses transportasi yang lancar mempercepat distribusi barang dan jasa dari dan ke wilayah desa. Kondisi ini secara langsung berkontribusi terhadap kelangsungan aktivitas ekonomi masyarakat.

Kelancaran mobilitas tersebut tidak terlepas dari keberadaan jaringan jalan raya yang melintasi wilayah Desa Sukosari. Jalan ini berfungsi sebagai penghubung antara pusat pemerintahan Kabupaten Lampung Tengah dengan desa-desa dan kecamatan lain di sekitarnya. Selain itu, jalur tersebut menjadi koridor strategis yang menghubungkan wilayah Lampung Tengah dengan Kabupaten Tanggamus dan Kabupaten Pringsewu. Posisi ini menjadikan Desa Sukosari sebagai bagian penting dari jalur mobilitas antarwilayah.

Dari sisi demografis, masyarakat Desa Sukosari didominasi oleh penduduk usia produktif dengan latar belakang sosial yang relatif

homogen. Ikatan sosial antarwarga masih kuat dan tercermin dalam kegiatan gotong royong, keagamaan, serta pertemuan kemasyarakatan. Pola hubungan sosial yang bersifat kekeluargaan berperan dalam menjaga stabilitas sosial desa. Nilai-nilai kebersamaan tersebut menjadi modal sosial yang penting dalam mendukung pembangunan desa.

Dalam kehidupan ekonomi, sebagian besar penduduk Desa Sukosari menggantungkan mata pencaharian pada sektor pertanian, perdagangan kecil, dan jasa. Kedekatan dengan pusat kecamatan membuka peluang kerja di sektor informal dan usaha mikro. Aktivitas ekonomi tersebut menjadi sumber utama pendapatan rumah tangga masyarakat desa. Namun demikian, ketergantungan pada sektor tertentu juga membuat sebagian masyarakat rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi.

Kondisi sosial ekonomi Desa Sukosari menunjukkan keterkaitan erat antara letak geografis, infrastruktur, dan struktur sosial masyarakat. Aksesibilitas wilayah dan kelancaran transportasi mendukung mobilitas serta interaksi sosial ekonomi penduduk. Di sisi lain, dinamika pembangunan menuntut kemampuan adaptasi masyarakat dan pemerintah desa dalam mengelola potensi dan tantangan yang ada. Kondisi ini menjadi konteks penting dalam memahami berbagai persoalan pembangunan dan pengelolaan sumber daya di Desa Sukosari.

4.2 Profil Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung

Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung merupakan perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi strategis dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang kebinamargaan dan konstruksi. Dinas ini berperan dalam perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, serta pemeliharaan infrastruktur jalan dan jembatan sebagai bagian dari upaya

mendukung konektivitas wilayah dan pembangunan ekonomi daerah di Provinsi Lampung.

Dinas BMBK Provinsi Lampung dalam menjalankan fungsinya mengelola berbagai aset tetap berupa tanah dan bangunan yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional dan pelayanan publik. Aset tanah merupakan bagian dari Barang Milik Daerah (BMD) yang secara hukum berada di bawah penguasaan pemerintah provinsi dan wajib dikelola secara tertib, transparan, serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengelolaan aset ini tidak hanya bertujuan untuk mendukung fungsi kelembagaan dinas, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah daerah dalam menjaga dan mengoptimalkan kekayaan daerah.

Dinas BMBK Provinsi Lampung secara struktural, memiliki Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Jalan dan Jembatan yang tersebar di beberapa wilayah kerja. UPTD berfungsi sebagai pengguna barang yang bertanggung jawab secara langsung atas pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengamanan aset tanah dan bangunan di wilayah masing-masing. Namun demikian, setiap kebijakan pemanfaatan aset yang melibatkan pihak lain tetap harus melalui mekanisme administratif yang sah dan berkoordinasi dengan pemerintah daerah serta instansi terkait.

Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung selain melaksanakan fungsi teknis, memiliki peran strategis dalam mendukung kebijakan pembangunan infrastruktur daerah. Dinas ini menjadi aktor utama dalam menerjemahkan rencana pembangunan jangka menengah daerah ke dalam program dan kegiatan kebinamargaan dan konstruksi. Keberhasilan pelaksanaan tugas tersebut sangat bergantung pada ketersediaan sarana pendukung, termasuk aset tanah dan bangunan yang memadai. Dengan demikian, pengelolaan aset menjadi bagian tidak terpisahkan dari kinerja organisasi perangkat daerah ini.

Aset tanah dan bangunan yang dikelola oleh Dinas BMBK Provinsi Lampung mencakup kantor dinas, kantor UPTD, gudang peralatan, serta fasilitas pendukung lainnya. Aset-aset tersebut diperoleh melalui berbagai mekanisme, seperti pengadaan, hibah, maupun hasil penyerahan dari instansi lain pada masa lalu. Keragaman asal-usul aset tersebut menimbulkan kompleksitas dalam pencatatan dan penatausahaan aset daerah. Kondisi ini menuntut adanya pengelolaan aset yang berbasis data historis dan dokumen legal yang jelas.

Pengelolaan aset tanah dan bangunan di lingkungan Dinas BMBK Provinsi Lampung dalam praktiknya melibatkan berbagai unit kerja dan tingkatan kewenangan. Dinas bertindak sebagai pengguna barang, sementara pengelolaan administratif aset tetap berada dalam koordinasi dengan pengelola barang milik daerah di tingkat provinsi. Pembagian peran ini dimaksudkan untuk menjamin tertib administrasi dan pengendalian aset daerah. Namun, koordinasi antarunit sering menghadapi kendala teknis dan administratif, terutama terkait validitas data aset.

Peran UPTD Jalan dan Jembatan menjadi sangat penting karena unit ini berhadapan langsung dengan kondisi riil aset di lapangan. UPTD bertanggung jawab atas penggunaan, pemeliharaan, serta pengamanan aset tanah dan bangunan yang berada di wilayah kerjanya. Dalam beberapa kasus, aset yang dikuasai UPTD bersinggungan langsung dengan kepentingan masyarakat sekitar. Situasi tersebut menuntut kehati-hatian dalam pemanfaatan aset agar tidak menimbulkan konflik sosial maupun sengketa hukum.

Profil Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah dan bangunan merupakan isu strategis sekaligus kompleks. Aset tidak hanya berfungsi sebagai sarana operasional, tetapi juga memiliki implikasi hukum, sosial, dan ekonomi bagi pemerintah daerah. Ketidaktertiban administrasi aset berpotensi menghambat kinerja organisasi dan memicu konflik pemanfaatan aset. Oleh karena itu, penguatan tata kelola

aset tanah dan bangunan menjadi prasyarat penting dalam mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Dinas BMBK Provinsi Lampung.

4.3 Sejarah Aset

Sejarah aset pemerintah berakar dari kebutuhan negara modern untuk menyediakan sarana dan prasarana dalam menjalankan fungsi pelayanan publik, administrasi, dan pembangunan. Sejak awal pembentukan pemerintahan, aset berupa tanah dan bangunan dipandang sebagai instrumen strategis untuk menjamin keberlangsungan penyelenggaraan negara. Dalam perspektif administrasi publik klasik, aset pemerintah ditempatkan sebagai milik kolektif yang dikelola untuk kepentingan umum. Pandangan ini sejalan dengan teori fungsi negara yang menempatkan aset publik sebagai prasyarat utama bagi penyelenggaraan pelayanan publik yang efektif (Dwiyanto, 2018).

Seiring berkembangnya sistem pemerintahan, pengelolaan aset tanah dan bangunan pemerintah mengalami perubahan dari pola penguasaan sederhana menuju tata kelola yang lebih terstruktur. Pada masa awal, pencatatan dan pemanfaatan aset masih bersifat administratif dan belum didukung oleh sistem regulasi yang komprehensif. Perkembangan teori manajemen publik kemudian menekankan pentingnya inventarisasi, pemeliharaan, dan pengamanan aset secara sistematis. Mardiasmo (2021) menegaskan bahwa aset tanah dan bangunan pemerintah merupakan bagian integral dari manajemen keuangan negara yang harus dikelola secara transparan dan akuntabel.

Sejarah aset tanah dan bangunan pemerintah tidak terlepas dari dinamika politik, hukum, dan pembangunan ekonomi, khususnya di negara berkembang. Banyak aset pemerintah berasal dari warisan kolonial, pembebasan lahan, maupun pengadaan untuk mendukung program pembangunan nasional dan daerah. Proses historis tersebut sering menimbulkan persoalan hukum, terutama terkait status kepemilikan dan kejelasan pemanfaatan aset. Bahl dan

Martinez-Vazquez (2019) menyatakan bahwa lemahnya sistem administrasi aset menjadi salah satu tantangan utama dalam tata kelola pemerintahan di negara berkembang.

Pengelolaan aset tanah dan bangunan pemerintah daerah di Indonesia, berkembang seiring dengan perubahan sistem pemerintahan dan kebijakan desentralisasi. Reformasi administrasi publik mendorong pemerintah daerah untuk menata kembali aset yang dimiliki agar selaras dengan prinsip good governance. Aset daerah tidak lagi dipahami semata sebagai kekayaan daerah, melainkan sebagai sumber daya strategis untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menekankan pengelolaan aset daerah secara tertib, efisien, dan bertanggung jawab.

Sejarah pengelolaan aset tanah dan bangunan pemerintah daerah mencerminkan kompleksitas hubungan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat. Pelimpahan kewenangan kepada daerah membawa konsekuensi berupa tanggung jawab yang lebih besar dalam pengelolaan aset di tingkat lokal. Namun, keterbatasan kapasitas kelembagaan dan lemahnya data historis aset sering menimbulkan permasalahan dalam praktik. Mahmudi (2020) menyebutkan bahwa ketidaktertiban administrasi aset menjadi sumber utama konflik dan inefisiensi pengelolaan aset daerah.

Perkembangan selanjutnya menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah dan bangunan pemerintah daerah dituntut untuk menerapkan pendekatan manajemen aset berbasis kinerja dan nilai manfaat. Aset tidak hanya dinilai dari aspek legalitas kepemilikan, tetapi juga dari kontribusinya terhadap efektivitas program pembangunan daerah. Paradigma New Public Management mendorong optimalisasi aset publik agar memberikan manfaat ekonomi dan sosial secara berkelanjutan. Hood (2018) menegaskan bahwa pengelolaan aset berbasis kinerja dapat meningkatkan akuntabilitas dan efisiensi pemerintahan daerah.

Sejarah pengelolaan aset daerah dalam praktiknya menunjukkan lemahnya integrasi antara perencanaan pembangunan dan pencatatan aset tanah dan bangunan. Banyak aset daerah tidak termanfaatkan secara optimal karena tidak tercantum secara akurat dalam sistem informasi aset. Kondisi ini membuka peluang terjadinya sengketa lahan dan bangunan antara pemerintah daerah dan masyarakat. Kaganova dan McKellar (2019) menilai bahwa kegagalan integrasi data aset merupakan masalah klasik dalam tata kelola aset publik di tingkat lokal.

Sejarah aset tanah dan bangunan pemerintah daerah menunjukkan bahwa permasalahan aset bukan sekadar isu teknis administrasi. Ketidaksinambungan kebijakan, lemahnya dokumentasi historis, serta minimnya pengawasan jangka panjang memperbesar risiko konflik aset. Oleh karena itu, pemahaman historis terhadap asal-usul dan dinamika pengelolaan aset menjadi landasan penting dalam perumusan kebijakan aset daerah yang berkelanjutan. Osborne (2020) menekankan bahwa tata kelola aset publik harus dibangun berdasarkan pemahaman institusional dan konteks historis yang kuat.

4.4 Aset Tanah Milik Pemerintah pada Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung



Gambar 2. Aset Tanah Milik Pemerintah pada Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung

Sumber : UPTD Jalan dan Jembatan Wilayah III

Aset tanah milik pemerintah daerah merupakan salah satu sumber daya strategis yang memiliki fungsi administratif, fungsional, dan ekonomi dalam mendukung penyelenggaraan pembangunan daerah. Pengelolaan aset tanah di Provinsi Lampung berkaitan dengan infrastruktur jalan dan jembatan berada di bawah kewenangan Dinas BMBK Provinsi Lampung. Dinas ini memiliki tugas pokok melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang kebinamargaan dan konstruksi, termasuk pengelolaan aset tetap berupa tanah dan bangunan yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional maupun pelayanan publik.

Aset tanah secara kelembagaan dikelola oleh Dinas BMBK Provinsi Lampung tersebar di berbagai wilayah kabupaten/kota, baik dalam bentuk lahan operasional kantor, lahan pendukung infrastruktur jalan dan jembatan, maupun lahan cadangan yang diperuntukkan bagi pengembangan jaringan transportasi di masa mendatang. Aset tanah bagian dari Barang Milik Daerah (BMD) yang

pengelolaannya wajib dilaksanakan sesuai dengan prinsip tertib administrasi, kepastian hukum, serta optimalisasi pemanfaatan untuk kepentingan publik.

Dinas BMBK Provinsi Lampung dalam struktur organisasi, pengelolaan aset tanah secara teknis dilaksanakan melalui unit kerja teknis di tingkat wilayah, seperti Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Jalan dan Jembatan. UPTD berperan sebagai pengguna barang yang bertanggung jawab atas pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengaman aset tanah di wilayah kerjanya. Namun demikian, status kepemilikan aset tetap berada pada pemerintah daerah provinsi, sehingga setiap bentuk pemanfaatan aset oleh pihak lain harus melalui mekanisme perizinan dan persetujuan yang sah.

Ketika aset tanah milik Dinas BMBK Provinsi Lampung berada di wilayah administrasi desa dan bersinggungan langsung dengan kepentingan masyarakat setempat permasalahan mulai muncul. Sebagian aset tanah pemerintah tersebut dalam praktiknya dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun, baik untuk kegiatan ekonomi maupun sosial, tanpa didukung oleh perjanjian pemanfaatan yang jelas. Kondisi ini berpotensi menimbulkan konflik ketika pemerintah daerah atau pemerintah desa berupaya mengoptimalkan aset tersebut untuk kepentingan pembangunan atau peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Aset tanah milik Dinas BMBK Provinsi Lampung pada dasarnya memiliki potensi ekonomi yang dapat dimanfaatkan secara produktif melalui mekanisme kerja sama pemanfaatan, penyewaan, atau bentuk kemitraan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Optimalisasi aset sering kali menghadapi hambatan berupa keterbatasan koordinasi antarinstansi, lemahnya sosialisasi kepada masyarakat, serta belum terbangunnya kesepakatan antara pemerintah daerah, pemerintah desa, dan masyarakat sebagai pihak yang terdampak langsung. Ketidakharmonisan ini menjadi salah satu faktor utama munculnya konflik pengelolaan aset tanah di tingkat lokal.

Aset tanah dalam penelitian ini, milik Dinas BMBK Provinsi Lampung yang berada di wilayah Desa Sukosari, Kabupaten Lampung Tengah, menjadi objek kajian utama karena menunjukkan dinamika konflik antara pemerintah desa dan kelompok masyarakat pengelola terdahulu. Konflik tersebut mencerminkan persoalan struktural dalam tata kelola aset pemerintah daerah yang belum sepenuhnya berbasis transparansi dan partisipasi masyarakat. Pemahaman terhadap gambaran umum aset tanah milik Dinas BMBK Provinsi Lampung menjadi penting sebagai dasar analisis lebih lanjut mengenai faktor penyebab konflik dan strategi penyelesaiannya.

VI. SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai konflik pengelolaan aset di Desa Sukosari, Kecamatan Kalirejo, dapat disimpulkan bahwa konflik yang terjadi tidak berdiri sendiri sebagai persoalan administratif, melainkan berkembang melalui interaksi antar aktor yang memiliki posisi, kepentingan, dan persepsi yang berbeda.

Strategi pertama, dalam pembahasan ini berangkat dari identifikasi aktor dan kepentingan yang terlibat dalam konflik pengelolaan aset. Konflik tidak terjadi secara sederhana, melainkan dipengaruhi oleh keberagaman aktor seperti pemerintah desa, BPK, UPTD, pengelola lama, hingga masyarakat. Masing-masing membawa kepentingan yang berbeda, baik yang bersifat legal-formal, administratif, maupun sosial. Perbedaan tersebut kemudian membentuk arah interaksi antar pihak, termasuk dalam proses komunikasi dan negosiasi, sehingga dinamika konflik menjadi kompleks dan tidak mudah diselesaikan secara cepat.

Strategi kedua, menempatkan komunikasi sebagai faktor kunci dalam mengelola konflik. Komunikasi yang dilakukan secara terbuka dan berulang terbukti mampu meredakan ketegangan serta membangun pemahaman bersama antar pihak. Namun dalam praktiknya, proses komunikasi tidak selalu berjalan lancar. Perbedaan pemahaman, keterbatasan dokumen, serta faktor emosional menjadi hambatan yang memperpanjang proses penyelesaian. Selain itu, keberadaan jalur komunikasi formal dan informal turut memengaruhi cara masyarakat memaknai konflik yang terjadi.

Strategi ketiga, berkaitan dengan upaya penyelesaian melalui mediasi dan negosiasi yang dilakukan dalam forum musyawarah dan koordinasi lintas lembaga. Proses ini menjadi ruang untuk mempertemukan kepentingan yang berbeda dan mencari titik temu yang dapat diterima bersama. Meskipun demikian, pelaksanaannya masih menghadapi kendala seperti keterbatasan kewenangan antar pihak, belum adanya mediator independen, serta partisipasi masyarakat yang belum merata. Kondisi tersebut menyebabkan hasil kesepakatan yang dicapai belum sepenuhnya mampu mengakomodasi seluruh kepentingan secara optimal.

Strategi keempat, menekankan pentingnya persepsi keadilan dalam menentukan keberhasilan penyelesaian konflik. Pemerintah dan lembaga terkait cenderung melihat keadilan dari sisi kesesuaian dengan regulasi, sedangkan masyarakat lebih mempertimbangkan dampak sosial dan rasa keadilan yang dirasakan secara langsung. Perbedaan persepsi ini menunjukkan bahwa penyelesaian konflik tidak cukup hanya berlandaskan aspek hukum, tetapi juga harus mempertimbangkan penerimaan sosial. Keberlanjutan kesepakatan sangat ditentukan oleh konsistensi pelaksanaan dan komitmen bersama, karena implementasi yang nyata serta keterbukaan dalam pengawasan menjadi faktor utama dalam menjaga stabilitas hubungan antar pihak.

Konflik pengelolaan aset di Desa Sukosari menunjukkan bahwa penyelesaian konflik di tingkat lokal memerlukan keseimbangan antara kepatuhan terhadap aturan, sensitivitas sosial, serta komunikasi yang berkelanjutan.

6.2 Saran

Berdasarkan temuan penelitian, terdapat beberapa saran yang dapat dipertimbangkan:

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan kepada Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung agar memperkuat sistem penataan dan pengawasan aset melalui pembaruan data administrasi secara berkala, peningkatan transparansi informasi kepada pemerintah desa, serta penyusunan mekanisme koordinasi yang lebih terstruktur dengan pihak terkait di tingkat lokal. Dinas BMBK perlu mendorong komunikasi yang lebih terbuka dan responsif ketika muncul potensi sengketa, sehingga perbedaan persepsi dapat diselesaikan sejak awal sebelum berkembang menjadi konflik yang lebih luas. Penguatan kapasitas aparatur dalam memahami regulasi pengelolaan aset daerah juga penting dilakukan melalui sosialisasi dan pendampingan teknis. Dengan langkah tersebut, pengelolaan aset tidak hanya tertib secara administratif, tetapi juga mampu menjaga stabilitas sosial dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah.

Bagi pemerintah desa dan lembaga terkait, Diperlukan penguatan mekanisme komunikasi yang lebih partisipatif dan mudah dipahami oleh masyarakat. Penyampaian informasi hendaknya menggunakan bahasa yang sederhana serta disertai penjelasan tertulis yang dapat diakses warga. Selain itu, dokumentasi aset perlu ditata secara sistematis untuk mencegah persoalan serupa di masa mendatang. Proses Mediasi dan Negosiasi, disarankan adanya fasilitator atau mediator yang lebih netral dalam setiap forum penyelesaian konflik. Kehadiran pihak yang independen dapat membantu menjaga keseimbangan diskusi serta meningkatkan kepercayaan antar pihak yang berkonflik.

Bagi Masyarakat, Masyarakat diharapkan lebih aktif berpartisipasi dalam forum musyawarah serta menyampaikan pendapat secara terbuka. Partisipasi

yang konstruktif akan membantu memperkecil kesalahpahaman dan mempercepat proses penyelesaian. Untuk Keberlanjutan Kesepakatan, Perlu dilakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap implementasi kesepakatan yang telah dicapai. Evaluasi tersebut penting untuk memastikan bahwa keputusan benar-benar dijalankan sesuai komitmen bersama.

Bagi Penelitian Selanjutnya Penelitian ini masih terbatas pada satu kasus konflik pengelolaan aset di tingkat desa. Penelitian selanjutnya dapat mengkaji perbandingan antar desa atau menganalisis model resolusi konflik berbasis kearifan lokal secara lebih mendalam agar diperoleh gambaran yang lebih luas. Dengan adanya langkah-langkah tersebut, diharapkan pengelolaan aset desa dapat berjalan lebih tertib, transparan, dan mampu meminimalkan potensi konflik di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd Hadi, M., Ramly, A., & Rahman, M. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Pendekatan untuk Memahami Fenomena Sosial*. Yogyakarta: Deepublish.
- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik Penelitian Sosial*. Makassar: CV Sah Media.
- Arikunto, S. (2006). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bogdan, R. C., & Biklen, S. K. (2016). *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods (5th ed.)*. Boston: Allyn and Bacon.
- Bahl, R., & Martinez-Vazquez, J. (2019). *Fiscal decentralization and local finance in developing countries*. Edward Elgar Publishing. <https://doi.org/10.4337/9781788975571>
- Bahl, R., & Martinez-Vazquez, J. (2019). *Local government finance and fiscal decentralization*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
- Coser, L. A. (1956). *The Functions of Social Conflict*. New York: Free Press.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (4th ed.)*. Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung. (2024). *Laporan Inventarisasi Aset Infrastruktur Provinsi Lampung Tahun 2024*. Bandar Lampung: Pemerintah Provinsi Lampung.
- Dwiyanto, A. (2018). *Reformasi birokrasi publik di Indonesia*. Gadjah Mada University Press.
- Dwiyanto, A. (2018). *Manajemen pelayanan publik: Peduli, inklusif, dan kolaboratif*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Emy Susanti, & Hendrarso, T. (2006). *Metode Penelitian Sosial: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Surabaya: Lembaga Penerbitan Universitas Airlangga.
- Fisher, R. (2020). *Resolving Conflicts: Constructive Approaches to Dispute Resolution*. Oxford University Press.
- Fitriani, D., & Nurdin, A. (2022). Pengelolaan Aset Daerah dalam Perspektif Akuntabilitas Publik. *Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik*, 9(2), 134–147.

- Harahap, S. (2020). Analisis Data Kualitatif: Pendekatan Miles dan Huberman dalam Penelitian Sosial. Medan: Lembaga Penelitian Universitas Sumatera Utara.
- Hood, C. (2018). *The new public management: A public management for all seasons?* London: Routledge.
- Ibrahim, R. (2015). Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta.
- Kaganova, O., & McKellar, J. (2019). *Managing government property assets: International experiences*. Washington, DC: Urban Institute Press.
- Lofland, J., & Lofland, L. H. (2014). *Analyzing Social Settings: A Guide to Qualitative Observation and Analysis* (4th ed.). Belmont, CA: Wadsworth Publishing.
- Mahmudi. (2019). Manajemen Aset Publik: Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah untuk Pelayanan Publik. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mahmudi. (2020). *Manajemen keuangan daerah*. Erlangga.
- Mardiasmo. (2021). Akuntansi Sektor Publik. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2021). *Akuntansi sektor publik* (ed. revisi). Andi Offset.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook* (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2002). Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, L. J. (2016). Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, L. J. (2017). Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, L. J. (2018). Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nazir, M. (2014). Metode Penelitian. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nurhaliza, R., & Setyawan, B. (2024). Legal Framework of Regional Asset Conflict Management in Indonesia. *Jurnal Bina Administrasi Negara*, 12(1), 55–68.
- Osborne, S. P. (2020). *Public service logic: Creating value for public service users, citizens, and society*. London: Routledge.
- Prastowo, A. (2020). Panduan Penelitian Kualitatif untuk Penelitian Tindakan Kelas, Penelitian Lapangan, dan Studi Kasus. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.

- Rahayu, L., & Santosa, I. (2023). Konflik Pengelolaan Aset Publik di Daerah dan Upaya Penyelesaiannya. *Jurnal Administrasi dan Pembangunan Daerah*, 11(3), 215–228.
- Sari, M., & Handayani, R. (2025). Good Governance dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Aset Daerah. *Jurnal Ilmu Sosial dan Pemerintahan*, 13(1), 77–90.
- Sulastrri, Y., & Wibowo, T. (2022). Disharmoni Kelembagaan dalam Pengelolaan Aset Publik. *Jurnal Manajemen Pemerintahan Daerah*, 8(2), 102–116.
- Suryanto, D. (2021). *Manajemen Aset Publik: Teori dan Praktik di Pemerintah Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sari, M., & Handayani, R. (2025). Good Governance dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Aset Daerah. *Jurnal Ilmu Sosial dan Pemerintahan*, 13(1), 77–90.
- Siregar, H., & Hidayat, R. (2020). Analisis pengelolaan aset daerah dalam mencegah konflik pemanfaatan lahan di tingkat lokal. *Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Administrasi Publik*, 5(2), 145–158.
- Sulastrri, Y., & Wibowo, T. (2022). Disharmoni Kelembagaan dalam Pengelolaan Aset Publik. *Jurnal Manajemen Pemerintahan Daerah*, 8(2), 102–116.
- Suryanto, D. (2021). *Manajemen Aset Publik: Teori dan Praktik di Pemerintah Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Siregar, H. (2021). *Metodologi Penelitian Sosial: Konsep dan Aplikasi untuk Penelitian Lapangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. (2007). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (Edisi Revisi)*. Bandung: Alfabeta.

PERATURAN DAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara, Pemerintah Pusat dan Daerah.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Pendapatan Asli Desa (PADes)

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Pendapatan Asli Desa

Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah