

**STRATEGI AKSELERASI PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM
PADA ASET TANAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



DISUSUN OLEH :

BENANDA MAULANA WAHANANTA

NIT. 20293439

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

2024

ABSTRACT

The government is trying to secure assets in the form of land controlled by the Regional/Municipal Government and must be given a form of legal certainty in the form of a Land Certificate in the name of the agency concerned to reduce the occurrence of land problems in the future. This research aims to determine the implementation of activities to provide legal certainty for land assets belonging to the Surabaya City Government in the area of the Surabaya City Land Office I by discussing using the 5M strategy (man, machine, money, material, & method) as well as discussing problems, solutions and post-impact of the implementation. The research uses qualitative methods by collecting data through interviews, document studies, field observations and qualitative descriptive analysis. The results of this research resulted in the finding that the Surabaya City Government through the Surabaya City BPKAD agreed together with the Surabaya City Land Office I and Law Enforcement Officials to attempt to handle the problems that occurred by carrying out regular monitoring and evaluation activities to discuss the process and progress of providing legal certainty to land assets belonging to the Surabaya City Government, as well as implementing the Trijuang program to assist with work by providing training to Village Heads and District Heads using strategies that have been implemented. Thus, the process of providing legal certainty for land assets belonging to the Surabaya City Government can have a good impact so that it can make it easier to manage the assets.

Keywords: Government Agencies, Land Office, Land Registration, Acceleration Strategy

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Terdahulu	7
B. Kerangka Teoritik	12
1. Strategi Akselerasi	12
2. Akselerasi Pendaftaran Tanah.....	13
3. Dampak Pasca Pemberian Kepastian Hukum Hak Atas Tanah	14
4. Pensertipikatan Aset Tanah Pemerintah Daerah/Kota	15
C. Kerangka Pemikiran	18
D. Pertanyaan Penelitian	19
BAB III METODE PENELITIAN	20
A. Format Penelitian.....	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Jenis dan Sumber Data	21
D. Teknik Pengumpulan Data.....	22
E. Analisis Data	24
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	26
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Surabaya	26
B. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I	28
C. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Surabaya	30
BAB V ANALISIS PERMASALAHAN DAN SOLUSI DALAM PROSES PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM.....	32
A. Permasalahan dalam Implementasi Pemberian Kepastian Hukum pada Aset Tanah Pemkot Surabaya.....	33
B. Alternatif Solusi dalam Implementasi Pemberian Kepastian Hukum pada Aset Tanah Pemkot Surabaya.....	38
BAB VI STRATEGI AKSELERASI PROSES PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM ASET TANAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA... 42	42

A. Strategi Proses Pemberian Kepastian Hukum Aset Tanah Pemkot Surabaya	42
1. Aspek <i>Man</i>	43
2. Aspek <i>Machine</i>	47
3. Aspek <i>Money</i>	50
4. Aspek <i>Material</i>	51
5. Aspek <i>Method</i>	53
B. Ketercapaian dari Pelaksanaan Pemberian Kepastian Hukum terhadap Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Surabaya	56
C. Dampak yang ditimbulkan Pasca Pemberian Kepastian Hukum ..	58
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah mempunyai Program Strategis Nasional melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) mendapatkan amanat untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia hingga tahun 2025 (Jati Nurcahyo et al., 2019). Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN untuk menjamin kepastian hukum dari suatu bidang tanah dengan memberikan suatu jaminan hukum berupa Sertipikat Tanah. Program yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan yaitu masyarakat atau suatu kelompok dapat mendaftarkan bidang tanahnya melalui pendaftaran tanah secara Sistematis dan Sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah meliputi wilayah satu desa/kelurahan sebagaimana dilakukan atas program pemerintah bersama Kementerian ATR/BPN yang dilakukan secara bersama, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah yang dilakukan permohonan secara individu dari masyarakat atau suatu kelompok itu sendiri.

Kepastian hukum hak atas tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak untuk menjaga kestabilan penggunaan tanah dalam pembangunan serta mewujudkan kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat agar mendapatkan alat bukti yang sah berupa Sertipikat Tanah dari Kantor Pertanahan (Ramadhani, 2021). Hal ini juga untuk mendukung tertib administrasi pada pendaftaran tanah, serta memudahkan pemerintah terutama pihak Kementerian ATR/BPN atau pihak yang berkepentingan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan putusan perbuatan

hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah di daftar (Sudiro & Putra, 2020).

Pemberian kepastian hukum hak atas tanah berupa sertipikat tidak hanya diberikan kepada masyarakat, akan tetapi juga diberikan kepada suatu instansi swasta seperti Firma, Perseroan Terbatas (PT), Badan Usaha Perorangan, dll, dan Instansi Pemerintah seperti Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah/Kota, serta Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Adapun kepastian hukum hak atas tanah diberikan kepada suatu aset tanah yang telah didaftarkan melalui Kantor Pertanahan oleh instansi terkait.

Tujuan pendaftaran tanah terhadap aset tanah pemerintah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dalam hal ini Instansi Pemerintah yang mengelola tanah agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkannya. Dengan suatu bidang tanah pemerintah telah bersertipikat, akan membuat bidang tanah tersebut dimanfaatkan dan dipergunakan secara optimal, tentu dapat meningkatkan pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat (Ardi Kartono & Roza Rakhmatullah, 2023). Aset tanah yang dikuasai secara fisik oleh suatu instansi merupakan untuk pembangunan dari sarana dan prasarana pendukung dari instansi tersebut (Minik Sundari & Samsul Ma'rif, 2013).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk mengelola aset negara/daerah dengan baik, termasuk proses sertipikasi atas nama lembaga tersebut. Proses pengelolaan ini mencakup berbagai aktivitas seperti pemeliharaan, alokasi, dan peningkatan nilai aset. Salah satu aspek penting dalam pengelolaan aset adalah keamanan, yang bertujuan untuk melindungi aset dari kemungkinan kerugian akibat pencurian, kerusakan, atau penyelewengan. Untuk itu, pemerintah

harus melakukan pengamanan yang mencakup aspek administratif, legal, dan fisik.

Dalam Surat Keputusan No. No. 1855/15.1/IV/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Instansi Pemerintah yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN memberikan kemudahan serta akselerasi percepatan dalam proses pemberian kepastian hukum hak atas tanah dengan penyederhanaan dalam administrasi pendaftaran tanahnya, sehingga berbeda dengan jenis permohonan pendaftaran tanah untuk perseorangan atau yang lainnya.

Lokasi penelitian ini berada di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dikarenakan masih terdapat aset tanah dari Pemerintah Kota Surabaya yang masih belum memiliki kepastian hukum berupa Sertipikat Tanah. Hal ini di dasari dari berita yang di terbitkan Pemerintah Kota Surabaya melalui Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) menyatakan bahwa diperkirakan ada lebih dari 1.000 persil aset milik Pemerintah Kota Surabaya yang saat ini masih digunakan atau dikelola pihak lain tanpa ikatan hukum yang sah (BPK Jatim, 2023). Hal ini juga didukung dari hasil capaian yang telah terlaksana pada tahun anggaran 2023, melalui Surat Keterangan No. 0002/6-35.78,I/2024 tentang laporan target dan realisasi sertipikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya menyebutkan bahwa terdapat ada target untuk proses pensertipikatan tanah aset tersebut sebanyak 596 bidang, akan tetapi baru terealisasi sebanyak 293 bidang dan akan dilanjutkan untuk tahun berikutnya. Dapat dilihat dari data pendukung tersebut kemungkinan masih banyak kendala di lapangan dalam proses percepatan sertipikasi aset tanah dari Pemerintah Kota Surabaya, sehingga hal ini yang menjadikan sebagai faktor penghambat untuk proses pemberian kepastian hak atas tanah untuk aset tersebut.

Menindaklanjuti Surat Edaran No. 1855/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Instansi Pemerintah, maka Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan Pemerintah Kota Surabaya akan melakukan kerjasama untuk proses akselerasi percepatan dalam memberikan

kepastian hukum hak atas tanah pada semua aset tanah yang telah dilakukan inventarisasi oleh pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan memberikan jaminan berupa Sertipikat Tanah. Adapun syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu adalah tanah yang dimohonkan harus dalam keadaan *Clean and Clear* yaitu tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dikuasai (tidak sengketa) atau tidak sedang diduduki oleh pihak lain. Apabila masih terdapat masalah/sengketa dari tanah yang dimohonkan, maka Pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemerintah Kota Surabaya akan melibatkan dari Aparat Penegak Hukum lain seperti Kejaksaan dalam melakukan proses penyelesaian permasalahan tersebut. Sehingga, hal ini juga memudahkan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang akan melakukan pemberian kepastian hukum dari hak atas tanah yang telah dimohonkan.

Dengan demikian, jika semua aset tanah sudah mendapatkan kepastian hukum dari pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, maka akan mempermudah pihak Pemerintah Kota Surabaya melakukan kerjasama dengan pihak lain seperti investor yang berminat dan berkompeten, sehingga akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan sudah adanya kepastian hukum dari hak atas tanah tersebut, maka pihak investor akan merasa lebih aman dalam melakukan kegiatan kerjasama yang telah diajukan kepada pihak Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian dan permasalahan di atas, maka penelitian ini akan dibuat dengan tujuan membahas dari proses strategi akselerasi, permasalahan, dan solusi, serta dampak dari pemberian kepastian hukum aset tanah milik Pemerintah Kota Surabaya. Adapun program ini juga akan mendasari sebagai memberantas banyaknya aset tanah yang dikuasai oleh masyarakat wilayah Kota Surabaya. Selanjutnya penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu “Strategi Akselerasi Pemberian Kepastian Hukum Pada Aset Tanah Pemerintah Kota Surabaya”.

B. Rumusan Masalah

1. Apa sajakah permasalahan dan bagaimana solusi dalam implementasi proses pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya?
2. Bagaimana strategi akselerasi yang dilakukan antara Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemerintah Kota Surabaya dalam proses Pemberian Kepastian Hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya?
3. Bagaimana dampak yang ditimbulkan pasca pelaksanaan pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai antara lain sebagai berikut :

- a) Menganalisis jenis permasalahan dan solusi dalam pelaksanaan pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya.
- b) Menganalisis strategi akselerasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemerintah Kota Surabaya pada pelaksanaan pemberian kepastian hukum aset tanah Pemerintah Kota Surabaya.
- c) Menganalisis dari dampak yang ditimbulkan pasca pelaksanaan pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya.

Kemudian manfaat penelitian ini dijabarkan sebagai berikut :

- a) Bagi akademis, sebagai bahan pengetahuan terkait strategi pelaksanaan, permasalahan, serta upaya kantor pertanahan dan instansi pemerintah daerah/kota dalam mengatasi tantangan pemberian kepastian hukum aset tanah pemerintah daerah/kota.
- b) Bagi sosial, sebagai bentuk upaya jaminan kepastian hukum berupa Sertipikat Tanah dan dapat mempertegas kepemilikan sesuai dengan batas-batas bidang tanah yang telah di tentukan sesuai aturan yang berlaku. Hal ini juga akan meminimalisir terjadinya sengketa pada bidang tanah dikarenakan sudah memiliki kepastian hukum yang sah.

c) Bagi kelembagaan, Kementerian ATR/BPN khususnya kantor pertanahan, penelitian ini dapat menjadi bahan referensi guna menyusun strategi dalam melaksanakan kegiatan pemberian kepastian hukum hak atas tanah pada aset pemerintah di kantor pertanahan wilayah lain dan di masa akan datang.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari strategi akselerasi pemberian kepastian hukum terhadap aset tanah Pemerintah Kota Surabaya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Analisis permasalahan dan solusi dalam pelaksanaan program pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya dilakukan dengan membentuk kerjasama antara pihak Pemkot Surabaya, Kantah Kota Surabaya I, dan Aparat Penegak Hukum dalam melaksanakan dari proses tersebut, sehingga dapat memberikan solusi jika permasalahan yang ditemukan pada saat pelaksanaan. Hal ini juga didukung dengan adanya monitoring dan evaluasi dalam kegiatan ini untuk mengetahui proses dan progres setiap bulannya dan hal ini juga dapat menjadi contoh dari wilayah lain dalam melakukan seperti ini. Adapun dari pihak pemkot juga melakukan koordinasi terhadap masyarakat atau instansi yang ada kaitannya dengan permasalahan tersebut dan menemukan solusi agar proses pemberian kepastian hukum dari pihak Kantah Kota Surabaya I tetap berjalan hingga terbit Sertipikat Tanah. Upaya lain yang dilakukan dalam menangani permasalahan dalam proses ini yaitu adanya program Trijulang, dimana terdapat 3 pihak yang terkait untuk membantu dalam kegiatan ini yaitu Pemkot Surabaya, Kantah Kota Surabaya I, dan pihak Kecamatan/Kelurahan selaku instansi yang mempunyai wilayah dari letak aset tanah tersebut.
2. Strategi akselerasi pada pelaksanaan pemberian kepastian hukum aset tanah Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Aspek *Man, Machine, Money, Material*, dan *Method* dengan melibatkan dari instansi terkait untuk mendukung berjalannya dari program ini yaitu Sumber Daya Manusia (SDM) yang sudah berjalan sesuai dengan tugas dan wewenang yang telah diberikan dan didukung dengan peralatan yang memadai seperti Komputer, Laptop, Jaringan Internet, *Printer & Scanner*, Alat

Ukur Tanah, serta didukung dengan beberapa *software* yang memadai. Faktor pendukung adalah dari alokasi anggaran dan pembiayaan terkait dengan pelaksanaan proses pemberian kepastian hukum aset tanah yang bersumber dari APBD Pemkot Surabaya. Adapun untuk syarat dan pelaksanaan dalam proses permohonan pendaftaran tanah tetap sesuai SOP yang sudah ditentukan, sehingga kondisi dari bidang tanah harus sudah dalam keadaan *Clear and Clean* agar nantinya bisa sampai ke tahap penerbitan Sertipikat Tanah dan bisa melakukan pensertipikatan untuk seluruh aset tanah milik Pemkot Surabaya.

3. Dampak yang ditimbulkan pasca pelaksanaan pemberian kepastian hukum pada aset tanah Pemerintah Kota Surabaya yaitu dapat meminimalisir dari terjadinya permasalahan pertanahan dan memberikan kekuatan bukti hukum yang sah berupa Sertipikat Tanah. Hal ini juga dapat memudahkan dalam melakukan penataan aset yang dapat menambah nilai jual kepada para investor luar yang ingin melakukan suatu usaha terutama di wilayah Kota Surabaya, sehingga dapat memberikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat dan bisa menyejahterakan masyarakat dari tarif retribusi tersebut. Dalam segi pemerintahan, hal ini juga dapat memberikan bentuk sinergi yang baik antara Kementerian ATR/BPN dengan instansi pemerintah daerah/kota terkait, dikarenakan dalam melakukan pekerjaan pasti akan saling ada keterkaitan untuk memudahkan dalam memperlancar suatu pekerjaan yang saling membutuhkan. Pihak dari Pemerintah Kota Surabaya sendiri juga menaungi seluruh Kecamatan dan Kelurahan yang ada di wilayah administrasinya, dan hal ini menjadikan garda terdepan dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah dari pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, peneliti memberikan saran yang dapat diberikan yaitu :

1. Pembentukan kerjasama antara Pemerintah Daerah/Kota, Kantor Pertanahan, dan Aparat Penegak Hukum untuk melakukan pensertipikatan atau pemberian kepastian hukum dalam rangka pengamanan aset tanah milik Instansi Pemerintah merupakan suatu kegiatan yang baik, karena dapat menjadi bentuk sinergitas antar instansi yang saling berkaitan dan dapat dijadikan timbal balik dalam melaksanakan suatu kegiatan tersebut. Hal ini diharapkan juga diterapkan pada wilayah lain agar memudahkan dalam proses pemberian kepastian hukum dari aset tanah milik Pemerintah Daerah/Kota, terutama pada wilayah yang rawan dari timbulnya permasalahan pertanahan.
2. Dengan adanya program Trijuang pada wilayah Kota Surabaya yang melibatkan tiga pihak penting seperti Pemerintah Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan pihak Kecamatan atau Desa/Kelurahan yang mempunyai wilayah dari persebaran dari beberapa aset tanah tersebut merupakan program yang dapat memudahkan dalam menjalankan proses pendaftaran tanah karena pihak Kantor Pertanahan memberikan sosialisasi dan pelatihan terhadap para Lurah agar menjaga dari surat riwayat tanah masyarakat seperti melalui Letter C, Girik, Petok, atau yang lain dan memberikan wawasan tentang pentingnya pemasangan tanda batas berupa patok untuk mempertegas batas bidang tanah dengan tetangga bersebalahan yang dapat meminimalisir terjadinya permasalahan pertanahan. Hal ini juga dapat dijadikan percontohan dari wilayah lain sengan meniru dari program dari Trijuang atau bahkan bisa membuat inovasi baru dalam rangka mewujudkan pendaftaran tanah yang lebih baik dan efisien.

3. Program pemberian kepastian hukum terhadap aset tanah milik Pemerintah Kota Surabaya sangat mendukung untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berguna untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama bagi yang mampu. Dengan demikian, hal ini bisa lebih ditingkatkan lagi untuk pengelolaanya agar kedepan bisa lebih bervariasi dan beragam.

DAFTAR PUSTAKA

- Aldila Rajab, R., Eko Turisno, B., & Doramia Lumbanraja, A. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13, 642–654.
- Ardi Kartono, S., & Roza Rakhmatullah, iq. (2023). Efektivitas Pendaftaran Tanah Sertipikat Elektronik Aset Pemerintah. *UMPurwokerto Law Review*, 309–320. <https://doi.org/10.30595/umplr.v4i2>
- Ardiyanto, B. E. (2022). Pengamanan Aset Tetap Berupa Tanah Di Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sleman. *Institut Pemerintahan Dalam Negeri*.
- Arfiana, M. W. (2021). *Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap di Kabupaten Ponorogo*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Dearson, J., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Provinsi Jawa Timur. *Publika Universitas Negeri Surabaya*, 9, 355–368.
- Fandri Entiman Nae. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1, 54–63.
- Fitri Wulandari. (2019). *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- GD Riza Budi Apriyanto. (2020). *Implementasi Program Sertifikasi Aset Daerah Terkait Sekolah Yang Belum Bersertifikat Di Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Jember*. Universitas Muhammadiyah Jember.
- Hartati, S., Martini, R., & Winarko, H. (2019). Manajemen Aset bagi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap (Kajian pada Pemerintah Kota Palembang). *Jurnal Riset Terapan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya*, 3, 40–51.

- Irnita. (2021). *Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Pasca Pengadaan Tanah (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bandar Udara Nanga Pinoh Kabupaten Melawi)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Jati Nurcahyo, D., Budi Wahyono, E., & Aries Mujiburrohman, D. (2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di Kabupaten Ngawi. *Jurnal Tunas Agraria Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, 2(3).
- Kusuma Ayu, I. (2019). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *MIMBAR HUKUM*, 31(3), 338–351. <https://properti.kompas.com/read/2018/12/17/183000721/>
- M. Nur Rianto Al Arif. (2018). *Alternatif Strategi Akselerasi Pertumbuhan Perbankan Syariah: Merger, Spin-Off, Akuisisi Dan Konversi*. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Minik Sundari & Samsul Ma'rif. (2013). Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik. *Biro Penerbit Planologi Undip*, 9, 163173.
- Noor, M. (2021). Novelty/Kebaruan Dalam Karya Tulis Ilmiah Skripsi/Tesis/Disertasi. *Mimbar Administrasi Universitas 17 Agustus 1945 Semarang*, 18(1), 14–23.
- Putra, M. R. (2017). *Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK : Jurnal Sosial Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamedia grup.co.id/index.php/sosek>
- Rohman, A. (2017). *Dasar-Dasar Manajemen*. Intelegensi Media.
- Salusu. (2015). *Pengambilan Keputusan Strategis untuk Organisasi Publik dan Organisasi Nonprofit*. Grasindo.

- Samosir, F. (2021). *Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Saragih, R., & Niken, H. (2022). Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(4), 2063–2073. <https://doi.org/10.34007/jehss.v4i4.1003>
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2020). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Pascasarjana Universitas Al Azhar Indonesia*, V(1), 37–46. <https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&uact=8&v>
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. ALFABETA, CV.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.
- Tsaurah, Z. A., Fuad, F., & Salim, M. N. (2023). Penyelesaian Sertipikasi Barang Milik Negara pada Bidang Tanah Bersertipikat Lainnya. *Tunas Agraria*, 6(3), 220–236. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.243>
- Yonatan Parmahan Sibuea, H. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum*, 2, 287–306.
- Tsaurah, Z. A., Fuad, F., & Salim, M. N. (2023). Penyelesaian Sertipikasi Barang Milik Negara pada Bidang Tanah Bersertipikat Lainnya. *Tunas Agraria*, 6(3), 220–236. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.243>
- Yonatan Parmahan Sibuea, H. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum*, 2, 287–306.

- Sugiyono, 2011. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Zakwani, K., Kusmanto, H. & Kadir, A., 2020. Implementasi Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah. Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik, pp. 75-81.
- Moleong, L., 2005. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Moleong, 2008, Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- ‘Lebih dari Seribu Aset Dikuasai Swasta, Pemkot Surabaya Gandeng Penegak Hukum Lakukan Penertiban’ 2023, jatim.bpk.go.id, 28 Juli 2023, dilihat pada 20 Februari 2023, <https://jatim.bpk.go.id/dari-media/lebih-dari-seribu-aset-dikuasai-swasta-pemkot-surabaya-gandeng-penegak-hukum-lakukan-penertiban/>