

**ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PERCEPATAN SERTIPIKASI
ASET PEMERINTAH DAERAH DI LAMPUNG UTARA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

GINA CANTIKA PUTRI

NIT: 22314326

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

YOGYAKARTA

2026

ABSTRACT

Land certification of local government assets is an important legal safeguard to provide legal certainty and prevent disputes, unauthorized occupation, and loss of regional assets. However, a significant number of land assets owned by the Government of North Lampung Regency remain uncertified, necessitating accelerated certification efforts. This study aims to analyze the strategies employed to accelerate local government land asset certification, identify the obstacles encountered, and examine the solutions implemented through a Collaborative Governance approach. This research uses a descriptive qualitative method. Data were collected through interviews with the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) and the North Lampung Land Office, as well as document studies. Data were analyzed using the Miles and Huberman interactive model, while collaboration was examined using Ansell and Gash's Collaborative Governance theory.

The results indicate that the acceleration of land asset certification is carried out through the utilization of the ATR/BPN Partner Application (Mitra ATR/BPN) and the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL), supported by collaboration between the Land Office and BPKAD. The collaboration has functioned relatively well, as reflected in the clear division of roles, coordination, and shared commitment to achieving certification targets. Nevertheless, several obstacles remain, including limited operational budgets, incomplete administrative requirements, inter-agency miscommunication, and inadequate supporting facilities. To address these challenges, efforts have been made through financial support, improved coordination and communication, and optimization of certificate printing facilities.

Keywords: *land asset certification, local government assets, collaborative governance, PTSL.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRACT	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoritis	15
1. Teori <i>Collaborative Governance</i>	15
2. Teori <i>Good Governance</i>	17
3. Konsep Aset Daerah	20
4. Sertifikasi Tanah Aset Daerah	23
5. Definisi Strategi	33
6. Definisi Koordinasi	35

C. Kerangka Pemikiran	38
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Format Penelitian	40
B. Lokasi dan Obyek Penelitian.....	40
C. Infomasi Mengenai Aset.....	41
D. Jenis dan Sumber Data	41
1. Data Primer	41
2. Data Sekunder	42
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
1. Wawancara	44
2. Studi Dokumen	45
F. Teknik Analisis Data	46
1. Pengumpulan Data	46
2. Reduksi Data	46
3. Sajian Data	49
4. Penarikan Kesimpulan	49
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	50
A. Kondisi Umum Kabupaten Lampung Utara.....	50
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.....	54
C. Profil Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD)	61
BAB V STRATEGI, KENDALA SERTA SOLUSI PADA KEGIATAN SERTIPIKASI ASET PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LAMPUNG UTARA.....	63
BAB VI PENUTUP	118
A. Kesimpulan.....	118
B. Saran.....	119
DAFTAR PUSTAKA.....	120
LAMPIRAN	123

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Ketentuan ini menjadi dasar hukum yang penting dalam pengelolaan serta pemanfaatan kekayaan alam, termasuk sumber daya tanah. Landasan ini kemudian diperkuat melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa penguasaan atas kekayaan alam berada pada tingkat tertinggi di tangan negara. Artinya, negara memiliki wewenang penuh atas penguasaan bumi sebagai perwujudan kekuasaan rakyat secara keseluruhan.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), disebutkan bahwa pelaksanaan hak menguasai oleh negara dapat diberikan kepada daerah Swatantra, yang sekarang dikenal sebagai Daerah Otonom atau pemerintah daerah. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan atas tanah sebagai bagian dari hak negara untuk menguasai. Hak ini kemudian diwujudkan dalam bentuk tanah milik pemerintah daerah yang termasuk ke dalam kategori Barang Milik Daerah (BMD) yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mencakup berbagai tahapan, mulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, hingga penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan

pengendalian. Dalam aspek pengamanan, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pada Pasal 42 ayat (2), terdapat tiga jenis pengamanan yang diterapkan, yaitu pengamanan administratif, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Ketiga bentuk pengamanan ini merupakan bagian dari upaya pengendalian terhadap Barang Milik Negara/Daerah guna mencegah penurunan fungsi, berkurangnya jumlah barang, maupun terjadinya kerusakan. Secara khusus, pengamanan fisik dilakukan untuk menjaga kondisi barang tetap optimal dan terhindar dari kerusakan atau kehilangan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa aset merupakan sumber daya ekonomi yang dikuasai atau dimiliki Pemerintah Daerah akibat peristiwa masa lalu, yang diharapkan memberikan manfaat ekonomi maupun sosial di masa depan, baik bagi pemerintah maupun masyarakat. Aset tersebut dapat dinilai dengan satuan uang dan mencakup pula sumber daya non keuangan yang dibutuhkan untuk pelayanan publik serta yang dipertahankan karena nilai sejarah atau budaya. Pasal 2 ayat (2) menyatakan tanah termasuk kedalam aset tetap yang dimana aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum sedangkan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau perolehan lain yang sah, merupakan kekayaan daerah yang harus dikelola mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penghapusan, hingga pelaporan. Maka dari itu, BMD adalah bagian dari aset tetapi memiliki kedudukan hukum khusus sebagai objek pengelolaan barang daerah.

Pengelolaan aset atau Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian penting dalam menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 10 ayat (1) disebutkan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik. Hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dijelaskan bahwa setiap BMD wajib dikelola secara maksimal, termasuk dalam hal pengamanan aset. Salah satu langkah penting dalam memberikan perlindungan hukum terhadap aset tanah milik pemerintah daerah adalah dengan melakukan sertifikasi atau legalisasi aset tersebut (Rivandi & Muhammad, 2021).

Sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat secara hukum, yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum serta melindungi aset daerah dari kemungkinan sengketa, penyerobotan, atau penyalahgunaan oleh pihak lain. Namun, pada kenyataannya masih ditemukan sejumlah kasus di mana tanah yang termasuk dalam kategori Barang Milik Daerah (BMD) belum bersertipikat atau bahkan dikuasai oleh pihak lain yang tidak berwenang. Kondisi seperti ini kerap menimbulkan sengketa tanah, karena lemahnya legalitas dan penguasaan atas aset tersebut (Choerunnisa et al., 2023).

Kebutuhan untuk melaksanakan sertifikasi aset tanah pemerintah daerah ini sejalan dengan program dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, yang menargetkan aset tanah milik pemerintah dapat disertifikasi pada tahun 2025. Namun diketahui progres dalam sertifikasi aset pemerintah daerah di Kabupaten Lampung Utara dari target di tahun 2025 sebanyak 569 bidang hanya 28 bidang yang sudah tersertipikatkan dan 54 bidang masih dalam proses pengerjaan. Hal ini perlu menjadi perhatian serius, mengingat realisasi

sertifikasi Barang Milik Daerah (BMD) di Kabupaten Lampung Utara masih jauh dari target yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara. Oleh sebab itu, diperlukan percepatan dalam proses sertifikasi aset berupa tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah di Kabupaten Lampung Utara.

Dalam pengelolaan aset daerah, khususnya terkait legalisasi aset tetap berupa tanah, seringkali ditemui berbagai permasalahan selama prosesnya. Informasi penting seperti bukti penguasaan, penggunaan, luas, lokasi tanah, serta keterangan lainnya diperoleh melalui kegiatan inventarisasi dan pendataan tanah. Melalui proses ini pula, dapat diketahui apakah suatu bidang tanah sedang dalam sengketa, dikuasai oleh pihak lain, atau masih dalam proses legalisasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sayangnya, pelaksanaan inventarisasi yang belum maksimal sering menjadi penyebab terhambatnya proses sertifikasi tanah. Secara umum, permasalahan yang dihadapi instansi pemerintah dalam pengelolaan tanah mencakup belum lengkap dan belum akuratnya pencatatan atau basis data tanah, masih banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar, serta minimnya dokumen kepemilikan atas tanah yang dikuasai. Oleh karena itu, penting dilakukan identifikasi permasalahan secara menyeluruh untuk merumuskan solusi yang tepat dan meningkatkan efektivitas dalam proses legalisasi aset tanah pemerintah (Nur Cahyati, 2024).

Berbagai strategi telah banyak diterapkan dalam upaya mengatasi permasalahan pengelolaan aset milik daerah. Tanah merupakan salah satu aset yang sangat strategis karena memiliki nilai manfaat yang tinggi, baik untuk saat ini maupun di masa yang akan datang (Rahmania Putri & Musyarofah, 2024). Meskipun sertifikasi aset tanah memiliki tingkat urgensi yang tinggi, kenyataannya masih banyak aset tanah milik pemerintah daerah di Indonesia yang belum memiliki sertifikat. Beberapa permasalahan yang sering ditemui antara lain ketidakjelasan status kepemilikan, dokumen pendukung yang tidak lengkap, sengketa batas tanah, serta persoalan internal seperti kurangnya

koordinasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan keterbatasan sumber daya manusia (SDM) yang menangani pengelolaan aset (Rivandi & Muhammad, 2021).

Untuk mencapai keberhasilan proses sertipikasi aset milik pemerintah daerah, kerja sama antara pemerintah daerah dan kantor pertanahan sebagai instansi yang berwenang dalam urusan pertanahan sangatlah penting. Melalui kerja sama ini, dapat diketahui berbagai strategi yang bertujuan untuk mempercepat proses sertipikasi aset tanah milik pemerintah daerah. Dengan demikian, sertipikasi aset pemerintah daerah yang telah ditargetkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara di tahun 2025 diharapkan dapat tersertipikasi secara optimal.

Dalam konteks penyusunan penelitian berjudul “Analisis Strategi Percepatan Penyelesaian Sertipikasi Aset Pemerintah Daerah”, penting untuk melihat dinamika terbaru dalam kebijakan dan transformasi layanan pertanahan di Indonesia. Transformasi layanan pertanahan mulai mengemuka ketika Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Sofyan A. Djalil, dalam Rapat Kerja dengan Komisi II DPR RI pada 22 Maret 2021, menyampaikan bahwa penerapan sertifikat elektronik akan dilakukan secara bertahap dan dimulai melalui uji coba pada Barang Milik Negara (BMN). Sejalan dengan hal tersebut, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 3 Ayat (3) dan (4) menegaskan bahwa penerbitan dokumen elektronik termasuk sertifikat elektronik dilaksanakan sebagai bagian dari layanan pendaftaran tanah yang sudah terintegrasi secara digital dilakukan dengan cara bertahap dengan mempertimbangkan a) kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap Kantor Pertanahan, b) tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap Kantor Pertanahan dan c) tingkat maturitas pengguna layanan, penerapan sistem elektronik secara bertahap ini ditetapkan oleh menteri. Secara normatif,

kondisi tersebut memberikan landasan bahwa sertipikasi aset, termasuk aset pemerintah daerah, seharusnya dapat dilaksanakan lebih cepat, efisien, dan menyeluruh. Namun kenyataannya, hingga saat ini masih banyak aset pemerintah daerah yang belum bersertipikat. Kesenjangan antara kebijakan digitalisasi pertanahan dengan capaian sertipikasi di daerah inilah yang kemudian menjadi permasalahan penting dan mendasar, sehingga mendorong perlunya penelitian mengenai bagaimana upaya percepatan sertipikasi aset pemerintah daerah dapat dilakukan secara efektif.

Penelitian ini menggunakan model *Collaborative Governance* dari Ansell & Gash (2008) sebagai pendekatan utama karena proses percepatan sertipikasi aset pemerintah daerah tidak dapat diselesaikan hanya melalui satu instansi atau mekanisme birokrasi tunggal. Proses ini melibatkan berbagai pihak lintas instansi seperti pemerintah daerah dan kantor pertanahan yang masing-masing memiliki peran, kewenangan, serta kepentingan berbeda dalam pengelolaan aset. Model *Collaborative Governance* dipilih sebagai bentuk kebaruan penelitian karena memberikan kerangka analisis yang menekankan pentingnya sinergi, komunikasi, dan pembangunan kepercayaan (*trust building*) antar lembaga untuk mencapai kesepakatan bersama secara musyawarah dan berbasis permufakatan.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang cenderung fokus pada aspek administratif, teknis, atau regulatif dari sertipikasi aset, penelitian ini berfokus pada dimensi kolaboratif antar aktor publik guna menilai sejauh mana efektivitas koordinasi antar instansi dapat mempercepat proses sertipikasi aset di Kabupaten Lampung Utara. Dengan demikian, kontribusi kebaruan penelitian ini terletak pada penerapan teori *Collaborative Governance* dalam konteks manajemen aset daerah, yang masih jarang digunakan pada level pemerintahan kabupaten, terutama di wilayah dengan kapasitas birokrasi terbatas seperti Kabupaten Lampung Utara.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merasa perlu untuk mengkaji lebih dalam mengenai strategi yang diterapkan oleh kantor pertanahan dan pemerintah daerah dalam upaya sertipikasi aset pemerintah daerah Kabupaten Lampung Utara serta kendala apa saja yang terjadi dalam pelaksanaannya. Dengan demikian penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu **“Strategi penyelesaian percepatan sertipikasi aset pemerintah daerah di Lampung Utara”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implikasi pelaksanaan sertipikasi aset Pemerintah Daerah di Lampung Utara?
2. Apa kendala yang terjadi dalam kegiatan sertipikasi aset Pemerintah Daerah di Lampung Utara?
3. Apa strategi yang dilakukan kantor pertanahan dan pemerintah daerah dalam mengatasi kendala tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai antara lain sebagai berikut

1. Mengetahui pelaksanaan kegiatan sertipikasi aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Lampung Utara
2. Mengetahui kendala dalam pelaksanaan sertipikasi aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Lampung Utara
3. Mengetahui strategi percepatan dan strategi untuk mengatasi kendala yang dilakukan oleh kantor pertanahan dan pemerintah daerah dalam kegiatan sertipikasi aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Lampung Utara

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi akademis, diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan akan pentingnya melakukan sertipikasi aset pemerintah serta sebagai bahan pengetahuan terkait strategi serta alternatif solusi dari problematika yang menghambat progress sertipikasi aset pemerintah.
2. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) khususnya kantor pertanahan, penelitian ini dapat menjadi bahan referensi guna menyusun strategi dalam menyelesaikan kegiatan sertipikasi aset pemerintah di masa akan datang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi percepatan sertipikasi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Utara, dapat disimpulkan bahwa

1. Dari total aset tanah Pemerintah Kabupaten Lampung Utara sebanyak 1940 bidang, sebanyak 715 bidang telah bersertipikat, 931 bidang belum bersertipikat, dan 294 bidang masih dalam proses sertipikasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa upaya sertipikasi aset perlu terus ditingkatkan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan aset daerah. Percepatan sertipikasi dilakukan melalui pemanfaatan Aplikasi Mitra Kerja ATR/BPN untuk pengajuan permohonan secara elektronik serta melalui Program PTSL, yang dilaksanakan melalui koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan BPKAD Kabupaten Lampung Utara.
2. Pelaksanaan kegiatan sertipikasi aset pemerintah daerah terdapat beberapa kendala yang dihadapi, yaitu keterbatasan anggaran operasional kegiatan sertipikasi seperti tarif pelayanan pemeriksaan tanah oleh Tim Pemeriksa Tanah, biaya transportasi, akomodasi, konsumsi petugas yang tidak termasuk dalam pembebasan tarif Rp0,00 yang diberikan oleh Kementerian ATR/BPN. Kemudian belum lengkapnya persyaratan administrasi yang diajukan oleh pemohon, terjadinya miskomunikasi antara BPKAD dan Kantor Pertanahan terkait kelengkapan dokumen, serta keterbatasan sarana prasarana berupa printer pencetak sertipikat yang memenuhi standar operasional.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang terjadi dalam kegiatan sertipikasi aset meliputi dukungan pembiayaan dari BPKAD terhadap kebutuhan operasional kegiatan sertipikasi melalui APBD, peningkatan koordinasi dan komunikasi antar instansi melalui rapat rutin dan pemanfaatan sistem daring melalui grup *whatsapp*, optimalisasi penggunaan sarana yang

tersedia melalui pencetakan sertipikat secara bertahap disertai usulan pengadaan printer baru dan pemeliharaan perangkat yang masih berfungsi.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran yang dapat diberikan antara lain:

1. Pemerintah Kabupaten Lampung Utara perlu mempertahankan dan meningkatkan komitmen dalam pelaksanaan sertipikasi aset tanah daerah, mengingat jumlah aset yang telah bersertipikat menunjukkan adanya kemajuan dalam upaya penataan dan pengamanan aset.
2. Sebagai pihak yang mengajukan sertipikasi aset, pemerintah daerah diharapkan dapat melengkapi dan memenuhi seluruh persyaratan administrasi yang diperlukan sehingga proses sertipikasi dapat terlaksana secara tertib, efektif, dan tepat waktu.
3. Kantor Pertanahan perlu terus meningkatkan komunikasi dan koordinasi dengan Pemerintah Daerah untuk menciptakan kesepahaman dalam kegiatan sertipikasi aset.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Yunus Sihaloho, A. (2025). 'Sertipikasi tanah sebagai instrumen perlindungan hukum dan jaminan investasi untuk mendukung kegiatan ekonomi penggunaan aset tanah.' *JEBIMAN: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi* , 3, 1.
- Alyfarrosi, T. H. A. (2023). 'Strategi kolaborasi antara kantor pertanahan dan pemerintah daerah dalam peningkatan sertipikasi aset pemerintah daerah (studi di kabupaten jember).'
- Ansell, C., & Gash, A. (2008). 'Collaborative governance in theory and practice.' *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4). <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>
- Arfah, M. (2021). 'Strategies for increasing the performance of employees in. Bank rakyat Indonesia (persero) tbk unit bulumario pasangayu city.' *Profitability: Jurnal Ilmu Manajemen* 5
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik* (15th ed.). Rineka Cipta.
- Br Purba, R., & Aziza, N. (2019). *Pengelolaan Aset Tetap Daerah Dalam Mengoptimalkan Pemanfaatan Aset Daerah* (Vol. 9, Number 2).
- Choerunnisa, I., Sudirman, M., & Djaja, B. (2023). 'Sertipikasi barang milik negara langkah strategis memperkuat kepastian hukum dan keamanan aset negara.'
- Departemen Agama RI. (2006). 'Akuntabilitas dan good governance.'
- Dewi, A. K. (2026). *Manajemen Strategi Perusahaan*.
- Fadli, M. R. (2019). 'Pengaruh koordinasi dan moral kerja terhadap kinerja karyawan CV. Agung Jaya Abadi Medan.'
- Glueck, W. F., & Jauch, L. R. (1988). *Business Policy and Strategic Management* (5th ed.). McGraw-Hill.
- Handoko, T. H. (2011). *Manajemen* (2nd ed.). BPFE Yogyakarta.
- Hasibuan, Malayu. S. P. (2017). *Manajemen sumber daya manusia*. Bumi Aksara.
- Kahpi, H. S. (2025). *Transformasi Digital Pada Umkm Pedesaan: Studi Kasus Emping Mak Karimah Desa Cisalam Kecamatan Baros Provinsi Banten*.

- Liani, S. D. (2024). 'Problematika dan alternatif solusi percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah daerah kabupaten bogor (studi di wilayah kantor pertanahan kabupaten bogor ii).'
- Manullang, M. (2008). Dasar-dasar manajemen. Gadjah Mada University Press.
- Mardiana, Y. S., Siregar, H., & Juanda, B. (2016). Pengaruh Sertifikasi Tanah Terhadap Nilai Tanah Dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 2(3), 304. <https://doi.org/10.17358/jabm.2.3.304>
- Moleong, L. J. (2007). Metodologi penelitian kualitatif. PT Remaja Rosdakarya.
- Nasrulhaq, N. (2020). 'Nilai dasar collaborative governance dalam studi kebijakan publik.' *Kolaborasi : Jurnal Administrasi Publik*, 6(3). <https://doi.org/10.26618/kjap.v6i3.2261>
- Nazza Muhlasiana, D., & Yendrawati, R. (2024). 'Pengaruh penatausahaan aset tetap barang milik daerah terhadap kualitas laporan keuangan pemerintah daerah kota magelang.' 1–9. <http://jurnal.kolibi.org/index.php/neraca>
- Nomaini, F., Agustina, S., & Malinda, F. (2020). 'Analisis mekanisme koordinasi dalam pelaksanaan pekerjaan pada kantor pemerintah kecamatan indralaya utara kabupaten ogan ilir.' 5(1).
- Nur Cahyati, K. (2024). 'Progres, permasalahan, solusi dan dampak legalisasi aset tanah pemerintah kota yogyakarta.'
- Rahman, Md. L. (2016). 'Governance and good governance: a theoretical framework.' *Public Policy and Administration Research* (Vol. 6, Issue 10). www.iiste.org
- Rahmania Putri, A., & Musyarofah, S. (2024). 'Implementasi program percepatan sertipikasi barang milik daerah berupa tanah pada BPPKAD kabupaten gresik.' (Vol. 2, Issue 1). <https://edujavare.com/index.php/Assoeltan>
- Rini, T. S. (2023). *Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Lestari Putri Sejati Raman Utara Lampung Timur*.
- Rivandi, Y. G., & Muhammad, L. (2021). 'Kajian strategi percepatan sertipikasi tanah dalam rangka pengamanan barang milik negara.' *Prosiding FIT ISI*, 1, 9.
- Sembiring, J. (2018). Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara. Prenadamedia Group.
- Setiawan, F. R. A. (2023). *Strategi Penggunaan Aplikasi Samsat Digital Nasional (Signal) Oleh Kantor Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap Dalam*

Memenuhi Target Penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor Di Kabupaten Ogan Komering Ulu (Periode Januari - Juni 2022).

Siagian, S. P. (2008). Manajemen sumber daya manusia (1st ed.).

Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). 'Sertifikasi tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap: deskripsi dan manfaatnya.' *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6.

Sugiyono. (2019). Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, r&d (2nd ed.).

Sugiyono. (2022). Metode penelitian kualitatif.

Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). 'Memahami sumber data penelitian : primer, sekunder, dan tersier.' *Edu Research*, 5.

Tirayoh, V. Z., Latjandu, L. D., Sabijono, H., & Mintardjo, C. M. O. (2021). 'Public sector asset management in the government of indonesia: a case study in minahasa regency.' *Jurnal Bina Praja*. <https://doi.org/10.21787/jbp.13.2021.195-205>

Tsaurah, Z. A., Fuad, F., & Salim, M. N. (2023). 'Penyelesaian sertifikasi barang milik negara pada bidang tanah bersertipikat lainnya.' *Tunas Agraria*, 6(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.243>

UNDP. (1997). Governance for sustainable human development: a UNDP policy document.

Wahidmurni. (2017). 'Pemaparan metode penelitian kualitatif.'

Widanti, N. P. T. (2020). 'Optimising regional financial and asset management in indonesia: the case of the regional government land certification policies in badung regency, bali.' *International Journal of Society, Development and Environment in the Developing World*, 4(1). www.lifewaysjournal.com

Yusuf, P. M. (2010). Komunikasi instruksional teori dan praktek. JAKARTA BUMI AKSARA.

Peraturan Perundang Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pertanahan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah

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

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Petunjuk Teknis Kegiatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN dengan Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 5/JUKNIS-HK.02/IV/2023

Petunjuk Teknis Nomor 10/Ins-HK.02.01/XII/2023 tentang Kegiatan Sertifikasi Tanah Aset Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa Secara Elektronik

Surat Edaran Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN Nomor KU.01.04/1301-100/VIII/2020