

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK
UNTUK ASET PEMERINTAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SERANG**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

PUTRI ALISYA ANDAM DEWI

NIT. 20293565

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

2024

ABSTRACT

Conventional land certificates have various risks, such as theft, forgery, and damage due to natural disasters. In response, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) issued Ministerial Regulation No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates (e-Certificates). This research aims to expose the implementation of electronic land registration, including mechanisms, progress, problems, and solutions, specifically in the electronic certification of government assets during the initial land registration activities at the Land Office of Serang Regency.

The research method used is qualitative with a descriptive approach. Primary data were obtained through observations and semi-structured interviews with 9 informants. Secondary data were obtained through document studies, including regulations and application documents as well as output documents at the mechanism stages. The study describes the progress in realizing world-class services and in the perspective of realizing Cadastre 2014. The analysis of problems and solutions refers to the implementation model developed by George C. Edward III.

The results of this research indicate that the electronic initial registration mechanism for government assets in the regency involves stages that comply with Technical Guidelines No. 10/Ins-HK.02.01/XII/2023. The Land Office of Serang Regency has successfully implemented electronic land registration services, such as Electronic Mortgage Rights (HT-el) and e-Certificates, as an effort to enhance land services towards world-class standards. It has also shown concrete steps towards realizing the Cadastre 2014 vision through the implementation of e-Certificates, the GeoKKP application, and cooperation with the private sector, integrating spatial and textual data and replacing manual cadastral processes with digital systems. Several issues were identified, including insufficient in-depth socialization to local government and private communities, lack of human resources readiness, suboptimal KKP Application system, discrepancies in authority arrangements, and lack of facilities such as duplex printers and kiosks. To improve the effectiveness of electronic land registration, it is necessary to enhance socialization, provide technological infrastructure, and provide training and assistance for staff and system users.

Keywords: Implementation, Electronic Land Registration, World-Class Service, Cadastre 2014, Electronic Certificate

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Terdahulu	6
B. Kerangka Teori	11
1. Teori Implementasi	11
2. Pendaftaran Tanah Berbasis Sistem Elektronik.....	16
3. Kadaster 2014	18
4. Dokumen dan Sertipikat Tanah Elektronik.....	19
5. Pengertian Hak Pakai.....	21
6. Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Secara Elektronik: Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan	23
C. Kerangka Pemikiran	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian	34
C. Penetapan Informan.....	35
D. Definisi Operasional.....	35
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	36
F. Analisis Data	39
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	41
A. Gambaran Umum Kabupaten Serang.....	41
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	45

BAB V	IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG.....	50
A.	Mekanisme Pendaftaran Tanah Pertama Kali Aset Pemerintah Kabupaten Secara Elektronik	50
	1. Sosialisasi dan Pembekalan	51
	2. Verifikasi Akun Mitra	53
	3. Penerimaan dan Verifikasi Berkas Permohonan	55
	4. <i>Entry</i> Berkas permohonan	55
	5. Pengukuran dan Pengolahan Data Pengukuran	61
	6. Pemetaan dan Penerbitan Peta Bidang Tanah	64
	7. Penerbitan Surat Ukur Elektronik.....	66
	8. Pemeriksaan Tanah	69
	9. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak.....	71
	10. Pendaftaran Surat Keputusan dalam Rangka Penerbitan Sertipikat-el.....	73
	11. Penyerahan Hasil Layanan	75
B.	Analisis Kesesuaian Mekanisme Sertifikasi Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Secara Elektronik Berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor 10/Ins-HK.02.01/XII/2023	81
C.	Progres Pendaftaran Tanah Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.....	87
	1. Progres dalam Perspektif Mewujudkan Pelayanan Berstandar Dunia.....	87
	2. Progres dalam Perspektif Mewujudkan Kadaster 2014.....	91
BAB VI	MASALAH DAN SOLUSI PENDAFTARAN TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN SECARA ELEKTRONIK	93
A.	Komunikasi.....	93
B.	Sumber Daya	94
C.	Disposisi (Sikap Pelaksana)	96
D.	Struktur Birokrasi	97
BAB VII	PENUTUP	100
A.	Kesimpulan.....	100
B.	Saran	101
	DAFTAR PUSTAKA	103
	LAMPIRAN.....	107

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan objek yang pengaturannya cukup kompleks dalam tataran hukum Indonesia. Di Indonesia, tanah adalah sumber kekayaan yang harus diatur penguasaannya dan pengelolaannya. Tanah telah diatur dalam hukum tertulis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 4 UUPA menyebutkan bahwa ada berbagai jenis hak atas tanah bisa diberikan kepada individu maupun badan hukum.

Untuk menjamin kepastian hukum terkait kepemilikan tanah, Pemerintah menetapkan kebijakan agar tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia terdaftar, yang mana kegiatan ini disebut sebagai Pendaftaran Tanah (Pasal 19 UUPA). Pasal 19 ayat (2) menjelaskan bahwa proses pendaftaran ini mencakup beberapa hal, seperti pengukuran dan pemetaan tanah, pencatatan hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian dokumen resmi sebagai bukti kepemilikan, yang dikenal dengan sebutan Sertipikat (Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997).

Sertipikat tanah memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum terkait hak atas tanah. Sertipikat tanah yang selama ini berbentuk kertas memiliki segudang risiko, seperti pencurian, pemalsuan yang dilakukan oleh oknum mafia tanah. Hal demikian pernah terjadi di Cakung, Jakarta Utara berdasarkan berita yang beredar di media kabar *online* di bulan Desember 2021. Pemalsuan ini terjadi terhadap akta otentik PT Salve Veritate, pada kasus ini menunjukkan adanya kerjasama antara orang sipil, petugas, hingga pensiunan kantor pertanahan (Nafan 2022). Sertipikat tanah konvensional juga berisiko mengalami kerusakan akibat bencana seperti kebakaran seperti yang pernah terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Rusti & Ganggi 2018). Selain itu, akibat bencana besar lainnya seperti tsunami di Aceh pada tahun 2004 (Amrin dkk. 2022) dan gempa bumi di Sulawesi Tengah tahun 2018 (Wulansari dkk. 2024) juga telah menunjukkan potensi untuk merusak sertipikat tanah

konvensional, menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi pemilik tanah serta pihak-pihak terkait.

Berbagai kekurangan dari sertifikat konvensional mendorong Kementerian ATR/BPN untuk melakukan digitalisasi dengan merampingkan berkas menjadi dokumen digital. Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 45 pun sudah diberikan pandangan bahwa pada akhirnya kegiatan pendaftaran tanah akan menggunakan sistem elektronik yang pelaksanaannya akan dilakukan secara bertahap karena akan memerlukan persiapan tenaga, peralatan dan biaya yang tidak sedikit.

Pemerintah menerbitkan gagasan Sertipikat tanah elektronik (Sertipikat-el) melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Nafan 2022). Peraturan tersebut diterbitkan dengan menimbang untuk memodernisasi sistem pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan kualitas layanan kepada masyarakat, dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi berbasis elektronik secara optimal (Rachman & Hastri 2021).

Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang mencabut peraturan sebelumnya. Dibandingkan dengan Permen ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021, pertimbangan penerbitan peraturan ini sudah lebih sesuai dengan Visi dan Misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang bertujuan untuk menjadi institusi yang berstandar dunia dan meningkatkan mutu pelayanan kepada Masyarakat, dan memberikan perlindungan dan keamanan data.

Belajar dari implementasi periode Permen ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021, ditemukan beberapa faktor penghambat, seperti kurangnya ekspose tahap uji coba, ketidakpastian dalam aspek keamanan, keterbatasan dana anggaran, masalah-masalah yang belum terselesaikan dalam bidang pertanahan, kesenjangan digital di masyarakat, dan jumlah tanah yang belum terdaftar secara nasional (Rachman & Hastri 2021).

Sebelum Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-HK.02/IV/2023 tentang Kegiatan Sertifikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah sebagai pedoman dalam kegiatan Pelaksanaan Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah baik di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan, dan sebagai petunjuk bagi Instansi Pemerintah yang menguasai dan atau menggunakan Barang Milik Negara Berupa Tanah. Petunjuk Teknis ini diterbitkan dalam rangka mewujudkan tertib administrasi dan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah serta mendukung Program Percepatan Pensertipikatan Barang Milik Negara berupa Tanah yang didasari Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah.

Dalam mengimplementasikan ketentuan tersebut, kemudian ditetapkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1147/SK-HR.01/IV/2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Alih Media Untuk Tanah Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagai *pilot project* untuk implementasi penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah secara elektronik. Program Pendaftaran Tanah secara elektronik ini tergolong masih sangat baru dilakukan. Dalam pelaksanaan program baru, tentu memiliki tantangan dan masalah tersendiri terlebih program itu akan melibatkan banyak pihak, sehingga diperlukan Solusi atas tantangan dan masalah yang ada. Tahun 2024, pelaksanaan kegiatan Sertifikasi Tanah Aset Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa dilaksanakan sepenuhnya secara elektronik melalui aplikasi yang disediakan oleh Kementerian. Untuk itu, dalam pelaksanaannya disediakan oleh Kementerian 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.

Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan, peneliti menemukan adanya kebutuhan akan penelitian yang lebih rinci sebagai upaya mengekspose implementasi mengenai Pendaftaran Tanah secara elektronik. Oleh karena itu, peneliti melakukan penelitian yang akan menjadi dasar penulisan skripsi dengan judul “Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Elektronik untuk Aset Pemerintah di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang”.

B. Rumusan Masalah

Dalam era digitalisasi yang semakin berkembang, implementasi teknologi dalam kegiatan pendaftaran tanah menjadi sebuah keharusan untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi. Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, telah memberlangsungkan sertifikasi tanah aset pemerintah secara elektronik. Maka, rumusan masalah yang sesuai untuk tujuan penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme dan progres implementasi Pendaftaran Tanah secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang?
2. Apa saja masalah dan solusi dalam implementasi Pendaftaran Tanah secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui mekanisme dan progres implementasi Pendaftaran Tanah secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
2. Untuk mengetahui masalah dan solusi dalam implementasi Pendaftaran Tanah secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

2. Manfaat Penelitian

Secara akademis, dari Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap kelengkapan literatur-literatur sebelumnya mengenai mekanisme, progres, masalah, dan solusi Implementasi Pendaftaran tanah secara elektronik, khususnya pada kegiatan sertipikasi tanah aset Pemerintah Kabupaten secara elektronik di kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Adapun secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan dasar bagi penelitian lebih lanjut terkait implementasi Pendaftaran tanah secara elektronik atau topik terkait lainnya. Selain itu diharapkan juga penelitian ini memberikan gambaran realitas di lapangan tentang pelaksanaan Pendaftaran tanah secara elektronik, sehingga dapat dijadikan bahan evaluasi untuk meningkatkan kualitas layanan pendaftaran tanah secara elektronik.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang terkait mekanisme, progres masalah dan solusi implementasi pendaftaran tanah secara elektronik yang berfokus pada pelayanan pendaftaran tanah pertama kali tanah aset pemerintah Kabupaten Serang, peneliti dapat mengambil beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Tahapan mekanisme implementasi pendaftaran tanah aset pemerintah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagian besar sudah sesuai dengan Petunjuk Teknis nomor 10/Ins-HK.02.01/XII/2023. Dimulai dengan sosialisasi dan pembekalan kepada Pemerintah Daerah (Pemda). Tahapan berikutnya meliputi verifikasi akun mitra, permohonan dan verifikasi berkas secara *online* atau *offline*, pengukuran dan pengolahan data ukur, serta pemetaan dan penerbitan peta bidang tanah. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan menerbitkan dan mengesahkan Surat Ukur Elektronik (SU-el). Panitia A melakukan pemeriksaan tanah dan membuat konsep keputusan pemberian atau penolakan permohonan Hak Pakai. Tahap akhir melibatkan pendaftaran Surat Keputusan, pembukuan hak, serta penerbitan BT-el dan Sertipikat-el. Kemudian diserahkan kepada pemegang hak melalui akun Mitra dan aplikasi Sentuh Tanahku.

Progres implementasi menunjukkan kemajuan meskipun belum signifikan, dengan 40 berkas permohonan hak pakai telah diproses, 23 berkas di-*Entry* ke sistem KKP, 13 berkas dalam proses integrasi dengan PBT, dan empat berkas berhasil diterbitkan menjadi sertipikat elektronik per Mei. Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tengah mewujudkan misi kedua Kementerian ATR/BPN, yaitu menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia, dengan mengimplementasikan layanan berbasis elektronik, seperti HT-el dan sertipikat elektronik.

Kementerian ATR/BPN telah melakukan berbagai upaya transformatif menuju visi Kadaster 2014, termasuk penerapan aplikasi KKP, Tanda

Tangan Elektronik, Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), dan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Langkah-langkah ini menunjukkan komitmen dalam mewujudkan kadaster yang lengkap, terintegrasi, berbasis digital, serta melibatkan kolaborasi erat antara pemerintah dan sektor swasta, sebagaimana dideklarasikan dalam prinsip-prinsip Kadaster 2014.

2. Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, serta merujuk pada model implementasi yang dikembangkan oleh George C. Edward III, terdapat beberapa masalah dalam implementasi pendaftaran tanah aset pemerintah secara elektronik. Masalah komunikasi mencakup kurangnya sosialisasi mendalam kepada pemerintah kabupaten dan perorangan, serta informasi yang disampaikan dalam rapat tanpa penjelasan terstruktur. Dalam hal sumber daya, terdapat kurangnya kesiapan staf, belum optimalnya sistem aplikasi KKP, kekeliruan dalam pengaturan wewenang dalam juknis, dan kurangnya fasilitas seperti *printer duplex* dan *kiosk*. Disposisi menunjukkan bahwa sikap pelaksana kurang maksimal dalam pemeriksaan tanah akibat rangkap tugas. Struktur birokrasi mengindikasikan ketergantungan pada proses manual dan kurangnya fragmentasi tugas yang jelas. Solusi yang telah dilakukan meliputi pelatihan, optimalisasi SDM, pengajuan penambahan fasilitas, motivasi dan insentif bagi pegawai, serta pembuatan SOP yang lebih rinci. Meski demikian, beberapa perbaikan lebih lanjut diperlukan untuk mencapai kesesuaian penuh dengan petunjuk teknis dan meningkatkan efisiensi serta efektivitas proses sertifikasi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

B. Saran

Berikut adalah saran-saran untuk meningkatkan implementasi sertifikasi tanah aset pemerintah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang:

1. Dalam hal memaksimalkan aspek komunikasi, diperlukan peningkatan sosialisasi dan pelatihan yang lebih mendalam dan terstruktur kepada

Pemerintah Kabupaten (Pemkab) dan perorangan. Sosialisasi dapat dilakukan dengan cara pembuatan pamflet atau media cetak lain, serta materi sosialisasi yang dapat diakses secara *online* oleh pemohon dan petugas, sehingga informasi dapat dipelajari kapan saja.

2. Berdasarkan hasil penelitian yang mengungkapkan belum optimalnya sistem aplikasi KKP, maka Pusdatin perlu meningkatkan kapasitas unggahan dokumen dalam aplikasi KKP untuk mengakomodasi dokumen dengan banyak halaman tanpa harus melakukan kompresi yang merusak kualitas.
3. Berdasarkan hasil temuan lapangan tidak tersedianya fasilitas pencetakan, sementara menunggu pengadaan fasilitas printer dan kiosk untuk memenuhi kebutuhan cetak sertipikat elektronik, giring masyarakat untuk secara aktif menggunakan aplikasi Sentuh Tanahku agar pelayanan sertipikat elektronik lebih maksimal.
4. Berdasarkan hasil penelitian yang mengindikasikan adanya ketergantungan pada proses manual dan kurangnya fragmentasi tugas yang jelas, maka saran yang diberikan adalah Kementerian ATR/BPN perlu melakukan kajian ulang dan revisi terhadap juknis untuk memastikan tidak ada kerancuan dalam pembagian wewenang pelaksana.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrin, RN, Imantaka, AH, Yanengga, ETN, & Maulida, GC 2022, 'Status hukum hak atas tanah yang terkena bencana alam', *Tunas Agraria*, Vol. 5, No. 1, hlm. 65–76. doi:10.31292/jta.v5i1.168.
- Andari, DWT & Mujiburohman, DA 2023, 'Aspek hukum layanan sertipikat tanah elektronik', *Al-Adl*, Vol. 15, No. 1, hlm. 154–170. doi:10.31602/al-adl.v15i1.7367.
- Anugrahany, DG, Rohmah, ZF, Nurstyo, D, & Hadji, K 2024, 'Urgensi sertipikat tanah elektronik sebagai transformasi sistem pendaftaran tanah di kabupaten magelang', *Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 2, No. 8, hlm. 91–100. doi:10.3783/causa.v2i8.2448.
- Arianto, T, Nugroho, T, & Wahyono, EB 2013, 'Perkembangan visi kadaster 2014 di kota batam'.
- Exaudia, S, Wahyuni, W & Nurasa, A 2021, 'Implementasi pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik di kantor pertanahan kota batam', *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, Vol. 1, No. 1, hlm. 42–60. doi:10.31292/jm.v1i1.3.
- Guntur, IGN, Widiyantoro, S, Rahmanto, N, & Wahyuningrum, D 2021, 'Layanan elektronik pertanahan: sertipikat elektronik dan validasi data (studi di kantor pertanahan kota magelang)', in *Berbenah untuk masa depan indonesia: menuju pelayanan pertanahan yang inovatif*, Yogyakarta, STPN Press.
- Hakim, AR & Idrus, MA 2021, 'Prosedur penerbitan sertipikat elektronik sebagai bukti autentik penguasaan hak atas tanah', *Juridica: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, Vol. 3, No. 1, hlm. 2653–2721. doi:10.46601/juridica.v2i2.190.
- Herawza, MF, Surial, M, Elyunusi, Z, Chandra, I, & Pratiwi, AA, 'Efisiensi sertipikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah', *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 1, hlm. 2330–2337. doi:10.31933/unesrev.v6i1.
- Isnaini, D & Lubis, AA 2022, *Hukum agraria: kajian komprehensif*, CV. Pustaka Prima, Medan.
- Kabarnotariat Agraria 2024, Target PTSL Kabupaten Serang 46.500 Bidang, Berikut Lokasinya, *Kabarnotariat*, web diposting pada, 7 Agustus 2024, dilihat pada 26 Juni 2024, <https://kabarnotariat.id/2024/02/01/target-pts-kabupaten-serang-46-500-bidang-berikut-lokasinya/2/>.
- Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1147/SK-HR.01/IV/2023 mengenai Penggunaan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Perubahan Media Pendaftaran Tanah Untuk Aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- Kusumastuti, A, Khoiron, AM & Annisya, F 2019, *Metode penelitian kualitatif*,

Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP), Jakarta.

- Nafan, M 2022, 'Kepastian hukum terhadap penerapan sertipikat elektronik sebagai bukti penguasaan hak atas tanah di indonesia', *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 6, No. 1, hlm. 3342–3355.
- Pinuji, S 2016, 'Integrasi sistem informasi pertanahan dan infrastruktur data spasial dalam rangka perwujudan one map policy'. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(1), hlm. 48-64.
- Rachman, AMI & Hastri, ED 2021, 'Analisis kendala implementasi peraturan menteri atr / kepala bpn nomor 1 tahun 2021 tentang sertipikat elektronik', *Mulawarman Law Review*, Vol. 6, No. 2, hlm. 91–104. doi:10.30872/mulrev.v6i2.646.
- Ramdhani, AR 2024, Tahun ini, BPKAD Kabupaten Serang Tarketkan 500 Aset Tersertipikasi, *Radar Banten*, web diposting pada, 13 Januari 2024, dilihat pada 26 Juni 2024, <https://www.radarbanten.co.id/2024/01/16/tahun-ini-bpkad-kabupaten-serang-tarketkan-500-aset-tersertipikasi/>
- Rohman, A 2017, *Dasar-dasar manajemen. 1st edn*, Inteligensia Media, Malang.
- Rusti, AD & Ganggi, RIP 2018, 'Analisis perlindungan dan pengamanan arsip dalam kebijakan perka bpn ri nomor 8 tahun 2009 (studi kasus arsip pendaftaran tanah yasan di kantor pertanahan kota semarang)', *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, Vol. 7, No. 4, hlm. 111–120.
- Suhattanto, MA 2016, 'Membangun pendaftaran tanah tepat guna untuk percepatan proses pendaftaran tanah di Indonesia', *Prosiding Seminar Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI 2016*, hlm. 499-504.
- Sugiyono 2013, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan r&d*. Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono 2020, *Metode penelitian kualitatif. 4th edn*, Alfabeta, Bandung.
- Tachjan, H 2006, *Implementasi kebijakan publik. 1st edn*, Asosiasi Ilmu Politik Indonesia (AIPi), Bandung.
- Tangkilisan, HN 2003, *Implementasi kebijakan publik*, Lukman Offset YPAPI, Yogyakarta.
- Widiyantoro, S, Guntur, IGN, Rahmanto, N, & Wahyuningrum, D 2022, 'Tantangan menuju penerapan sertipikat elektronik di kota dan kabupaten magelang', *Publika*, Vol. 10, No. 2, hlm. 97–106. doi:10.31289/publika.v10i2.7452.
- Wulan, DR, Salim, MN & Rineksi, TW 2022, 'Re-Scanning the electronic certificate infrastructure (sertipikat-el)', *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, Vol. 2, No. 1, hlm. 12–23. doi:10.31292/mj.v2i1.24.
- Wulansari, H, Widiyantoro, S & Widodo, S 2024, 'Problematika dan upaya penyelesaian desa lengkap di kabupaten klaten', *Tunas Agraria*, Vol. 7, No. 1,

hlm. 102–125. doi:10.31292/jta.v7i1.278.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

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 Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 5 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Strategis Kementrian/Lembaga Tahun 2020-2024.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D).

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

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.

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

Undang-undang No. 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

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