

**STRATEGI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN ASET JALAN
KABUPATEN DI KABUPATEN KARO PROVINSI SUMATERA UTARA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

MUHAMMAD HAFIZ HASIBUAN

NIT. 21303697

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

2025

ABSTRACT

Road asset certification is a strategic step in supporting the management and security of regional government assets. This study aims to analyze the implementation strategy for district road asset certification in Karo Regency, North Sumatra Province, and to identify challenges and acceleration efforts undertaken by relevant agencies.

The method used is a descriptive qualitative approach, with data collection techniques through interviews, field observations, and document studies. The results indicate that the implementation strategy involves coordination between the Public Works and Spatial Planning Agency (PUPR), the Regional Finance and Asset Management Agency (BPKAD), and the Land Office.

The main obstacles encountered include inconsistencies in administrative data, budget constraints, and a lack of technical understanding at the village government level. Efforts undertaken include data digitization, community outreach, and the use of a geographic information integration system (GIS). With a collaborative strategy and a systematic approach, accelerated certification can be achieved to support orderly regional asset administration and sustainable road infrastructure development.

Keywords: asset certification, district roads, implementation strategy, Karo Regency, regional assets

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur.....	7
B. Kerangka Teoretis	11
1. Strategi Pelaksanaan	11
2. Pemsertipikatan Aset Jalan	19
3. Konsep Aset dan Manajemen Aset	26
C. Kerangka Pemikiran.....	28
D. Pertanyaan Penelitian.....	30

BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Format Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Penetapan dan Jumlah Informan	33
D. Definisi Operasional Konsep	34
E. Jenis, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data	35
F. Analisis Data.....	39
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	43
A. Profil Kabupaten Karo	43
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Karo	46
C. Profil Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karo ...	47
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	49
A. Tahapan Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan Kabupaten di Kabupaten Karo Berdasarkan Aspek <i>Man, Machine, Material, Money, dan Method</i>	49
B. Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan Kabupaten di Kabupaten Karo Berdasarkan Analisis SWOT (<i>Strengths</i> (kekuatan), <i>Weaknesses</i> (kelemahan), <i>Opportunities</i> (peluang), dan <i>Threats</i> (ancaman).	72
C. Strategi Kantor Pertanahan Dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan Kabupaten di Kabupaten Karo.....	87
BAB VI PENUTUP	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97
LAMPIRAN.....	102

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan pemerintahan yang efektif dan efisien memerlukan sarana dan prasarana yang memadai serta dikelola dengan baik. Salah satu faktor kunci dalam keberhasilan pengelolaan ekonomi daerah adalah pengelolaan aset. Pengelolaan aset daerah yang dilakukan secara tepat dan optimal, dengan berlandaskan prinsip efisiensi serta efektivitas, memiliki peranan penting dalam meningkatkan kapasitas fiskal pemerintah daerah. Pendekatan ini memungkinkan pemerintah daerah untuk memperkuat kemampuan pendanaan pembangunan melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Selama ini, potensi aset daerah masih belum dimanfaatkan secara maksimal, sehingga diperlukan strategi pengelolaan yang lebih terarah agar aset tersebut dapat menjadi sumber pendapatan yang berkelanjutan (Aritonang dkk., 2023).

Menurut Mira Firdausy & Lutfi (2023) aset mencakup seluruh barang dan kepemilikan yang dimiliki oleh pemerintah pusat maupun daerah, yang diperoleh melalui pengeluaran anggaran secara resmi. Pentingnya manajemen aset tidak dapat diabaikan karena pengelolaan yang tepat terhadap aset tersebut menjadi aspek krusial karena secara langsung memengaruhi kelancaran pelaksanaan berbagai tugas dan fungsi pemerintahan serta basis bagi mutu pelayanan.

Sebagaimana dijelaskan Qurani & Narastri (2023) keberadaan aset milik daerah memiliki nilai strategis karena menjadi salah satu elemen utama dalam menunjang pelaksanaan fungsi-fungsi pemerintahan. Mulai dari penyediaan sarana dan prasarana umum, pembangunan infrastruktur wilayah, hingga upaya peningkatan taraf hidup masyarakat, semuanya tidak lepas dari pengelolaan aset daerah yang baik dan berkelanjutan. Oleh karena itu, pemerintah harus dapat mengelola dan memanfaatkan aset daerah dengan benar untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di

wilayahnya. Adanya Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkatkan pembangunan dan pencapaian tujuan otonomi daerah setiap tahunnya. Karena pentingnya peningkatan PAD dari sumber non-pajak, optimalisasi pendapatan harus dilakukan dengan memanfaatkan aset daerah, terutama aset tetap yaitu tanah.

Salah satu aset tetap yang penting di era sekarang yang menjamin kesejahteraan dalam negara hukum Republik Indonesia ini adalah tanah. Keberadaan tanah menjadi sumber daya alam yang sangat penting bagi Indonesia, yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa, “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa, “kekayaan alam yang terkandung didalam-Nya itu ada pada tingkatan tertinggi yang dikuasai oleh negara”. Makna dari pernyataan tersebut menunjukkan bahwa hak penguasaan atas tanah tertinggi ada pada negara, karena negara menjalankan fungsi sebagai pemegang mandat rakyat dalam mengatur dan mengelola sumber daya agraria untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat.

Pasal 2 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa, “Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah”. Dengan merujuk pada ketentuan tersebut, pemerintah daerah memiliki hak untuk memakai dan memanfaatkan tanah, baik yang berada dalam penguasaan langsung negara maupun tanah yang dimiliki oleh perseorangan. Hak atas pemanfaatan ini secara hukum dikenal sebagai hak pakai, yang memungkinkan pemerintah menjalankan fungsinya dalam menyediakan fasilitas dan layanan publik.

Sesuai dengan Pasal 41 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa, “Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”. Hak tersebut berwujud tanah aset pemerintah yang menjadi bagian dalam Barang Milik Daerah (BMD).

Berdasarkan Pasal 49 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, “Barang milik negara/ daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/ daerah harus disertipikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/ pemerintah daerah yang bersangkutan”. Salah satu tanah aset pemerintah daerah yang dapat disertipikatkan adalah tanah yang dipergunakan sebagai jalan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (4) tentang jalan menyebutkan bahwa, “Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/ atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel”. Sedangkan status jalan menurut Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 Pasal 9 ayat (1) menyebutkan bahwa , “Jalan umum menurut statusnya dikelompokkan ke dalam jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa”.

Seiring dengan waktu dan pesatnya perkembangan pembangunan, kepemilikan tanah menjadi sangat penting, termasuk kepemilikan lahan yang digunakan sebagai jalan, sehingga diperlukan pencatatan administrasi berupa pensertipikatan sebagai salah satu cara untuk mengamankan aset tersebut. Kewajiban untuk melakukan pensertipikatan terhadap aset berupa tanah yang termasuk dalam Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik

Daerah (BMD) telah ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam regulasi tersebut dijelaskan bahwa seluruh tanah yang berstatus sebagai BMD harus memiliki sertipikat atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.

Pengakuan pemerintah dengan melakukan pensertipikatan terhadap jalan tentu saja dimaksudkan untuk memperkuat argumen bahwa jalan tersebut adalah milik negara. Sertipikasi atas jalan juga membantu memastikan agar ukuran jalan tidak diperkecil atau diambil alih oleh pihak-pihak yang ingin memanfaatkan ketiadaan dokumen sertipikat hak pakai tersebut. Ini berarti bahwa selama data fisik dan yuridis telah sesuai dengan buku tanah dan surat ukur, maka sertipikat tanah tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang kuat atas kebenaran data tersebut.(Putri & Sesung, 2018).

Kabupaten Karo menghadapi permasalahan pendaftaran tanah aset yang pada umumnya juga dialami oleh banyak daerah lain di Indonesia. Permasalahan dalam pendaftaran tanah aset jalan di Kabupaten Karo sangat kompleks dan beragam. Beberapa kendala utama yang dihadapi antara lain lokasi bidang yang tidak diketahui, akses ke lokasi yang sulit, serta beberapa bidang jalan yang berada dalam kawasan hutan. Selain itu, terdapat aset jalan yang sudah diajukan permohonan oleh pemerintah provinsi, bidang jalan yang masuk dalam zona merah, serta beberapa bidang yang telah memiliki status hak pakai oleh pemerintah provinsi. Tidak hanya itu, sengketa batas dengan bidang yang bersebelahan juga menjadi tantangan dalam proses pendaftaran tanah aset jalan tersebut. Untuk itu Pemerintah Daerah Kabupaten Karo melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang mengajukan permohonan pendaftaran tanah aset untuk jalan kepada Kantor Pertanahan sebanyak 170 bidang jalan, dari bidang jalan tersebut sebanyak 32 bidang atau sekitar 18,82% yang sudah terbit sertipikat hak pakai, sementara itu sebanyak 138 bidang atau sekitar 81,18% masih dalam proses tahapan pensertipikatan aset jalan pada tahun anggaran 2024.

Dengan kata lain dengan diterbitkannya sertipikat atas jalan tersebut akan menjamin kepastian hukum obyeknya yaitu tanah jalan, subjeknya yaitu Pemerintah Kabupaten Karo, dan haknya yaitu hak pakai atas jalan. Sertipikat tersebut memberikan kepastian bahwa tanah jalan tersebut dikuasai dan dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo. Dengan demikian, kepemilikan sertipikat atas jalan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Karo akan mempermudah dalam membuktikan haknya atas jalan tersebut kepada pihak ketiga. Penjelasan ini mengarah pada alasan utama dilakukannya pensertipikatan tanah aset pemerintah untuk jalan di Kabupaten Karo, yaitu untuk memastikan kepastian hukum terkait aset jalan tersebut.

Melihat permasalahan yang ada, peneliti terdorong untuk mengkaji strategi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pensertipikatan aset jalan, sebagai bagian dari upaya penataan dan pengamanan aset daerah. Selain itu peneliti juga mengkaji faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi proses pelaksanaan pensertipikatan tersebut. Dengan demikian penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu **“Strategi Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan Di kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara”**.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana tahapan pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan kabupaten di Kabupaten Karo?
2. Apa saja faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan kabupaten di Kabupaten Karo?
3. Bagaimana strategi Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan di Kabupaten Karo?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah antara lain :

- a. Mengetahui tahapan pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan di Kabupaten Karo.
- b. Mengetahui faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan di Kabupaten Karo.
- c. Mengetahui strategi pelaksanaan yang dilakukan Kantor Pertanahan dalam pensertipikatan tanah aset jalan di Kabupaten Karo.

2. Manfaat Penelitian

Kegunaan Penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Manfaat akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam bentuk pemahaman yang komprehensif mengenai strategi, tahapan pelaksanaan, serta berbagai upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan instansi pemerintah daerah terkait dalam menghadapi tantangan pelaksanaan pensertipikatan aset jalan.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi Kementerian ATR/BPN, khususnya bagi Kantor Pertanahan setempat, serta instansi pemerintah daerah yang memiliki kewenangan terhadap pengelolaan aset jalan. Temuan penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam merumuskan strategi pelaksanaan sertifikasi aset jalan yang lebih efektif di masa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan temuan dalam penelitian yang berfokus pada “Strategi Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan di Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara”, dapat ditarik beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Tahapan Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Aset Jalan kabupaten di Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara

Tahapan pelaksanaan pensertipikatan tanah aset jalan kabupaten di Kabupaten Karo secara umum telah mengikuti alur yang sesuai dengan ketentuan, yaitu dimulai dari tahapan persiapan, perencanaan, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan, penerbitan sertipikat, hingga pelaporan. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa perbedaan. Seperti lambannya proses pengumpulan dokumen pendukung dan belum optimalnya proses identifikasi aset jalan yang akan disertifikasi.

Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Pertanahan dan instansi pengelola aset masih menjadi tantangan. Walaupun strategi mengharuskan adanya peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan dan pembekalan rutin, kenyataannya masih ditemukan keterbatasan dalam pelaksanaan pelatihan tersebut, yang berdampak pada kurangnya pemahaman petugas terhadap regulasi terbaru serta standar kerja yang seragam. Dengan demikian, dalam implementasinya masih memerlukan perbaikan dalam hal koordinasi, ketersediaan data dan dokumen, peningkatan SDM, serta penerapan strategi yang lebih terpadu dan berkelanjutan.

2. Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Jalan Kabupaten di Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara

Dalam implementasinya, pensertipikatan aset jalan kabupaten tidak terlepas dari pengaruh berbagai faktor internal maupun eksternal yang memiliki keterkaitan serta turut menentukan keberhasilan proses. Faktor internal yang mempengaruhi antara lain kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM) , keterbatasan alat ukur dan kendaraan operasional, penjadwalan dan manajemen waktu yang kurang optimal dikarenakan padatnya pekerjaan. Sementara itu, faktor eksternal meliputi keterlambatan kelengkapan dokumen dari instansi pemohon, ketidaksesuaian status hukum tanah, belum optimalnya sinergi antar instansi, serta tantangan geografis yang dapat menghambat mobilitas ke lokasi pengukuran. Analisis SWOT menunjukkan bahwa kekuatan utama terletak pada struktur organisasi yang fungsional, sementara ancaman berasal dari hambatan yang membuat tanah tidak bisa langsung di sertipikatkan.

3. Strategi Kantor Pertanahan dalam Pelaksanaan pensertipikatan aset jalan kabupaten

Strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pensertipikatan aset jalan kabupaten merupakan bentuk upaya untuk mengamankan aset milik pemerintah daerah secara legal melalui penerbitan sertipikat hak pakai. Strategi tersebut mencakup langkah-langkah mulai dari pendataan dan verifikasi awal bidang aset, pengukuran bidang tanah sesuai batas administratif, hingga penyusunan dokumen permohonan dan koordinasi lintas sektor.

Kantor Pertanahan juga menerapkan strategi dengan mengklasifikasikan status bidang tanah berdasarkan permasalahan seperti bidang yang telah terbit sertipikat, telah diukur, belum diukur, masuk kawasan hutan, dan berada di zona merah bencana, untuk memudahkan proses penanganan secara bertahap dan terfokus. Selain

itu, strategi kolaboratif juga dilakukan melalui sinergi dengan Dinas pengelola aset (seperti Dinas PUPR), pemerintah desa/kelurahan, dan instansi vertikal lainnya guna mempercepat penyelesaian administrasi dan validasi lapangan.

B. Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan di atas, peneliti merumuskan sejumlah saran yang diharapkan dapat menjadi masukan, antara lain:

1. Perlu adanya sinkronisasi lebih awal antar instansi untuk menghindari keterlambatan dokumen dan kesalahan data. Hal ini penting agar Kantor Pertanahan dapat segera menetapkan jadwal kegiatan tanpa harus menunggu kelengkapan administratif yang bersifat mendasar.
2. Peningkatan sumber daya manusia melalui pelatihan rutin, pembekalan lapangan, serta penguatan pemahaman peraturan terbaru agar seluruh petugas memiliki standar kerja yang sama dalam setiap tahapan.
3. Perlu dukungan alokasi anggaran yang cukup dan tepat waktu, khususnya untuk mendukung operasional pada saat di lapangan, pengadaan alat ukur, dan operasional kendaraan dalam proses pengukuran dan Pemeriksaan tanah.
4. Pemerintah daerah sebaiknya menyusun peta jalan (*roadmap*) sertifikasi aset jalan jangka menengah hingga panjang, agar proses pensertipikatan dapat dilaksanakan secara sistematis, terencana, dan berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

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)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Andora, H. (2019). *Penguasaan Dan Pengelolaan Tanah Oleh Instansi Pemerintah (Interaksi Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara dalam Sistem Hukum Indonesia)* [Universitas Gajah Mada]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/167222>
- Arini, S., & Wardani, W. I. (2023). Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Akta Notaris* |, 2(2), 178–192. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v2i2>
- Aritonang, R. M. P., Badaruddin, & Harahap, R. H. (2023). Analisis Implementasi Permendagri No. 19 Tahun 2016 di Provinsi Sumatera Utara. *Perspektif*, 12(1), 226–237. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v12i1.7848>
- Creswell, J. W. (2009). *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (Third Edition). Sage Publications, Inc. <https://www.researchgate.net/publication/342328830>
- Ditha, F., Warman, K., & Andora, H. (2023). Pendaftaran Tanah Jalan Umum Sebagai Aset Publik di Kota Pariaman. *Unes Law Review*, 6(1), 1872. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>
- Gustri Ramdani, N., Fauziyyah, N., & Fuadah, R. (2023). Definisi Dan Teori Pendekatan, Strategi, Dan Metode Pembelajaran. *Indonesian Journal of Elementary Education and Teaching Innovation*, 2(1), 20. [https://doi.org/10.21927/ijeeti.2023.2\(1\).20-31](https://doi.org/10.21927/ijeeti.2023.2(1).20-31)
- Heryana, A. (2018). *Informan dan Pemilihan Informan dalam Penelitian Kualitatif*. <https://www.researchgate.net/publication/329351816>
- Irnita. (2021). *Sertifikasi Aset Pemerintah Pasca Pengadaan Tanah (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bandar Udara Nanga Pinoh Kabupaten Melawi)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Medaline, O., Nurhilmayah, & Syafriana, R. (2024). Analisis Implementasi Pensertifikatan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 11(1), 45–55. <https://doi.org/10.31289/jiph.v11i1.11830>
- Mira Firdausy, B., & Lutfi, A. (2023). Efektivitas Organisasi Perangkat Daerah dalam Pengelolaan Aset Kota: Studi Badan Keuangan Daerah Kota Depok. *Jurnal PolGov*, 5(2), 49–78. <https://doi.org/10.22146/polgov.v5i2.5344>

- Mulyadi, T., Pranawukir, I., Sovianti, R., Fadil Mediwinata, A., Afif Alfiyanto, & Hidayati, F. (2022). Pelaksanaan Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pendidikan pada Madrasah Ibtidaiyah. *At-Ta'fikir*, 15(1), 98–117. <https://doi.org/10.32505/at.v15i1.4357>
- Nurliani, N. (2023). Strategi Pengajaran 3M (Melipat, Menggunting, Dan Menempel) Dalam Mengembangkan Motorik Halus Pada Anak Usia Dini. *Judika : Jurnal Pendidikan dan Bahasa*, 1(1). <https://doi.org/10.59696/judika.v1i1.12>
- Okta Viana, S., & Febrianyah, B. (2023). *Analisis Strategi Bisnis Guna Meningkatkan Daya Saing Pada Coffee shop di Bandar Lampung (Studi Kasus Qalu)*. 203. <https://doi.org/2598-0238>
- Pahlevi, C., & Musa, M. I. (2023). *Manajemen Strategi*. Penerbit Intelektual Karya Nusantara.
- Putri, & Sesung. (2018). Urgensi Pembuatan Sertifikat Tanah Jalan Oleh Pemerintah. *Al Qanun, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21, No 1. <https://doi.org/https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.45-60>
- Putri Akari, S., Adhim, N., & Saron, A. (2023). Pendaftaran Tanah Untuk Jalan Dalam Rangka Pengamanan Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Sragen. *Diponegoro Law Journal*, 12 No 3. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/dlj.2023.41476>
- Qurani, M. N., & Narastri, M. (2023). Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang. *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(1), 72–81. <https://doi.org/10.54066/jura-itb.v2i1.1319>
- Rahayu, & Murtinah. (2022). Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Secara Elektronik Di Unit Layanan Pengadaan Biro Umum, Sekretariat Presiden. *Journal of Business Administration Economic & Entrepreneurship*, 4(2).
- Rita Fiantika, F., Wasil, M., & Jumiyati, S. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Global Eksekutif Teknologi. www.globaleksekutifteknologi.co.id
- Rohman, A. (2017). *Dasar- Dasar Manajemen*. Intelegensia Media.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (19 ed.). Alfabeta.
- Sumiaty, N. (2021). Partisipasi Politik Masyarakat Pada Pelaksanaan Pemilihan Bupati dan Wakil Bupati Kabupaten Bandung di Tengah Pandemi Covid-19. *Intelektiva*, 3 No 4, 59. <https://doi.org/2686-5661>

- Weny, R., Damayanti, & Syamsuddin. (2023). Analisis Optimalisasi Aset Bagian-Bagian Jalan Untuk Meningkatkan Pendapatan Negara. *co -value: Jurnal Ekonomi, koperasi , kewirausahaan*, 14. <https://doi.org/10.59188/covalue.v14i2.3555>
- Yatminiswati, M. (2019). *Manajemen Strategi: Buku Ajar Perkuliahan Bagi Mahasiswa*. Widya Gama Press.
- Zamzami, & Sahana, W. (2021). *Strategi Komunikasi Organisasi*. 2, 33. <http://pusdikra-publishing.com/index.php/jrss>

Peraturan Perundang-undangan

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

Undang- Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang milik Negara/Daerah;

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang milik Negara/Daerah;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah;

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 Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas 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 Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pemsertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah;

Petunjuk Teknis Tentang Kegiatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah Nomor 5/Juknis-HK.02/IV/2023.