

**PROBLEMATIKA DAN ALTERNATIF SOLUSI
PERCEPATAN SERTIPIKASI ASET TANAH PEMERINTAH
DAERAH KABUPATEN BOGOR (Studi Di Wilayah Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor II)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

SHAF A DINDA LIANI

NIT. 20293423

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

2024

ABSTRACT

Securing Regional Property (BMD) is a physical, administrative and legal control activity to prevent a decline in function and as an effort to avoid occupation. This study aims to identify and overcome problems in activities to accelerate the certification of Bogor Regency government land assets where asset security has only reached 25% in Bogor Regency, this is still far from the target set by the Ministry of ATR/BPN where government land assets will be fully certified. in 2024. This research focuses on the target for asset certification applications in 2023 as well as its current progress, the obstacles faced as well as alternative solutions and strategies implemented to resolve existing obstacles. This research uses a qualitative descriptive approach. There is identification and analysis of obstacles using Land Administration Management which is then linked to cause effect relationships to develop strategies and alternative solutions to overcome problems in activities to accelerate the certification of land assets of the Bogor Regency regional government. The results of this research show that the acceleration of regional government land asset certification carried out at the Bogor II Regency Land Office is not optimal, considering the target of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency in completing asset certification which will be completed and fully certified in 2024.

Keyword: *Problems, Acceleration of Certification, Regional Government Land Assets*

DAFTAR ISI

| | Hal. |
|---|------|
| HALAMAN PENGESAHAN | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | ii |
| MOTTO | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiv |
| <i>ABSTRACT</i> | xv |
| INTISARI | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Kegunaan Penelitian | 7 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 9 |
| A. Kajian Literatur | 9 |
| 1. Strategi Kolaborasi Antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah (Studi Di Kabupaten Jember) Tahun 2023 | 10 |
| 2. Sertifikasi Barang Milik Negara: Langkah Strategis Memperkuat Kepastian Hukum dan Keamanan Aset Negara Tahun 2023 | 11 |
| 3. Implementasi Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Daerah Berupa Tanah pada BPKAD Kabupaten Gresik Tahun 2023 | 11 |
| 4. Tinjauan Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Negara Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada Wilayah Kerja KPKNL Surakarta Tahun 2022..... | 12 |
| 5. Pengamanan Aset Tanah Di UPTD Pengamanan Dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat Tahun 2021 | 12 |

| | Hal. |
|--|------|
| 6. Kajian Strategi Percepatan Sertifikasi Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Tahun 2021 | 13 |
| 7. Implementasi Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah Tahun 2020 | 14 |
| B. Kerangka Teoritis..... | 15 |
| 1. Percepatan Sertifikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah | 15 |
| 2. Konsep Aset Daerah | 16 |
| 3. Konsep Dasar Pengelolaan Barang Milik Negara | 17 |
| 4. Konsep Dasar Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Negara/Daerah | 19 |
| 5. Konsep Dasar Pendaftaran Tanah | 20 |
| 6. <i>Land Administration Guidelines</i> | 23 |
| 7. <i>Fishbone</i> Diagram/Diagram Tulang Ikan..... | 26 |
| C. Kerangka Pemikiran..... | 28 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 30 |
| A. Format Penelitian | 30 |
| B. Lokasi dan Obyek Penelitian | 31 |
| C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel..... | 31 |
| D. Jenis dan Sumber Data..... | 33 |
| 1. Data Primer..... | 33 |
| 2. Data Sekunder | 33 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 35 |
| 1. Wawancara | 35 |
| 2. Studi Dokumen..... | 35 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 36 |
| 1. Pengumpulan Data..... | 36 |
| 2. Reduksi Data | 36 |
| 3. Sajian Data..... | 40 |
| 4. Penarikan Kesimpulan..... | 40 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN | 41 |
| A. Wilayah Administrasi Kabupaten Bogor | 41 |

| | Hal. |
|---|-----------|
| B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II..... | 44 |
| C. Profil Kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP)..... | 46 |
| BAB V PERCEPATAN SERTIPIKASI ASET TANAH PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOGOR | 47 |
| A. Target Serta Progres Pendaftaran Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2023 | 48 |
| B. Problematika Akselerasi Pensertipikatan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor..... | 52 |
| C. Upaya Alternatif Solusi dari Problematika Percepatan Sertifikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor | 58 |
| D. Tinjauan Strategi Percepatan Sertifikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor..... | 61 |
| 1. Perjanjian Kerja Sama Pemerintah Kabupaten Bogor Dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) | 62 |
| 2. Program Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah (INTIP) | 64 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN | 65 |
| A. Kesimpulan | 65 |
| B. Saran | 66 |
| DAFTAR PUSTAKA | 67 |
| LAMPIRAN..... | 70 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah bahwa Barang Milik Negara/Daerah harus dikelola secara optimal. Dalam Pasal 3 disebutkan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan atas dasar asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas serta kepastian nilai. Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan serta pengendalian.

Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum. Hal ini dilakukan sebagai bentuk tindakan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah atau aset yang merupakan kegiatan pengendalian secara fisik, administratif, serta upaya hukum untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi, penurunan jumlah barang, serta kerusakan pada barang maka dilakukan pengamanan fisik (Putri & Musyarofah, 2023). Di dalam Pasal 43 ayat (1) menyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Hal ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan agar terhindar adanya penyerobotan tanah oleh masyarakat yang tidak bertanggung jawab atau biasa disebut dengan mafia tanah yang dipertegas dalam pasal 2 melalui Peraturan Kementerian Keuangan Bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional Nomor 196/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tentang Penswertipikatan Barang Milik Negara berupa tanah.

Pada Pasal 49 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara selain Barang Milik Negara/Daerah yang berupa tanah harus disertipikatkan, bangunan milik Negara/Daerah harus disertakan dengan bukti status kepemilikan yang lengkap dan ditatausahakan secara tertib. Jika tanah dan bangunan yang dimaksudkan tidak dimanfaatkan guna penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, maka tanah dan bangunan tersebut wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/Gubernur/Bupati/Walikota yang nantinya akan dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas Pemerintah Negara/Daerah. Ketentuan lainnya mengenai Barang Milik Negara/Daerah ialah dilarang untuk menyerahkan dan beralih kepada pihak lain mengenai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Pusat/Daerah serta menggadaikan atau menjadikan Barang Milik Negara/Daerah sebagai jaminan guna mendapatkan pinjaman.

Dalam status tanah aset Pemerintah Daerah dimana Barang Milik Negara/Daerah harus menyertakan bukti status kepemilikan tersebut maka proses penswertipikatan tanah tidak boleh terlewatkan. Perlunya dilakukan sertifikasi pada aset tanah pemerintah daerah ini didukung oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang memiliki target dalam penyelesaian sertifikasi aset akan selesai dan tersertifikasi seluruhnya di tahun 2024. Problems, Acceleration of Certification, Regional Government Land Assets Namun, ditemukannya progres dalam sertifikasi aset tanah pemerintah melalui Aplikasi Web SiMantap Kabupaten Bogor yang diakses pada tahun 2023 bahwa dari 5.822 aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, ada 4.399 aset yang belum bersertipikat. Hal ini harus lebih diperhatikan karena realisasi capaian pelaksanaan sertifikasi Barang Milik Daerah (BMD) di Kabupaten Bogor baru mencapai setidaknya 25% yang dimana ini sangat jauh untuk mencapai target yang telah ditetapkan oleh

Kementerian ATR/BPN. Oleh karena itu, perlu dilakukan akselerasi dengan percepatan sertipikasi Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah oleh instansi pemerintah di Kabupaten Bogor.

Pemerintah Daerah yang melakukan pengajuan pendaftaran tanah aset di Kabupaten Bogor ialah Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP). Dinas tersebut merupakan unsur pelaksanaan pemerintah mengenai perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan dimana pada bidang pertanahan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan melaksanakan administrasi pertanahan, pelaksanaan monitoring dan evaluasi serta pemantauan dan analisis pengelolaan pertanahan. Dinas ini yang akan menjembatani aset tanah pemerintah daerah untuk dilakukannya pensertipikatan oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Bogor.

Kabupaten Bogor memiliki dua (2) Kantor Pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II. Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II ini terbilang masih baru dilihat dari peresmian operasional yang dilakukan oleh Sofyan Djalil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan tujuh (7) kecamatan wilayah kerja di Bogor Timur sebagai upaya pendekatan dalam pelayanan kepada Masyarakat (Djalil, 2021). Kecamatan yang menjadi wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II antara lain Kecamatan Cariu, Kecamatan Cileungsi, Kecamatan Gunung Putri, Kecamatan Jonggol, Kecamatan Klappanunggal, Kecamatan Sukamakmur dan Kecamatan Tanjungsari. Terbentuknya Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II ini diharapkan dapat mendorong peningkatan dalam mutu pelayanan di bidang pertanahan khususnya di Kabupaten Bogor (Achanto, 2021). Selain itu, instansi ini juga berperan dalam pengelolaan, pengaturan aspek – aspek terkait tanah dimana hal ini memiliki peran yang strategis dalam pengelolaan tanah serta memastikan keberlanjutan dan keadilan mengenai kepemilikan dan penggunaan tanah di Indonesia.

Pada Pelaksanaan program percepatan pensertipikatan Barang Milik Negara/Daerah di Kabupaten Bogor perlu memperhatikan target bidang tanah yang akan dilakukan sertipikasi, progres pada target tahun 2023 yang telah ditetapkan serta strategi yang telah dilakukan dan akan dilakukan kedepannya sebagai upaya pelaksanaan percepatan sertipikasi aset tanah Pemerintah Daerah. Dalam hal ini tentu nantinya akan menemukan kendala yang akan dihadapi oleh Pemerintah Daerah serta dibutuhkan alternatif solusi yang dapat dilakukan sebagai penyelesaian dari kendala tersebut.

Ditemukannya problematika dalam proses percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah. Pada problematika yang ada nantinya akan dilakukan identifikasi dan menganalisa dengan menggunakan *Land Administration Guidelines* yang merupakan sebuah pedoman yang berkaitan dengan administrasi pertanahan, dimana dalam pedoman ini membahas mengenai sistem administrasi pertanahan dalam menuju transisi dari negara berkembang ke negara maju (Ece, 1996). Adapun empat (4) kategori yang akan diambil berdasarkan *Land Administration Guidelines* di halaman 59 pada pedoman tersebut dalam melakukan mengelompokkan problematika yang terjadi pada proses percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah antara lain: (1) *Land Policy*; (2) *Land Administration Activities*; (3) *Land Administration Management*; dan (4) *Organization and Management*. Dari pengelompokan tersebut, Hasil yang telah melalui analisa dari pengelompokkan berdasarkan ke empat (4) kategori akan dikaitkan dengan hubungan sebab dan akibat melalui *Fishbone* Diagram.

Fishbone Diagram ialah pendekatan terstruktur dengan hubungan sebab akibat atau *cause effect*, hal ini akan membantu dalam menganalisis penyebab terjadinya suatu masalah serta mencari alternatif solusi yang tepat. Pada *Fishbone* Diagram terbagi menjadi dua (2) bagian antara lain bagian kepala dan bagian badan ikan, disini kepala ikan menunjukkan sebuah akibat dari adanya problematika yang terjadi dan untuk badan ikan mewakili problematika yang ingin ditemukan alternatif solusinya. Adapun garis di

setiap tulang ikan yang merupakan pengkajian lebih dalam mengenai faktor – faktor penyebab di setiap problematika. Dari akar penyebab yang telah didapatkan nantinya akan dilakukan upaya alternatif solusi untuk menyelesaikan permasalahan atau problematika yang ada.

Penelitian ini memiliki pembeda dari penelitian terdahulu yang dimana dalam penelitian ini akan menggunakan *Land Administration Guidelines* guna menganalisis kendala atau problematika yang terjadi pada kegiatan percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah serta dikaitkan ke dalam hubungan sebab akibat menggunakan *Fishbone Method* untuk menemukan alternatif solusi dalam penyelesaian problematika tersebut. Pada penelitian ini dilakukan di wilayah Kabupaten Bogor yang sebelumnya telah dilakukan penelitian mengenai hal serupa oleh Rizka Mega Aisah Nurfauziah, Wahyu Gunawan, dan Aditya Candra Lesmana yang terfokus pada pengamanan aset serta target pensertipikatan aset tanah yang belum optimal (Gunawan, Lesmana, & Nurfauziah, 2022). Adanya urgensi mengenai sertipikasi aset tanah pemerintah daerah melihat target yang telah diberikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor serta Kantor Pertanahan di Kabupaten Bogor harus mengejar ketertinggalan guna merealisasikan capaian target yang telah ditetapkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengangkat topik mengenai **“Problematika dan Alternatif Solusi Percepatan Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II)”**.

B. Rumusan Masalah

Adanya target yang diberikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bahwa sertipikasi aset tanah pemerintah diharapkan akan selesai tersertipikasi seluruhnya di tahun 2024 membuat Kabupaten Bogor berada di posisi darurat. Hal ini dapat dilihat dari capaian pensertipikatan aset tanah pemerintah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor melalui Aplikasi Web SiMantap yang menunjukkan bahwa status tanah aset pemerintah yang telah bersertipikat baru 25% dari total keseluruhan aset tanah Kabupaten Bogor. Berdasarkan pemaparan yang telah dicantumkan pada latar belakang, penulis membahas rumusan masalah pada Strategi, Progres, Problematika & Solusi Percepatan Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah sebagai berikut:

1. Berapa target aset tanah Pemerintah Kabupaten Bogor yang akan disertipikasi tahun 2023 dan bagaimana progresnya saat ini?
2. Apa problematika yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Bogor dalam mengakselerasi pensertipikatan aset tanah?
3. Bagaimana alternatif Solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan problematika tersebut?
4. Bagaimana strategi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Bogor mengakselerasi pensertipikatan aset tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini sebagaimana akan selaras dengan rumusan masalah penelitian, dimana dalam penelitian ini akan menjawab pertanyaan – pertanyaan yang ada pada rumusan masalah ialah sebagai berikut:

1. Mengetahui target aset tanah Pemerintah Kabupaten Bogor yang akan disertipikasi tahun 2023 serta progresnya saat ini;

2. Mengetahui problematika yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Bogor dalam mengakselerasi pensertipikatan aset tanah;
3. Mengetahui alternatif dari solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan problematika tersebut.
4. Mengetahui strategi yang akan dilakukan Pemerintah Kabupaten Bogor dalam mengakselerasi pensertipikatan aset tanah;

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap dengan adanya tulisan pada penelitian ini dapat memberikan wawasan tentang betapa pentingnya sertifikasi aset tanah pemerintah sebagai pengamanan fisik guna mencegah terjadinya penurunan fungsi, penurunan jumlah barang, serta kerusakan pada Barang Milik Negara (BMD). Selain itu, Adapun tulisan ini dibuat guna menambah wawasan akan strategi serta alternatif solusi dari problematika yang menghambat progress sertifikasi dimana Kementerian ATR/BPN telah memberi target pada penyelesaian sertifikasi aset dimana akan selesai dan tersertifikasi seluruhnya di tahun 2024.

2. Manfaat Sosial

Penelitian ini ditulis dengan harapan dapat digunakan sebagai dasar tinjauan untuk peneliti di masa yang akan datang dalam pemahaman mengenai percepatan sertifikasi aset tanah Pemerintah Daerah serta sebagai inspirasi dalam pembangun narasi ilmiah apabila pada sertifikasi aset tanah Pemerintah Daerah ini tak kunjung usai sesuai target yang telah ditetapkan.

3. Manfaat Praktis

a) Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II

Diharapkan penelitian ini ditulis agar dapat digunakan sebagai dasar tinjauan yang membahas mengenai problematika dalam pelaksanaan sertifikasi aset tanah Pemerintah Daerah serta strategi yang dilakukan. Sehingga adanya evaluasi yang dapat dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II untuk kedepannya.

b) Bagi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP)

Sama halnya dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II, penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP) sebagai tinjauan mendalam mengenai sertifikasi aset tanah Pemerintah Daerah agar pelaksanaan yang dilakukan dapat berjalan lebih baik lagi dari sebelumnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dilihat dari capaian target permohonan pendaftaran aset tanah pemerintah daerah Kabupaten Bogor tahun 2023 menunjukkan bahwa percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II belum optimal, mengingat target Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sertipikasi aset yang akan selesai dan tersertipikasi seluruhnya di tahun 2024. Dimana pada tahun 2024 jumlah permohonan pendaftaran aset tanah pemerintah daerah akan bertambah karena adanya tunggakan dari tahun sebelumnya yang harus ikut diselesaikan. Hal ini dilihat berdasarkan hasil dari penelitian yang telah diuraikan dalam BAB V ialah sebagai berikut:

1. Terdapat 454 aset dari total target pendaftaran aset tanah pemerintah, di tahun 2023 dengan 222 aset tanah telah selesai bersertipikat dan 232 total aset yang belum selesai dengan progres keberadaan berkas yang masih ada di petugas ukur, pengolah data, pemeriksaan dan berbagai kendala yang 2 diantaranya tidak dapat dilanjutkan dan berakhir untuk ditutup.
2. Problematika yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II pada pelaksanaan kegiatan percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah kabupaten bogor sebagai berikut: (a) pemerintah daerah Kabupaten Bogor tidak mengetahui dimana letak aset tanah yang telah didaftarkan; (b) pengembalian berkas pendaftaran aset tanah karena berkas yang diajukan tidak lengkap; (c) aset tanah yang telah terbit sertipikat hak Pakai masuk kembali kedalam target pendaftaran aset pemda karena tidak termonitoring data aset yang telah bersertipikat; (d) ditemukannya bidang yang *Overlap* atau tumpang tindih karena kekeliruan dalam penunjukan batas oleh penunjuk batas saat dilakukan pengukuran bidang; (e) kinerja

pengolah data yang lambat karena kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) serta sarana dan prasarana.

3. Upaya alternatif solusi yang dilakukan dalam mengatasi problematika yang terjadi ialah: (a) Pemerintah Daerah DPKPP Kabupaten Bogor dapat melakukan keterbukaan informasi letak aset tanah pemda; (b) Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II dapat melakukan pencatatan dan distribusi informasi terkait syarat pendaftaran aset tanah pemda; (c) Pemerintah Daerah DPKPP Kabupaten Bogor pembuatan sistem penyimpanan atau arsip data sertifikasi server serta sistem monitoring penetapan target pensertipikatan aset tanah pemda; (d) Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II dapat melakukan pemeriksaan minute Surat Ukur (SU) untuk memastikan letak bidang sebenarnya; (e) Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II dapat membuat pola kerja berbasis kinerja serta pengadaan sarana dan prasarana dengan mengusulkan revisi
4. Meninjau strategi yang ada dimana dilakukannya perjanjian kerja sama antara Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dengan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) serta program Inventarisasi Tanah Pemerintah Daerah (INTIP).

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, adapun saran yang dapat peneliti sampaikan ialah:

1. perlu melakukan pengawasan atau monitoring pengoptimalan oleh kantor pertanahan dan instansi pemerintah Kabupaten Bogor dalam pelaksanaan alternatif solusi terhadap problematika pensertipikatan aset tanah pemerintah daerah di tahun 2023 agar percepatan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah dapat terselesaikan.
2. perlu dilakukan pengaplikasian program Inventarisasi Tanah Pemerintah Daerah (INTIP) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II. Hal ini akan memudahkan dalam memonitoring keberadaan letak aset tanah pemda

DAFTAR PUSTAKA

- Achanto, S. (2021, Februari 17). Terbentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan Bogor Timur Diharapkan Dapat Mendorong Peningkatan Mutu Pelayanan. (P. Hadi, Pewawancara)
- Arsyalhaq, T. H. (2023). Strategi Kolaborasi Antara Kantor Pertanahan Dan Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah (Studi Kasus Di Kabupaten Jember). *Skripsi Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan STPN*, 1-68.
- Bogdan, R., & Biklen, S. K. (1992). *Qualitative Research For Education*. Boston: MA: Allyn and Bacon.
- BPKAD. (2022, Oktober 18). *SIMANTAP - PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR*. Diambil kembali dari SIMANTAP (Sistem Informasi Pemanfaatan Tanah Kabupaten Bogor): <https://www.siman-tap.com/>
- BPS, K. B. (2024). *Kabupaten Bogor Dalam Angka 2024*. Kabupaten Bogor: BPS Kabupaten Bogor.
- Choerunnisa, I., Sudirman, M., & Djaja, B. (2023). Sertifikasi Barang Milik Negara: Langkah Strategis Memperkuat Kepastian Hukum dan Keamanan Aset Negara. *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 628-642.
- Christensen, R., Johnson, W., Branscum, A., & Hanson, T. E. (2010). *Bayesian Ideas and Data Analysis*. Boca Raton: CRC Press.
- Diroya, A., & Ubed, R. S. (2020). Tinjauan Pelaksanaan Sertifikasi BMN Berupa Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada KPKNL Semarang Tahun 2018-2019. *Indonesian Rich Journal*, 123-133.
- Djalil, S. (2021, Februari 17). Menteri ATR/BPN Sofyan Djalil meresmikan beroperasinya Kantor Perwakilan BPN di Cibinong, Kabupaten Bogor. (H. Rama, Pewawancara)
- Ece, U. (1996). *Land Administration Guidelines*. New York and Geneva: United Nations Publication.
- Gaspersz, V. (2006). *Total Quality Management (TQM): Untuk Praktisi dan Bisnis Industri*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- GLSS GoLeanSixSigma. (2024, March 6). *Fishbone Diagram: Finding The Root Cause Of A Problem*. Retrieved from GLSS GoLeanSixSigma.com: <https://goleansixsigma.com/fishbone-diagram/>

- Gunawan, I. (2014). *METODE PENELITIAN KUALITATIF: Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Gunawan, W., Lesmana, A. C., & Nurfauziah, R. M. (2022). Pengamanan Aset Tanah Di UPTD Pengamanan Dan Pemanfaatan Aset BPKAD Provinsi Jawa Barat 2021. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (JANITRA)*, 172-185.
- Handayani, R. (2020). *Metodologi Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Trussmedia Grafika.
- Moleong, L. J. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nainggolan, E. U. (2021, September 20). *Optimalkan Aset Negara untuk Rakyat*. Diambil kembali dari [djkn.kemenkeu.go.id: https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14236/Optimalkan-Aset-Negara-untuk-Rakyat.html#:~:text=Beberapa%20waktu%20yang%20lalu%2C%20Menteri%20Keuangan%20RI%2C%20Sri,Indonesia%20orangnya%20bekerja%20sangat%20keras%20sementara%20asetnya%20tidur%E2%80%9D](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14236/Optimalkan-Aset-Negara-untuk-Rakyat.html#:~:text=Beberapa%20waktu%20yang%20lalu%2C%20Menteri%20Keuangan%20RI%2C%20Sri,Indonesia%20orangnya%20bekerja%20sangat%20keras%20sementara%20asetnya%20tidur%E2%80%9D)
- Nugrahadi, I. H. (2022). Tinjauan Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Negara Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada Wilayah Kerja KPKNL Surakarta. *Tugas Akhir Pada Program Studi Diploma IV Politeknik Keuangan Negara STAN*, 1-122.
- Perreault, W., & McCarthy, E. (2006). *Essentials of Marketing: A Global-Managerial Approach. Tenth Edition*. New York: McGraw-Hill.
- Putri, A. R., & Musyarofah, S. (2023). Implementasi Program Percepatan Sertifikasi Barang Milik Daerah Berupa Tanah pada BPPKAD Kabupaten Gresik. *Assoeltan: Indonesian Journal of Community Research and Engagement*, 1-12.
- Rivandi, Y. G., & Muhammad, L. (2021). Kajian Strategi Percepatan Sertifikasi Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara. *Prosiding FIT ISI*, 121-129.
- Siyoto, S., & Sodik, M. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Soekanto, S. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Sudjana, N., & Ibrahim. (2001). *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.

- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Umar, H. (2013). *Metodologi Penelitian, Aplikasi dalam Pemasaran*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yusuf, P. (2010). *Komunikasi Instruksional : teori dan praktek*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Zakwani, K., Kusmanto, H., & Kadir, A. (2020). Implementasi Program Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah. *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, 75-81.

Peraturan Perundang – undangan

- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 21/KMK.01/2012 tentang Pedoman Pengamanan Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Keuangan.
- Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara.
- Peraturan Kementerian Keuangan Bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 196/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah.
- Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 53/PMK.06/2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Aset-Aset lain.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA).