

**STRATEGI PENYELESAIAN SERTIPIKASI ASET TANAH
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BIREUEN PROVINSI ACEH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan

Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

Fakhar Rizq hadi

NIT. 22314056

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

The completion of land asset certification for the Bireuen Regency Government is highly urgent in ensuring legal certainty and preventing ownership conflicts that could potentially hamper regional development. Of the total 1,381 land plots, only 440 have been certified, while the remainder lack formal legal status. This study aims to analyze the completion of land asset certification for the Bireuen Regency Government, identify the obstacles encountered, and evaluate the factors and constraints faced by the Bireuen Regency Land Office in expediting the certification process.

The results indicate that the Bireuen Regency Government's strategy for completing asset certification involves conducting regular asset inventories, strengthening coordination between the Regional Government and the Bireuen Regency Land Office, accelerating the fulfillment of administrative documents, and utilizing a digital-based asset management information system and land services. The archive management system required to support asset security is implemented through an integrated arrangement of physical and digital archives, grouping documents by ownership status, digitizing land documents, and regularly updating asset data to facilitate tracking and monitoring.

Supporting factors in the certification process include local government commitment, support from the Land Office, utilization of information technology, and the availability of regulations. Meanwhile, ongoing obstacles include incomplete ownership documents, discrepancies between physical and legal data, third-party claims, limited human resources, and suboptimal inter-agency coordination..

Keywords: Asset certification, government land, Bireuen City, coordination, electronic certificates.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kerangka Teoritis.....	17
1. Konsep Strategi.....	17
2. Konsep Aset Pemerintah Daerah	18
3. Konsep Pengelolaan Nilai Aset Tanah.....	21
4. Konsep Permasalahan, Penyelesaian dan Solusi.....	22
5. Konsep manajemen pengelolaan ke arsip	24
6. Konsep Pengelolaaan Barang Milik Negara/Daerah.....	26
7. Konsep Pendaftaran Tanah	28
C. Kerangka Pemikiran.....	30
D. Pertanyaan Penelitian.....	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	33
A. Format Penelitian.....	33
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	34

C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data	35
D. Teknik Pengumpulan Data	37
E. Teknik Analisis Data	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	43
A. Wilayah Administrasi Kabupaten Bireuen	43
B. Pengelolaan pertanahan di kabupaten Bireuen	54
BAB V STRATEGI PENYELESAIAN SERTIPIKASI ASET TANAH PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BIREUEN PROVINSI ACEH	57
A. Strategi Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen dalam menyelesaikan sertipikasi aset daerah yang terletak pada arsip kepemilikan pemda	58
1. Strategi pemerintah daerah Kabupaten Bireuen	58
2. Target Pendaftaran Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bireuen	60
3. Penyelenggaraan Pendaftaran Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bireuen	61
4. Kontribusi Kabupaten Bireuen dalam Penyelesaian Sertipikasi	63
B. Sistem pengelolaan terhadap manajemen arsip yang di perlukan untuk pengamanan aset pemerintah daerah kabupaten Bireuen	64
1. Nilai Perolehan Aset Tanah yang Telah Bersertipikat	66
2. Nilai Perolehan Aset Tanah yang Belum Bersertipikat	67
C. Faktor pendukung dan kendala apa saja yang menjadi penghambat dalam proses pengamanan sertifikasi aset pemerintah daerah di Kabupaten Bireuen ...	68
1. Faktor Pendukung	68
2. Kendala yang menjadi penghambat	71
BAB VI PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	79

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Aset daerah merupakan salah satu sumber daya penting yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah (Pemda) untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan publik. Aset tersebut mencakup tanah, bangunan, serta fasilitas publik lainnya yang keberadaannya sangat strategis dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, hingga saat ini masih banyak aset milik Pemda yang belum memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum dan beberapa aset pemda hanya memiliki data yang ada di arsip kepemilikan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan, seperti sengketa lahan, penguasaan oleh pihak ketiga, kehilangan aset, hingga melemahkan posisi Pemda dalam pengelolaan keuangan daerah (Diki Trianto, 2022).

Sertifikasi aset milik pemerintah daerah perlu dilakukan karena beberapa alasan mendasar. Pertama, sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah secara hukum sehingga memberikan kepastian hukum atas status penguasaan tanah dan mencegah sengketa maupun klaim dari pihak lain, termasuk potensi penyerobotan oleh mafia tanah. Kedua, aset yang telah bersertifikat memudahkan pemerintah daerah dalam melakukan pencatatan, penilaian, dan pelaporan aset sebagai bagian dari pengelolaan keuangan daerah yang transparan dan akuntabel, sekaligus menjadi salah satu unsur pendukung dalam pemeriksaan aset oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Ketiga, status hukum yang jelas atas aset daerah menjadi dasar bagi optimalisasi pemanfaatan aset, baik untuk mendukung pelayanan publik, pembangunan infrastruktur, maupun sebagai basis perencanaan dan investasi daerah. Keempat, sertifikasi merupakan wujud pelaksanaan amanat Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mewajibkan negara menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum pertanahan. Dengan demikian, sertifikasi aset bukan sekadar formalitas administratif, melainkan langkah

strategis untuk melindungi aset negara/daerah.

Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah pertama kali dapat dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pendaftaran sistematis (dilakukan secara massal oleh pemerintah) dan pendaftaran sporadis (berdasarkan permohonan individu), yang keduanya bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan. Hal ini diperkuat dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menegaskan bahwa setiap aset daerah harus tercatat, diadministrasikan, dan diamankan secara hukum. Namun dalam praktiknya, proses sertifikasi aset Pemda sering menghadapi kendala, antara lain keterbatasan data, tumpang tindih klaim kepemilikan, minimnya koordinasi antarinstansi, serta keterbatasan anggaran.

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN sebenarnya telah meluncurkan program sertifikasi tanah aset pemerintah secara massal dalam program PTSL . Akan tetapi, implementasinya di daerah masih menghadapi berbagai tantangan. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang sistematis dari Pemda untuk mempercepat penyelesaian sertifikasi aset, meliputi inventarisasi, verifikasi, koordinasi kelembagaan, penyelesaian sengketa, hingga digitalisasi dokumen. Strategi ini penting agar aset daerah memiliki kepastian hukum, dapat dimanfaatkan secara optimal, serta mendukung transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah.

Tahapan sertifikasi aset tanah pemerintah merupakan rangkaian proses administrasi dan yuridis yang bertujuan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan atau penguasaan aset negara maupun pemerintah daerah. Proses ini diawali dengan inventarisasi dan identifikasi aset melalui pengumpulan dokumen dasar, seperti bukti penguasaan tanah, riwayat perolehan, peta lokasi, serta dokumen pendukung lainnya. Selanjutnya dilakukan verifikasi dan validasi data fisik serta data yuridis untuk memastikan kesesuaian antara kondisi di lapangan dengan dokumen administrasi yang dimiliki. Setelah seluruh persyaratan dinyatakan lengkap, instansi yang berwenang mengajukan permohonan sertifikasi kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan pengukuran, pemetaan bidang tanah, pemeriksaan dokumen, dan penetapan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tahap berikutnya adalah penerbitan

sertipikat sebagai bukti hak yang sah, yang kemudian diikuti dengan pencatatan aset ke dalam sistem administrasi dan pengelolaan barang milik daerah agar status hukum aset terdokumentasi secara tertib. Melalui tahapan tersebut, sertifikasi aset tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga memperkuat perlindungan aset pemerintah dari sengketa, penguasaan pihak lain, maupun potensi kehilangan aset, sehingga mendukung tata kelola aset yang akuntabel dan berkelanjutan.

Dengan adanya sertifikasi aset Pemda tidak hanya dapat menyelamatkan aset dari potensi kehilangan dan konflik hukum, tetapi juga meningkatkan nilai aset sebagai basis yaitu penganggaran, perencanaan pembangunan, dan investasi daerah. Hal ini sejalan dengan prinsip good governance dalam pengelolaan keuangan daerah dan menjadi prasyarat penting untuk meningkatkan kepercayaan publik terhadap kinerja pemerintah.

Kebijakan Negara tentang pengaturan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana Pengelolaan aset pemerintah daerah, termasuk proses sertifikasi, merupakan aspek penting dalam tata kelola pemerintahan yang transparan, akuntabel, dan berlandaskan hukum. Tujuan Sertifikasi aset memberikan kepastian hukum atas status kepemilikan tanah, mencegah terjadinya sengketa, serta menjadi dasar perencanaan pembangunan daerah. Hal ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, khususnya pada pasal 2 dan 19 UUPA. Kegiatan pengelolaan pertanahan bertujuan untuk menciptakan keteraturan dalam administrasi dan pensertipikatan tanah, yang berdampak langsung maupun tidak langsung pada keberlanjutan pembangunan di Indonesia (Budi Aji, 2014).

Dalam pensertipikatan tanah tentunya meliputi tanah negara dan tanah hak. Tanah hak mencakup tanah yang dikuasai badan hukum maupun individu. Sementara itu, tanah negara adalah tanah yang belum dilekati oleh suatu hak serta dikuasai langsung oleh negara. Tanah negara berbeda dengan tanah aset pemerintah. Tanah aset pemerintah merupakan tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah, baik pusat maupun daerah. Harsono dalam Budi Aji (2014) menyatakan bahwa tanah aset pemerintah dikategorikan sebagai tanah hak serta merupakan aset negara dengan penguasaan fisiknya pada instansi terkait, sementara penguasaan hukumnya berada pada Menteri Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1965, aset tanah pemerintah merupakan salah satu objek dalam pendaftaran tanah yang penguasaannya dilimpahkan pada instansi pemerintah daerah, baik pada pusat maupun pada daerah, berupa hak pengelolaan dan hak pakai. Kewenangan pemerintah daerah untuk mengelola aset daerah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Berdasarkan hal tersebut, instansi pemerintah daerah tentunya memiliki wewenang untuk mengelola aset daerah yang berada di wilayahnya.

Berkaitan dengan objek penelitian ini, perlu dijelaskan pula kriteria suatu aset dapat dikategorikan sebagai Barang Milik Daerah (BMD)/aset pemerintah daerah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, suatu barang atau tanah dapat digolongkan sebagai aset/BMD apabila memenuhi salah satu kriteria berikut: (1) dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); (2) berasal dari perolehan lain yang sah, misalnya hibah/sumbangan, pelaksanaan perjanjian/kontrak, ketentuan peraturan perundang-undangan, maupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan (3) diperoleh melalui pelimpahan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah sesuai ketentuan yang berlaku. Selain memenuhi salah satu kriteria perolehan tersebut, aset yang bersangkutan juga harus tercatat dalam Daftar/Kartu Inventaris Barang Milik Daerah serta berada dalam penguasaan dan tanggung jawab pengelolaan instansi pemerintah daerah.

Kriteria ini menjadi dasar bagi pemerintah daerah, termasuk Pemerintah Kabupaten Bireuen, dalam menentukan bidang tanah dan bangunan mana saja yang wajib diinventarisasi dan diproses sertifikasinya sebagai aset daerah. Pengelolaan tersebut mencakup semua tindakan dan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan tujuan mengelola, memelihara, mengalokasikan, dan mengoptimalkan aset yang dimilikinya. Dalam konteks pensertipikatan tanah aset daerah berpedoman dengan prinsip pemerintahan yang baik (*good*

governance), diharapkan dapat terciptanya mekanisme pengelolaan aset daerah yang memadai, informatif, transparan, serta akuntabel (Suwanda, 2013).

Barang milik daerah atau aset daerah tersebut berfungsi sebagai alat dalam pelaksanaan pemerintahan dan menunjang pelayanan kepada masyarakat atau pemangku kepentingan (Suwanda, 2013).

Aset atau barang milih daerah yang dikelola pemerintah tersebut meliputi tanah ataupun bangunan gedung yang dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah, serta kekayaan khas daerah. Dalam pelaksanaan pengelolaan aset telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan didukung oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah,.

Sertifikasi aset pemerintah daerah adalah bagian penting dari pengelolaan keuangan dan tata kelola aset publik yang bertujuan memberikan kepastian hukum, memudahkan pengawasan, meningkatkan nilai aset, serta mendukung perencanaan dan pemanfaatan aset yang lebih efektif. Di tingkat kabupaten/kota, termasuk Kabupaten Bireuen, kepemilikan aset yang tercatat dan bersertipikat memudahkan pelaksanaan fungsi pemerintahan seperti pelayanan publik, pembangunan infrastruktur, serta penyusunan laporan keuangan daerah yang akuntabel.

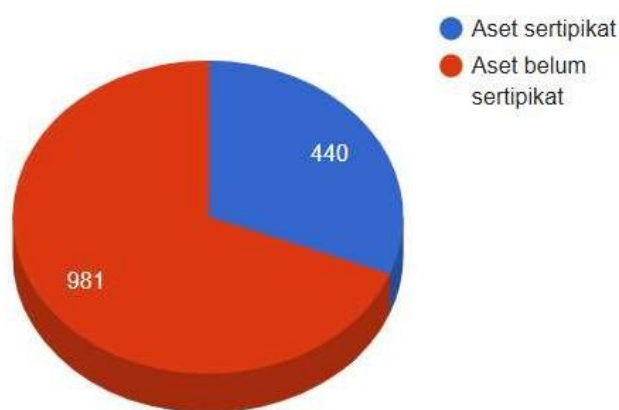
Pada saat melakukan observasi di lapangan, proses sertifikasi aset pemma sering menghadapi berbagai kendala. Bireuenkab (2024) dokumen kepemilikan yang tidak lengkap atau tercecer, data pendaftaran aset yang tidak terintegrasi antara unit kerja, kapasitas teknis dan sumber daya manusia pada pengelola aset, serta keterbatasan anggaran untuk proses pengukuran dan penerbitan sertipikat. Di daerah seperti Kabupaten Bireuen, karakteristik wilayah termasuk sejarah pengadaan tanah, kompleksitas penggunaan lahan, dan keberagaman kepemilikan menambah tingkat kesulitan penyelesaian sertifikasi secara cepat dan menyeluruh.

Selain kendala teknis dan administratif, ada pula tantangan regulasi dan koordinasi antar-institusi. Penyelesaian sertifikasi memerlukan sinergi antara dinas yang mengelola aset, kantor pertanahan, badan keuangan daerah, serta instansi teknis lain (mis. dinas tata ruang atau PU). Kurangnya mekanisme koordinasi yang jelas dan alur kerja terpadu menyebabkan proses berulang,

penundaan, dan potensi kesalahan pencatatan aset. Di sisi lain, tuntutan transparansi dan akuntabilitas publik menuntut pemerintah daerah untuk segera memperbaiki status hukum.

Secara strategis, penyelesaian sertipikasi aset di Kabupaten Bireuen harus dilandasi oleh pendekatan sistemik: pemutakhiran data inventaris aset secara digital dan terintegrasi; pengamanan aset pada manajemen arsip yang ada, penyiapan anggaran khusus dan/atau skema pembiayaan bertahap; serta penguatan kapasitas SDM dan regulasi internal yang mendukung alur kerja sertipikasi yang jelas. Pendekatan ini perlu didukung kebijakan daerah yang memberikan prioritas terhadap aset strategis, mekanisme penyelesaian sertipikat aset daerah, dan program sosialisasi kepada pemangku kepentingan lokal agar proses berlangsung lancar dan mendapatkan dukungan masyarakat.

Dalam konteks pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), proses sertipikasi aset tanah menjadi sangat penting. Berdasarkan data dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kab.Bireuen, dari total 1.381 bidang tanah dan bangunan yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kab.Bireuen, baru sekitar 440 bidang yang telah berhasil disertipikatkan, sementara sebanyak 941 bidang belum memiliki legalitas formal dalam jangka waktu 2 tahun. Kondisi ini sangat berisiko, karena aset yang tidak disertipikatkan rawan diklaim pihak lain, diserobot oleh mafia tanah, atau bahkan hilang dari penguasaan pemerintah.



Gambar 1. 1 Data Bidang Aset

Sumber: Badan keuangan Aset Daerah

Berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan bahwa upaya sertipikasi aset Pemerintah Kabupaten Bireuen belum sepenuhnya berhasil. Dari total 1.381 bidang tanah dan bangunan yang tercatat sebagai aset daerah, baru sekitar 31,9% (440 bidang) yang telah memiliki sertipikat, sementara sebagian besar lainnya, yaitu 68,1% (941 bidang), masih belum memiliki legalitas formal. Rendahnya capaian ini mengindikasikan bahwa proses sertipikasi aset di Kabupaten Bireuen masih menghadapi kendala yang signifikan, baik dari aspek teknis (data dan dokumen kepemilikan), administratif (koordinasi antarinstansi), maupun anggaran, sehingga diperlukan strategi percepatan yang lebih sistematis, terukur, dan berkelanjutan. Latar belakang ini menjadi dasar penting untuk merumuskan strategi pemerintah daerah dalam menyelesaikan sertifikasi aset di Kabupaten Bireuen: terdorong oleh kebutuhan kepastian hukum dan efisiensi pengelolaan aset, namun dihadapkan pada kendala administratif, sumber daya, manajemen dan koordinasi sehingga diperlukan rencana tindakan yang terstruktur, berbasis data, dan melibatkan pemangku kepentingan secara kolaboratif.

Meskipun komitmen dan langkah awal telah diambil, proses sertifikasi aset daerah merupakan pekerjaan besar yang membutuhkan strategi yang matang, berkelanjutan, dan adaptif terhadap berbagai kendala lapangan (administrasi yang hilang, sengketa, dan keterbatasan anggaran).

Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan dan penting untuk menganalisis secara mendalam strategi implementasi yang telah dan akan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bireuen dalam menyelesaikan sertifikasi aset daerah, meliputi langkah taktis, alokasi sumber daya, koordinasi antarinstansi, hingga keberhasilan yang telah dicapai, sebagai masukan bagi penyempurnaan kebijakan di masa mendatang.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih dalam mengenai strategi yang diterapkan Pemerintah Kabupaten Bireun dalam pelaksanaan menyelesaikan sertipikasi aset pemerintah daerah nya. Selain itu, peneliti juga akan mengkaji permasalahan dalam pengamanan aset tanah, yang telah berhasil dilakukan oleh pemda serta solusi yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan tersebut.

Dengan demikian, penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu **“Strategi pemerintah daerah dalam menyelesaikan sertipikasi aset pemerintah daerah Kab.Bireuen Provinsi Aceh”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dipahami bahwa permasalahan utama yang dihadapi Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen adalah masih banyaknya sertipikasi aset daerah yang belum diperbaharui pada pengelolaan manajemen kearsipan ketika pemindahan data dari kantor pemerintah daerah sebelumnya. Hal ini berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum, manajemen kearsipan yang belum memadai, hingga terhambatnya pengelolaan dan pemanfaatan aset untuk mendukung pembangunan daerah.

Sejalan dengan amanat Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan bahwa pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum, maka permasalahan tersebut perlu dikaji secara mendalam.

Oleh karena itu, agar penelitian ini terarah, maka permasalahan dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Strategi apa yang dapat dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen dalam menyelesaikan sertipikasi aset daerah yang terletak pada arsip kepemilikan pemda?
2. Bagaimana sistem pengelolaan terhadap manajemen arsip yang di perlukan untuk pengamanan aset pemerintah daerah kabupaten Bireuen?
3. Faktor pendukung dan kendala yang menjadi penghambat dalam proses pengamanan sertifikasi aset pemerintah daerah di Kabupaten Bireuen?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis strategi yang dapat ditempuh Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen dalam menyelesaikan sertifikasi aset pemda agar sesuai dengan data yang berada di arsip pemda
2. Untuk menganalisis sistem pengelolaan arsip yang efektif dalam menjaga keamanan data aset pemerintah daerah

3. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor penghambat yang menyebabkan lambatnya proses sertipikasi aset pemerintah daerah di Kabupaten Bireuen, baik dari aspek hukum, administratif, manajemen , koordinasi, maupun sumber daya yang ada di dalam nya.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Akademis

Secara akademis, diharapkan hasil penelitian ini akan memperluas wawasan terkait studi manajemen pertanahan, khususnya dalam bidang sertipikasi aset daerah. Kajian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap upaya penyelesaian sertipikat aset daerah.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, harapannya adalah bahwa hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan bagi pemerintah yang mencakup pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Selain itu, diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) dalam membuat aturan terkait program manajemen pertanahan, terutama dalam pelaksanaan penanganan aset. Dengan demikian, diharapkan upaya pengamanan sertipikasi aset daerah untuk meningkatkan penataan akses dapat mencapai tingkat optimal.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

- a) Strategi Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen dalam menyelesaikan sertipikasi aset tanah dilakukan melalui penguatan koordinasi antara Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD), Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen, dan organisasi perangkat daerah (OPD) pemilik aset. Strategi tersebut diwujudkan melalui inventarisasi aset secara bertahap, verifikasi dokumen administrasi dan yuridis, pengukuran lapangan, pembentukan tim percepatan sertipikasi, serta pemanfaatan sistem informasi seperti SIMASDA sebagai basis data aset. Meskipun strategi tersebut telah berjalan, pelaksanaannya belum optimal karena masih terdapat banyak aset yang belum memiliki sertipikat sehingga kepastian hukum atas aset daerah belum sepenuhnya tercapai.
- b) Sistem pengelolaan manajemen arsip yang diperlukan untuk pengamanan aset pemerintah daerah harus dilaksanakan secara terintegrasi melalui penataan arsip fisik dan digital. Pengelolaan arsip yang efektif meliputi inventarisasi dokumen kepemilikan, digitalisasi arsip, pengelompokan berdasarkan status hukum aset, penyimpanan dokumen secara aman, serta integrasi data antara BKAD, Kantor Pertanahan, dan OPD terkait. Penggunaan aplikasi pendukung seperti SIMASDA dan sistem informasi pertanahan dapat meningkatkan akurasi data, mempercepat proses pencarian dokumen, meminimalkan kehilangan arsip, serta mendukung percepatan proses sertipikasi aset tanah.
- c) Faktor pendukung dan kendala dalam proses pengamanan sertifikasi aset pemerintah daerah terdiri atas faktor internal dan eksternal. Faktor pendukung meliputi adanya komitmen pemerintah daerah, dukungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen, kerja sama antarinstansi, serta pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan aset. Sementara itu, faktor penghambat meliputi ketidaklengkapan dokumen kepemilikan, perbedaan data fisik dan yuridis, belum tertatanya arsip aset secara menyeluruh, keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran, penguasaan aset oleh pihak ketiga, serta koordinasi antarinstansi yang belum berjalan secara optimal. Berbagai kendala tersebut menyebabkan proses sertipikasi aset tanah belum dapat diselesaikan secara menyeluruh dan memerlukan penguatan tata kelola, peningkatan kualitas data, serta pengembangan sistem informasi yang terintegrasi.

B. Saran

Untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen:

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 sertifikasi 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) Kabupaten Bireuen:

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 sertifikasi 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
- Alyfarrosi, T. H. A. (2023). *Strategi kolaborasi antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah dalam peningkatan sertipikasi aset pemerintah daerah (Studi Kabupaten Jember)*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Budi Aji. (2014). *Pengelolaan pertanahan dan tata kelola aset negara*. Jakarta: BPN Press.
- Enemark, S. (2005). *Understanding the Land Management Paradigm. Proceedings of the FIG Commission 7 Symposium on Innovative Technology for Land Administration*.
- Hakim, L. (2024). Metode wawancara dalam penelitian kualitatif.
- Lestari, N., & Nugroho, S. (2022). Implementasi sistem informasi kearsipan elektronik untuk meningkatkan efisiensi pelayanan. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*.
- Liani, S. D. (2024). *Problematisa dan solusi percepatan sertipikasi aset tanah Pemerintah Kabupaten Bogor*. Skripsi, Universitas Pakuan.
- Mahsun, M. (2012). Efektivitas organisasi sektor publik.
- Mardiasmo. (2009). Efisiensi dalam pengelolaan aset publik.
- Mahsun, M. (2012). *Pengukuran kinerja sektor publik*. Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2012). *Pengelolaan keuangan publik*. Yogyakarta: Andi.
- Pratiwi. (2023). Pengelolaan arsip dan akuntabilitas pemerintah daerah.
- Pratiwi, M. (2023). Pengaruh pengelolaan arsip terhadap akuntabilitas organisasi pemerintah daerah. *Jurnal Administrasi Negara*
- Putri, A. (2020). Manajemen arsip dalam peningkatan tata kelola pemerintahan daerah. *Jurnal Administrasi Publik*.

- Putra, M. R. (2017). *Problematika pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Suwanda. (2013). *Good governance dan pengelolaan aset daerah*. Bandung: Alfa Beta.
- Samosir, F. (2021). Aset pemerintah daerah dan urgensi sertifikasi sebagai dasar kepastian hukum. *Jurnal Manajemen Aset Daerah*.
- Siregar, Y. (2021). *Pengelolaan arsip di era digital*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sumardjono, M. (2001). *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi*. Yogyakarta: Kompas.
- Sugiyono. (2013). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Samosir, F. (2021). *Problematika pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kota Gunungsitoli*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Siti Ariani, Widyarini, & Wardani. (2023). Penyelesaian sertifikasi aset pemerintah daerah di Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Hukum & Tata Ruang*.
- Williams, D. (1995). *Qualitative research methods*. New York: Routledge.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*.

Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan*.

Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara*.

Republik Indonesia. (2003). *Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara*.

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/BMD*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2014). *Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*.

Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. (2021). *Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Sertifikasi Barang Milik Negara/Daerah*.

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