

**ANALISIS KEGIATAN PRA BTEL DAN PRA SUEL DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

VEREN SUFIA DETHAN

NIT : 21303663

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2025

ABSTRACT

Digital transformation in the land sector through document digitization has become one of the strategic initiatives undertaken by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN). This study aims to analyze the implementation of Pre-Electronic Land Book (Pra BTEL) and Pre-Electronic Measurement Letter (Pra SUEL) activities at the Land Office of West Jakarta Administrative City, by highlighting the challenges encountered and the long-term strategies applied. The research uses a descriptive qualitative method, with data collected through in-depth interviews with seven key informants, as well as document study and documentation. The findings reveal that the main challenges in the Pra BTEL and Pra SUEL processes include the incompleteness and inconsistency between juridical and spatial data, application system and network disruptions, and limited human resources. Solutions implemented include data correction, field verification, technical reporting to the Data and Information Center (Pusdatin), formation of special task forces, and collaboration with third parties. The long-term strategies adopted involve strengthening the integrated data management system, conducting pre-verification with the SUEL and BTEL teams, improving system infrastructure and security, providing technical training for human resources, and developing adaptive standard operating procedures (SOPs). This research is expected to serve as a reference in policy-making to support the successful transition toward a more efficient and reliable electronic land administration system.

Keywords: Media Conversion, Pre-BTEL, Pre-SUEL, Digital Transformation

DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
INTISARI	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Batasan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Definisi Operasional.....	15
C. Kerangka Teoritis	15
D. Kerangka Pemikiran.....	25
E. Pertanyaan Penelitian	26

BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Format Penelitian	28
B. Lokasi Penelitian	28
C. Subjek, Informan dan Teknik Penentuan Informasi	28
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	29
E. Teknik Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	33
A. Gambaran Umum Kota Administrasi Jakarta Barat.....	33
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat	35
C. Gambaran Umum Kondisi Kualitas Data Pertanahan.....	39
BAB V KENDALA DALAM KEGIATAN PRA BUKU TANAH ELEKTRONIK DAN PRA SURAT UKUR ELEKTRONIK	42
A. Pelaksanaan Kegiatan Alih Media Secara Khusus Pra BTEL dan Pra SUEL di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.....	42
B. Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaan Kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik dan Pra Surat Ukur Elektronik.....	44
C. Keterkaitan antara Kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik dan Pra Surat Ukur Elektronik.....	46
D. Kendala dalam kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik dan Pra Surat Ukur Elektronik.....	47
BAB VI SOLUSI DAN STRATEGI JANGKA PANJANG YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENGATASI KENDALA DALAM KEGIATAN PRA BTEL DAN PRA SUEL	55
A. Solusi Terhadap Kendala Dalam Kegiatan Pra BTEL Dan Pra SUEL	55

B. Strategi Jangka Panjang Pelaksanaan Kegiatan Pra BTEL Dan Pra SUEL.....	59
BAB VII PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	78
1. Transkrip Wawancara.....	79
2. Surat Penunjukan Tim Pelaksana Percepatan Pra Buku Tanah Elektronik dan Pra Surat Ukur Elektronik	100
3. Rekapitulasi Pra BTEL	101
4. Rekapitulasi Pra SUEL	103
5. Dokumentasi	104
6. Peta Administrasi Kota Administrasi Jakarta Barat	107

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Layanan elektronik merupakan salah satu aplikasi yang memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) yang sangat efektif di berbagai bidang (Saragih dan Astuti, 2021). Presiden Republik Indonesia mengarahkan kementerian dan lembaga pemerintah untuk melakukan tindakan yang diperlukan dalam rangka melaksanakan pengembangan *e-government* secara nasional sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan (Marryanti dan Nurrokhman, 2019). *E-government* atau bisa disebut pemerintahan elektronik merujuk pada cara pemerintah memberikan layanan kepada masyarakat dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi, terutama melalui internet yang bertujuan untuk mempermudah akses masyarakat terhadap layanan publik dan informasi yang telah disediakan oleh pemerintah, mengatasi pengaduan masyarakat serta memastikan bahwa semua warga negara mendapatkan kualitas pelayanan yang sama (Hadilinatih dan Aco, 2023).

Menurut Retnowati (2008) yang menjadi tantangan utama dalam penerapan *e-government* adalah kesiapan sumber daya manusia (SDM) di pemerintahan yang masih minim keahlian di bidang teknologi informasi dan belum mampu memanfaatkan teknologi secara efektif. Selain itu, terdapat juga budaya berbagi informasi yang dipersulit, kurangnya kebiasaan mendokumentasikan sesuatu hal, infrastruktur yang belum memadai dan mahal, serta terbatasnya akses masyarakat terhadap informasi.

E-government telah diterapkan di berbagai negara di seluruh dunia. Penerapan *e-government* tidak hanya sebatas teknologi, tetapi juga diterapkan sebagai kebijakan dan regulasi yang efektif di setiap negara (Sabrina dkk., 2024). Penerapan *e-government* sebagai kebijakan dan regulasi yang efektif artinya tercipta pemerintahan yang lebih transparan, efisien, dan efektif, sehingga layanan yang diberikan dapat lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Selain itu penerapan ini diharapkan mempermudah akses masyarakat terhadap layanan

publik, menyediakan informasi yang transparan, menampung serta menangani keluhan masyarakat, dan memastikan kesetaraan dalam kualitas layanan bagi seluruh warga Negara (Hadilinatih dan Aco, 2023).

Secara khusus di sektor layanan pertanahan, perwujudan penerapan e-government dalam bentuk penggunaan aplikasi pertanahan maupun sertipikat tanah elektronik. Di Korea Selatan, proses administrasi pertanahan telah mengalami transformasi digital dengan mulai menggunakan sertipikat tanah elektronik pada tahun 1998 melalui instansi *Korea Land Information System*. KLIS adalah sistem informasi pertanahan yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi dan akurasi data pertanahan (Silviana, 2021). Sebelum adanya KLIS, administrasi pertanahan di Korea Selatan dilakukan secara manual, sehingga memakan waktu dan sering terjadi kesalahan. Penerapan KLIS ini berhasil meningkatkan akurasi data dan kebijakan pertanahan, meningkatkan kualitas layanan, penanganan administrasi pertanahan menjadi efisien serta memudahkan pemerintah dan masyarakat dalam mengakses informasi terkait properti, perencanaan, tata ruang maupun pengembangan infrastruktur serta meningkatkan transparansi dan transaksi layanan pertanahan (Park dan Chun, 2014).

Setelah penerapan Sistem Informasi Pertanahan Korea (KLIS), terdapat beberapa tantangan. Salah satu masalah utama yaitu antara Kementerian Konstruksi dan Transportasi dan Kementerian Administrasi Publik dan Dalam Negeri, adanya konflik antara lembaga pemerintah yang memiliki kepentingan berbeda dalam hal struktur dan ruang lingkup sistem. Selain itu, peta kadaster serial yang digunakan dalam KLIS tidak selalu akurat dan memerlukan verifikasi ulang batas properti di lapangan. Adapun tantangan teknologi, KLIS masih bergantung pada perangkat lunak impor, yang menimbulkan risiko jangka panjang. Masalah lainnya adalah kurangnya regulasi yang jelas terkait pembagian data geospasial, yang menyebabkan kesenjangan informasi antara pemerintah pusat, otoritas daerah, dan sektor lainnya. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah Korea telah menerapkan berbagai solusi, untuk menyelaraskan kepentingan berbagai pihak dan meningkatkan koordinasi antar lembaga seperti memperkenalkan arsitektur sistem tiga tingkat (*3-Tier*). Solusi lain juga telah dilakukan adalah meningkatkan kualitas

data dan menyusun regulasi yang jelas dengan menetapkan standar nasional untuk peta kadaster serial dan sistem berbagi data geospasial agar administrasi pertanahan berjalan lebih efektif serta memberikan pedoman bagi pemerintah setempat agar peta yang digunakan mencerminkan kondisi di lapangan. Selain itu, untuk mengurangi ketergantungan pada perangkat lunak asing dan meningkatkan daya saing industri informasi geospasial Korea perlu upaya pengembangan teknologi dalam negeri melalui penelitian dan pengembangan (*research and development*). Dengan berbagai langkah ini, KLIS diharapkan dapat terus berkembang dan memberikan manfaat bagi pengelolaan lahan di Korea (Park dan Chun, 2014).

Selain itu juga, Malaysia mulai menerapkan digitalisasi data pertanahan dengan memperkenalkan berbagai aplikasi pertanahan salah satunya yaitu e-Tanah pada tahun 2007. Sistem e-Tanah merupakan sistem administrasi pertanahan elektronik terpadu yang bertujuan untuk sistem administrasi pertanahan melalui sistem komputerisasi berbasis web. Penerapan sistem e-Tanah di Malaysia berhasil meningkatkan layanan administrasi tanah dengan fitur online, termasuk pembayaran pajak dan pencarian hak atas tanah jarak jauh, mengubah hak atas tanah fisik berbasis kertas menjadi elektronik dengan barcode dan tanda tangan digital, literasi teknologi informasi dan komunikasi dan penyesuaian kebijakan. Meskipun demikian, penerapan e-Tanah masih menghadapi beberapa tantangan, dalam membangun sistem ini melalui keterbatasan pendanaan anggaran pemerintah, antara lain kurangnya keterampilan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) dan adanya resistensi terhadap perubahan. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah Malaysia membentuk komite pengarah yang terdiri dari pejabat tinggi di tingkat federal dan negara bagian, yang bertugas untuk mencari solusi untuk menyelesaikan berbagai hambatan dalam penerapan e-Tanah. Selain itu, pemerintah juga menerapkan sistem kemitraan publik-swasta agar mengurangi beban biaya pengembangan dan pemeliharaan sistem. Pemerintah mengupayakan peningkatan pelatihan bagi pegawai agar lebih siap dalam menggunakan teknologi baru. Dengan strategi ini, e-Tanah agar bisa berjalan lebih efektif, meningkatkan efisiensi administrasi pertanahan, serta memberikan kemudahan akses bagi masyarakat (Halid dkk., 2022).

Hal serupa juga terjadi di Singapura dan Filipina, dimana kedua negara ini menerbitkan sertifikat tanah elektronik untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Singapura sendiri telah menerapkan sistem pendaftaran tanah yang sangat efisien dan modern, akan tetapi Singapura tetap menghadapi tantangan. Salah satunya adalah keterbatasan lahan, mengingat luas wilayahnya yang kecil dengan jumlah penduduk yang padat. Hal ini menuntut kebijakan penggunaan lahan yang lebih cermat dan berkelanjutan, dalam hal perumahan, kegiatan komersial, dan ruang terbuka hijau bagi kebutuhan masyarakat. Selain itu, untuk memastikan setiap keputusan penggunaan lahan tidak hanya memenuhi kebutuhan saat ini Singapura terus berinovasi dalam mengelola sumber daya lahan, tetapi juga mempertimbangkan dampak jangka bagi generasi mendatang (Syahputra dkk., 2025).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional berupaya menerapkan *e-government* dalam layanan yang disediakan. Penerapan ini dilakukan dengan menggunakan teknologi informasi dan komunikasi untuk menyediakan layanan secara elektronik kepada masyarakat dan mitra kerja Kementerian ATR/BPN (Diana, 2024). Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan transformasi digital dalam administrasi pertanahan dengan menetapkan kewajiban penggunaan dokumen elektronik, termasuk sertifikat elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 (Masri dan Hirwansyah, 2023). Peraturan ini telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 33 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa alih media merupakan kegiatan untuk mengubah surat ukur menjadi surat ukur elektronik (SU-el) dan buku tanah menjadi buku tanah elektronik (BT-el). Kegiatan alih media buku tanah dan surat ukur diperlukan aplikasi SITATA yang bertujuan untuk menyiapkan data pertanahan di bidang

pelayanan pertanahan berbasis elektronik dengan verifikasi lengkap dan akurasi data untuk menghasilkan lembar pengesahan sertipikat elektronik. Aplikasi SITATA merupakan sistem yang diharapkan dapat memberikan dan menyajikan data pertanahan dengan lebih akurat serta mencegah adanya ketidaksesuaian antar data fisik yang dimiliki oleh masyarakat dengan data yang tercatat dalam aplikasi (Pastrana, 2024).

Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat terpilih menjadi salah satu *pilot project* dalam percepatan alih media surat ukur dan buku tanah, yang tertuang dalam Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1669/SK-HR.02/X/2023, dikarenakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah dinyatakan lengkap baik secara spasial dan yuridis. Berdasarkan data aplikasi Kementerian ATR/BPN tahun 2025, tingkat kesiapan data siap elektronik di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat mencapai 87,12%.

Pelaksanaan alih media di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat belum berlangsung secara maksimal. Terdapat jumlah buku tanah 432.975 dan jumlah surat ukur 497.638 dengan progress alih media yang telah dilaksanakan hingga bulan Maret 2025 diantaranya jumlah Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BTEL) sejumlah 136.608 dengan persentase mencapai 31,55% dan Pra Surat Ukur Elektronik (Pra SUEL) sejumlah 226.813 dengan persentase mencapai 45,58%. Perbedaan ini menunjukkan bahwa proses alih media buku tanah dan surat ukur masih tidak sejalan. Untuk mencapai tujuan transformasi digital melalui sertipikat elektronik, diperlukan peningkatan dalam proses alih media buku tanah agar sejalan dengan alih media surat ukur. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, untuk memperoleh sertipikat elektronik, diperlukan lembar pengesahan sertipikat elektronik yang hanya dapat diperoleh jika surat ukur dan buku tanah sudah dialih media menjadi dokumen elektronik.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka peneliti tertarik meneliti tentang “Analisis Kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat”. Kota Administrasi Jakarta Barat dipilih karena kota ini termasuk didalam bagian pusat administrasi Negara Indonesia yaitu Jakarta.

Meskipun telah terdapat beberapa penelitian sebelumnya yang membahas mengenai pelaksanaan kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL di sejumlah wilayah lain, namun hingga saat ini belum ditemukan adanya kajian yang membahas kendala, solusi yang diterapkan, serta strategi jangka panjang dalam pelaksanaan kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL secara khusus di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. Sehingga diperlukan kajian lebih dalam tentang kendala dalam kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL serta solusi dan strategi jangka panjang terkait kendala yang dialami di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan kondisi yang telah diuraikan dilatar belakang, masalah inti dari penelitian ini adalah belum maksimal pelaksanaan pelayanan pertanahan berbasis sertifikat elektronik yang ditunjukkan dengan terdapat perbedaan persentase proses alih media pra buku tanah elektronik 31,55% dan pra surat ukur elektronik 45,58%. Terhadap permasalahan tersebut selanjutnya disusunlah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kendala dalam kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL yang dihadapi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat?
2. Bagaimana solusi dan strategi jangka panjang yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala dalam kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Menganalisis kendala dalam kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL yang dihadapi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
 - b. Menganalisis solusi dan strategi jangka panjang yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari hasil kegiatan penelitian ini antara lain:

- a. Manfaat Teoritis

Memberikan wawasan dan pengetahuan tentang teknis pelaksanaan, kendala dan solusi serta strategi dalam transformasi digital melalui kegiatan alih media buku tanah dan surat ukur elektronik.

b. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau tambahan informasi untuk penelitian-penelitian lain yang berkaitan dengan kegiatan alih media di Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

c. Manfaat Praktis

Memberikan referensi bagi seluruh kantor pertanahan dalam menyelesaikan alih media buku tanah dan surat ukur, serta memberikan informasi kepada pengguna dan penyedia layanan pertanahan.

D. Batasan Penelitian

Peneliti membatasi penelitian ini dengan fokus pembahasan hanya mencakup:

1. Kegiatan alih media berfokus pada tahapan Pra Surat Ukur Elektronik (Pra SU-el) dan Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BT-el), yang dimana kegiatan alih medianya dilaksanakan secara bertahap kelurahan demi kelurahan.
2. Pelaksanaan alih media yang berlangsung tahun 2024

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kendala dalam kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BTEL) dan Pra Surat Ukur Elektronik (Pra SUEL) secara umum terbagi menjadi tiga aspek utama, yaitu:
 - a. Kendala ketidaksesuaian dan ketidaklengkapan antara data spasial dan yuridis. Ketidaksinkronan, seperti perbedaan luas bidang tanah, serta masih adanya catatan yang belum lengkap, menyebabkan proses validasi tertunda dan dokumen tidak dapat langsung dinyatakan valid. Hal ini menyebabkan banyak data harus diperbaiki atau dilengkapi ulang agar bisa tervalidasi dalam sistem.
 - b. Kendala gangguan aplikasi dan jaringan internet yang sangat memengaruhi produktivitas petugas. Meskipun sarana fisik seperti komputer dan ruang arsip sudah tersedia, gangguan sistem seperti aplikasi yang error mendadak, jaringan internet yang tidak stabil, hingga kendala server pusat, membuat proses input dan validasi data sering tertunda. Padahal, proses digitalisasi sangat bergantung pada kelancaran sistem teknologi informasi yang digunakan.
 - c. Kendala Keterbatasan sumber daya manusia (SDM), baik dari sisi jumlah petugas maupun beban kerja yang tidak merata, serta terbatasnya waktu pelaksanaan karena harus berbagi dengan pekerjaan rutin lainnya. Tingkat ketelitian SDM juga menjadi faktor penting karena kesalahan input sekecil apa pun dapat menyebabkan data ditolak oleh sistem, sehingga proses harus diulang.
2. Solusi yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala kegiatan Pra BTEL dan Pra SUEL sebagai berikut:
 - a. Solusi akan kendala ketidaksesuaian dan ketidaklengkapan data, dengan meningkatkan akurasi dan keabsahan data melalui koordinasi antar seksi serta verifikasi langsung ke lapangan, guna mencocokkan data spasial

- (surat ukur), data yuridis (buku tanah), dan kondisi fisik di lapangan, sehingga dokumen dapat divalidasi secara akurat.
- b. Selain itu, untuk solusi kendala gangguan aplikasi dan jaringan internet, Kantor Pertanahan aktif melakukan koordinasi dan pelaporan berkala kepada Pusat Data dan Informasi (Pusdatin) Kementerian ATR/BPN, agar gangguan teknis bisa ditangani segera dan tidak memperlambat pekerjaan.
 - c. Dalam hal keterbatasan SDM, Kantor Pertanahan Jakarta Barat melakukan kerja sama dengan pihak ketiga serta membentuk tim khusus untuk fokus mengerjakan kegiatan alih media secara lebih terstruktur.
3. Sementara itu, strategi jangka panjang yang dilakukan dalam mengatasi kendala kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BTEL) dan Pra Surat Ukur Elektronik (Pra SUEL) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai berikut:
- a. Penguatan sistem pengelolaan data terintegrasi menjadi langkah kunci dalam mencegah munculnya data yang tidak sinkron di kemudian hari. Integrasi data spasial dan yuridis dalam satu platform digital yang dilengkapi fitur pemantauan dan notifikasi otomatis, memungkinkan proses validasi berlangsung lebih efisien dan akurat.
 - b. Strategi pra-verifikasi oleh tim SUEL dan BTEL sebelum data dimasukkan ke sistem elektronik terbukti dapat mempercepat proses serta meminimalkan kesalahan sejak awal.
 - c. Peningkatan infrastruktur jaringan dan keamanan digital menjadi aspek krusial untuk menjamin kelancaran dan ketahanan sistem dalam menghadapi beban kerja yang terus bertambah.
 - d. Penguatan kapasitas SDM melalui pelatihan teknis dan pembentukan tim digital menjadi solusi atas keterbatasan tenaga kerja sekaligus menjamin keberlanjutan kegiatan alih media.
 - e. Penyusunan SOP yang terintegrasi dan adaptif terhadap dinamika teknologi menjadi fondasi penting bagi pengelolaan risiko jangka panjang.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BTEL) dan Pra Surat Ukur Elektronik (Pra SUEL) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, peneliti menyampaikan beberapa saran, diantaranya:

1. Kementerian ATR/BPN dalam hal ini Pusat Data dan Informasi (Pusdatin), perlu untuk terus melakukan pengembangan dan peningkatan terhadap sistem aplikasi pendukung seperti SITATA dan KKP, serta peningkatan kapasitas server sehingga tidak terjadi gangguan dalam kegiatan alih media.
2. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, perlu dilakukan evaluasi rutin terhadap strategi yang telah diterapkan, dilihat dari kegiatan alih media yang belum seluruhnya terselesaikan.
3. Peneliti selanjutnya dapat mengkaji lebih dalam terkait efektivitas implementasi hasil alih media terhadap peningkatan kualitas pelayanan pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abadiyah, E., Rokhmad, N., Permatasari, E. I., dan Sholihah, N. (2020). Solusi terhadap Permasalahan Internal dan Eksternal pada Seksi Pendidikan Diniyah dan Pondok Pesantren di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Mojokerto. *Jurnal Administrasi Pendidikan Islam*, 2(2), 157–170. <https://doi.org/10.15642/japi.2020.2.2.157-170>
- Adinegoro, K. R. R. (2023). Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang. *Jurnal Administrasi Publik*, 19(1), 26–49. <https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135>
- Aljufri, L. M. (2019). *Tren Transformasi Digital Di Asean: Tantangan Keberlangsungan Ekonomi Digital Kawasan* [Universitas Airlangga]. <https://repository.unair.ac.id/98588/>
- Braun, V., dan Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77–101. <https://doi.org/https://doi.org/10.1191/1478088706qp063oa>
- Danuri, M. (2019). Perkembangan Dan Transformasi Teknologi Digital. *INFOKAM*, 15(2), 116–123. <https://doi.org/https://doi.org/10.53845/infokam.v15i2.178>
- Diana, R. I. (2024). *Evaluasi Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Elora, D. (2024). Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik. *CENDEKIA: Jurnal Hukum, Sosial dan Humaniora*, 2(3), 762–773. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13834686>
- Finnahar, A. M. W. (2022). Analisis Prosedur Pelaksanaan Alih Media Arsip Di Subbagian Kemahasiswaan Dan Alumni Universitas Negeri Padang. *JIPKA*, 1(2), 101–110. <https://doi.org/https://doi.org/10.26418/jipka.v1i2.54845>

- Fitri, S., dan Marlini. (2015). Alih Media Arsip Dinamis Inaktif Ke Cd-Rom Di Kasubag Hukum Pengadilan Tinggi Padang. *Jurnal Ilmu Informasi Perpustakaan dan Kearsipan*, 4(1), 44–55. <https://doi.org/10.24036/5144-0934>
- Habibi, S. A., Prambudi, G. S., Trisnawati, T., dan Wulandari, R. (2025). Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia. *Rio Law Jurnal*, 1(2), 499–507. <https://doi.org/https://doi.org/10.36355/rlj.v6i1>
- Hadilinatih, B., dan Aco, F. (2023). *Buku-Pengantar-E-Governance-dan-E-Service* (Vol. 1). UP45 Press.
- Hadiono, K., dan Santi, R. C. N. (2020). Menyongsong Transformasi Digital. *Proceeding SENDIU*, 81–84. <https://www.unisbank.ac.id/ojs/index.php/sendu/article/view/7964>
- Halid, S. N., Hassim, J. Z., dan Nawawi, Y. M. T. R. T. (2022). Transformasi Land Administration Through E-Government. *Land*, 5, 1–24. <https://www.researchgate.net/publication/363272087>
- Hermawan, B. (2021). Alih Media Sebagai Strategi Layanan Pengelolaan Pengetahuan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia di Masa Pandemi Covid 19. *Buletin Perpustakaan Universitas Islam Indonesia*, 4(1), 1–14. <https://journal.uui.ac.id/Buletin-Perpustakaan/article/view/19085>
- Jakarta, P. P. D. (n.d.). *Kota Administrasi Jakarta Barat*. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Diambil 27 Mei 2025, dari <https://www.jakarta.go.id/kota-administrasi-jakarta-barat>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2022). 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. Jakarta.

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (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.
- Kurniawan, B. (2017). Teori Kendala Sebagai Alat Pengukuran Kinerja. *Jurnal Akuntansi Bisnis*, 9(2), 211–236. <https://doi.org/10.30813/jab.v9i2.882>
- Kusmiarto, K., Aditya, T., Djurdjani, D., dan Subaryono, S. (2021). Digital Transformation of Land Services in Indonesia: A Readiness Assessment. *In Land*, 10(2), 1–16. <https://doi.org/10.3390/land10020120>
- Kusumastuti, A., dan Khoiron, M. A. (2019). *Metode penelitian kualitatif* (F. Annisya dan Sukarno (ed.)). Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP).
- Margaret, A. T. P., dan Sapardiyono. (2021). Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 136–148. <https://jurnalwidyabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/14>
- Marryanti, S. P., dan Nurrokhman, A. (2019). Kesiapan Data Pertanahan Menuju Pelayanan Online. In *Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional* (Vol. 1). <https://ideas.repec.org/p/osf/osfxxx/76fkp.html>
- Masri, E., dan Hirwansyah. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. *KRTHA BHAYANGKARA*, 17(1), 157–174. <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109>
- McKeown, M. (2012). *The Strategy Book* (1 ed.). Ft Pr.
- Miles, M. B. H. A. M. dan S. J. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook* (3 ed.). Sage Publications.
- Monalu, T. J., Sumakul, T. F., dan Sondakh, M. T. (2023). Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan

- Keamanan. *Lex Privatum*, 11(2).
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/46654>
- Munawaruzaman, A. (2020). Implementasi Transformasi Digital Kementerian Agraria Untuk Peningkatan Pelayanan Publik. *Prosiding Senantias*, 1(1), 589–598. <https://openjournal.unpam.ac.id/index.php/Senan/article/view/9038>
- Nazarudin. (2020). Manajemen Strategik. In *NoerFikri Offset*.
- Panamuan, O. B., Syafei, M., dan Suhardi. (2023). Penerapan Validasi Sertipikat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Menuju Pelayanan Elektronik. *Tanjungpura Journal of Law*, 2(1), 181–200.
<https://jurnal.untan.ac.id/index.php/nestorlaw/article/view/72680>
- Park, J. T., dan Chun, J. (2014). *The Establishment of Korea Land Information System (KLIS)*. Knowledge Sharing Program: KSP Modularization.
- Pastrana, Z. (2024, November 11). *Kanwil BPN DIY Bersama Pusdatin Kementerian ATR/BPN Laksanakan Monev Kegiatan Verifikasi Buku Tanah/ Surat Ukur, Alih Media dan layanan Elektronik*. Kompasiana.
<https://www.kompasiana.com/zivankapastrana4371/6731da39ed6415167e133582>
- Prasetyo, D. B., dan Saefudin, A. (2023). Digitalisasi Inovasi Layanan Pertanahan: Pengecekan Sertipikat Online di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga. *Jurnal Pertanahan*, 13(1), 17–27. <https://doi.org/10.53686/jp.v13i1.190>
- Pratiwi, N. I. (2017). Penggunaan Media Video Call dalam Teknologi Komunikasi. *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial*, 1(2), 213–214.
<https://journal.undiknas.ac.id/index.php/fisip/article/download/219/179/804>
- Putra, P. D. A. A. (2024). *Strategi Transformasi Digital Melalui Alih Media Guna Penyiapan Data Pelayanan Sertipikat Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Retnowati, N. D., dan Retnowati, D. (2008). Peranan E-government dalam Rangka

- Mewujudkan Good Governance Bagi Masyarakat. *Seminar Nasional Informatika*, 205–210.
<http://jurnal.upnyk.ac.id/index.php/semnasif/article/view/774>
- Rifai, Y. A., Rahmi, Y. A., dan Aprilia, V. (2022). Pengelolaan Arsip Digital Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung. *JIA: Jurnal Ilmiah Administrasi*, 10(2), 81–87. <https://doi.org/10.55678/jia.v10i2.709>
- Sabrina, D. R., Dompok, T., dan Khairina, E. (2024). Perbandingan Penerapan E-Government Negara Indonesia Dan Jepang. *Prosiding Seminar Nasional Ilmu Sosial dan Teknologi (SNISTEK)*, 6, 33–40.
<https://ejournal.upbatam.ac.id/index.php/prosiding/article/view/9305>
- Safitri, Z., El, W., Sitorus, V. P., dan Noviyanti, I. (2024). Analisis SWOT terhadap Pengembangan Strategi Bisnis Pada Warung Makan Asyik Desa Balunijuk. *Jurnal Manuhara : Pusat Penelitian Ilmu Manajemen dan Bisnis*, 2(3), 140–153. <https://doi.org/10.61132/manuhara.v2i3.967>
- Saragih, M. G., dan Astuti, D. (2021). Analisis E-Service Quality Terhadap Loyalitas Nasabah dengan Kepuasan Sebagai Variabel Intervening. *Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)*, 3(2), 219–225.
<https://doi.org/10.47065/ekuitas.v3i1.1123>
- Sarie, F., Tri Sutaguna, I. N., Putu Sairaoka, I., Damanik, D., Efrina, G., Sari, R., Rahma Nengsi, A., Agus Triansyah, F., dan Wenifrifa Massenga, T. (2023). *Metodologi Penelitian* (S. Orba Manullang (ed.)). Yayasan Cendikia Mulia Mandiri.
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law dan Governance Journal*, 4(1). <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/alj/article/view/11191>
- Soewarno, Hasmiana, dan Faiza. (2016). Kendala-kendala yang Dihadapai Guru Dalam Memanfaatkan Media Berbasis Komputer Di SD Negeri 10 Banda Aceh. *Jurnal Pesona Dasar*, 2(4), 28–39.

<https://www.neliti.com/publications/188531/>

- Suara, I. W. T. A. (2023). *Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sugiyono. (2016). *Metode penelitian pendidikan : pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Syahputra, M. F., Putra, B. T., dan Arianto, A. D. (2025). Perbedaan Kebijakan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Malaysia dan Singapura: Efektivitas dan Tantangannya. *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik*, 2(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jmia.v2i1.333>
- Sylvia, R., dan Hayati, D. (2023). Analisis SWOT dalam Menentukan Strategi Pemasaran Produk Indosat pada PT X. *Dinamika Ekonomi: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 16(1), 124–134. <https://stienas-y pb.ac.id/jurnal/index.php/jdeb/article/download/422/389>
- Triton. (2008). *Marketing Strategic* (Vol. 1). Tugu Publisher.
- Widiyantoro, S., I.G. Nyoman Guntur, Nur Rahmanto, dan 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>
- Yudistiara, D., dan Santoso, B. (2024). Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Pembuktian di Pengadilan. *Notarius*, 17(3), 2173–2190. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/52340>
- Yusuf, A. M. (2017). *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan* (Pertama, Vol. 4). K E N C A N A.