

**PENYELESAIAN PERMASALAHAN PENERBITAN
SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH ASET
EKS BANTUAN LIKUIDITAS
BANK INDONESIA (BLBI)**
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Bogor)

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

Kevin Ichsan Himawan

NIT. 21303886

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2025**

ABSTARCT

This research aims to analyze the constraints and resolution mechanisms in the land certification process of former Bank Indonesia Liquidity Assistance (BLBI) assets implemented by the Land Office of Bogor City. The main issue addressed is how the certification of ex-BLBI assets often encounters obstacles such as overlapping land claims, absence of supporting documents, and physical control by third parties. This study employs a descriptive qualitative approach using data collection techniques through in-depth interviews, document review, and field observations.

The findings reveal that out of 70 ex-BLBI land parcels registered, 17 parcels experienced overlap, and 4 parcels could not be located. The Land Office of Bogor City has taken resolution measures such as juridical and technical verification, field remeasurement, and cross-sectoral coordination. The process also includes validation of historical data and administrative approaches to third-party land control. The study concludes that the primary challenge lies in the lack of comprehensive land records from the past, and recommends the need for an integrated land information system to ensure legal certainty and protection of state assets.

Keywords: *ex-BLBI assets, land certification, land administration, overlapping claims.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
<i>ABSTARCT</i>	ix
INTISARI	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Pertanyaan Penelitian.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kebaruan Penelitian.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	13
1. Tanah Aset Eks BLBI.....	13
2. Pendaftaran Tanah	17
3. Pengelolaan Aset Pemerintah.....	19
4. Kepastian Hukum.....	21
5. Kota Bogor Sebagai Kota Lengkap.....	23
C. Kerangka Pemikiran	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Metode Penelitian	28

B. Lokasi Objek Penelitian dan Rencana Pelaksanaan Penelitian	29
C. Jenis dan Sumber Data.....	30
1. Data Primer	30
2. Data Sekunder	30
D. Teknik Pengumpulan Data.....	31
E. Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	36
A. Gambaran Umum Kota Bogor.....	36
B. Profil Kantor Pertanahan Kota Bogor.....	37
C. Profil Kantor PT Sejahtera Eka Graha (SEG)	38
BAB V ANALISIS PENYELESAIAN PERMASALAHAN PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAHASET EKS BANTUAN LIKUIDITAS BANK INDONESIA (BLBI)	40
A. Pengaturan Hukum yang Mendasari Kebijakan Pemerintah Mengenai BLBI di Indonesia.....	40
B. Kendala yang dihadapi dalam proses Penerbitan Sertipikat Aset Eks BLBI di Kota Bogor	50
C. Mekanisme penyelesaian penerbitan sertipikat tanah aset eks BLBI yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor	56
BAB VI PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN.....	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sarana dan prasarana yang penting bagi kehidupan manusia, hampir semua kegiatan manusia berada di atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung yang selalu bergantung pada tanah, untuk kebutuhan tempat permukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah justru cenderung berkurang, dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan dan pemanfaatan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Artinya bahwa seluruh bumi Indonesia beserta kekayaan alam didalamnya adalah milik negara, dan sepenuhnya harus dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat.

Setelah mengalami perjalanan selama 15 tahun, sejak Indonesia merdeka, pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan diundangkannya UUPA tersebut maka terhapus sudah Hukum Agraria Kolonial berdasarkan *Agrarische Wet 1870* yang mempunyai ciri-ciri, yaitu: Pertama, hukum agraria tersebut disusun untuk kepentingan dan keuntungan Pemerintah jajahan; Kedua, mempunyai sifat dualisme hukum; dan Ketiga, bagi rakyat Indonesia hal tersebut tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi kepentingannya. Dengan diundangkannya UUPA, terwujudlah sudah Hukum Agraria Nasional yang mempunyai tujuan sebagai alat untuk kesatuan (unifikasi) dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas

tanah bagi rakyat Indonesia. Ini berarti tanah harus dipergunakan secara efisien dan menjaga kegunaannya dan dapat bermanfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia. Melihat begitu pentingnya tanah bagi masyarakat sebagaimana disebutkan di atas, pada tahun 1948 sebagai respon dari ketentuan Pasal 33 UUD 1945 maka yang menjadi tujuan dari UUPA tersebut yakni meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan Makmur. Dalam ketentuan Pasal 16 UUPA dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan/atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain sebagainya. Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas, dan itu saja yang merupakan objek dari pendaftaran tanah di Indonesia.

Menurut ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan terdFTAR, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dalam ketentuan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, pelaksanaan pendaftaran tanah mempunyai tujuan yakni:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdFTAR agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdFTAR;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Fungsi dari pendaftaran tanah yaitu sebagai perlindungan terhadap setiap pemegang hak atas tanah kemudian juga sebagai penentu keberadaan sebidang tanah yang dimiliki oleh pemiliknya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah

dalam masyarakat merupakan tugas yang diselenggarakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia. Kewenangan tersebut dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melalui Kantor Pertanahan, kecuali mengenai kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada pejabat lainnya. Sertipikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik dan data yuridis. Data fisik yaitu keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu. Data yuridis yaitu keterangan tentang status hak atas tanah dan informasi lain yang berada di atasnya.

Menurut Pasal 31 ayat (3) dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan tegas dinyatakan bahwa “Sertipikat hanya boleh di serahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang di kuasakan olehnya”. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pemilik sertipikat hak atas tanah merupakan pemilik yang sah atas obyek tanah sebagaimana di sebutkan dalam sertipikat hak atas tanah tersebut dan dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya dari pengadilan dengan alat bukti yang lain.

Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah, maka masyarakat dituntut untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah. Tujuannya untuk mencegah adanya kasus sengketa tanah yang disebabkan tidak adanya bukti kepemilikan hak atas tanah dalam hal ini sertipikat tanah. Permasalahan pertanahan di Indonesia merupakan isu kompleks yang melibatkan berbagai aspek sosial, ekonomi, dan hukum. Konflik lahan seringkali muncul akibat tumpang tindih kepemilikan, sertipikasi tanah yang tidak jelas, dan perbedaan pemahaman antara hukum adat dan hukum positif. Problematika pertanahan meliputi sengketa lahan antara masyarakat adat dengan perusahaan perkebunan, konflik antara petani dengan pemilik modal besar, hingga masalah penggusuran dan redistribusi tanah. Ketidakadilan dalam penguasaan lahan, di mana sebagian besar tanah dikuasai oleh segelintir pihak, memperburuk situasi dan menimbulkan ketegangan sosial. Selain itu, proses administrasi pertanahan

yang berbelit-belit, korupsi dalam pengurusan sertipikat, dan lemahnya penegakan hukum semakin memperumit penyelesaian konflik pertanahan.

Pemerintah terus berupaya mengatasi permasalahan ini salah satunya melalui kebijakan reforma agraria dan pensertipikatan tanah aset, namun implementasinya masih jauh dari harapan dan membutuhkan pendekatan komprehensif yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Salah satu permasalahan pertanahan yang terkait dengan tanah aset eks Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) merupakan salah satu permasalahan yang kompleks dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Di Kota Bogor, sebagai salah satu wilayah strategis di Jawa Barat, penanganan aset eks BLBI memerlukan pengelolaan yang cermat oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara historis, BLBI muncul sebagai dampak dari krisis moneter 1997-1998 dimana Pemerintah melalui Bank Indonesia mengeluarkan dana talangan kepada bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditas. BLBI merupakan suatu istilah yang dikumpulkan dalam suatu kelompok aset bantuan likuiditas dari Bank Indonesia ke bank-bank lain dalam menghadapi kesulitan-kesulitan likuiditas keadaan darurat yang diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Berdasarkan fenomena tersebut dalam rangka penyelamatan uang negara maka pada tahun 1998 di bentuklah suatu Badan yang mengurus terkait aset dan properti Bank yang mendapat bantuan dari Bank Indonesia yang di sebut Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan berhenti beroperasi pada tahun 2004. Pada tahun 2004, BPPN dinyatakan selesai melaksanakan tugasnya, didirikanlah Perseroan Terbatas (PT) Perusahaan Pengelola Aset atau disebut dengan PT. PPA atas nama Menteri Keuangan. Perusahaan ini didirikan melalui dasar hukum Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Pengelolaan Aset, tanggal 27 Februari 2004 dan PP Nomor 61 Tahun 2008 tentang Perubahan atas tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Pengelolaan Aset, tanggal

4 September 2008. Perseroan ini memiliki tugas utama yaitu melaksanakan pengelolaan aset eks BPPN yang tidak berperkara hukum.

Pengelolaan Aset Eks BPPN selanjutnya diserahkan kembali pada Kementerian Keuangan pada tahun 2015 melalui Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) Nomor 71 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Aset eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) oleh Menteri Keuangan. Dalam peraturan tersebut ditetapkan bahwa aset Eks BPPN yang dikelola oleh PT PPA dikembalikan pengelolaannya kepada Menteri Keuangan pada tanggal 27 Februari 2009 PT PPA (Persero) Aset yang dikembalikan kepada Menteri Keuangan berupa: a) Saham Bank; b) Saham Non Bank; c) Hak Tagih/Piutang/Aset Kredit; d) Properti; dan e) Surat Berharga, Saham dan Kredit Aset yang diserahkan-kekelolaan kepada PT. PPA (Persero). Sebagian dari aset yang telah dikembalikan oleh PT PPA (Persero) kepada Menteri Keuangan pada tahun 2009 tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.190/PMK.06/2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset Eks Kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) oleh Menteri Keuangan, yang meliputi aset properti di berbagai daerah.

Selanjutnya atas penanganan aset BPPN/BLBI tersebut dibentuklah Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana BLBI (Satgas BLBI) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 6 Tahun 2021. Kementerian ATR/BPN bertugas sebagai Deputi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan Keputusan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2021 tentang Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bertindak sebagai pengarah dalam satgas BLBI, yang akan terus melakukan upaya hukum dan upaya lainnya yang berkelanjutan. Guna memastikan pengembalian hak tagih negara yang dilakukan secara bertahap dan terukur. Sebagai upaya penyelesaian dan pemulihan hak negara terkait BLBI, Satgas BLBI melakukan penagihan kepada debitur/obligor,

pemblokiran/penyitaan/penjualan barang jaminan dan/atau harta kekayaan lain milik debitur/obligor, pemblokiran badan usaha, serta melakukan pencegahan bepergian ke luar negeri terhadap debitur/obligor. Terkait dengan aset properti dilakukan upaya penguasaan fisik maupun pengamanan yuridis serta penjualan untuk pemulihan hak negara.

Tanah aset eks Bantuan Likuiditas Bank Indonesia yang saat ini dikuasai oleh perorangan maupun perusahaan banyak yang dimohonkan penerbitan sertipikat pengganti dengan berbagai alasan, Kantor Pertanahan dalam hal ini harus jeli melihat apakah sertipikat yang dimohonkan tersebut merupakan aset perorangan maupun perusahaan yang sah atau malah aset tersebut milik Eks BLBI yang saat ini sedang dilakukan penginventarisasian oleh satgas BLBI. Terkait hal tersebut terdapat aset dari Bank yang mengalami krisis dan mendapat bantuan dari BLBI yang tidak terinventarisasi dengan baik sehingga mengakibatkan beberapa aset yang sudah bersertipikat di mohonkan oleh pemegang hak atas tanah ke kantor pertanahan. Permohonan pelayanan penerbitan sertipikat pengganti terhadap tanah aset Bank yang mengalami krisis yang di lakukan oleh pemegang hak, seharusnya tidak dapat dilakukan. Hal ini dikarenakan aset tersebut pada hakikatnya menjadi jaminan pada Bank Indonesia sebagai pemberi pinjaman kepada bank-bank yang mengalami krisis saat itu yang seharusnya kembali kepada Pemerintah.

Kantor Pertanahan Kota Bogor, sebagai instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kabupaten/Kota, memiliki kewenangan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Dalam konteks penanganan aset eks BLBI, kewenangan ini mencakup aspek administratif pertanahan mulai dari pendaftaran hak atas tanah hingga penerbitan sertipikat.

Proses pensertipikatan tanah eks BLBI di Kota bogor yang semestinya melalui proses balik nama / ganti nama kepada negara atas nama Kementerian Keuangan dalam hal ini harus melalui proses pengukuran kadastral terlebih

dahulu dikarenakan objek tanah yang masih perlu ditinjau ulang terkait dengan aspek fisik dan yuridisnya. Melalui proses pengukuran dan panitia A sebelum diterbitkan surat keputusan terkait dengan balik namanya. Proses tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa data yuridis dan fisiknya benar benar valid karena terdapat beberapa indikasi bidang tanah yang tidak sesuai dan sudah dikuasai oleh masyarakat setempat. Berdasarkan uraian sebagaimana tertuang dalam latar belakang di atas, maka peneliti menyusun rencana penelitian dengan judul “Penyelesaian Permasalahan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Aset Eks Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Bogor)”

B. Rumusan Masalah

Permasalahan sertipikat tanah aset eks BLBI (Bantuan Likuiditas Bank Indonesia) merupakan isu kompleks yang membutuhkan penanganan berkelanjutan. Sejak krisis perbankan 1997-1998, banyak aset tanah dan properti yang dialihkan melalui proses likuidasi bank bermasalah, menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Hingga saat ini, masih terdapat sejumlah Sertipikat Tanah eks BLBI yang belum terselesaikan secara komprehensif yang berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan dan menghambat produktivitas aset.

Dalam hal ini juga terjadi pada Kantor Pertanahan Kota Bogor yang seharusnya melalui proses penerbitan sertipikat hanya ganti nama/ balik nama sertipikat kepada negara tanpa melalui proses survei pengukuran karena bidang tanah sudah bersertipikat, tetapi faktualnya melalui proses survei pengukuran hingga panitia pemeriksa tanah untuk memvalidasi antara data fisik dan yuridis secara akurat, ini terjadi karena beberapa bidang tanah terindikasi sudah dikuasai masyarakat dan terdapat perubahan bentuk bidang sehingga tidak sesuai dengan Sertipikat Tanah, sehingga menarik untuk diteliti karena terdapat beberapa permasalahan tersebut.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan hukum yang mendasari kebijakan Pemerintah mengenai BLBI di Indonesia?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses penerbitan sertipikat aset eks BLBI di Kota Bogor?
3. Bagaimana mekanisme penyelesaian penerbitan sertipikat tanah aset eks BLBI yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Menganalisis pengaturan hukum terhadap tanah aset eks BLBI.
2. Mengetahui tentang kendala pensertipikatan tanah aset eks BLBI di Kantor Pertanahan Kota Bogor.
3. Mengetahui penyelesaian pensertipikatan tanah aset eks BLBI di Kantor Pertanahan Kota Bogor.

Adapun manfaat dan kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis yaitu dapat memberikan masukan secara teoritis hukum pertanahan dan membahas mengenai Kantor Pertanahan Kota Bogor dalam menyelesaikan pensertipikatan tanah aset eks BLBI.
2. Secara praktis yaitu dapat memberikan pengetahuan bagi institusi Kantor Pertanahan Kota Bogor serta dapat bermanfaat bagi masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan terhadap permasalahan yang telah dikaji, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan penyelesaian aset eks Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) merupakan proses yang kompleks dan melibatkan aspek hukum dan administratif. Studi ini menyoroti pentingnya landasan hukum yang kuat, efektivitas mekanisme pelaksanaan di lapangan, serta berbagai kendala yang dihadapi dalam proses penerbitan sertifikat atas aset eks BLBI, khususnya di wilayah Kota Bogor. Hal ini dilihat berdasarkan hasil dari penelitian yang telah diuraikan dalam BAB V ialah sebagai berikut:

1. Pemerintah Indonesia mendasarkan kebijakan penanganan BLBI pada beberapa regulasi utama seperti Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 1 Tahun 1998, dan Keputusan Presiden No. 15 Tahun 2004. Untuk penanganan lebih lanjut, pembentukan Satgas BLBI melalui Keputusan Presiden No. 6 Tahun 2021 menjadi landasan operasional yang kuat dalam rangka penelusuran, pemulihan, dan pengamanan aset negara.
2. Berbagai kendala yang dihadapi seperti tidak sinkronnya data fisik dan yuridis antara dokumen lama dengan kondisi aktual di lapangan menyebabkan beberapa bidang tanah yang telah dikuasai masyarakat atau mengalami perubahan bentuk, sehingga memerlukan proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta validasi ulang. Selain itu, proses ini sering kali terhambat oleh kurangnya data historis dan keterbatasan pengetahuan mengenai lokasi Aset sehingga menimbulkan keraguan dalam menentukan letak bidang tanah dan status hukum bidang tanah. Di Kota Bogor, apabila menghadapi kondisi serupa, penting untuk mengantisipasi potensi sengketa dan tumpang tindih hak yang mungkin muncul.

3. Mekanisme Penyelesaian Penerbitan Sertipikat Tanah Aset Eks BLBI oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor mulai dari melakukan inventarisasi dan verifikasi dokumen hukum yang mendukung klaim negara atas tanah eks BLBI. Kemudian dilakukan survei pengukuran, pemetaan bidang tanah, dilanjutkan rapat koordinasi dengan instansi terkait kemudian penerbitan peta bidang tanah, lalu dilanjutkan dengan pemeriksaan status tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah. Jika tanah *clean and clear* bebas dari sengketa, maka proses dilanjutkan ke pengajuan sertipikasi sebagai Barang Milik Negara (BMN) atau aset negara melalui mekanisme pensertipikatan dengan menerbitkan SK pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Cq. Kementerian Keuangan.

B. Saran

1. Pemerintah perlu memperkuat peraturan teknis pelaksanaan sertipikasi tanah aset eks BLBI dengan menerbitkan petunjuk teknis (juknis) yang lebih rinci dan mengikat. Mendorong sinkronisasi data lintas lembaga seperti antara Kementerian ATR/BPN, Kementerian Keuangan, Kejaksaan Agung, dan Satgas BLBI guna mempercepat validasi data hukum dan fisik.
2. Kantor Pertanahan bersama Pemerintah Daerah sebaiknya melakukan pendekatan sosial dan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai status tanah eks BLBI sebagai aset negara. Upaya mediasi terhadap pihak-pihak yang menguasai atau bersengketa atas aset eks BLBI perlu lebih diintensifkan, dengan mengedepankan solusi damai dan *win-win solution*.
3. Disarankan agar Satgas BLBI membentuk perwakilan teknis di tingkat daerah guna mempercepat pelaksanaan kebijakan serta mempermudah koordinasi langsung antara pemerintah pusat dan Kantor Pertanahan. Selain itu, Satgas perlu diberikan kewenangan yang memadai untuk melakukan tindakan hukum secara tegas terhadap pihak-pihak yang menghambat proses pemulihan aset negara.

DAFTAR PUSTAKA

- ALYFARROSI, T. H. A. (2023). *Strategi Kolaborasi Antara Kantor Pertanahan Dan Pemerintah Daerah Dalam Peningkatan Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah (Studi Di Kabupaten Jember)*.
- Ari Bowo, D., Maryono, M., & Widjajaatmadja, D. A. (2023). Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Terkait Akibat Hukum Atas Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Dibatalkan oleh Putusan Pengadilan. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(2). <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i2.161>
- Aryanto, & Santoso, T. (2022). Pengelolaan Aset Pemerintah Dengan Perspektif Administrasi Jakarta Barat Tahun 2021. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 2(2), 176–188. <https://ojs.stiami.ac.id/index.php/JUMAIP/article/view/2915/1356>
- Chandra Saputra, Ma'rifah, M. . (2021). Abstract Implications of Transfer of Authority of Legal Assurance Oriented. *De Jure Critical Laws journal*, 2(2).
- Hadi, S. (2023). ASPEK HUKUM PENYALAHGUNAAN BANTUAN LIKUIDITAS BANK INDONESIA DALAM BISNIS PERBANKAN DI INDONESIA. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 4(2). <https://doi.org/10.55551/jip.v4i2.78>
- Hertanto, A. W. (2017). Master Settlement and Acquisition Agreement (Msa) Dan Master Refinancing and Note Issuance Agreement (Mrnia) Dalam Perspektif Hukum Perdata (Suatu Tinjauan Singkat). *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 35(4), 433. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol35.no4.1467>
- Iskandar, A. D., Yusuf, M., & Rahmawati, R. (2016). Strategi manajemen aset daerah di Kabupaten Serang (studi di Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Serang). *Universitas Sultan Ageng Tirtayasa*.
- Jefri, R. (2018). Teori stewardship dan good governance. *Jurnal Riset Edisi XXVI*, 4(3).
- LDC, I. (2008). *Tanggung Jawab Bank Indonesia Terhadap Penyimpangan Pengucuran Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) Berkaitan Dengan Hasil Audit Badan Pemeriksa Keuangan (BPK RI)*.

- Lengkong, C. Y. (2019). Penyelesaian Aset Milik Publik Dan Perorangan Eks Timor Timur Menurut Hukum Internasional. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Liani, S. D. (2024). *Problematika Dan Alternatif Solusi Percepatan Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor (Studi Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Ii)*.
- Moleong, L. J. (2007). *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi*.
- Samosir, F. (2021). *Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias)*.
- Saputra, S. A. (2023). *ATR/ BPN Deklarasi Bogor Kota Lengkap Cegah Mafia Tanah*. <https://www.rri.co.id/hukum/376626/atr-bpn-deklarasi-bogor-kota-lengkap-cegah-mafia-tanah>
- Sholly Salam Sitompul, Sadu Wasistiono, & Fernandes Simangunsong. (2021). MANAJEMEN STRATEGIS PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR PROVINSI KALIMANTAN TENGAH. *VISIONER: Jurnal Pemerintahan Daerah di Indonesia*, 13(3). <https://doi.org/10.54783/jv.v13i3.479>
- Simanjuntak, R. K. (2024). *PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN DALAM PERMASALAHAN ASET EKS BLBI (Studi Kasus Penerbitan Sertipikat Pengganti Aset Eks BLBI)*.
- Siti Arini, & Widayarini Indriasti Wardani. (2023). Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Akta Notaris*, 2(2), 178–192. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v2i2.1209>
- Soekanto, S. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2021). Pengertian Data Primer & Perbedaannya dengan Data Sekunder. In *Sugiyono* (Vol. 53, Nomor 9).
- Undang-Undang No. 10. (1998). Perbankan. In *Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790*.

Peraturan Perundang-Undangan

UUD RI Tahun 1945. *Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.*

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. In *Lembaran Negara Republik Indonesia No 104 Tahun 1960.*

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. In *Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Noor 3790.*

Undang Undang No. 31 Tahun 1999 jo. UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*

Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Di Bidang Pengelolaan Aset. In *Lembaran Negara Republik Indonesia.*

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN

Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1998 tentang Penerbitan surat utang untuk penyehatan perbankan

Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)

Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 2021 tentang Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia

Instruksi Presiden Nomor 8 Tahun 2002 tentang *Penyelesaian utang BLBI dan Klausul Pembebasan Tuntutan Hukum*