

**MEKANISME, PROBLEMATIKA DAN SOLUSI
PELAKSANAAN VERIFIKASI BUKU TANAH
DALAM MENUJU PRA SERTIPIKAT ELEKTRONIK
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA LANGSA)**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:
ARIF TRI WIBOWO
NIT. 21303818

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2025**

ABSTRACT

Electronic certificate regulations have been in effect since 2021 as stipulated in the Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 1/2021. Over time, the regulation was revoked and replaced with Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 3/2023. The issuance of electronic certificates by the land office is not as easy as what has been stipulated in the Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 3/2023 or the TCK Verification of BT and SU. This is evidenced by BT and SU data from old years, for example the period 1970-1999, some of which have not been entered on the ATR/BPN Application Portal. Thus, in its implementation there are obstacles, especially BT verification and it is a problem in itself for the land office which is a priority office in issuing electronic documents. The purpose of this results is to answer the problems that arise and the policy efforts made at the Langsa City Land Office regarding the implementation of BT verification. The method in this study uses qualitative research with a descriptive approach. The results of the study indicate that the implementation mechanism of land register verification in Langsa City Land Office consists of 3 (three) stages, namely Preparation, Implementation and Quality Control. The suitability of the implementation of land register verification in Kantah Kota Langsa, there are stages that are not yet in accordance, namely the calculation or inventory of land register documents and the creation of forms/reports/minutes. The obstacles or problems faced by the Langsa City Land Office are influenced by internal and external factors.

Keywords: *Land Register, Problematics, Mechanisms, Solutions, Verification*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
INTISARI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1. Tujuan	7
2. Manfaat	7
a. Manfaat Akademis.....	7
b. Manfaat Praktis	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoritis.....	14
1. Mekanisme	14
2. Problematika	16
3. Solusi dalam Penyelesaian Masalah.....	17
4. Verifikasi Buku Tanah	18
5. Pra Sertipikat Elektronik.....	24
C. Kerangka Pemikiran.....	26

D. Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Format Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	31
C. Definisi Operasional Konsep	31
D. Jenis dan Sumber Data	32
1. Data primer.....	32
2. Data Sekunder	33
E. Teknik Pengumpulan Data	33
1. Wawancara.....	34
2. Observasi Langsung	34
3. Studi Kepustakaan.....	34
4. Studi Dokumentasi	35
F. Teknik Analisis Data	36
1. Penelitian Awal	37
2. Reduksi Data	37
3. Penyusunan Abstraksi	37
4. Penyusunan Pernyataan Proposional.....	37
G. Langkah Penelitian.....	39
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	40
A. Gambaran Umum Kota Langsa	40
1. Letak Geografis Kota Langsa.....	40
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Langsa	42
1. Lokasi	42
2. Sumber Daya Manusia	43
3. Aspek Pendukung Kantor Pertanahan Kota Langsa Dalam Melaksanakan Verifikasi Buku Tanah	44
a. Rekapitulasi Buku Tanah.....	44
b. Data Siap Elektronik Kantor Pertanahan Kota Langsa.....	45
BAB V PELAKSANAAN VERIFIKASI BUKU TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA LANGSA.....	47

A. Mekanisme Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa.....	47
1. Persiapan	47
2. Pelaksanaan.....	52
3. Kualitas Kontrol	61
B. Analisis Kesesuaian Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa terhadap Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023 ..	67
C. Perbandingan Mekanisme Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa dengan Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HR.02/III/2024.....	77
D. Kendala Dalam Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa.....	81
1. Faktor Internal.....	81
2. Faktor Eksternal	87
E. Upaya Kantor Pertanahan Kota Langsa Dalam Mengatasi Kendala Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah	88
1. Faktor Internal.....	88
2. Faktor Eksternal	91
BAB VI PENUTUP	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN.....	102

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman, pemerintah Indonesia dihadapkan dengan berbagai tantangan salah satunya terkait teknologi yang semakin canggih. Berkembangnya teknologi yang pesat menjadikan masyarakat Indonesia semakin mudah dalam mengakses informasi, hal ini juga berdampak terhadap pemerintah Indonesia dimana pemerintah harus melakukan perubahan maupun transformasi dari manual atau analog menjadi digital. Tidak hanya pemerintah Indonesia, pemerintah di seluruh dunia juga dihadapkan dengan hal sama yang berarti harus melakukan transformasi sesuai kebutuhan masyarakat dengan memberikan layanan yang efisien diwujudkan pada *e-government* (Fang, 2002). Pentingnya *e-government* bagi Indonesia akan membuka batasan antara masyarakat dengan pemerintahan sehingga aksesibilitas semakin mudah dan membantu citra pemerintah yang fasih akan digitalisasi dan transformasi (Rachmatullah & Purwani, 2022). Wujud *e-government* dalam hal kemudahan pelayanan publik, proses administrasi dan komunikasi internal diimplementasikan dengan penggunaan tanda tangan elektronik (Izzah & Sugandha, 2021). Tidak hanya itu, wujud *e-government* juga diterapkan dalam penerbitan sertipikat tanah yang semula analog menjadi digital atau biasa disebut sertipikat elektronik (Maslan, 2023). Penerbitan sertipikat elektronik merupakan wujud *e-government* yang tertuang dalam amanat konstitusi Indonesia Pasal 28F UUD 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang mempunyai hak berkomunikasi maupun memperoleh informasi.

Salah satu instansi yang mewujudkan *e-government* dalam pelayanan pertanahan berbasis elektronik adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN). Pelaksanaan pelayanan pertanahan berbasis elektronik telah dilakukan pada beberapa layanan yaitu informasi zona nilai tanah (ZNT), layanan surat informasi

pendaftaran tanah (SKPT), layanan pemeriksaan sertifikat tanah, hak tanggungan elektronik (HT-*el*), serta sertifikat elektronik (Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A., 2023). Beberapa layanan pertanahan berbasis elektronik tersebut yang sedang digencar-gencarkan oleh Kementerian ATR/BPN saat ini merupakan penerbitan sertifikat elektronik. Sejak dikeluarkannya pengaturan terkait sertifikat elektronik, telah terjadi polemik atau isu dimasyarakat karena masyarakat beranggapan bahwa sertifikat analog (berbentuk kertas) akan ditarik dan akan diganti menjadi sertifikat elektronik (sertel).

Regulasi sertifikat elektronik dimulai sejak tahun 2021 yang tertuang di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 (Permen ATR/Ka BPN No. 1/2021) yang menyebutkan bahwa sertifikat elektronik (sertipikat-*el*) merupakan dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu regulasi tersebut dicabut dan diganti dengan Permen ATR/Ka BPN Nomor 3 Tahun 2023 (Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023) terkait penerbitan dokumen elektronik. Diterbitkannya regulasi tersebut maka pedoman penerbitan dokumen elektronik pada kegiatan pendaftaran tanah bisa dikatakan menjadi mudah, kualitas dokumen elektronik yang diterbitkan lebih terjamin dan terlindungi keamanan datanya.

Petunjuk Juknis (juknis) Nomor 3 Tahun 2024 menyebutkan bahwa dokumen elektronik merupakan informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima maupun disimpan dalam bentuk digital, elektromagnetik, optikal atau sejenisnya yang dapat dilihat, ditampilkan dan/atau didengar dengan komputer tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya yang memiliki makna maupun dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Sebelum diterbitkannya sertifikat elektronik tahapan awal yang harus dilakukan adalah penerbitan dokumen elektronik yang sudah tersimpan dalam sistem elektronik.

Sesuai Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023 data yuridis maupun data fisik yang tersimpan dalam sistem analog harus diubah ke dalam sistem elektronik. Pada pasal 34 Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023 disebutkan bahwa kegiatan alih media dari analog menjadi elektronik dilakukan dengan cara verifikasi dan validasi data dalam hal ini adalah data fisik pada surat ukur serta data yuridis pada buku tanah kemudian disimpan dalam sistem elektronik. Penerbitan sertifikat elektronik terdapat data yang merepresentasikan data yuridis yang nantinya menjadi satu kesatuan yang disebut Buku Tanah Elektronik (BT-el). Selain BT-el, ada istilah surat ukur elektronik (SU-el) yang merepresentasikan data fisik menjadi satu kesatuan yang tersimpan ke dalam sistem elektronik.

Perkembangan pelayanan pertanahan berbasis sistem elektronik, sebelumnya telah dilakukan Kementerian ATR/BPN pada tahun 1997 saat itu BPN dengan program *Land Office Computerization* (LOC), selanjutnya menjadi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan Desktop (KKP-Desktop) dan kemudian berubah menjadi KKP saja. Transformasi KKP juga mengalami perubahan nama menjadi Geo-KKP dan terakhir menjadi aplikasi berbasis web yaitu KKP-Web (Mujiburohman, 2021). KKP-Web yang telah lama digunakan, saat ini juga berubah nama menjadi Portal Aplikasi Kementerian ATR/BPN yang dikemas menjadi lebih mudah diakses dan keamanannya data didalamnya terjamin karena sistem login yang menggunakan *One Time Password* (OTP).

Pelayanan pertanahan berbasis sistem elektronik sekarang ini menggunakan Portal Aplikasi Kementerian ATR/BPN yang telah mendukung untuk penerbitan sertifikat elektronik. Penerbitan sertifikat elektronik perlu dilakukannya persiapan seperti kegiatan validasi Pra SU-el dan Pra BT-el yang kemudian menjadi Pra Sertifikat Elektronik (Pra Sertel). Kegiatan tersebut dilakukan guna mempercepat alih media dalam penerbitan sertifikat elektronik. Hal ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan (kantah) dibawah naungan Kementerian ATR/BPN.

Pelaksanaan penerbitan sertipikat elektronik oleh kantor pertanahan tidak semudah apa yang telah disusun pada Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023 maupun Tata Cara Kerja (TCK) Verifikasi Buku Tanah (BT) dan Surat Ukur (SU). Hal ini dibuktikan dengan data BT dan SU pada tahun lama misal rentang tahun 1970-1990 yang memang sebagian belum dientri pada Portal Aplikasi ATR/BPN. Sehingga, dalam implementasinya terdapat kendala khususnya verifikasi BT maupun SU. Hal ini menjadi problematika tersendiri bagi kantor pertanahan yang menjadi kantor prioritas dalam penerbitan dokumen elektronik sesuai amanat dalam Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 285/SK-OT.01/III/2024.

Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Langsa yang merupakan salah satu kantah yang menjadi kantah prioritas sesuai Surat Keputusan Menteri ATR/Ka BPN Republik Indonesia Nomor 285/SK-OT.01/III/2024 dimana menjadi salah satu penunjukkan kantah priotitas dalam program kabupaten/kota lengkap serta penerbitan dokumen elektronik guna menuju penerbitan sertipikat elektronik. Sebelumnya Kantah Kota Langsa juga ditunjuk menjadi salah satu dari empat kantah untuk peluncuran layanan elektronik sesuai surat yang telah diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh (Kanwil BPN Prov Aceh) Nomor B/UP.02.04//252-11/V/2024. Kantah Kota Langsa ditetapkan sebagai *pilot project* untuk melakukan penerbitan dokumen elektronik yang secara otomatis melaksanakan pendaftaran tanah secara digital/elektronik, sehingga memerlukan persiapan berupa kegiatan validasi Pra SU-el dan Pra BT-el.

Data pada sistem Portal Aplikasi ATR/BPN per tanggal 14 November 2024 menunjukkan bahwa Kantah Kota Langsa untuk Pra Sertel sebesar 87.66% dengan rincian Pra BT-el sebesar 90.08%, Pra SU-el sebesar 81.31%, BT valid sebesar 91.8%, Persil valid sebesar 98.53%, Data valid 88.03% dan BT Layanan Elektronik 18.27%. Lebih jelasnya dapat dilihat tabel dibawah ini.

Tabel 1. 1 Data Siap Elektronik Kantah Kota Langsa

No.	Kegiatan	Jumlah	Persentase (%)
1	2	3	4
1	BT Valid	49.878	91,8
2	SU Valid	55.034	90,5
3	Pra BT-el	44.929	90,08
4	Pra SU-el	44.747	81,31
5	Persil Valid	63.768	98,53
6	Data Valid	43.708	88,03
7	Siap Elektronik	46.496	93,64
8	BT Layanan Elektronik	9.111	18,27
9	Pra Sertel	43.722	87,66

Sumber: Portal Aplikasi ATR/BPN (KKP), November 2024

Melihat jumlah data siap elektronik Kantah Kota Langsa yaitu Pra Sertel menunjukkan bahwa belum tuntasnya kegiatan ini dalam mencapai angka 90% sampai dengan 100%, sehingga diasumsikan terdapat kendala yang terjadi didalamnya yang artinya penerbitan sertel belum bisa dilakukan sepenuhnya. Dilansir dari website (nasional.kontan.co.id) tanggal 11 September 2024 menunjukkan bahwa Kementerian ATR/BPN telah menerbitkan 1.11 juta sertipikat elektronik oleh 465 kantor pertanahan dari total 486 kantor pertanahan di Indonesia.

Tahapan kegiatan pelaksanaan penerbitan sertipikat elektronik meliputi pendaftaran, verifikasi BT-SU sampai dengan validasi BT-SU. Kegiatan verifikasi buku tanah sampai dengan validasi yang melaksanakan dapat dilakukan oleh pegawai atau staf kantor pertanahan maupun mitra serta yang digunakan adalah *Tools* Aplikasi Validasi Tanah Kita (Sitata). Tahapan kegiatan verifikasi BT-SU merupakan salah satu kegiatan yang dianggap penting dikarenakan BT-SU terbitan tahun lama harus dilakukan pengentrian ulang data dan disesuaikan kembali pada sistem Portal Aplikasi Kementerian ATR/BPN atau KKP. Syarat minimal verifikasi guna menuju Pra BT-el yaitu BT harus sesuai (terintegrasi) dengan dokumen surat keputusan penetapan haknya, untuk hak atas tanah diberikan berdasarkan

penetapan hak. Kegiatan Pra BT-el dilakukan dengan *Tools* Aplikasi Validasi Tanah Kita (Sitata) untuk menghasilkan Laporan Validasi BT yang selanjutnya diverifikasi dan dinyatakan telah sesuai sehingga skor validasi mencapai 100% (Juknis Nomor 3/JUKNIS-HR.02/III/2024).

Implementasi validasi BT untuk mencapai skor 100% mengalami beberapa permasalahan seperti halnya data pemilik yang belum terinput untuk tempat tanggal lahir, nama pejabat penandatangan yang tidak ada, sampai dengan status persil yang belum sesuai. Tidak hanya itu, fisik BT terbitan tahun lama juga menjadi permasalahan untuk diverifikasi dalam menuju skor validasi BT 100%. Seperti arsip buku tanah yang hilang, daftar isian dalam buku tanah yang tidak lengkap, nomor hak yang mati tetapi di sistem KKP belum dimatikan atau di sistem sudah dimatikan tetapi masih terbaca dalam Aplikasi Sitata, serta nomor hak yang tidak ditemukan dalam sistem KKP.

Hasil Kegiatan Pra BT-el harus menunjukkan skor validasi yang sama artinya nomor SU yang melekat pada nomor hak atas tanah tersebut harus sama-sama mencapai skor validasi 100% guna menuju surat ukur elektronik dan buku tanah elektronik yang nantinya terbit dokumen elektronik untuk sertipikat elektronik. Akan tetapi, permasalahan terjadi didalamnya seperti halnya dokumen pengukuran yang tidak berlaku lagi atau BT sudah mati tetapi masih memiliki dokumen pengukuran yang masih aktif sehingga skor validasi BT-SU tidak dapat mencapai 100% dan salah satunya belum masuk ke dalam penerbitan dokumen elektronik.

Maka dari itu, berdasarkan uraian permasalahan diatas penulis tertarik melakukan penelitian terkait pelaksanaan verifikasi BT untuk menuju pra sertipikat elektronik dan diharapkan dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang muncul di Kantah Kota Langsa terkait pelaksanaan verifikasi BT dengan judul **Mekanisme, Problematika dan Solusi Pelaksanaan Verifikasi Buku Tanah dalam Menuju Pra Sertipikat Elektronik (Studi di Kantor Pertanahan Kota Langsa).**

B. Rumusan Masalah

Menelaah lebih lanjut latar belakang permasalahan tersebut, rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023?
2. Bagaimana kendala yang muncul saat pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa?
3. Bagaimana upaya Kantor Pertanahan Kota Langsa mengatasi kendala-kendala yang dialami saat pelaksanaan verifikasi buku tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan yang dicapai dari penelitian ini sebagai berikut:
 - a. Mengetahui prosedur kesesuaian pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa terhadap Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023;
 - b. Mengetahui kendala-kendala saat pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa;
 - c. Mengetahui solusi atas kendala yang dialami Kantor Pertanahan Kota Langsa dalam pelaksanaan verifikasi buku tanah.
2. Manfaat penelitian ini sebagai berikut:

a. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan di bidang pertanahan tentang mekanisme pelaksanaan tahapan verifikasi buku tanah dalam menuju pra sertipikat elektronik setelah diterbitkannya Permen ATR/Ka BPN No. 3/2023 dan upaya untuk mengatasi kendala yang muncul saat pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa. Khususnya bagi peneliti, mengetahui secara nyata pelaksanaan verifikasi buku tanah;

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan informasi dan masukan bagi Kementerian ATR/BPN dalam pengambilan kebijakan pertanahan khususnya pelaksanaan verifikasi buku tanah dalam menuju pra sertipikat elektronik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Mekanisme pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa terdiri dari 3 (tiga) tahapan yaitu Persiapan, Pelaksanaan dan Kualitas Kontrol. Kesesuaian Pelaksanaan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 3 Tahun 2023 secara umum sudah sesuai, akan tetapi ada tahapan yang belum sesuai yaitu perhitungan atau inventarisasi dokumen buku tanah dan pembuatan *form*/laporan/berita acara.
2. Kendala atau problematika yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Langsa dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Hal tersebut juga dilakukan upaya atau solusi dengan membuat kebijakan maupun melihat peraturan terkait. Kendala dan upaya tersebut sebagai berikut:
 - a) Faktor Internal
 - 1) Kurangnya pemahaman petugas verifikator, upaya yang dilakukan membagikan panduan TCK Verifikasi Buku Tanah Elektronik Tahun 2024 pada pegawai yang terlibat dan kepada pihak ketiga sedangkan pada peraturan terkait dengan melakukan sosialisasi pada setiap pegawai terkait panduan tata cara kerja;
 - 2) Kondisi arsip (dokumen buku tanah) saat ini belum semua terdigitalisasi, upaya yang dilakukan mencari dokumen fisik buku tanah;
 - 3) Dokumen buku tanah yang tidak ditemukan, upaya yang dilakukan oleh Kantor Kota Langsa yaitu tidak dibuat berita acara buku tanah yang tidak ditemukan karena untuk mengejar

deadline sedangkan peraturan terkait dengan membuat berita acara buku tanah yang tidak ditemukan;

- 4) Dokumen buku tanah yang dipinjam, upaya yang dilakukan dengan melakukan dokumentasi terhadap buku tanah yang dipinjam;
 - 5) Bidang tanah belum terpetakan menurut jenis hak, upaya yang dilakukan melakukan pemetaan;
 - 6) Beberapa struktur data buku tanah tidak bisa dilakukan pengisian, upaya yang dilakukan dengan meminta akses akun KKP Kepala Seksi PHP serta pengisian dengan nilai *default*;
 - 7) Dokumen buku tanah yang rusak, upaya yang dilakukan dengan melakukan pengisian terhadap buku tanah yang masih terlihat jelas struktur datanya serta dilakukan pengisian nilai *default* terhadap struktur data yang tidak terlihat lagi dan mencari dokumen buku tanah digital pada *database* lokal untuk dokumen buku tanah terbitan tahun baru (2014-2020).
 - 8) Human *error* upaya yang dilakukan membuat jadwal atau *shift* secara bergantian antar petugas verifikator.
- b) Faktor Eksternal
- 1) Gangguan server, upaya yang dilakukan melaporkan perihal gangguan sistem tersebut kepada Pusdatin dan melakukan *refresh* kembali secara berkala;
 - 2) Gangguan jaringan *Wifi* atau internet, upaya yang dilakukan melakukan komunikasi terhadap penyedia wifi atau provider internet;

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, peneliti memberikan saran yang dapat dijadikan sebagai pertimbangan dan masukan untuk meningkatkan kegiatan verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa dan Kantor Pertanahan yang lain sebagai berikut:

1. Kementerian ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan Kota Langsa agar selalu memberikan sosialisasi kepada pegawai yang berkaitan dengan penerbitan dokumen elektronik khususnya verifikasi buku tanah karena penerbitan dokumen elektronik ini nantinya akan bermuara ke penerbitan sertipikat elektronik.
2. Perlu adanya peningkatan pengawasan *monitoring* dan evaluasi secara berkala dari pimpinan terhadap jalannya verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa sehingga meminimalisir terjadinya kesalahan atau kekeliruan pengisian data.
3. Perlu adanya *sharing* informasi antar pegawai terkait panduan tata cara kerja verifikasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Langsa supaya setiap pegawai memahami jalannya verifikasi buku tanah dengan maksimal.
4. Perlu adanya *crosscheck* kembali terhadap 90% dokumen buku tanah yang tidak dilakukan kualitas kontrol oleh Kantor Pertanahan Kota Langsa, sehingga tidak berdampak atau berakibat kepada pemegang hak saat melakukan pemeliharaan data serta meminimalisir kekeliruan dan kesalahan data.
5. Perlu adanya peningkatan pemahaman lebih mendalam lagi oleh pegawai Kantor Pertanahan Kota Langsa terkait mekanisme verifikasi buku tanah yang sudah dijabarkan pada Permen ATR/Ka BPN No. 3 tahun 2023 beserta juknisnya.
6. Kantor Pertanahan Kota Langsa agar menghimpun kebijakan-kebijakan yang telah dibuat terkait dengan kegiatan verifikasi buku tanah, sehingga kantor pertanahan lain yang mempunyai kasus yang sama dapat mengaplikasikan atau mengimplementasikan kebijakan yang telah dilakukan oleh Kantor Kota Langsa.

DAFTAR PUSTAKA

- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. *Sasi*, 27(3), 335-345.
- Ali, M. Y., & Kodrat, D. S. (2017). Faktor-faktor penyebab kegagalan bisnis pada perusahaan mitra jaya abadi. *Jurnal Performa: Jurnal Manajemen dan Start-up Bisnis*, 2(1), 124-131.
- Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2023). Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 15(1), 154-170.
- Anugrahany, G. D., Rohmah, Z. F., Nurstyo, D., & Hadji, K. (2024). Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 2(8), 91-100.
- Arum, T. N., & Irhandayaningsih, A. (2020). Pengolahan arsip dinamis inaktif dalam upaya mendukung layanan informasi di Dinas Perpustakaan Dan Arsip Kabupaten Batang. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, 8(2), 246-255.
- Assholekhah, A. F., Fitriani, A., Sarwono, S., Fatoni, S. A., & Suryandari, M. (2023). Problem Solving Mahasiswa Dalam Menghadapi Tantangan Dunia Kerja. *Student Scientific Creativity Journal*, 1(1), 345-352.
- Azis, M. S. (2019). Pelatihan Pembuatan Laporan Rekapitulasi Keluarga Prasejahtera Pada Kecamatan Karawang Barat. *Jurnal Abdimas BSI: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(2), 295-305.
- Badan Pusat Statistik Kota Langsa 2024. Kota Langsa Dalam Angka 2024 dilihat pada 8 Maret 2025, <https://langsakota.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/cab025a5d53d33fd19cbe096/kota-langsa-dalam-angka-2024.html>
- Fang, Z. (2002). *E-government in digital era: concept, practice, and development. International journal of the Computer, the Internet and management*, 10(2), 1-22.
- Fathoni, A. (2006). Metodologi penelitian. Jakarta: rineka cipta.
- Haris, I., Kusumarini, E., Zagoto, S. F. L., Kusumawati, I., & Arifudin, O. (2023). Pengenalan Teknis Penggunaan Software Turnitin Dan Mendeley Dekstop Untuk Meningkatkan Kualitas Karya Ilmiah Mahasiswa Baru. *Journal Of Human And Education (JAHE)*, 3(2), 172-178.
- Huda, N., & Wandebori, H. (2021). Problematika transformasi sertifikasi tanah digital. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 17-28.
- Inah, E. N. (2013). Peranan komunikasi dalam pendidikan. *Al-TA'DIB: Jurnal Kajian Ilmu Kependidikan*, 6(1), 176-188.

- Izzah, A. N. E., & Sugandha, W. (2021). Penggunaan Tanda Tangan Elektronik Dalam Penyelenggaraan *E-Government* Guna Mewujudkan Pelayanan Publik Yang Efisien. *Journal of Law, Society, and Islamic Civilization*, 9(1), 1.
- Manurung, A. S., Fahrurrozi, F., Utomo, E., & Gumelar, G. (2023). Implementasi berpikir kritis dalam upaya mengembangkan kemampuan berpikir kreatif mahasiswa. *Jurnal Papeda: Jurnal Publikasi Pendidikan Dasar*, 5(2), 120-132.
- Maslan, M. (2023). Prospek Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Guna Terwujudnya E-Government Di Era 4.0. *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik's*, 5(1), 103-130.
- Moenir 2013. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi dari kertas ke elektronik: Telaah yuridis dan teknis sertipikat tanah elektronik. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1), 57-67.
- Ningsih, E. S. (2020). *Kedudukan Alat Bukti Elektronik Dalam Sistem Hukum Pembuktian Perkara Perdata* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).
- Nugroho, A 2018, *Handbook metode penelitian kualitatif*, STPN Press, Yogyakarta.
- Nurhermaya, I. P. (2021). *Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pontianak*. Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal Usm Law Review*, 7(2), 835-852.
- Peta Tematik Indo Wordpress. Peta Administrasi Kota Langsa dilihat pada 7 Maret 2025, <https://petatematikindo.wordpress.com/2016/03/04/administrasi-kota-langsa/>
- Prasetio, R. (2022). Problematika Yang Muncul Karena Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Jurnal Hukum Bisnis*, 6(1), 789-801.
- Prihatin, Y., & Sari, R. H. (2021). Problematika Keterampilan Menyimak dalam Pembelajaran Bahasa Indonesia Secara Daring. In *Prosiding Seminar Nasional Sains, Teknologi, Ekonomi, Pendidikan dan Keagamaan (SAINSTEKNOPAK)* (Vol. 5, No. 1).
- Putri, R. O., & Wibawa, B. M. (2017). Identifikasi permasalahan komplain pada e-commerce menggunakan metode fishbone. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 6(1), D37-D41.

- Rachmatullah, N., & Purwani, F. (2022). Analisis Pentingnya Digitalisasi & Infrastruktur Teknologi Informasi Dalam Institusi Pemerintahan: *E-Government*. JURNAL FASILKOM (Teknologi Informasi dan Ilmu Komputer), 12 (1), 14-19.
- Ridwan, M., Syukri, A., & Badarussyamsi, B. (2021). Studi analisis tentang makna pengetahuan dan ilmu pengetahuan serta jenis dan sumbernya. Jurnal Geuthèë: Penelitian Multidisiplin, 4(1), 31-54.
- Rukin, S. P. (2019). Metodologi penelitian kualitatif. Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia.
- Situmorang, S. H., Muda, I., Doli, M., & Fadli, F. S. (2010). Analisis data untuk riset manajemen dan bisnis. USUpress.
- Sipahutar, H., & Tanjung, A. (2023). Pengaruh Mekanisme Kerja Dan Budaya Organisasi Terhadap Kinerja Organisasi (Studi Terhadap Guru Dan Pegawai MAN Sibolga). Jesya (Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah), 6(2), 2242-2252.
- Sulistyowati, E. D., Suraji, S., & Subekti, R. (2022, August). pengaturan dan kepastian hukum penerbitan sertifikat elektronik Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. *In Proceeding of Conference on Law and Social Studies*.
- Suharyadi, E., & Cangara, H. (2015). Hambatan Komunikasi Dalam Proses Ganti Kerugian Tanah Pelebaran Jalan Trans Sulawesi Poros Makassar-Parepare Di Kabupaten Pangkep. *Jurnal Ilmu dan Teknologi Peternakan*, 161-171.
- Sujarweni, V. W. (2014). Metodologi penelitian. Yogyakarta: Pustaka Baru Perss.
- Supoyo, S. (2023). Rekonstruksi Regulasi Aspirasi Masyarakat dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Berbasis Nilai Keadilan Pancasila (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).
- Syafitri, E., Yogopriyatno, J., & Zulkhakim, A. A. (2024, October). Kesiapan Implementasi Layanan Penerbitan Sertifikat Elektronik di kantor wilayah BPN Provinsi Bengkulu. In Iapa Proceedings Conference (pp. 196-215).
- Zakariah, M. A., Afriani, V., & Zakariah, K. M. (2020). Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Action Research and Development. Yayasan Pondok Pesantren Al Mawaddah Warrahmah Kolaka.

Skripsi

- Exaudia, S., 2021, 'Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Batam', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Loudy, S., 2021, 'Problematisasi dan Penyelesaian Ganti Kerugian Tanah Sisa pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB) di Kabupaten

Bekasi’, Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Nurhermaya, I. P., 2021, ‘Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Pontianak’, Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Pawah, R. A., 2021, ‘Pelaksanaan Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektrnik Di Kantor Pertanahan Kota Ternate’, Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-undangan

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

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kota Administratif Langsa.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HR.02/III/2024 tentang Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik.

Surat Keputusan Menteri ATR/Ka BPN Republik Indonesia Nomor 285/SK-OT.01/III/2024 Tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Prioritas Dalam Program Kabupaten/Kota Lengkap, Penerbitan Dokumen Elektronik dan Wilayah Bebas dari Korupsi Tahun 2024.

Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh (Kanwil BPN Prov Aceh) Nomor B/UP.02.04//252-11/V/2024 tentang Peluncuran Layanan Elektronik.

Tata Cara Kerja (TCK) Verifikasi Buku Tanah dan Surat Ukur Elektronik Tahun 2024 oleh Pusdatin Kementerian ATR/BPN.