

## **BAB IV**

### **SIMPULAN**

Sertipikat tanah merupakan salah satu bentuk pengamanan BMN berupa pengamanan dari sisi legalnya. Sertipikat kepemilikan tanah dapat digunakan menjadi bukti yang paling kuat jika suatu saat ada pihak yang mengklaim kepemilikan atas suatu tanah. Agar senantiasa memberikan hasil yang maksimal, setiap BMN perlu dijaga baik secara fisik, administrasi, dan hukumnya sehingga BMN tetap dalam kondisi baik untuk digunakan dalam tugas dan fungsi pemerintah. Dalam hal ini pengelola barang dan pengguna barang bertanggung untuk mengamankan BMN yang berada dibawah penguasaannya. Hasil dari penelitian penulis menunjukkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil tinjauan Penulis, peran KPKNL Batam dalam proses bisnis pensertifikasian BMN berupa tanah seperti yang telah dijelaskan *dengan flow chart* pada pembahasan, berjalan dengan baik dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dimana dengan melakukan flow chart sertifikasi BMN, KPKNL Batam mampu mencapai 100% dari target sertifikasi BMN pada tahun 2021 berdasarkan laporan sertifikasi KPKNL Batam tahun 2021. Menunjukkan bahwa KPKNL Batam berdedikasi dan mendukung penuh program pemerintah tentang percepatan sertifikasi BMN berupa tanah.
2. Pengelolaan Lahan oleh BP Batam cukup memberikan dampak negatif terhadap sertifikasi BMN. Penerbitan PL, HPL, dan rekomendasi oleh BP Batam sebagai syarat pembuatan sertifikat atas tanah terbilang lamban sehingga tidak jarang mengganggu proses pensertifikatan BMN. Terbukti dari 86 total BMN yang

belum disertifikasi, 39 diantaranya diakibatkan terhambatnya proses pada BP Batam atau sekitar 45,35% dari total tanah yang belum bersertipikat.

3. Berdasarkan hasil tinjauan penulis, kendala yang muncul dalam pensertifikasian BMN adalah sebagai berikut:

- Pengurusan pada BP Batam. Proses bisnis yang dilakukan oleh BP Batam cenderung lambat, terutama pada Direktorat Pengelohan Lahan yang kurang responsif setelah masuknya permohonan alokasi lahan dari pemohon berdasarkan hasil verifikasi kepada satker.
- Satker kurang kesadaran untuk mengupdate status sertipikat pada aplikasi SIMAN, padahal tanah yang mereka miliki sudah bersertipikat dan sesuai ketentuan namun masih berstatus belum bersertipikat pada aplikasi SIMAN. Data pada SIMAN harus satker sendiri yang memperbaharui.
- Masih ditemukan Satker yang belum mahir menggunakan aplikasi SIMAN. Akibatnya satker tidak dapat memperbaharui status sertipikat tanah yang mereka kuasai, sehingga tidak menunjukkan data asset yang benar dan tidak dapat diandalkan.
- Masih banyak tanah yang berstatus belum *clean and clear*. Seperti tumpang tindih dengan tanah pihak lain, tanah sengketa karena ada pihak lain yang klaim kepemilikan atas suatu BMN, tanah BMN berada pada kawasan hutan lindung, danau, waduk, atau sungai, batas-batas yang tidak jelas, kesalahan pencatatan, dokumen perolehan belum lengkap, dan sertipikat hilang/rusak.

4. Solusi yang dapat dilakukan oleh baik KPKNL Batam atau satker sendiri adalah sebagai berikut:

- Masalah proses bisnis sertifikasi pada BP Batam. Solusi yang dapat dilakukan adalah KPKNL Batam melakukan koordinasi dengan stake holder dalam sertifikasi tanah seperti BP Batam dan Kantah Kota Batam. Seperti yang sudah dilakukan oleh KPKNL Batam yang berkoordinasi dengan Kantah Batam pada 3 Februari 2022 di Kantor KPKNL Batam.
- Satker tidak memperbaharui data SIMAN. Solusi yang dapat dilakukan adalah KPKNL Batam bisa memberikan himbauan dan melaksanakan rapat koordinasi dengan pengguna barang tentang pentingnya data pada SIMAN untuk tetap diperbaharui sehingga menghasilkan data yang *reliable*.
- Satker yang belum mahir menggunakan aplikasi SIMAN dan kesulitan dalam menghadapi masalah pada aplikasi. Solusi yang dapat dilakukan adalah memberikan asistensi kepada pengguna barang yang belum menguasai penggunaan aplikasi SIMAN oleh pelaksana dari KPKNL Batam. Asistensi dapat dilakukan baik satker datang ke kantor KPKNL maupun melalui *online meeting* dengan aplikasi seperti Zoom.
- Masalah status tanah masuk ke dalam kategori belum clean and clear. Solusi yang dapat diberikan adalah memberikan pengarahan kepada satker untuk segera menyelesaikan permasalahan. Seperti tanah yang berada pada aliran sungai, waduk, dan kawasan hutan lindung tidak dapat disertifikasi. Kemudian koordinasi dengan BP Batam terkait

permasalahan penerbitan PL dan HPL atas Nama pihak lain pada bidang tanah BMN. Satker sendiri dapat menyelesaikan permasalahan terkait tanah agar dapat disertifikasi. Seperti mengajukan sengketa ke pengadilan terhadap klaim atas tanah oleh pihak lain agar sengketa segera terselesaikan atau koordinasi dengan BP Batam terkait PL dan HPL yang terbit atas bidang tanah yang merupakan BMN.