

**PENERBITAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK UNTUK
TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

SULISTIA INDRAWATY

NIT. 21303757

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

ABSTRACT

Land registration aims to provide legal certainty, protect rights and ensure easily accessible information, and ensure orderly land administration. While the land registration process has historically used an analog system, over time and with technological advancements, the Indonesian government, specifically the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN), has adopted digital transformation in land services, including the issuance of electronic certificates. The implementation of digitalization policies in the land sector is based on Law No. 6 of 2023 and Regulation of the Minister of ATR/KBPN No. 3 of 2023. Government-owned land assets are a pilot project for electronic certificates. The Surabaya City Government has many uncertified land assets (3,032 out of 8,452 registered as of May 2024) and faces asset security issues, necessitating a transparent and accountable legalization system. Therefore, this study aims to determine the implementation of electronic certificate issuance for land assets belonging to the Surabaya City Government at the Surabaya City Land Office I.

This study uses a descriptive qualitative method with a case study design. To analyze the implementation of electronic certificates, primary data was obtained through interviews and supported by secondary data obtained through document studies, including regulations, application documents, and output documents from the mechanism stages. The analysis of problems and solutions focused on communication, resources, disposition, and bureaucratic structures that influence policy implementation. The results of this data collection were categorized and conclusions drawn.

The Surabaya City Land Office I has issued 330 electronic certificates for land assets belonging to the Surabaya City Government from 2024 to May 2025. The mechanism largely complies with Technical Instruction Number 10/Ins-HK.02.01/XII/2023, although some output is still manually generated. The main obstacles stem from a suboptimal system and external factors (incomplete documents or problems with land parcels). To achieve more effective and efficient land certification, the Surabaya City Land Office I has actively collaborated with the Data Center (Pusdatin) of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) and the Surabaya City Government to classify land assets, prioritize "clean and clear" (K1) land parcels, and facilitate the resolution of problematic land parcels.

Keywords: *Implementation, Electronic Certificates, Government Land Assets.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Penelitian Terdahulu	7
B. Kerangka Teoritis.....	13
1. Teori Implementasi	13
2. Kebijakan Digitalisasi Layanan di Bidang Pendaftaran Tanah.....	16
3. Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah	25
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Pertanyaan Penelitian.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Format Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Penetapan Informan	33
D. Definisi Operasional	33
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	34
F. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	39
A. Gambaran Umum Kota Surabaya	39
B. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	41
BAB V PENERBITAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK UNTUK TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA.....	50
A. Progres Penerbitan Sertipikat Elektronik.....	51
B. Mekanisme Penerbitan Sertipikat Elektronik	55

1. Sosialisasi dan Pembekalan.....	57
2. Verifikasi Akun Mitra	58
3. Cek Plot dan Identifikasi Bidang Tanah	60
4. Pendaftaran Berkas Permohonan	60
5. Verifikasi Berkas Permohonan.....	61
6. Pengukuran dan Pemetaan	62
7. Pemeriksaan dan Pengolahan Tanah (Pemberian Hak).....	64
8. Penetapan Keputusan Pemberian Hak.....	68
9. Penerbitan Sertipikat-el	69
10. Penyerahan Hasil.....	77
C. Analisis Kesesuaian Mekanisme Penerbitan Sertipikat Elektronik	79
D. Masalah dan Solusi Saat Pelaksanaan.....	81
1. Pengetahuan Pelaksana	81
2. Sumber Daya Manusia	82
3. Disposisi dan Beban Kerja	84
4. Struktur Birokrasi	85
BAB VI PENUTUP	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN.....	93

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Pasal 19 UUPA, pemerintah wajib melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menjelaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mudah memperoleh data yang diperlukan, dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Obyek pendaftaran tanah yaitu: a. bidang-bidang tanah yang dipunyai hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; b. tanah hak pengelolaan; c. tanah wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun; e. hak tanggungan; dan f. tanah Negara. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah sesuai dalam pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA.

Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau dari perolehan lainnya yang sah. Menurut Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, barang yang dimiliki oleh pemerintah Republik Indonesia atau pemerintah daerah yang berupa tanah harus disertipikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia atau pemerintah daerah yang bersangkutan. Pasal 3 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 menjelaskan bahwa BMN disertipikatkan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas BMN berupa tanah, memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, melaksanakan tertib administrasi BMN berupa

tanah dan mengamankan BMN berupa tanah. Tanah yang dimaksud adalah tanah yang belum bersertipikat atau tanah yang sudah bersertipikat tetapi belum atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga.

Tentunya dalam perkembangan teknologi saat ini, pemerintah Indonesia telah mengambil kebijakan modernisasi pelayanan khususnya di bidang pertanahan, salah satunya adalah pendaftaran tanah secara elektronik yang menghasilkan produk akhir yaitu sertipikat kepemilikan tanah secara elektronik. Pada tahun 2020 Indonesia sedang dilanda pandemi virus Corona yang mengharuskan pemerintah menerapkan kebijakan pembatasan sosial berskala besar. Hal ini tentu saja menimbulkan kendala dalam banyak hal, seperti pencatatan kepemilikan properti dan berbagai kendala lainnya akibat pandemi COVID-19. Hambatan tersebut mendorong pemerintah untuk menerapkan sertipikat hak atas tanah secara elektronik, ditandai dengan diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Putranto & Mansyur, 2023). Perkembangan teknologi memberikan dampak yang kuat terhadap kehidupan sehari-hari dan menimbulkan ketergantungan terhadap teknologi itu sendiri. Perkembangan teknologi saat ini pada akhirnya menuntut individu maupun organisasi untuk melakukan transformasi, salah satunya adalah transformasi digital. Transformasi digital dapat didefinisikan sebagai proses yang membawa perubahan penting pada karakteristik suatu organisasi dan bertujuan untuk memperbaiki melalui pengenalan teknologi informasi, komputasi, komunikasi dan konektivitas (Putri, 2021).

Pemerintah dalam hal ini penyedia layanan publik, harus mengikuti tren transformasi digital. Sektor publik, dalam hal ini pelayanan pemerintah, tidak kalah dengan sektor swasta. Transformasi digital sektor publik merupakan proses yang terus berkembang. Implementasi teknologi informasi dan komunikasi bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan. Transformasi digital pemerintahan mempunyai

banyak manfaat, antara lain meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik, meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pemerintahan, serta meningkatkan daya saing suatu negara di era globalisasi (Adinegoro, 2023).

Roadmap transformasi digital yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN dimulai sejak tahun 2019 sebagai era transformasi (modernisasi layanan pertanahan) yaitu dengan dilaksanakannya Hak Tanggungan Elektronik, informasi pertanahan elektronik dan digitalisasi dokumen. Pada tahun 2020 sampai 2022 layanan elektronik tersebut telah dilaksanakan secara nasional dan semakin dikembangkan. Kemudian di tahun 2023 dilaksanakan uji coba (*Pilot Project*) buku tanah elektronik pada bidang tanah Instansi Pemerintah, peralihan hak jual-beli secara elektronik dan persiapan Akta Tanah elektronik. Sehingga pada tahun 2024 diterapkan layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah secara elektronik sebanyak 70% dan diharapkan pada tahun 2025 bisa dilaksanakan secara keseluruhan yaitu 100% (Kartono & Rakhmatullah, 2023).

Seiring dengan hal itu, ditetapkan pula Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik yang menopang kepastian hukum masyarakat searah dengan perkembangan zaman yang bertujuan untuk modernisasi pelayanan pertanahan dengan tujuan meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik untuk mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi (Alimuddin, 2021). Kemudian pada tahun 2023 terbit Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang mencabut Permen ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021. Peraturan ini sudah lebih sesuai dengan Visi dan Misi Kementerian ATR/BPN yang bertujuan untuk menjadi Lembaga yang berstandar dunia, meningkatkan layanan ke masyarakat, dan melindungi data pertanahan (Dewi, 2024).

Sesuai Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009, untuk mewujudkan tertib administrasi, memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan mendukung Program Percepatan Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah ditetapkan Keputusan Menteri ATR/KBPN Nomor 1147/SK-HR.01/VII/2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Alih Media untuk Tanah Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Sehingga terbit Petunjuk Teknis Nomor 10/Ins-HK.02.01/XII/2023 untuk melengkapi Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-HK.02/IV/2023 yang memuat pelaksanaan Kegiatan Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa dengan Sistem Elektronik.

Pemerintah Kota Surabaya saat ini terus melakukan percepatan sertifikasi tanah aset. Pada tanggal 1 Maret 2024 dilaporkan sebanyak 5312 dari 8452 tanah aset Pemkot Surabaya telah disertipikatkan. Hingga bulan Mei 2024, telah diterbitkan sertifikat sebanyak 108 bidang tanah. Sehingga masih terdapat sebanyak 3032 register tanah aset Pemkot Surabaya yang belum bersertipikat. Dimana masih terdapat beberapa aset Pemkot Surabaya dalam proses pengamanan yang dikuasai oleh pihak ketiga. Oleh karena itu Pemkot Surabaya memiliki kebutuhan yang mendesak dalam meningkatkan sistem legalisasi tanah aset mereka agar lebih transparan dan akuntabel (Kominfo Provinsi Jawa Timur, 2024).

Pelaksanaan sertifikat elektronik di Kantor Pertanahan masih ditemui beberapa kendala dan hambatan salah satunya adalah kesiapan sumber daya manusia (SDM) terkait dengan keahlian menguasai teknologi informasi dan validasi data fisik maupun data yuridis, sehingga dibutuhkan upaya untuk menyelesaikan hal tersebut (Syamsur dkk., 2023). Pada tanggal 6 Mei tahun 2024 Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melaksanakan *launching* implementasi sertifikat elektronik pada layanan pertanahan dan pada tanggal 30 Mei tahun 2024 dilaksanakan penyerahan sertifikat elektronik

aset Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini menjadikan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai *role model* bagi satuan kerja daerah lain dalam kesuksesan melaksanakan program strategis nasional.

Belum banyak penelitian terkait pendaftaran tanah secara elektronik untuk legalisasi tanah aset Pemerintah Kota sebab pelaksanaannya baru saja diterapkan di Kantor Pertanahan. Masih banyaknya tanah aset Pemkot Surabaya yang belum disertipikatkan dan belum ada yang melakukan penelitian terkait hal ini terutama di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, sehingga peneliti merasa perlu untuk mengeksplorasi kegiatan Sertipikat Elektronik dalam penerbitan sertipikat elektronik untuk tanah aset Pemerintah Kota Surabaya. Dengan menganalisis proses, hambatan dan solusi dari implementasi sertipikat elektronik untuk tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang berguna bagi pengambilan kebijakan dan praktik di masa mendatang. Maka peneliti melakukan penelitian yang akan menjadi dasar dalam penulisan skripsi dengan judul **“Penerbitan Sertipikat Elektronik Untuk Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I)”**.

B. Rumusan Masalah

Masih banyaknya permasalahan pemerintah dalam sertipikasi aset berupa tanah serta perkembangan era digitalisasi yang semakin meningkat yang didukung dengan peraturan yang berlaku, maka implementasi penerbitan dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah sudah seharusnya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menerbitkan sertipikat tanah elektronik termasuk untuk tanah aset pemerintah. Rumusan masalah dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana implementasi penerbitan sertipikat elektronik untuk tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis bagaimana proses implementasi penerbitan sertipikat elektronik untuk tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

D. Manfaat Penelitian

Secara akademis, penelitian ini memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang pertanahan. Penelitian ini memperkaya literatur akademik tentang modernisasi sistem administrasi pertanahan melalui digitalisasi, yang merupakan bagian dari transformasi digital dalam pelayanan pertanahan. Hasil penelitian dapat menjadi referensi bagi peneliti lain yang ingin mengkaji implementasi teknologi dalam administrasi pertanahan, khususnya terkait sertipikasi tanah aset pemerintah.

Dari sisi praktis, penelitian ini memberikan manfaat langsung bagi berbagai pemangku kepentingan yaitu dapat dijadikan acuan bagi Kantor Pertanahan dalam pengembangan sistem pengelolaan tanah aset pemerintah. Penelitian ini dapat menjadi masukan berharga dalam pengembangan kebijakan dan regulasi terkait administrasi pertanahan digital di tingkat lokal maupun nasional.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I terkait progres, mekanisme, masalah dan solusi implementasi Penerbitan Sertipikat Elektronik Untuk Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang berfokus pada layanan pemberian hak pakai instansi pemerintah, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melaksanakan penerbitan sertipikat hak pakai untuk tanah aset Pemerintah Kota Surabaya secara elektronik sejak tahun 2024. Sampai dengan tahun 2025 Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menerbitkan sebanyak 330 sertipikat Hak Pakai untuk tanah aset Pemkot secara elektronik.
2. Dari hasil wawancara sebagian besar mekanisme yang dilaksanakan sudah sesuai dengan Petunjuk Teknis Nomor 10/Ins-HK.02.01/XII/2023, namun ada beberapa kebijakan yang oleh Kantor Pertanahan seperti cek plot dan pengkategorian bidang tanah dan berkas permohonan. Beberapa output seperti Risalah, RPD dan SK Pemberian Hak masih dibuat secara manual, karena belum tersedia langsung dari sistem.
3. Hambatan dalam proses penerbitan sertipikat secara elektronik ini ada pada sistem yang belum memadai (*trial and error*) sehingga saat terdapat masalah teknis tidak dapat langsung diselesaikan oleh Kantor Pertanahan dan harus melaporkan kepada Pusdatin. Namun Pusdatin juga telah berkomitmen untuk terus mendampingi Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan masalah yang ada.
4. Hambatan dari faktor luar dimana sering terjadi kekurangan dokumen ataupun permasalahan batas bidang tanah sehingga berkas permohonan menjadi tidak bisa dilanjutkan. Solusi yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I adalah menjalin

kerja sama dengan pihak Pemerintah Kota Surabaya dalam rangka percepatan sertipikasi aset Pemkot ini. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I juga ikut membantu dalam pengklasifikasian bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat agar proses menjadi efektif dan efisien.

B. Saran

Saran agar dapat meningkatkan proses implementasi penerbitan sertipikat tanah aset pemerintah secara elektronik adalah diperlukan perbaikan sistem elektronik yang digunakan, sehingga tidak menghambat pelaksanaan pada Kantor Pertanahan. Kemudian perlu juga pengembangan terhadap sistem aplikasi KKP atau SITATA agar seluruh dokumen dapat dibuat langsung secara elektronik dari aplikasi sehingga tidak diperlukan lagi draft dan dicetak secara manual kemudian diPDFkan lalu diunggah ke dalam sistem elektronik. Hal ini diharapkan dapat lebih mempercepat proses pelaksanaan penerbitan sertipikat secara elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

- Adinegoro, K. R. R. (2023). Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2), 130.
- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia. *Sasi*, 27(3), 335.
- Amelia, A., & Adelina, Y. (2024). Pendaftaran Tanah Sebagai Aset Pemerintah Yang Dipergunakan Untuk Sekolah (Studi Kasus MAN 2 Kota Padang Panjang) 8(2), 224–236.
- Anugrahany, G. D., Rohmah, Z. F., Nurstyo, D., & Hadji, K. (2024). Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Magelang. *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 2(8), 91–100.
- Assyakurrohim, D., Ikhrum, D., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2023). *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*. 3(1), 1–9.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. (2025). Kota Surabaya Dalam Angka 2025. In *Sustainability (Switzerland)*.
- Dewi, P. A. A. (2024). *Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Aset Pemerintah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Dilapanga, R. A. (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Crimen Vol. VI/No. 5/Jul/2017*, 5, 137–144.
- Farda, N. F., Amirullah, I., Wahyuni, I., & Sari, P. (2024). Implementasi Produk Kebijakan Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Pasaman. *Escience Humanity*, 4(1), 412–418.
- Huza, F. (2023). Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. *JURIDICA: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, 4(2), 49–62.
- Kartono, S. A., & Rakhmatullah, B. R. (2023). Efektivitas Pendaftaran Tanah Sertipikat Elektronik Aset Pemerintah. *Umpurwokerto Law Review*, 4(2), 309–320.
- Khoir, M. N., & Priyono, N. (2023). Analisis Implementasi Prosedur Pengamanan Dan Pemeliharaan Aset Tetap Di Bppkad Kabupaten Magelang. *Transekonomika: Akuntansi, Bisnis Dan Keuangan*, 3(3), 487–495.
- Kominfo Provinsi Jawa Timur. (2024). Pemkot Surabaya Gencarkan Pengamanan Aset Daerah, Ribuan Register Tanah Bersertipikat. *Dinas Komunikasi Dan Informatika Provinsi Jawa Timur*, 3.
- Lesmana, T. (2025). Adaptasi Aparatur Sipil Negara Terhadap Kebijakan Digitalisasi Di Dinas Komunikasi Informasi Statistik Dan Persandian Kota Tarakan. Institut Pemerintahan Dalam Negeri.
- Maharani, N. A., Rahayu, E. T., & Rukmana, S. (2024). Dampak Negatif Dan Positif Dari Penerapan Dan Peralihan Sertifikat Analog Ke Sertifikat Elektronik. *Jurnal Prisma Hukum*, 8(1), 30–36.
- Masri, E., & Hirwansyah. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada

- Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. *Krtha Bhayangkara*, 17(1), 157–174.
- Medaline, O., Nurhilmiah, & Syafriana, R. (2024). *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum Certification Implementation*. 11(1), 45–55.
- Mei Wulandari. (2020, June 11). Sertifikasi Tanah: Upaya Mengamankan Aset Negara. *Kementrian Keuangan Republik Indonesia*.
- Monalu, T. J., Sumakul, T. F., & Sondakh, M. T. (2023). Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan Keamanan. *Lex Privatum*, XI(2).
- Mukhtar, Bahtiar, & Abd Rahman. (2022). *Implementasi Kebijakan Pemerintah Tentang Pendidikan Al-Qur'an Di Kecamatan Soreng Kota Parepare* (D. M. Fikri (Ed.); 1st Ed.). Citra Multi Persada (CMP).
- Napitupulu, D. R. W., & Widyani, I. D. A. (2022). *Buku Materi Pemberlajaran Hukum Agraria*. Program Studi Hukum (Program Sarjana) Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
- Pramono, J. (2020). Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik. In M. P. Dr. Sutoyo (Ed.), *Kebijakan Publik* (1st Ed.). UNISRI Press.
- Putranto, M. I. D., & Mansyur, A. (2023). Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 12(1), 15–26.
- Qodir Jaelani, A., & Siti Munawaroh. (2023). Penerapan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Di Wilayah Kota Surabaya 2. *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 12(1), 105–120. <https://doi.org/10.56943/Judiciary.V12i1.149>
- Rijali, A. (2019). Analisis Data Kualitatif. *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah*, 17(33), 81.
- Rivandi, Y. G., & Muhammad, L. (2021). Kajian Strategi Percepatan Kajian Strategi Percepatan Sertifikasi Tanah Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara. *Prosiding FIT ISI*, 1(1), 121–129.
- Santoso, U. (2013). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah. *Jurnal Dinamika Hukum*, 13(1), 99–108.
- Saprudin, & Mahmud, U. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Studi Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Bogor. *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma*, 3(1), 28–45.
- Simatupang, D. P. N., Karyandani, M., Partosedono, W., Sani, T., Sianturi, P. T., Lailiyah, A., Jamilus, Iskandar, D., Supriyadi, & Darti. (2010). *Analisa Dan Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan Tentang Aset Negara (UU Nomor 51 Prp Tahun 1960)*.
- Sugiyono, P. D. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta, CV.
- Syafitri, E., Yogopriyatno, J., & Zulhakim, A. A. (2024). Kesiapan Implementasi Layanan Penerbitan Sertifikat Elektronik Di Kantor Wilayah BPN Provinsi Bengkulu. 196–215.
- Syamsur, S., Madiong, B., & Tira, A. (2023). Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik Serta Upaya Penyelesaiannya Di Kota Makassar. *Indonesian Journal Of Legality Of Law*, 6(1), 97–105.

- Tachjan. (2006). Implementasi Kebijakan Publik. In D. Mariana & C. Paskarina (Eds.), *AIPI Bandung* (1st Ed.). AIPI Bandung.
- Widiyantoro, S., I.G. Nyoman Guntur, Nur Rahmanto, & Dwi Wahyuningrum. (2022). Tantangan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik Di Kota Dan Kabupaten Magelang. *Publikauma : Jurnal Administrasi Publik Universitas Medan Area*, 10(2), 97–106.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pub. L. No. Nomor 6 Tahun 2023, Menteri Sekretaris Negara (2023).
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Nasional Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur, Pub. L. No. 16 Tahun 2010 (2010).
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, Nomor 12 KEMEN-ATR/BPN. Sertipikat Elektronik. PERATURAN 1 (2021).
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksa. 3, 1–47.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pub. L. No. Permen ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2025 (2025).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Pub. L. No. 128 TAHUN 2015, Pemerintah Republik Indonesia (2015).
- Permen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pub. L. No. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 (2023).
- Petunjuk Teknis Kegiatan Sertifikasi Tanah Aset Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Dan Pemerintah Desa Secara Elektronik (Versi 1.0), Pub. L. No. 10/Ins-HK.02.01/XII/2023 (2023).