

**PROGRES, PERMASALAHAN, SOLUSI DAN DAMPAK  
LEGALISASI ASET TANAH PEMERINTAH  
KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**KHOFIFAH NUR CAHYATI**

**NIT. 20293405**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2024**

## **ABSTRACT**

*The Yogyakarta City Government has land assets which need to be secured. The form of asset security is physical, administrative and legal control activities. Physical security protects assets by fencing, administrative security is an inventory activity of ownership documents, and legal security is an activity to protect assets through a certification process. The Yogyakarta City Government will collaborate in 2021 with BPN to secure land assets by legalizing land assets which is valid for 60 months or 5 years. In implementing this program from 2021 to 2023, there are still land assets that have not been legalized.*

*This research aims to find out a clear picture of the progress, problems, solutions and impacts of the legalization of land assets of the Yogyakarta City Regional Government. The method used is descriptive qualitative through interviews and document study. The qualitative data used is the result of interviews and document studies regarding progress, problems, solutions and impacts of the legalization of land assets by the Yogyakarta City government.*

*Based on the research results, legalization has not been fully carried out, but with cooperation, as many as 771 land assets have been legalized out of a total of 1,061 land assets, the remaining 290 have not been legalized. Of the 290 assets that have not yet been certified, 170 assets are in the process of being issued and the remaining 120 have not yet been registered. The problems are that database recording is incomplete, land plot validation problems, physical security is not good, documents are incomplete, and there is no asset management information system. The solution is a complete database, optimizing the implementation of land parcel validation, tighter physical security, and reviewing documents, as well as creating an asset management information system. The impact is increasing PAD, optimizing utilization, orderly land administration, and ensuring legal certainty and reducing land disputes.*

*Keywords: Progress, Problems, Solutions, Impact, Legalization of Regional Government Land Assets*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Literatur .....	10
B. Kerangka Teoritis .....	11
1. Tinjauan umum tentang Legalisasi Aset.....	11
2. Tinjauan umum tentang Aset daerah/Barang Milik Daerah .....	13
3. Tinjauan umum tentang Pengelolaan Tanah Aset/Barang Milik Daerah .....	15
4. Permasalahan dalam Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Daerah .....	17
5. Solusi dalam meningkatkan Efisiensi dan Efektivitas Legalisasi Aset ..	17
6. Dampak Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Daerah.....	18
C. Kerangka Pemikiran .....	19
D. Pertanyaan Penelitian .....	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A. Format Penelitian .....	22
B. Lokasi Penelitian .....	22
C. Objek dan Informan Penelitian .....	23
D. Definisi Operasional Konsep .....	24
E. Jenis, Teknik Pengumpulan dan Sumber Data.....	26
F. Teknik Analisis Data .....	30

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	33
A. Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	33
B. Profil Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta.	36
C. Profil Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta.....	37
D. Profil Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta .....	38
BAB V LEGALISASI ASET TANAH KOTA YOGYAKARTA .....	40
A. Pelaksanaan Legalisasi Aset Tanah di Kota Yogyakarta .....	40
B. Progres Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta .....	47
BAB VI PERMASALAHAN, SOLUSI, DAN DAMPAK .....	53
LEGALISASI ASET TANAH.....	53
A. Analisis permasalahan dalam Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta .....	53
B. Solusi dalam Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta .....	63
C. Dampak Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta .....	67
BAB VII PENUTUP .....	71
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA .....	73
LAMPIRAN .....	77

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalam-Nya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Atas dasar bunyi pasal tersebut menjadi landasan hukum yang penting bagi pengelolaan dan pemanfaatan kekayaan alam salah satunya adalah tanah. Hal ini diperkuat dengan adanya peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat (1), dinyatakan bahwa kekayaan alam yang terkandung didalam-Nya itu ada pada tingkatan tertinggi yang dikuasai oleh negara. Hal ini berarti tingkatan tertinggi atas penguasaan bumi dipegang oleh negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat secara keseluruhan. Hak menguasai dari negara tersebut dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Atas dasar ini pemerintah daerah memiliki hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, hak ini disebut Hak Pakai. Menurut Pasal 41 UUPA Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

Pemerintah daerah memiliki Barang Milik Daerah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Pasal 1 angka 2 Barang Milik Daerah atau disebut BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. BMD tersebut seperti: tanah, bangunan, jalan dan sarana prasarana lainnya. Untuk memastikan BMD digunakan dan dimanfaatkan secara efektif dan efisien maka perlu dilakukan pengelolaan barang milik

daerah. Pengelolaan BMD terdiri dari: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Menurut Putri & Musyarofah (2024), tindakan yang dilakukan untuk pengelolaan aset milik pemerintah daerah melibatkan pengendalian fisik, administratif, serta upaya hukum untuk mencegah penurunan fungsi, penurunan jumlah, barang, dan kerusakan pada barang. Pengamanan fisik melibatkan langkah-langkah untuk melindungi aset dari kerusakan, sementara pengamanan administratif melibatkan kegiatan penginventarisasian dokumen penting kepemilikan. Pengamanan hukum melibatkan langkah-langkah untuk melindungi aset dengan melakukan proses sertifikasi. Kegiatan pengamanan tanah oleh instansi pemerintah dilakukan bersama-sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah harus didaftarkan dan disertipikatkan oleh pemerintah daerah yang bersangkutan. Ini dilakukan untuk menjamin kepastian hukum dan untuk melindungi aset tanah pemerintah, yang merupakan upaya untuk menertibkan penggunaan dan pemanfaatan tanah (Fauzan & Siska, 2023).

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah atau disingkat dengan BPKAD memiliki tugas dan kewenangan untuk mengelola aset daerah yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Peraturan terkait tugas dan kewenangan BPKAD diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang memiliki tugas dan fungsi untuk perencanaan, penyelenggaraan, pelaksanaan, penetapan, pembinaan dan pengoordinasian pengelolaan di bidang keuangan daerah, pendapatan daerah dan aset daerah. BPKAD Kota Yogyakarta dalam melaksanakan tugasnya mengacu pada Peraturan Walikota Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa Pengelolaan Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan

pengamanan BMD yang berada dalam penguasaannya. Kebijakan ini menjadi dasar bagi pelaksanaan pengelolaan aset daerah yang mana BPKAD memiliki peran untuk pengelolaan barang daerah tersebut.

Dalam melakukan pengelolaan aset daerah khususnya pengelolaan untuk legalisasi aset tetap berupa tanah tidak terlepas dari permasalahan-permasalahan dalam prosesnya. Menurut Sugiasih (2021: 131), data yang berkaitan dengan bukti penguasaan tanah, penggunaan tanah, luas tanah, lokasi/letak tanah, dan keterangan lain yang diperlukan akan diperoleh melalui inventarisasi dan pendataan tanah. Data terkait sengketa tanah, tanah dikuasai pihak lain, atau sedang dalam proses legalisasi di BPN dapat diketahui melalui kegiatan inventarisasi dan pendataan tanah. Inventarisasi yang belum optimal seringkali mengakibatkan munculnya masalah-masalah yang pada akhirnya menghambat proses pensertipikatan tanah. Secara umum, permasalahan-permasalahan tanah instansi pemerintah yaitu: Pencatatan atau basis data tanah instansi pemerintah belum lengkap dan akurat, banyaknya bidang-bidang tanah pemerintah yang belum terdaftar dan tanah yang dikuasai tidak didukung dokumen kepemilikan. Identifikasi permasalahan ini untuk merumuskan solusi yang sesuai dan meningkatkan efektivitas legalisasi aset tanah.

Untuk memperjelas pelaksanaan legalisasi, Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Bersama Nomor: 186/PMK.06/2009, Nomor: 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah. Pemerintah Kota Yogyakarta sebagai daerah yang memiliki kekayaan warisan budaya, sejarah dan seni serta memiliki aset tanah yang melimpah dengan berbagai nilai historis dan ekonomis. Aset tanah yang dimiliki Pemerintah Kota Yogyakarta berdasarkan data KIB A BPKAD Kota Yogyakarta Desember 2023 yaitu memiliki 1.055 bidang tanah aset, sebanyak 771 aset telah disertipikatkan, sedangkan sebanyak 284 belum dilakukan sertipikasi. Sejak tahun 2021 Pemerintah Kota Yogyakarta telah bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk melaksanakan program pendaftaran tanah milik

pemerintah kota, nota kesepakatan berlaku untuk jangka waktu 60 bulan terhitung sejak tanggal ditandatangani nota kesepakatan (Adminwarta, 2021).

Menurut Qurani & Narastri (2024), aset daerah merupakan hal yang sangat penting dalam lingkup pemerintah daerah. Hal ini disebabkan karena aset mempunyai nilai yang kompleks dan signifikan jika dibandingkan dengan komponen neraca lainnya. Oleh karena itu, pemerintah dituntut untuk dapat mengelola dan memanfaatkan aset daerah dengan baik agar dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di wilayahnya. Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memberikan kontribusi setiap tahunnya untuk meningkatkan pembangunan daerah. Pemanfaatan aset tetap tanah dilakukan sebagai sumber dari pendapatan lain-lain yang sah dan dapat menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemanfaatan aset dilakukan dengan berbagai macam cara seperti: sistem sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna, dan kerja sama penyediaan infrastruktur. (Qurani & Narastri, 2024).

Menurut Susiyanto (2023) legalisasi aset memiliki manfaat utama berupa kepastian hukum, perlindungan hukum, tertib administrasi dan pengamanan Barang Milik Daerah (BMD). Dengan legalisasi aset, konflik kepemilikan dapat berkurang dan tanah yang merupakan BMD dapat dimanfaatkan untuk mendukung percepatan Proyek Strategis Nasional (PSN). Untuk mempercepat legalisasi aset tanah dilakukan penggolongan terhadap bidang tanah untuk mengategorikan kondisi bidang tanah yang memiliki masalah dalam proses legalisasi aset sehingga memudahkan untuk melakukan penyelesaiannya. Kategori bidang tanah tersebut yaitu *Clean and Clear*, *Not Clean but Clear*, *Clean but not Clear* dan *Not Clean and Not Clear*. Kategori bidang tanah ini telah dilakukan di Makasar tahun 2023, selain melakukan penggolongan bidang tanah maka dilakukan juga kegiatan koordinasi dengan kantor pertanahan yang menjadi bagian dalam upaya tersebut.

Sejauh penelusuran penulis, belum ada kajian yang membahas mengenai proses legalisasi aset tanah yang bertujuan untuk mengamankan aset daerah, menganalisis permasalahan yang ada dalam proses legalisasi aset tanah dan



menganalisis upaya pemerintah daerah dalam menyelesaikan proses legalisasi aset tanah serta menganalisis dampak legalisasi aset tanah pemerintah daerah. Fokus beberapa kajian lebih pada aspek lainnya seperti karya Putri dan Musyarofah (2024) yang berfokus untuk menganalisis dan mengevaluasi pelaksanaan program sertifikasi properti daerah. Penelitian yang dilakukan Qurani dan Narastri (2024) di Kabupaten Sampang menganalisis terkait pelaksanaan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) serta mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam pelaksanaannya. Studi Taj Hanun (2023) yang dilakukan di Kabupaten Jember menyoroti strategi yang dilakukan pemerintah daerah untuk meningkatkan percepatan sertifikasi aset tanah daerah.

Dari uraian permasalahan di atas, peneliti terdorong untuk melakukan penelitian mengenai gambaran yang jelas tentang progres, permasalahan, solusi dan dampak legalisasi aset tanah Pemerintah daerah Kota Yogyakarta. Dengan demikian penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu **“Progres, Permasalahan, Solusi dan Dampak Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana progres legalisasi aset tanah pemerintah di Kota Yogyakarta?
2. Apa saja permasalahan dalam pelaksanaan legalisasi aset tanah pemerintah di Kota Yogyakarta?
3. Bagaimana solusi yang dilakukan dalam menangani permasalahan dalam pelaksanaan legalisasi aset tanah pemerintah di Kota Yogyakarta?
4. Bagaimana dampak dari legalisasi aset tanah pemerintah Kota Yogyakarta?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Mengetahui progres legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta;
2. Mengetahui kendala yang menghambat pelaksanaan legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta;
3. Mengetahui upaya yang dilakukan Pemerintah Kota Yogyakarta agar aset tanah dapat dilakukan proses legalisasi dalam rangka mengurangi risiko terjadinya kehilangan aset, penyerobotan aset tanah sehingga terciptanya manajemen aset yang baik;
4. Mengetahui dampak legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat ilmiah/akademis

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan ilmu pengetahuan terkait legalisasi aset tanah pemerintah daerah yaitu dari kegiatan proses legalisasi aset tanah. Sehingga dapat menjadi referensi untuk penelitian yang akan melakukan penelitian dengan tema serupa. Secara khusus penelitian ini diharapkan dapat menjadi wawasan ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti khususnya tentang progres, permasalahan, solusi dan dampak legalisasi aset tanah pemerintah Kota Yogyakarta.

2. Manfaat sosial

Penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai legalisasi aset tanah pemerintah daerah kepada masyarakat atau instansi terkait. Selain itu dapat menjadikan wawasan pengetahuan bagi masyarakat atau instansi terkait tentang pentingnya legalisasi aset tanah milik pemerintah daerah.

### 3. Manfaat praktis

#### a. Bagi Pemerintah Kota Yogyakarta

Sebagai sarana dan pertimbangan dalam mengambil kebijakan terkait pengamanan aset sebagai upaya untuk pengamanan aset untuk mengoptimalisasi penggunaan aset tanah.

#### b. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang

Penelitian ini dapat menjadi bahan referensi dan bahan evaluasi terkait kegiatan legalisasi aset tanah pemerintah daerah.

## E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian merupakan perbandingan antara penelitian yang telah dilaksanakan dengan beberapa penelitian sejenis dan relevan terhadap penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Dalam hal ini yang dibandingkan adalah 1) penulis, tahun penelitian dan judul penelitian, 2) metode penelitian 3) fokus penelitian, 4) hasil penelitian dan 5) perbedaan penelitian sebelum dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Tinjauan terhadap penelitian terdahulu dilakukan untuk menunjukkan posisi penelitian ini terhadap penelitian-penelitian sejenis sehingga memenuhi kaidah keaslian dan kebaruan penelitian. Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan melalui kajian literatur dan penelusuran melalui internet, ditemukan beberapa penelitian serupa yang telah dilaksanakan terlebih dahulu, yang ada pada Tabel 1.

Tabel 1. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini

No.	a. Penulis (tahun) b. Judul	Metode	Hasil	Perbedaan
1.	2.	3.	4.	5.
1.	a. Made Rosdiana Putra (2017) b. Problematika Pemsertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali	Metode kualitatif deskriptif	Tanah aset Pemerintah masih banyak permasalahan terkait dokumen, sengketa tanah dan belum adanya sistem informasi pengelolaan aset, kurangnya SDM yang menguasai dan memahami terkait masalah pertanahan di bidang aset daerah serta peta sebaran aset daerah.	Fokus penelitian untuk mengetahui penyebab tanah aset yang belum disertipikatkan dan tindakan pemerintah. Sedangkan penelitian yang diteliti mengenai bagaimana progres dalam sertifikasi aset, permasalahan yang dihadapi, solusi dan

Bersambung.....

Sambungan Tabel 1

No.	a. Penulis (tahun) b. Judul	Metode	Hasil	Perbedaan
1.	2.	3.	4.	5.
				dampak legalisasi tanah.
2.	a. Fransiskus Samosir (2021) b. Problematika Pemsertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kota Gunungsitoli Provinsi Sumatera Utara	Metode deskriptif kualitatif	Aset Pemerintah Kabupaten Nias pasca pemekaran wilayah yang termasuk dalam wilayah Gunungsitoli sebanyak 566 bidang tanah, 94 bidang tanah sudah bersertipikat dan 472 belum bersertipikat. Kendala pelaksanaan pemsertipikatan adanya pengaruh <i>pandemi Covid-19</i> , pengumpulan data yuridis dan data fisik. Strategi percepatan pemsertipikatan tanah aset sudah dilakukan dengan melakukan perjanjian kerjasama.	Fokus penelitian untuk pengamanan aset tanah milik Pemerintah Gunungsitoli pasca pemekaran wilayah dari Kabupaten dan dilakukan percepatan pemsertipikatan dengan perjanjian kerjasama. Sedangkan penelitian yang diteliti mengenai bagaimana proses dalam sertipikasi aset, permasalahan yang dihadapi, solusi dan dampak legalisasi tanah.
3.	a. Hendra Sukarman & Wildan Sany Prasetya (2022) b. Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis	Metode Deskriptif analitis	Peran Barang Milik Daerah dalam pembangunan adalah untuk menghasilkan keuntungan melalui beberapa kontribusi sesuai dengan metode pemanfaatan dengan memaksimalkan manfaat dari sumber daya BMD.	Penelitian untuk mengkaji regulasi pengamanan BMD dan mekanisme pengamanan BMD. Sedangkan penelitian yang diteliti mengenai progres legalisasi aset, permasalahan yang dihadapi, solusi dan dampak legalisasi aset tanah.
4.	a. Adhelia Nanda Rieska Rahmadita (2022) b. Implementasi Pemsertipikatan Tanah Sebagai Upaya Pengamanan Administrasi Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto	Metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif	Dalam implementasi pemsertipikatan tanah sebagai upaya pengamanan administrasi aset daerah di Kabupaten Mojokerto sudah terlaksana dengan baik, namun kurang dalam indikator kejelasan informasi.	Fokus penelitian hanya pada implementasi pemsertipikatan sebagai upaya pengamanan administrasi. Sedangkan penelitian yang diteliti mengenai bagaimana proses dalam sertipikasi aset, permasalahan yang dihadapi, solusi dan dampak legalisasi aset tanah.
5.	a. Taj Hanun Arsyahq Alyfarrosi (2023) a. Strategi kolaborasi antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah daerah dalam peningkatan sertipikasi aset	Metode kualitatif deskriptif	Adanya permasalahan manajemen dalam proses sertipikasi aset, seperti keterbatasan SDM pada setiap instansi terkait, persyaratan permohonan yang belum lengkap, serta permasalahan mengenai objek permohonan.	Penelitian untuk mengetahui strategi dalam peningkatan sertipikasi aset tanah pemerintah. Sedangkan penelitian yang diteliti mengenai bagaimana proses dalam sertipikasi aset tanah,

Sumber: Diolah dari berbagai pustaka, Februari 2024

Tabel 2. Rencana Penelitian saat ini

a. Penulis b. Tahun c. Jenis	Judul	Metode	Fokus
1	2	3	4
a. Khofifah Nur Cahyati b. 2024 c. Skripsi	Progres, Permasalahan, Solusi dan Dampak Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta	Metode kualitatif deskriptif	a. Mengetahui progres pelaksanaan legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta b. Mendeskripsikan permasalahan dalam proses legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta c. Mendeskripsikan solusi dalam mengatasi permasalahan dalam proses legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta d. Mengetahui dampak dari legalisasi aset tanah Pemerintah Kota Yogyakarta

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, Februari 2024

Keaslian penelitian berdasarkan beberapa penelitian terdahulu sebagaimana terlampir pada Tabel 1. terdapat beberapa permasalahan dalam legalisasi aset tanah yaitu kurangnya sosialisasi mengenai pentingnya legalisasi aset tanah, kurangnya SDM yang menguasai pertanahan di bidang aset, permohonan legalisasi yang belum lengkap mengenai objek yang dimohon, masih banyaknya aset yang belum memiliki legalitas sehingga kurang optimalnya pemanfaatan aset. Dapat disimpulkan bahwa legalisasi aset tanah belum dilakukan secara keseluruhan, sehingga perlu dilakukan identifikasi permasalahan dan solusi dalam legalisasi aset tanah pemerintah daerah. Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan teknik pengambilan data dengan wawancara dan studi dokumen. Terdapat beberapa perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan, adapun perbedaannya yaitu:

1. Wilayah penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta;
2. Waktu penelitian dilakukan di tahun 2024 yang mana terdapat kemungkinan faktor-faktor yang mempengaruhi berbeda dengan tahun sebelumnya;
3. Fokus penelitian untuk mengkaji dan menganalisis progres, permasalahan, solusi dan dampak legalisasi aset tanah pemerintah daerah.

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka kesimpulan yang dapat dihasilkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan legalisasi aset daerah berupa tanah milik Pemerintah Kota Yogyakarta belum seluruhnya bersertipikat. Namun dengan adanya kerjasama antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Kantor Pertanahan untuk percepatan legalisasi aset tanah daerah maka sebanyak 771 aset tanah yang sudah dilegalisasi dari total 1.061 aset tanah, sisanya 290 belum bersertipikat. Dari 290 aset tanah terdapat 170 aset tanah sedang dalam proses penerbitan status hak dan 120 sisanya belum dilakukan pendaftaran.
2. Permasalahan yang di hadapi dalam pelaksanaan legalisasi aset tanah di Kota Yogyakarta yaitu:
  - a. Pencatatan atau basis data barang milik daerah yang belum dicatat dengan lengkap dan kurang tertib serta standarisasi data yang belum sama pada Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A Tanah;
  - b. Permasalahan validasi bidang tanah;
  - c. Pengamanan aset secara fisik yang belum baik/pemeliharaan batas;
  - d. Tanah yang dikuasai tidak didukung dengan dokumen kepemilikan yang lengkap;
  - e. Belum adanya sistem informasi pengelolaan aset dan peta persebaran aset tanah.
3. Solusi yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan tersebut yaitu:
  - a. Pembaruan dan kelengkapan Formulir Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah;
  - b. Optimalisasi pelaksanaan validasi bidang tanah;
  - c. Melakukan pengamanan aset fisik lebih ketat;
  - d. Peninjauan ulang pada dokumen administrasi yang belum lengkap;
  - e. Pembuatan Sistem informasi pengelolaan aset dan peta persebaran aset tanah.

4. Dampak dari legalisasi aset tanah yaitu:
  - a. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Nilai aset;
  - b. Optimalisasi pemanfaatan;
  - c. Tertib Administrasi pertanahan;
  - d. Menjamin kepastian hukum dan mengurangi sengketa tanah.

## **B. Saran**

Berdasarkan dari permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan legalisasi aset tanah di Kota Yogyakarta, saran yang penulis berikan yaitu:

1. Pemerintah Kota Yogyakarta tetap mempertahankan kinerja yang sudah baik dalam pelaksanaan legalisasi aset tanah melalui komunikasi, mengadakan rapat koordinasi dengan instansi yang berkaitan dalam melaksanakan pendaftaran tanah aset. Dengan koordinasi dan komunikasi maka akan terjalin kerjasama yang baik dan permasalahan yang muncul dapat ditangani dengan baik;
2. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta melakukan pengawasan dan pengendalian yang lebih ketat kepada instansi yang melakukan pendaftaran tanah terhadap dokumen yang kurang lengkap;
3. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta melakukan sosialisasi terkait pelaksanaan legalisasi aset tanah untuk meningkatkan kesadaran instansi yang berkaitan dapat berpartisipasi dalam pelaksanaan tersebut;
4. Badan Pengelolaan dan Keuangan Aset Daerah Kota Yogyakarta melakukan pengawasan dan pengendalian BMD berupa tanah khususnya dalam pencatatan basis data dalam Kartu Inventarisasi Barang (KIB-A) Tanah dan mengembangkan sistem informasi geografis yang dapat memantau aset dengan tampilan visual, agar memudahkan dalam pengelolaan dan analisis data.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adminwarta. (2021). Amankan Aset, Pemkot Yogya Gandeng Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Portal Berita Pemerintah Kota Yogyakarta. Diakses dari <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/14494>
- Alvionita, E., Aneta, Y., & Tohopi, R. (2023). Management of Land and Building Fixed Assets in Increasing Local Native Income In Gorontalo City. *PubBis*, 7(2), 129–139. Doi: 10.35722/pubbis.v7i2.753
- Alyfarrosi, T. H. A. (2023). Strategi Kolaborasi Antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Jember). Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Artha, F. D. (2016). Sistem Informasi Aset Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta Berbasis WebGis. Tugas Akhir pada Program Studi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografi. Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta. (2024). *Kota Yogyakarta Dalam Angka 2024*. Kota Yogyakarta: BPS Kota Yogyakarta.
- Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta. (2023). *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah (LKIP)*. Kota Yogyakarta: BPKAD Kota Yogyakarta.
- Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta. (2022). *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah (LKIP)*. Kota Yogyakarta: BPKAD Kota Yogyakarta.
- Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta. (2021). *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah (LKIP)*. Kota Yogyakarta: BPKAD Kota Yogyakarta.
- Cahyania, D. (2018). Tinjauan Atas Prosedur Pembelian Peralatan Kantor pada PT Deltra Wijaya Konsultan. *Jurnal Komunikasi*, 20–27. Diakses dari <https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/298/>
- Direktorat Pengaturan Tanah Pemerintah. (2023). *Pemaparan Petunjuk Teknis Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah*.
- Diroya, A., & Ubed, R. S. (2020). Tinjauan Pelaksanaan Sertifikasi BMN Berupa Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada KPKNL Semarang Tahun 2018-2019. *Indonesia Rich Journal*, 1(2), 123–133. Doi: <https://doi.org/https://irich.pknstan.ac.id/irj/article/view/12>
- Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta. (2023). *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah*. Yogyakarta.



- Fauzan, M., & Siska, F. (2023). Pengamanan Tanah Sebagai Aset Daerah Dalam Upaya Menertibkan Barang Milik Daerah dan Untuk Kepastian Hukum. *Bandung Conference Series: Law Studies*, 3(2), 967–973. Doi: <https://doi.org/10.29313/bcsls.v3i2.7278>
- Ghiffari, R. A. (2019). *Modul Pengawasan dan Pengelolaan Barang Milik Daerah. In Modul Pengawasan Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Pemerintah Kota Yogyakarta.
- Huza, F. (2023). Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. *JURIDICA: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, 4(2), 49–62. Doi: <https://doi.org/10.46601/juridicaugr.v4i2.227>
- Nasir, M. S. (2019). Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekadeotonomi Daerah. *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*, 2(1), 30. Doi: <https://doi.org/10.14710/jdep.2.1.30-45>
- Noviyati, A. M., & Khoirudin, R. (2023). Analisis Optimalisasi Aset Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Economics, Assets, and Evaluation*, 1(2), 1–11. Doi: <https://doi.org/10.47134/jeae.v1i2.115>
- Nugroho, S. S., Tohari, M., & Rahardjo, M. (2017). *Hukum Agraria Indonesia* (H. S. H. Farkhani (ed.); Cetakan I). Solo: Pustaka Iltizam.
- Putra, M. R. (2017). Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali. Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Putri, A. R., & Musyarofah, S. (2024). Implementasi Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Daerah Berupa Tanah pada BPPKAD Kabupaten Gresik. *Assoeltan: Indonesian Journal of Community Research and Engagement*, 2(1), 1–12. Diakses dari <https://edujavare.com/index.php/Assoeltan/article/view/173>
- Putri, S. A., Adhim, N., & Saroni, A. (2023). Pendaftaran Tanah Untuk Jalan dalam Rangka Pengamanan Aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Sragen. *Diponegoro Law Journal*, 1-20. Diakses dari <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/41476/30578>
- Qurani, M. N., & Narastri, M. (2024). Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang. *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(1), 72–81. Doi: <https://doi.org/10.54066/jura-itb.v2i1.1319>
- Rahmadita, A. (2022). Implementasi Pensertipikatan Tanah Sebagai Upaya Pengamanan Administrasi Aset Daerah di Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur. *Jurnal IPDN*. Diakses dari <http://eprints.ipdn.ac.id/12355/>

- Sidik, M. (2017). Pengelolaan Aset Dan Kebijakan Fiskal. Artikel DJKN. Diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12611/pengelolaan-aset-dan-kebijakan-fiskal.html#:~:text=aset menurut peraturan pemerintah nomor,maupun masyarakat%2c serta dapat diukur>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Sutopo (ed.); 1th ed). Bandung: Alfabeta.
- Sugiasih. (2021). Penyusunan Basis Data Instansi Pemerintah Upaya Optimalisasi Pengelolaan Tanah Pemerintah dalam (Sutaryono, R. D. D. Saleh, M. N. Salim, Sapardiyono, A. N. Luthfi, W. Utami, D. W. Pujiriyani, Kusmiarto, D. A. Mujiburohman, & W. H. Putri (eds.); 1th ed. pp 131-135. *Problematika Pengelolaan Pertanahan di Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sukarman, H., & Prasetya, W. S. (2022). Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 10(2), 320. Doi: <https://doi.org/10.25157/justisi.v10i2.8748>
- Susiyanto, P. (2023). Penataan dan Pengelolaan BMN Berupa Tanah Yang Tertib dan Aman Melalui Sertifikasi BMN. Artikel DJKN. Diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/16153/penataan-dan-pengelolaan-bmn-berupa-tanah-yang-tertib-dan-aman-melalui-sertifikasi-bmn.html>
- Tana, Y., & Boro, V. I. . (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur di Wilayah Kota Kupang dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2014-2016. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 1(1), 44–58. Doi: <https://www.journal.unwira.ac.id/index.php/wg/article/view/331>
- Wicaksana, A., Harmono, & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset tetap tanah pada pemerintah Kabupaten Malang. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 6(1), 1–14. Doi: <https://doi.org/10.26905/pjiap.v6i1.5514>
- Wiratama, I. K., Aditama, P. W., Santika, P. P., & Sari, N. P. A. N. (2022). Implementasi Sistem Informasi Inventaris pada Kantor Desa Ketewel. *Jurnal Krisnadana*, 1(2), 1–10. Doi: <https://doi.org/https://doi.org/10.58982/krisnadana.v1i2.82>

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Peran dan Fungsi BPN dalam Pelaksanaan Kebijakan Agrarian dan Mengatur Proses Pendaftaran Tanah dan Pembuatan Sertipikat Tanah

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 186/PMK.06/2009, Nomor: 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Pencabutan Atas Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 32 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Teknis Inventarisi Barang Milik Daerah

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Teknis Sensus Barang Milik Daerah

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Teknis Sensus Barang Milik Daerah

Peraturan Walikota Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2023 Tentang Tata Cara Pengamanan Dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah

Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 71 Tahun 2018 Tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Kota Yogyakarta

Keputusan Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta Nomor 188/031/KEP/2019 Tentang Penetapan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta