

**STRATEGI PELAKSANAAN PROGRAM SERTIPIKAT ELEKTRONIK
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :
NI PUTU ARIS PRATIDINA
NIT. 21303844

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

Digital transformation in land administration is a strategic effort by the government to improve efficiency and legal certainty. One form of implementation is the electronic certificate program replacing analog certificates. The Land Office of Buleleng Regency has been designated as one of the offices implementing this system through priority services. This study aims to describe the implementation of the electronic certificate program, identify internal and external factors, and formulate appropriate strategies to support its success.

The research uses a descriptive qualitative method, with data collection techniques through interviews, observations, and documentation studies, and is analyzed using a SWOT analysis associated with the 5M element approach (Man, Money, Machine, Material, and Method).

The research results show that the program has been implemented through four priority services, but still faces obstacles such as limited human resources, invalid data due to the 1999 archive fire, and technical barriers. A SWOT analysis revealed strengths in human resource readiness and regulatory support, as well as opportunities from cross-agency collaboration and increased digital literacy among young people. The formulated strategies include strengthening human resource capacity, optimizing electronic systems, integrating data between agencies, and improving public education. This strategy is expected to strengthen program implementation more effectively and sustainably.

Keywords: Electronic Certificate, Land Digitalization, Strategy, SWOT, 5M, Buleleng Land Office

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Batasan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoretis.....	11
C. Kerangka Pemikiran.....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Format Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian.....	29
C. Definisi Operasional.....	30
D. Subjek Penelitian dan Teknik Penentuan Informan.....	31
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	31
F. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	37
A. Gambaran Umum Kabupaten Buleleng.....	37
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.....	40

BAB V PELAKSANAAN PROGRAM SERTIPIKAT ELEKTRONIK	47
A. Pelaksanaan Layanan Prioritas Yang Berproduk Sertipikat Elektronik. 50	
B. Capaian Sertipikat Elektronik di Kabupaten Buleleng.....	95
BAB VI FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL SWOT DALAM PELAKSANAAN PROGRAM SERTIPIKAT ELEKTRONIK	100
A. Identifikasi Stakeholder Internal dan Eksternal	100
B. Faktor Internal dan Eksternal dalam Analisis SWOT	103
BAB VII STRATEGI PELAKSANAAN PROGRAM SERTIPIKAT ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG .	106
A. Strategi Internal Kantor Pertanahan Kabuapten Buleleng.....	106
B. Strategi Penguatan Pelaksanaan Program Berdasarkan Analisis SWOT dan 5M.....	108
BAB VIII PENUTUP.....	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA	115

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia telah menetapkan berbagai regulasi untuk mengatur pertanahan, salah satunya adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang menjadi dasar hukum utama dalam sistem pertanahan di Indonesia. UUPA bertujuan untuk mewujudkan keadilan sosial dalam kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah guna kepentingan masyarakat secara luas (Harsono, 2003).

Berdasarkan Hak Menguasai Negara, negara dapat menentukan macam-macam hak atas sumber-sumber agraria yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum (Muhammad, 2019). Hak atas tanah di Indonesia berakar dari kebutuhan akan kepastian hukum dalam kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Untuk menjamin perlindungan hukum bagi pemilik tanah, UUPA mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia (Poniskori, 2017). Perolehan hak atas tanah ini perlu didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan sertifikat sebagai bukti hukum kepemilikan yang sah. Proses pendaftaran tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Alimuddin, 2021).

Tujuan pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan diperjelas dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk menjamin kepastian hukum dalam sektor pertanahan. Kepastian hukum ini mencakup kejelasan mengenai letak, batas, dan luas tanah, status kepemilikan tanah, serta identitas pemegang hak, yang dibuktikan melalui penerbitan sertifikat tanah (Manthovani, 2017). Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenal 2 (dua) bentuk pendaftaran yaitu, pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis (Azisah dkk., 2024). Setelah tanah didaftarkan, alat bukti fisik diperlukan untuk membuktikan kepemilikan tanah sebelum sertifikat diterbitkan. Alat bukti ini mencakup data fisik yang menunjukkan batas-batas tanah, luas tanah, dan letaknya. Dokumen-dokumen ini menjadi dasar bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Namun, hingga saat ini, mayoritas sertifikat tanah yang diterbitkan masih dalam bentuk sertifikat analog (fisik).

Sertifikat analog merupakan sertifikat tanah yang diterbitkan dalam bentuk dokumen fisik (kertas) dan menjadi alat bukti kepemilikan yang sah. Namun, keberadaan sertifikat tanah analog masih memiliki berbagai kelemahan, seperti rentan terhadap kerusakan, pemalsuan, dan administrasi yang tidak efisien. Untuk mengatasi berbagai kelemahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mulai melakukan transformasi digital dalam sistem pertanahan dengan mengadopsi sertifikat elektronik. Langkah ini sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Sertifikat elektronik memiliki sejumlah keunggulan dibandingkan sertifikat analog, diantaranya yaitu, keamanan lebih tinggi, mengurangi risiko kerusakan dan kehilangan, efisiensi dalam administrasi, aksesibilitas yang lebih baik, mengurangi sengketa tanah. Sistem ini tidak hanya memberikan jaminan hukum yang lebih kuat, tetapi juga meningkatkan efisiensi pelayanan dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat.

Sebagai bagian dari program nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah menginstruksikan seluruh Kantor Pertanahan di Indonesia untuk mulai melaksanakan program sertifikat elektronik. Digitalisasi ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, keamanan, serta transparansi dalam

administrasi pertanahan. Salah satu kantor yang telah menerapkan kebijakan digitalisasi pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Kantor ini memiliki pengalaman yang unik dalam manajemen arsip, dimana pada tahun 1999 terjadi kebakaran yang mengakibatkan hilangnya sebagian besar dokumen pertanahan fisik. Dokumen penting seperti warkah, buku tanah, surat ukur, peta bidang, hingga data hak tanggungan ikut terbakar, sehingga tidak ada lagi bukti fisik kepemilikan tanah yang tersisa. Akibatnya, pelayanan pertanahan sempat terhenti dan proses rekonstruksi data harus dilakukan dari awal melalui pengukuran ulang, pencarian data pendukung dari masyarakat dan pihak desa, serta koordinasi dengan PPAT/Notaris. Kehilangan arsip ini menjadi salah satu kendala utama dalam pelaksanaan program sertipikat elektronik di Buleleng hingga saat ini. Peristiwa ini menjadi pelajaran penting akan urgensi penerapan sistem penyimpanan berbasis digital yang lebih aman dan berkelanjutan. Penerapan program sertipikat elektronik menjadi solusi ideal untuk meminimalkan risiko kehilangan akibat bencana fisik, karena data disimpan dalam sistem elektronik terpusat dan dilindungi dengan keamanan digital seperti tanda tangan elektronik tersertifikasi dan *hash code*.

Kabupaten Buleleng juga telah mendeklarasikan diri sebagai Kabupaten Lengkap, yaitu seluruh bidang tanah telah terdaftar dan masuk ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Status ini menjadi modal penting dalam mendukung transformasi digital pertanahan, khususnya dalam pelaksanaan 7 layanan prioritas pertanahan yang ditetapkan melalui Keputusan Menteri ATR/KBPN Nomor 440/SK-HR.02/III/2023. Dari ketujuh layanan prioritas, terdapat empat layanan yang menghasilkan sertipikat elektronik, yaitu roya, hak tanggungan elektronik, peralihan hak, serta perubahan Hak. Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng mulai melaksanakan layanan elektronik pada 19 Februari 2024 secara bertahap serentak se-provinsi Bali, sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/BPN 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. Jumlah permohonan yang diterima di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng selama masa transisi menuju layanan elektronik dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Jumlah permohonan 7 Layanan Prioritas

No	Layanan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agu	Sep	Okt
1	Pengecekan Sertipikat	1681	1104	1115	1761	2389	2186	2190	2211	1680	2071
2	SKPT	77	39	50	46	50	40	112	79	110	64
3	Pendaftaran SK	4	6	5	8	3	3	0	3	1	2
4	HT-el	644	401	323	337	384	349	532	434	290	473
5	Roya	213	131	63	90	184	169	183	152	101	207
6	Peralihan Hak	902	498	219	431	694	944	979	919	760	1102
7	Perubahan Hak	8	5	9	16	15	32	9	13	7	10
Total		32.322									

Sumber: Dashboard KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, 2024.

Berdasarkan data permohonan yang tercatat dari bulan Januari hingga Oktober 2024, terlihat bahwa jumlah permohonan layanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng mengalami tren yang cenderung fluktuatif namun secara umum menunjukkan peningkatan. Peningkatan permohonan pada masa transisi mencerminkan respons positif masyarakat terhadap layanan elektronik, sekaligus menunjukkan bahwa adaptasi terhadap sistem digital mulai berjalan meskipun bertahap. Namun dalam pelaksanaannya, pada proses mendigitalisasi masih dihadapkan dengan beberapa kendala. Salah satu kendala yang dihadapi adalah proses validasi data akibat peristiwa kebakaran kantor di masa lalu. Kebakaran tersebut menyebabkan riwayat dokumentasi menjadi tidak lengkap, sehingga banyak data dinyatakan tidak valid. Selain itu, meskipun masyarakat merespons dengan positif akan tetapi tingkat partisipasi masyarakat untuk beralih ke sertipikat elektronik masih rendah, akibat minimnya sosialisasi,

serta kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap keamanan dan keabsahan dokumen elektronik. Hal ini menjadi tantangan tersendiri dalam pelaksanaan program sertipikat elektronik, dimana keberhasilannya sangat bergantung pada sinkronisasi data, pemeliharaan yang berkelanjutan, dan penerimaan publik terhadap transformasi layanan.

Untuk mengidentifikasi kendala-kendala tersebut, diperlukan analisis yang komprehensif. Salah satu metode yang dapat digunakan adalah analisis SWOT, yang digunakan sebagai metode untuk menilai faktor-faktor utama dalam sebuah perusahaan. Metode ini menilai kondisi berdasarkan empat aspek utama, yaitu *strengths* (kekuatan), *weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman). Selain itu, penerapan lima unsur manajemen dapat membantu dalam menyusun strategi yang lebih efektif guna memperlancar pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kabupaten Buleleng. Dengan demikian, pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng diharapkan dapat berjalan lebih optimal dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini akan dirumuskan sebagai bahan penulisan skripsi yang mengangkat judul “**Strategi Pelaksanaan Program Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng**”,

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng?
2. Apa saja faktor internal dan faktor eksternal dalam pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng?
3. Bagaimana strategi dalam pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk:

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng;
2. Untuk mendeskripsikan faktor internal dan faktor eksternal dalam pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng; dan
3. Untuk mendeskripsikan strategi pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Buleleng;

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dalam segi akademis, sosial, maupun praktis sebagai berikut:

1. Kegunaan akademis yaitu dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang tertarik di bidang transformasi digital dalam pelayanan publik, khususnya sertipikat elektronik;
2. Kegunaan sosial yaitu dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai manfaat sertipikat elektronik, seperti peningkatan keamanan data, kemudahan akses, serta efisiensi dalam pengurusan dokumen pertanahan. Dengan adanya informasi yang jelas, diharapkan masyarakat lebih siap dalam menerima dan memanfaatkan layanan sertipikat elektronik; dan
3. Kegunaan praktis yaitu dapat digunakan oleh Kementerian ATR/BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai bahan evaluasi dalam mengoptimalkan strategi pelaksanaan program sertipikat elektronik.

D. Batasan Penelitian

Batasan penelitian difokuskan pada empat layanan prioritas yang menghasilkan *output* sertipikat elektronik, yaitu Roya, Hak Tanggungan Elektronik, Peralihan Hak, dan Perubahan Hak. Empat layanan prioritas tersebut telah diterapkan secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan program sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng telah dilaksanakan dengan baik melalui layanan prioritas seperti Roya, Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), Peralihan Hak, dan Perubahan Hak. Meskipun terdapat progres positif, pelaksanaan program masih menghadapi tantangan.

2. Faktor Internal dan Eksternal

Berdasarkan analisis SWOT, pelaksanaan program memiliki kekuatan berupa dukungan pimpinan, koordinasi antar seksi, serta kesiapan petugas yang sudah terlatih menggunakan sistem elektronik. Peluang juga terbuka melalui dukungan PPAT/Notaris, potensi integrasi data lintas instansi, serta literasi digital masyarakat muda. Namun demikian, terdapat kelemahan internal dan ancaman eksternal, seperti kurangnya SDM, gangguan teknis, serta resistensi masyarakat akibat kurangnya sosialisasi dan keraguan terhadap keamanan sertipikat elektronik.

3. Strategi Pelaksanaan

Peneliti merumuskan strategi pelaksanaan program yang tepat dengan pendekatan SWOT dan 5M, menghasilkan strategi SO, ST, WO, dan WT. Strategi tersebut seperti, optimalisasi sistem layanan elektronik, penguatan kapasitas SDM, pemanfaatan dukungan pemerintah desa dan lintas instansi, serta edukasi digital masyarakat secara berkelanjutan. Strategi ini diharapkan dapat memperkuat pelaksanaan program sertipikat elektronik agar lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan di masa mendatang.

B. Saran

1. Untuk Kementerian ATR/BPN

Perlu terus memperkuat dukungan kebijakan, keamanan data dan alokasi anggaran yang proporsional untuk kantor-kantor pertanahan yang berada dalam masa transisi digital. Selain itu, penting untuk mengembangkan sistem aplikasi yang lebih stabil dan ramah pengguna serta memperluas pelatihan berbasis teknologi kepada SDM di seluruh level, termasuk PPAT dan perangkat desa.

2. Untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng

Disarankan untuk terus meningkatkan validasi data secara menyeluruh dengan metode zonasi sekitar bidang permohonan, serta memperluas pelaksanaan inovasi BELAYAG yang mengintegrasikan sosialisasi sertipikat elektronik dengan program PTSL dalam satu kegiatan. Evaluasi berkala terhadap hambatan teknis dan sumber daya harus dilakukan secara sistematis agar pelaksanaan lebih efisien. Disarankan untuk terus melakukan sosialisasi yang berbasis digital berbiaya rendah seperti infografis, video pendek, dan pemanfaatan media sosial. Kantor juga diharapkan menjalin sinergi dengan pemangku kepentingan untuk memperluas jangkauan edukasi masyarakat mengenai manfaat sertipikat elektronik.

3. Untuk Peneliti Selanjutnya:

Disarankan untuk memperluas cakupan penelitian ke aspek efektivitas jangka panjang sertipikat elektronik. Penelitian ini dapat menjadi dasar pengembangan studi lanjutan dengan fokus pada efektivitas transformasi digital dalam meningkatkan kepuasan layanan publik atau melakukan evaluasi sistem keamanan digital pada sertipikat elektronik. Peneliti juga dapat memperluas lokasi studi untuk melihat perbandingan strategi antar Kantor Pertanahan di daerah lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Adama, J., Dugeri, T., & Abolade, A. (2019). *Challenges of Digitalizing Land Administration System in Nigeria*. 2009, 67–82.
https://doi.org/10.15396/afres2018_108
- 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.
<https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314>
- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Sasi*, 27(3), 335. <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>
- Arifin, M. B., Vivian, Y. I., & Nasrullah, N. (2017). Pengaruh Pelembagaan Desa Budaya Pampang. *Journal of Culture, Arts, Literature, and Linguistics (CaLLs)*, 3(2), 69. <https://doi.org/10.30872/calls.v3i2.867>
- Astika Febrianda Saraswati, Ana Silviana, S. (2016). IMPLEMENTASI PROGRAM PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH SISTEM ONLINE DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KENDAL. *Diponegoro Law Review*, 6(2).
<https://www.neliti.com/publications/19186/implementasi-program-pemeliharaan-data-pendaftaran-tanah-sistem-online-di-kantor>
- Azisah, Nurul, Asri Lasatu, A. (2024). Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara. *Jurnal Ilmu Hukum Aktualita*.
- Bahri, S. (2017). Pengembangan Kurikulum Dasar dan Tujuannya. *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, 11(1), 15. <https://doi.org/10.22373/jiif.v11i1.61>
- Elora, D. (2024). Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik. *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial & Humaniora*, 2(3), 762–773. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13834686>
- Erfa, R. (2021). Digitalisasi Administrasi Pertanahan untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy). *Jurnal Pertanahan*, 10(1), 39–59.
<https://doi.org/10.53686/jp.v10i1.31>
- Fadli, M. R. (2021). Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 36.
<https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Farida Yulianti, Lamsah, P. (2019). *Manajemen Pemasaran*. Repository Universitas Islam Kalimantan. <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/id/eprint/3895>
- Feny Rita Fiantika, Mohammad Wasil, Sri Jumiati, Leli Honesti, Sri Wahyuni, Erland Mouw, Jonata, Imam Mashudi, Nur Hasanah, Anita Maharani, Kusmayra Ambarwati, Resty Noflidaputri, Nuryami, L. W. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. In *Metodologi Penelitian Kualitatif*. In *Rake Sarasin* (Issue March). PT. Global Eksekutif Teknologi.

- Feri Evandani Saragih, Suyud Margono, L. M. (2022). Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/ PTUN JKT). *Yure Humano*, 6(1), 85.
- Fristasya, A., Az-Zahra, C. R., Sumiati, M., Fauziah, S., & Ahmad, F. (2021). Pendekatan SWOT dalam Pengambilan Keputusan Perencanaan SDM di PT X. *Setia Mengabdi: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(1), 20–30. <https://doi.org/10.31113/setiamengabdi.v2i1.17>
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Huda, N., & Wandebori, H. (2021). Problematika Transformasi Sertifikasi Tanah Digital. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 17–28. <https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.7>
- Indonesia., H. S. K. R. (2023). *Presiden Jokowi Luncurkan dan Serahkan Sertifikat Tanah Elektronik*. Sekretariat Kabinet Republik Indonesia. <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-luncurkan-dan-serahkan-sertifikat-tanah-elektronik/>
- Kirkpatrick, D. L. K. and J. D. (2006). Evaluating Training Programs The Four Levels. *Naunyn-Schmiedeberg's Archives of Pharmacology*, 379. [https://doi.org/10.1016/S1098-2140\(99\)80206-9](https://doi.org/10.1016/S1098-2140(99)80206-9)
- Kusmiarto, K., Aditya, T., Djurdjani, D., & Subaryono, S. (2021). Digital Transformation of Land Services in Indonesia: A Readiness Assessment. *Land*, 10(2), 1–16. <https://doi.org/10.3390/land10020120>
- Laksono, R., Laksono, R., Pusat, K., Usaha, T., Teknik, F., & Mada, U. G. (2017). Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Proses. *Diplomatika*, 1(1), 47–60.
- Manthovani, R. (2017). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. 2(2), 23–28.
- Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, J. S. (2014). Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook. In *SAGE Publications* (Vol. 16, Issue 2). SAGE Publications.
- Michael E. Porter. (2008). The Five Competitive Forces That Shape Strategy. *Harvard Business Review*, 86(12), 143. www.hbr.org
- Moelong, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya. <https://perpustakaan.binadarma.ac.id/opac/detail-opac?id=40>
- 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), 1–10. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/46654>
- Muhamad Maslan. (2023). Prospek Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Guna Terwujudnya E-Government Di Era 4.0. *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1).
- Muhammad. (2019). Tinjauan Yuridis tentang Hak Atas Tanah di Wilayah Negara Republik Indonesia. *Jurnal Wasaka Hukum*, 7(2), 1–17. <https://ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/download/29/28/59>
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi dari Kertas ke Elektronik sebagai Jaminan Kemanan : Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah

- Elektronik. *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(1), 57–67.
- Muljono, B. E. (2016). Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak. *Jurnal Independent*, 4(1), 20.
<https://doi.org/10.30736/ji.v4i1.45>
- Nardila, M., Wilujeng, G., Desitama, F. S., & Sari, R. (2024). *Analisis Strategi Pemasaran dengan Menggunakan Metode SWOT pada Rumah Makan Griyo Semar Mesem 1234 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam , Prodi Manajemen Bisnis Syariah , UIN Sayyid Ali Kabupaten Tulungagung . tulungagung cenderung meningkat . Jumlah rumah m. 5(4), 2652–2670.*
- Pinuji, S. (2016). Integrasi Sistem Informasi Pertanahan dan Infrastruktur Data Spasial dalam Rangka Perwujudan One Map Policy. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 48. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.31>
- Poniskori, T. (2017). Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Lex Privatum*, 5.
- Prasetyo, D. B., & Saefudin, A. (2023). DIGITALISASI INOVASI LAYANAN PERTANAHAN: PENGECEKAN SERTIPIKAT ONLINE DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURBALINGGA. *Jurnal Pertanahan*, 13(1), 17–27.
<https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v13i1.190>
- Putra, P. D. A. A. (2024). *Strategi Transformasi Digital Melalui Alih Media Guna Penyiapan Data Pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.*
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Rangkuti, F. (2006). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama.
- Rangkuti, F. (2016). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis Cara Perhitungan Bobot, Rating dan Ocai* (22nd ed.). PT. Gramedia.
- Rengkuan, N., Liando, D., & Monintja, D. (2023). Efektifitas Kinerja Pemerintah dalam Progam Reaksi Respon Realief Daerah (R3D) di Kabupaten Minahasa. *Jurnal Governance*, 3(1), 1–11.
- Riniandriani, R., & Fairus. (2021). Analisis Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Kepuasan Masyarakat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang. *Jurnal Gamma-Pi*, 3(2), 27–31.
<https://doi.org/10.33059/jgp.v3i2.3668>
- Sanudin Alvin Leosa Dian, Novita Alfiani, F. A. W. P. (2024). *Implementasi Pensertipikatan Tanah dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sragen. 3(12), 3441–3448.*
- Siagian, S. P. (2016). *Manajemen Sumber Daya Manusia* (B. Aksara (ed.)). Bumi Aksara.
https://lib.uniku.ac.id/koleksi_detail_MjAxNzExMjgwMDAwMTQ=.html
- Stufflebeam, D. L. (2003). The CIPP Model for Evaluation. *International Handbook of Educational Evaluation*, 31–62. https://doi.org/10.1007/978-94-010-0309-4_4
- Suci, R. P. (2015). *Esensi Manajemen Strategi*. Zifatama Publisher.
[http://eprints.upjb.ac.id/id/eprint/176/1/Esensi Manajemen Strategi by](http://eprints.upjb.ac.id/id/eprint/176/1/Esensi%20Manajemen%20Strategi%20by)

- Rahayu Puji Suci %28z-lib.org%29.pdf
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. In *Alfabeta*. Alfabeta.
<https://elibrary.bsi.ac.id/readbook/204383/metode-penelitian-pendidikan-pendekatan-kuantitatif-kualitatif-dan-r-d>
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 100–114. <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Syamsur, S., Madihong, 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. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3817>
- Syukurullah, A. (2022). Analisis Hukum Peran dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pensertipikatan Tanah Secara Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kendari. In *Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Tamtomo, T. (2024). *Kesiapan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga*.
- Wahyusari, F., Ekonomi, N., Manajemen, /, Nahdlatul, U., & Yogyakarta, U. (2022). Pengaruh Strategi Pemasaran untuk Meningkatkan Penjualan Produk UMKM Toko Imamgift.Art. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 11(2), 302–315.
- 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. <https://doi.org/10.31289/publika.v10i2.7452>
- Yüksel, I. (2012). Developing a Multi-Criteria Decision Making Model for PESTEL Analysis. *International Journal of Business and Management*, 7(24), 52–66. <https://doi.org/10.5539/ijbm.v7n24p52>

Peraturan Perundang-Undangan

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2019). *Petunjuk Teknis Nomor 003/JUKNIS/II/2019 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Jakarta: Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan.

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 440/SK-HR.02/III/2023 tentang Penetapan 7 (Tujuh) Layanan Prioritas Pertanahan*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Keputusan Menteri ATR/BPN 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*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Petunjuk Teknis Penerbitan Sertipikat Elektronik Versi 1.0, Nomor 3/JUKNIS-HR.02/III/2024*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2015). *Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan*

Pajak yang Berlaku pada Kementerian ATR/BPN. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 334.

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28.

Pemerintah Republik Indonesia. (2023). *Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 69.