

**PENYELESAIAN SERTIPIKASI ASET TANAH PEMERINTAH KOTA BOGOR:
SOLUSI ATAS PROBLEM DAN TANTANGAN YANG DIHADAPI**

SKRIPSI

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



Oleh :

PHONNA PUTRI

NIT.21303849

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

ABSTRACT

The certification of land assets owned by the Bogor City Government is crucial to ensure legal certainty and prevent ownership conflicts that may hinder regional development. Out of a total of 3,925 land parcels, only 1,131 have been certified, while the remaining plots lack formal legal status. This study aims to analyze the implementation of land asset certification by the Bogor City Government, identify the encountered obstacles, and evaluate the role and efforts of the Bogor Land Office in accelerating the certification process.

A descriptive qualitative method was employed, utilizing in-depth interviews, document studies, and participatory observation. The findings indicate that major obstacles include incomplete supporting documents, discrepancies between physical and juridical data, third-party claims, and suboptimal inter-agency coordination. To overcome these challenges, the Bogor Land Office has actively enhanced institutional coordination, optimized digital services (such as electronic certificates and the Regional Asset Management Information System), and formed specialized technical teams.

This study is expected to serve as a strategic reference for local governments and land offices in realizing orderly, effective, and accountable asset management. Furthermore, the results support efforts to improve transparency and optimize the use of public assets for community welfare.

Keywords: Asset certification, government land, Bogor City, coordination, electronic certificate.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | 1 |
| HALAMAN PENGESAHAN | 2 |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | 3 |
| MOTTO | 4 |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | 5 |
| KATA PENGANTAR..... | 8 |
| DAFTAR ISI | i |
| DAFTAR GAMBAR..... | iii |
| DAFTAR TABEL | iv |
| LAMPIRAN | v |
| INTISARI | vii |
| ABSTRACT | viii |
| BAB I PENDAHULUAN | 9 |
| A. Latar Belakang..... | 9 |
| B. Rumusan Masalah..... | 11 |
| C. Tujuan Penelitian | 13 |
| D. Manfaat Penelitian | 13 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 15 |
| A. Penelitian Terdahulu..... | 15 |
| B. Kerangka Teoritis | 21 |
| 1. Konsep Aset Pemerintah Daerah..... | 21 |
| 2. Konsep Permasalahan, Penyelesaian dan Solusi | 23 |
| 3. Konsep Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah | 25 |
| 4. Konsep Pendaftaran Tanah | 27 |
| 5. Konsep Efektivitas, Efisiensi, dan Akuntabilitas..... | 30 |
| C. Kerangka Pemikiran | 31 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | 32 |
| A. Format Penelitian..... | 32 |
| B. Lokasi Penelitian | 33 |
| C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data | 34 |

| | | |
|--|--|----|
| 1. | Jenis dan Sumber Data | 34 |
| 2. | Teknik Pengumpulan Data | 36 |
| D. | Analisis Data..... | 41 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM..... | | 43 |
| A. | Wilayah Administrasi Kota Bogor | 43 |
| BAB V PENYELESAIAN SERTIPIKASI ASET PEMERINTAH KOTA BOGOR : SOLUSI ATAS PROBLEM DAN TANTANGAN YANG DIHADAPI..... | | 46 |
| A. | Penyelenggaraan Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Kota Bogor ... | 48 |
| 1. | Target Pendaftaran Aset Tanah Pemerintah Kota Bogor | 48 |
| 2. | Penyelenggaraan Pendaftaran Aset Tanah Pemerintah Kota Bogor . | 49 |
| 3. | Kontribusi Kota Bogor Lengkap dalam Penyelesaian Sertipikasi..... | 51 |
| B. | Kendala yang di hadapi dalam proses Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Kota Bogor | 52 |
| C. | Upaya dan Peran Kantor Pertanahan Kota Bogor dalam Penyelesaian Sertipikasi Aset..... | 56 |
| 1. | Upaya Alternatif Solusi Dari Kendala Koordinasi Antar Instansi Belum Optimal | 56 |
| 2. | Upaya Alternatif Solusi Terhadap Kendala Persyaratan Permohonan Sertipikasi Aset Tidak Lengkap | 58 |
| 3. | Upaya Alternatif Solusi Terhadap Kendala Teknis di Lapangan | 60 |
| 4. | Peran Kantor Pertanahan Kota Bogor | 62 |
| 5. | Kontribusi Kota Bogor Lengkap | 64 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN..... | | 66 |
| A. | Kesimpulan..... | 66 |
| B. | Saran | 67 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 69 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah dasar kehidupan yang sangat penting bagi keberlanjutan hidup manusia yang bersifat tetap, tanah digunakan sebagai tempat untuk melaksanakan berbagai kegiatan manusia yang memiliki nilai ekonomi, politik dan budaya. Sehingga, masyarakat menjadikan tanah sebagai benda berharga bagi kehidupannya. Adapun dalam bernegara tanah dapat dilihat dari aspek hukum, tanah yang berhubungan dengan hak seseorang untuk memiliki dan menggunakan tanah tersebut (Rizkiana, Qonita dan Handoko, 2023).

Sebagai bagian dari transformasi digital nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengembangkan layanan pertanahan elektronik sebagai bentuk inovasi pelayanan publik yang modern, efisien, dan transparan. Hal ini diatur melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 tentang Sertipikat Tanah dalam Bentuk Dokumen Elektronik, yang menggantikan regulasi sebelumnya. Sertipikat elektronik tidak hanya memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat fisik, tetapi juga didukung sistem keamanan digital, tanda tangan elektronik tersertifikasi, dan integrasi data spasial serta layanan pendaftaran tanah. Digitalisasi ini diharapkan dapat mempercepat layanan pertanahan dan memperkuat perlindungan hukum atas hak-hak tanah, termasuk tanah milik pemerintah daerah.

Dalam konteks pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), proses sertifikasi aset tanah menjadi sangat penting. Berdasarkan data dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bogor, dari total 3.925 bidang tanah dan bangunan yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Bogor, baru sekitar 1.131 bidang yang berhasil disertipikatkan, sementara sebanyak 2.528 bidang belum memiliki legalitas formal. Kondisi ini sangat berisiko, karena aset yang tidak disertipikatkan rawan diklaim pihak lain, diserobot

oleh mafia tanah, atau bahkan hilang dari penguasaan pemerintah.

BKAD Kota Bogor menyatakan bahwa urgensi penyelesaian sertipikasi ini bukan hanya untuk mencegah konflik kepemilikan, tetapi juga dalam rangka mengoptimalkan penerimaan daerah. Aset yang telah bersertipikat dapat masuk dalam basis data aset nasional dan berpotensi dimonetisasi secara legal melalui kerja sama pemanfaatan, penyewaan, atau pengelolaan berbasis Badan Layanan Umum (BLU). Tanah-tanah pemerintah yang legal secara hukum menjadi modal strategis dalam mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan dan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang akuntabel dan transparan (*good governance*).

Berdasarkan hasil pra-penelitian yang dilakukan oleh peneliti, proses sertipikasi aset tanah di Kota Bogor masih menghadapi berbagai kendala. Menurut keterangan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Bogor, hambatan utama meliputi lamanya proses pengumpulan data fisik dan yuridis, ketidaksesuaian lokasi karena penunjuk lokasi yang tidak mengetahui batas tanah, serta klaim oleh pihak swasta. Selain itu, koordinasi antara Pemerintah Daerah melalui BKAD dan Kantor Pertanahan masih belum optimal. Kompleksitas persoalan ini menyebabkan lambatnya pelaksanaan sertipikasi, yang berdampak pada risiko hilangnya aset strategis daerah.

Dalam hal ini, Kantor Pertanahan Kota Bogor memiliki peran penting sebagai lembaga teknis yang bertanggung jawab atas pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah. Melalui kerja sama yang baik dengan Pemerintah Kota Bogor, Kantor Pertanahan diharapkan dapat mempercepat proses legalisasi aset pemerintah melalui pendaftaran sistematis, pemanfaatan sertipikat elektronik, dan perbaikan sistem koordinasi serta dokumentasi.

Berdasarkan uraian di atas, isu strategis yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah lambatnya penyelesaian proses sertipikasi atas aset tanah milik Pemerintah Kota Bogor, yang berdampak pada lemahnya kepastian hukum, potensi konflik kepemilikan, serta belum optimalnya

pemanfaatan aset daerah. Permasalahan ini bukan sekadar teknis, tetapi juga struktural, karena melibatkan kelembagaan, sistem administrasi, dan kesiapan digitalisasi data. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk mengidentifikasi kendala-kendala dalam proses sertipikasi, tetapi juga menyusun solusi strategis berbasis penguatan koordinasi antarinstitusi, peningkatan kualitas data, serta pemanfaatan sistem digital seperti SIMASDA dan sertipikat elektronik. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi dalam penyusunan strategi percepatan penyelesaian sertipikasi, sekaligus memperkuat tata kelola aset publik secara legal, efektif, dan berkelanjutan.

Berdasarkan realitas permasalahan tersebut, peneliti terdorong untuk melakukan kajian lebih mendalam mengenai upaya penyelesaian sertipikasi aset tanah milik Pemerintah Kota Bogor. Penelitian ini secara khusus bertujuan untuk mengidentifikasi problem yang dihadapi, menganalisis tantangan yang muncul dalam pelaksanaannya, serta merumuskan solusi strategis yang dapat ditempuh oleh Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan dalam mewujudkan pengelolaan aset yang tertib, legal, dan berorientasi pada kepentingan publik. Dengan demikian, penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu **“Penyelesaian Sertipikasi Aset Tanah Pemerintah Kota Bogor: Solusi Atas Problem dan Tantangan yang Dihadapi (Studi di Kota Bogor)”**.

B. Rumusan Masalah

Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, tidak terkecuali tanah-tanah aset yang di kelola oleh pemerintah. Pemerintah memiliki kewenangan dalam menata ataupun mengelola sumber daya alam, salah satunya di bidang pertanahan. Dengan tercapainya tertib administrasi yaitu melaksanakan pengamanan tanah-tanah aset pemerintah melalui pensertipikatan elektronik atas nama Pemerintah sesuai dengan wilayah Pemerintahannya.

Dalam sistem hukum dan kebijakan administrasi negara, seharusnya

seluruh aset tanah milik pemerintah daerah telah memiliki sertipikat hak atas tanah yang sah dan terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia atau Pemerintah Daerah. Ketentuan ini secara tegas diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan bahwa aset berupa tanah wajib disertipikatkan sebagai bentuk perlindungan hukum dan pengamanan aset negara. Selain itu, Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri ATR/BPN Nomor 196/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tentang Penswertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah menegaskan bahwa proses sertifikasi merupakan syarat untuk menjamin kepemilikan yang sah dan menghindari kehilangan atau penguasaan oleh pihak lain.

Namun dalam kenyataannya, data dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bogor per tahun 2023 menunjukkan bahwa dari total 3.925 bidang tanah dan bangunan yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Bogor, baru 1.131 bidang yang telah bersertipikat. Artinya, sebanyak 2.528 bidang belum memiliki legalitas formal, sehingga status kepemilikannya secara hukum belum terlindungi secara penuh. Situasi ini menimbulkan berbagai risiko, seperti potensi klaim sepihak dari masyarakat atau pihak swasta, konflik batas, dan bahkan ancaman kehilangan aset akibat penguasaan ilegal oleh mafia tanah.

Lebih lanjut, berdasarkan hasil pra-penelitian yang dilakukan peneliti melalui wawancara langsung dengan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Bogor, Bapak Sonson Sonjaya, diperoleh informasi bahwa kendala yang sering terjadi dalam proses sertifikasi aset tanah di Kota Bogor meliputi:

- Lamanya proses pengumpulan data fisik dan yuridis, karena dokumen banyak yang tidak lengkap atau tidak aktual;
- Ketidaksesuaian antara data lokasi dengan kondisi riil di lapangan, karena ketidaktahuan penunjuk batas terhadap posisi tanah yang dimohonkan;
- Adanya klaim dari pihak swasta terhadap tanah milik pemerintah yang

belum bersertipikat;

- Minimnya koordinasi antara instansi terkait;

Kondisi faktual ini memperlihatkan adanya kesenjangan nyata antara ketentuan normatif dan kenyataan di lapangan, yang menjadi dasar perumusan isu strategis dalam penelitian ini. Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam bagaimana proses sertipikasi aset dilaksanakan, mengapa hambatan tersebut masih terjadi, dan bagaimana peran Kantor Pertanahan dapat dioptimalkan dalam penyelesaiannya. Oleh karena itu, ditemukan rumusan masalah :

1. Bagaimana Penyelenggaraan Sertipikasi Aset tanah milik Pemerintah Kota Bogor?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses penerbitan Sertipikat atas tanah aset Pemerintah Kota Bogor?
3. Bagaimana Upaya dan Peran Kantor Pertanahan Kota Bogor dalam mendukung percepatan penyelesaian penyelesaian sertipikasi aset tanah milik Pemerintah Kota Bogor?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui:

1. Menganalisis bagaimana penyelenggaraan sertipikasi aset tanah milik Pemerintah Kota Bogor dilaksanakan saat ini.
2. Mengidentifikasi dan menguraikan kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pensertipikatan aset tanah Pemerintah Kota Bogor.
3. Mengkaji peran serta upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dalam mendukung percepatan penyelesaian sertipikasi tanah aset milik Pemerintah Kota Bogor.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoretis
Secara Teoretis, diharapkan hasil penelitian ini akan memperluas wawasan terkait studi pendaftaran tanah, khususnya ilmu pengetahuan

terkait strategi pelaksanaan, permasalahan, serta upaya dan Solusi dari Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kota Bogor dalam mengatasi penyelesaian Sertipikasi aset Pemerintah. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya baik di bidang Pertanahan, manajemen aset maupun kebijakan publik.

2. Manfaat praktis

Secara praktis, harapannya adalah bahwa hasil dari penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dari Pemerintah pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kab/Kota. Dan dijadikan sebagai landasan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) khususnya Kantor Pertanahan, penelitian ini dapat menjadi bahan referensi guna menyusun strategi dalam menyukseskan kegiatan Sertipikasi aset Pemerintah di masa yang akan datang serta memberikan dampak positif pada proses Sertipikasi aset Pemerintah Kota dengan mengarah pada pengelolaan yang lebih baik dan memberikan peningkatan kualitas layanan publik

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penyelenggaraan Sertipikasi Aset Pemerintah Kota Bogor

Proses penyelenggaraan sertipikasi aset tanah di Pemerintah Kota Bogor masih belum optimal. Dari total 3.925 bidang tanah, baru sekitar 1.131 bidang yang telah memperoleh sertipikat. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar aset masih belum memiliki kepastian hukum. Proses sertipikasi telah dilakukan secara bertahap melalui pengajuan permohonan oleh BKAD ke Kantor Pertanahan, namun pelaksanaannya masih memerlukan peningkatan dari segi kecepatan, akurasi, dan kelengkapan data.

2. Kendala dalam Proses Sertipikasi Aset

Kendala utama yang dihadapi meliputi: (a) ketidaklengkapan dokumen yuridis dan fisik, (b) ketidaksesuaian batas lokasi dengan data administrasi, (c) adanya penguasaan oleh pihak ketiga atau masyarakat, serta (d) koordinasi antar instansi belum optimal. Permasalahan ini mengakibatkan banyaknya berkas permohonan sertipikasi yang tertunda atau dikembalikan oleh Kantor Pertanahan untuk dilengkapi.

3. Upaya dan Peran Kantor Pertanahan Kota Bogor

Kantor Pertanahan Kota Bogor telah menjalankan berbagai upaya strategis untuk mempercepat penyelesaian sertipikasi aset pemerintah, antara lain melalui pembentukan tim teknis percepatan, penyediaan loket prioritas, pendampingan teknis kepada BKAD, serta pelaksanaan pengukuran lapangan bersama. Peran Kantor Pertanahan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga teknis dan koordinatif, dalam rangka memperkuat sinergi kelembagaan dan mendorong legalitas aset tanah pemerintah secara sistematis dan berkelanjutan.

4. Kontribusi Kota Bogor dalam Penyelesaian Sertipikasi Aset

Kota Bogor sebagai wilayah yang telah ditetapkan berstatus kota lengkap memiliki kontribusi signifikan dalam mendukung percepatan penyelesaian sertipikasi aset tanah pemerintah. Status ini menunjukkan bahwa Kota Bogor telah memenuhi syarat teknis dan administratif sesuai Juknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seperti ketersediaan peta dasar, peta zona penggunaan tanah, data yuridis, serta sistem informasi aset daerah.

5. Penyelesaian sertipikasi aset tanah Pemerintah Kota Bogor telah mengarah pada prinsip efektivitas, dengan peningkatan capaian target dan percepatan proses; efisiensi, melalui optimalisasi penggunaan teknologi seperti SIMASDA; serta akuntabilitas, dengan perbaikan sistem dokumentasi dan pertanggungjawaban aset.

B. Saran

Untuk Kantor Pertanahan Kota Bogor:

1. Perlu memperkuat mekanisme koordinasi teknis dengan BKAD dan OPD pemilik barang melalui forum komunikasi berkala serta monitoring progres pengukuran dan pendaftaran tanah.
2. Disarankan agar Kantor Pertanahan mengembangkan sistem digital pendukung proses sertipikasi aset, seperti integrasi dengan basis data SIMASDA milik BKAD, untuk menghindari duplikasi data.
3. Melakukan peningkatan kapasitas SDM petugas teknis lapangan serta memperluas penggunaan teknologi pemetaan modern, seperti drone dan GPS geodetik, untuk mempercepat validasi fisik aset.

Untuk Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bogor:

1. Perlu segera melakukan verifikasi dan penertiban data aset, baik secara administratif maupun fisik, dengan menyusun peta prioritas bidang tanah yang akan disertipikatkan setiap tahunnya.

2. Menugaskan petugas penunjuk lokasi yang benar-benar memahami letak batas fisik tanah di lapangan, agar proses pengukuran tidak terkendala dan lebih efisien.
3. Mengadakan pelatihan internal bagi pegawai terkait proses permohonan sertipikasi tanah, termasuk penyusunan dokumen persyaratan dan pemanfaatan sistem informasi aset, agar tidak terjadi pengulangan kekurangan dokumen yang menyebabkan keterlambatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. RAJAWALI PERS.
- Ahmad. (2024). *Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum*. PT. Sonpedia publishing Indonesia.
- Ariyaningsih, S., Andrianto, A. A., Kusuma, A. S., & Prastyanti, R. A. (2023). Korelasi Kejahatan Siber dengan Percepatan Digitalisasi di Indonesia. *Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(1), 1–11.
- Badriyah, S. (2021). Kerangka Konseptual: Pengertian, Tujuan, dan Cara Membuat. In *Gramedia Blog* (p. 5). GramediaBlog.
- dale, P. dan M. (2000). *Land administration systems. Survey Review*, 35(275). OXFORD universitas press.
- Enemark, S. (2005). *Understanding the Land Management Paradigm. Proceedings of the FIG Commission 7 Symposium on Innovative Technology for Land Administration*.
- Gunawan imam. (2013). *METODE PENELITIAN KUALITATIF: Teori dan Praktik*. (suryani (ed.); 1st ed.). PT. bumi askara.
- KBBI. (2024). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Permasalahan*. KBBI Online.
- Lince, L. (2022). Implementasi Kurikulum Merdeka untuk Meningkatkan Motivasi Belajar pada Sekolah Menengah Kejuruan Pusat Keunggulan. *Prosiding Seminar Nasional Fakultas Tarbiyah Dan Ilmu Keguruan IAIM Sinjai*, 1(1), 38–49.
- Luqman Hakim. (2024). *Teknik Pengumpulan Data: Pengertian, Prinsip, Jenis dan FAQ*. Deeppublish.
- Mahsun, M. (2012). *Pengukuran Kinerja Sektor Publik*. BPFE Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi Sektor Publik*. Andi Offset.
- Mardiasmo. (2012). *Perpajakan Edisi Revisi (Akuntansi Sektor Publik)*. Andi publisher.
- Muluk, M. R. K. (2009). *Desentralisasi dan Pemerintahan Daerah: Reformasi Kelembagaan dan Kapasitas*. UGM Press.

- Rizkiana, Qonita dan Handoko, W. (2023). Eksistensi Sertifikat Elektronik Terhadap UU Cipta Kerja Dalam Menjamin Kepastian Hukum. *Notarius*, 16(2), 891–906.
- Samosir, F. (2021). *Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Siregar. (2004). *Manajemen aset: strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEO's pada era globalisasi & otonomi daerah*. Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (19th ed.). ALFABETA.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. ALFABETA.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. inlislite.uin-suska.
- Sumardjono, M. S. W. (2001). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. (P Cahanar (ed.)). Komnas HAM dan Pustaka Pelajar.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar pokok- pokok agraria;

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Peraturan Kementerian keuangan bersama Kementerian agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 196/ppmk.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 Tentang pensertipikatan barang milik Negara berupa tanah;

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 21/kmk.01/2012 Tentang pedoman pengaman Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Keuangan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang pedoman pengelolaan Barang Milik Daerah;

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 53/pmk.06/2021 Tentang pengelolaan Barang Milik Negara yang berasal dari aset – aset lain

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2021 Tentang sertifikat elektronik mengalami perubahan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Peraturan Daerah Pemerintah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2018 Tentang pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD);

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.*