

**ANALISIS PELAKSANAAN ALIH MEDIA DALAM PERALIHAN HAK
ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOSOBO**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana
Terapan di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV
Pertanahan



Disusun Oleh:

HASNA KHOIRUNNISA

NIT. 22314061

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

Digital transformation of land services requires the Wonosobo Regency Land Office to carry out media transfer of analog documents into electronic form as a prerequisite for issuing electronic certificates and ensuring smooth land rights transfer. However, its implementation still faces various technical and administrative obstacles that may hinder services. This study aims to examine the implementation of media transfer, identify the constraining factors, and analyze the solutions applied in the media transfer process for land rights transfer. This research employs a qualitative descriptive method, with data collected through interviews, observation, and document study, analyzed using the 5M framework (Man, Money, Material, Machine, Method). The results show that as of May 2026, only 9% of certificates had been successfully converted, with obstacles including varied staff competencies, limited budget, damaged or inconsistent documents, server disruptions, and uneven workload distribution between sections. Solutions implemented include staff training, periodic budget planning, gradual archive digitization, reporting disruptions to Pusdatin, and strengthening inter-section coordination, which improved on-time processing rates to 99.3% by 2026. This study contributes policy recommendations for optimizing media transfer implementation at Land Offices.

Keywords: *Media Transfer, Rights Transfer, Electronic Certificate, Problems, Wonosobo Land Office*

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Batasan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	20
C. Kerangka Pemikiran	30
D. Pertanyaan Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian	35
C. Definisi Konseptual	35
D. Informan dan Teknik Pemilihan Informan	37
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	44
A. Gambaran Umum Kabupaten Wonosobo	44

B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo	51
BAB V ANALISIS PELAKSANAAN ALIH MEDIA DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOSOBO	57
A. Implementasi Pelaksanaan Alih Media Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo	57
1. Perbedaan Pelayanan Konvensional dan Elektronik.....	57
2. Pelaksanaan Alih Media di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.	59
3. Alur Pelaksanaan Layanan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik	65
4. Jumlah Permohonan Peralihan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo	70
B. Faktor Yang Menjadi Kendala Proses Alih Media Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo	73
1. <i>Man</i>	73
2. <i>Money</i>	76
3. <i>Material</i>	78
4. <i>Machine</i>	79
5. <i>Method</i>	82
C. Solusi Yang Diterapkan Untuk Menghadapi Kendala Alih Media Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo	84
1. <i>Man</i>	84
2. <i>Money</i>	85
3. <i>Material</i>	86
4. <i>Machine</i>	87
5. <i>Method</i>	88
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA.....	93
LAMPIRAN	98

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Transformasi digital telah menjadi fenomena global yang menuntut berbagai sektor layanan publik di Indonesia. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai institusi yang bertanggung jawab dalam pendaftaran tanah telah merespon keharusan digitalisasi ini dengan mengeluarkan kebijakan sertipikat tanah elektronik. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan selanjutnya dicabut dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik menjadi pondasi hukum yang kuat bagi transformasi ini. Saat ini, sistem pendaftaran tanah di Indonesia sudah mengalami perbaikan dengan menerapkan teknologi informasi dan komunikasi. Kemajuan besar dalam modernisasi sistem registrasi tanah dapat dilihat dari adanya akses publik ke pendaftaran tanah secara online serta pengenalan infrastruktur yang mendukung proses pendaftaran tanah secara elektronik (Elora, 2024). Transformasi digital pendaftaran tanah ini merupakan bagian dari komitmen pemerintah untuk meningkatkan efisiensi layanan publik dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat. Perubahan paradigma dari dokumen berbasis kertas menuju dokumen elektronik mencerminkan evolusi sistem administrasi pertanahan yang disesuaikan dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi (Adinegoro, 2023).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai lembaga yang menyelenggarakan administrasi pertanahan di Indonesia telah mengambil langkah progresif dalam mengimplementasikan digitalisasi layanan pertanahan. Transformasi digital sudah menjadi suatu keharusan, bukan hanya opsi, agar layanan publik dapat berkelanjutan dan dokumen pertanahan tetap aman. Hal ini semakin penting karena dokumen pertanahan dalam sistem manual kerap mengalami kerusakan akibat bencana alam, kebakaran, atau hewan pengerat. Alih media dalam konteks pertanahan mencakup proses digitalisasi dokumen-dokumen pertanahan yang meliputi data

fisik berupa gambar ukur dan surat ukur, serta data yuridis berupa buku tanah, risalah penelitian, berita acara, dan keputusan terkait dengan kepemilikan tanah. Proses alih media di kantor pertanahan melalui beberapa langkah penting yaitu kegiatan Pra Buku Tanah Elektronik (Pra BT-el), Pengesahan Gambar Ukur Elektronik (GU-el), Pengesahan Surat Ukur Elektronik (SU-el), dan Pengesahan Buku Tanah Elektronik (BT-el). Semua tahap ini memerlukan validasi data untuk mencocokkan informasi pada dokumen fisik dengan data yang tersimpan dalam sistem komputerisasi kantor pertanahan sebelum pengesahan dilakukan (Muzakki, 2025). Digitalisasi arsip pertanahan dilakukan tidak sekadar untuk mengubah format arsip dari analog ke digital, tetapi juga sebagai upaya untuk melindungi dan mengamankan arsip karena arsip pertanahan merupakan arsip hidup yang menjadi dasar diterbitkannya suatu hak atas tanah (Anindyati dkk., 2020). Dengan demikian, kegiatan alih media menjadi langkah utama yang menentukan kualitas dan keabsahan dokumen elektronik yang akan digunakan dalam proses administrasi pertanahan selanjutnya.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memperkenalkan kemudahan akses layanan pertanahan secara online untuk mempermudah pengurusan legalitas tanah sebagai bagian dari proses digitalisasi layanan publik di Indonesia. Peralihan hak atas tanah adalah sebuah proses hukum yang penting dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia, di mana hak atau kepemilikan tanah berpindah dari satu pihak ke pihak lainnya melalui berbagai cara seperti transaksi jual beli, hibah, waris, lelang, pembagian hak bersama (PHB). Setiap jenis peralihan hak tersebut dilakukan mengikuti prosedur hukum yang ada dan dicatat pada Kantor Pertanahan setempat untuk memastikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat dicatat jika dibuktikan dengan akta yang disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, kecuali untuk peralihan hak yang terjadi melalui lelang (Saranaung, 2017).

Program alih media dan digitalisasi pertanahan bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan kepastian hukum, namun pelaksanaannya di lapangan tidak lepas dari berbagai problematika dan tantangan. Penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas menunjukkan bahwa proses alih media menghadapi kendala terkait kesiapan data, dimana tidak semua dokumen pertanahan memiliki kelengkapan yang cukup untuk didigitalisasikan, serta membutuhkan ketekunan dan waktu yang lama karena banyaknya halaman yang harus didigitalisasi dalam satu kumpulan arsip (Muzakki, 2025). Di sisi lain, studi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bandung mengindikasikan adanya permasalahan pada aplikasi atau situs web yang digunakan untuk menyimpan arsip digital seperti kesalahan sistem serta perlunya koneksi yang stabil ketika mengakses situs web atau aplikasi tersebut (Anindyati dkk., 2020).

Problematika alih media dalam peralihan hak atas tanah memiliki dampak yang signifikan terhadap kelancaran proses administrasi pertanahan. Ketika dokumen hasil alih media mengalami kesalahan atau ketidaksesuaian data antara dokumen fisik dengan dokumen digital, hal ini dapat menghambat proses verifikasi dan validasi dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan hak. Program sertipikat elektronik yang dicanangkan pemerintah juga dinilai belum mempunyai dasar hukum yang kuat sehingga keamanan dan keabsahan data pada sertipikat elektronik memerlukan perlindungan hukum yang lebih menyeluruh (Elora, 2024). Masalah teknis seperti kualitas hasil scanning yang kurang baik, metadata yang tidak lengkap, dan keterbatasan sumber daya manusia yang memahami prosedur digitalisasi dengan baik dapat mempengaruhi kualitas dokumen elektronik yang dihasilkan. Hal ini dapat menimbulkan masalah pada proses peralihan hak, dimana dokumen yang tidak valid atau tidak dapat diakses dengan baik akan memperlambat proses jual beli, hibah, waris, lelang, maupun PHB.

Kabupaten Wonosobo merupakan salah satu wilayah di Provinsi Jawa Tengah memiliki karakteristik geografis yang beragam dengan jumlah

penduduk yang cukup besar, sehingga kebutuhan akan pelayanan pertanahan yang efisien menjadi sangat penting. Dalam rangka mendukung program transformasi digital, Kantor Pertanahan Wonosobo juga telah melaksanakan program sertipikat elektronik sebagai transformasi dari sertifikat analog untuk mengurangi pemalsuan dan tindakan kriminal yang berkaitan dengan dokumen pertanahan. Dalam pelaksanaan pelayanan peralihan hak secara elektronik, keberhasilan sistem pelayanan bergantung pada kelancaran proses alih media dokumen pertanahan. Dokumen-dokumen yang sebelumnya tersimpan dalam bentuk analog harus terlebih dahulu dilakukan digitalisasi agar dapat terintegrasi ke dalam sistem layanan elektronik. Apabila proses alih media mengalami kendala, maka hal tersebut berpotensi menimbulkan hambatan dalam proses pelayanan peralihan hak, seperti keterlambatan penyelesaian permohonan, ketidaksesuaian data, maupun kendala administratif lainnya. Oleh karena itu, kajian mengenai analisis pelaksanaan alih media dalam proses peralihan hak atas tanah menjadi penting untuk dilakukan guna mengetahui sejauh mana implementasi kebijakan digitalisasi tersebut berjalan di tingkat operasional. Pelayanan peralihan hak atas tanah juga termasuk dalam tujuh layanan prioritas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang menjadi fokus peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Jumlah permohonan peralihan hak atas tanah di Kabupaten Wonosobo menjadikan wilayah ini relevan untuk dijadikan lokasi penelitian. Hal ini dapat dilihat dari data permohonan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo sepanjang tahun 2025 yang menunjukkan jumlah permohonan yang sedikit dan bervariasi setiap bulannya. Untuk mengetahui dinamika pelayanan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo sepanjang tahun 2025, berikut disajikan data jumlah permohonan berdasarkan jenis peralihan hak (jual beli, waris, hibah, lelang, dan PHB) yang dikelompokkan setiap bulan.

Tabel 1. Data Pemohon Peralihan Hak Tahun 2025

Bulan	Jual Beli	Waris	Hibah	Lelang	PHB	Total
Januari	103	32	9	0	10	154
Februari	120	17	9	0	14	160
Maret	77	22	5	0	7	111
April	91	13	7	0	8	119
Mei	102	22	6	4	6	140
Juni	110	16	5	1	10	142
Juli	159	39	3	1	1	203
Agustus	82	15	0	2	1	100
September	119	28	5	1	7	160
Oktober	90	30	8	3	6	137
November	109	7	3	0	2	121
Desember	97	9	4	3	5	118
Total	1259	250	64	15	77	1665

Sumber: Rekapitulasi Data Pemohon Peralihan Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo

Berdasarkan tabel tersebut, terlihat bahwa jumlah permohonan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo sepanjang tahun 2025 mengalami fluktuasi yang cukup signifikan. Total permohonan mencapai 1.665 berkas, dengan jenis jual beli mendominasi sebanyak 1.259 permohonan (80% dari total), diikuti waris sebanyak 250 permohonan, dan lelang yang relatif sedikit yaitu 15 permohonan. Puncak permohonan terjadi pada bulan Juli dengan 203 permohonan, yang didorong oleh lonjakan tinggi pada jenis jual beli (159) dan waris (39). Sebaliknya, bulan Agustus mencatat jumlah terendah yaitu 100 permohonan, dengan tidak adanya permohonan hibah sama sekali. Pola naik turun ini terlihat jelas, misalnya penurunan tajam dari Juli ke Agustus, diikuti kenaikan kembali pada September, kemudian fluktuasi moderat hingga akhir tahun. Fluktuasi tersebut dapat mengindikasikan adanya potensi permasalahan dalam proses penyelesaian permohonan, terutama mengingat proses peralihan hak secara elektronik sangat bergantung pada kelancaran alih media dokumen tanah dari bentuk analog ke digital. Keterlambatan atau hambatan dalam alih media berpotensi menyebabkan tunggakan dan mempengaruhi waktu penyelesaian permohonan, yang pada akhirnya berdampak pada kepastian hukum bagi masyarakat.

Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo menjadi penting untuk dilakukan mengingat berbagai faktor strategis yang mencakup komitmen instansi dalam melaksanakan program digitalisasi, Penelitian mengenai analisis pelaksanaan alih media dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dapat memberikan gambaran nyata tentang implementasi dan hambatan-hambatan yang dihadapi di tingkat operasional, baik dari segi teknis, administratif, maupun sumber daya manusia. Kajian ini juga akan memberikan kontribusi penting dalam memahami sejauh mana kesiapan infrastruktur teknologi informasi, kompetensi aparatur, dan sistem prosedur yang ada dalam mendukung pelaksanaan alih media yang efektif. Dengan mengidentifikasi implementasi dan problematika yang ada, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi untuk meningkatkan sistem alih media agar dapat lebih optimal dalam mendukung proses peralihan hak atas tanah yang cepat, akurat, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Berdasarkan latar belakang yang telah dibuat penulis terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pelaksanaan Alih Media Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka perumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi pelaksanaan alih media dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo?
2. Faktor apa saja yang menjadi kendala dalam proses alih media dalam peralihan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo?
3. Bagaimana solusi yang diterapkan dalam menghadapi kendala alih media dalam peralihan hak atas tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dipaparkan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Untuk mengetahui implementasi alih media dalam peralihan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.
- b. Mendeskripsikan problematika alih media dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.
- c. Mendeskripsikan dan menganalisis strategi penyelesaian yang diterapkan untuk mengatasi problematika yang terjadi dalam proses alih media layanan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan keilmuan tentang problematika alih media pada layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik.

b. Manfaat Sosial

Penelitian ini diharapkan dapat mendorong peningkatan kualitas layanan pertanahan yang lebih cepat, transparan, dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik dalam kepemilikan dan peralihan hak atas tanah bagi masyarakat Kabupaten Wonosobo.

c. Manfaat Praktis

Kementerian ATR/BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, penelitian ini diharapkan dapat menjadi gambaran tentang kendala pada alih media dalam peralihan hak dan solusi yang diterapkan. Sehingga dapat digunakan sebagai rujukan

dalam mengambil kebijakan yang tepat untuk evaluasi dan peningkatan layanan publik.

D. Batasan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, untuk menghindari penafsiran yang beragam serta memperoleh hasil penelitian yang optimal, peneliti perlu memberikan batasan ruang lingkup penelitian, yaitu penelitian ini dibatasi dengan pembahasan mengenai alih media dalam permohonan peralihan hak atas tanah yang meliputi jual beli, waris, hibah, lelang, dan PHB.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Implementasi Pelaksanaan Alih Media dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo

Pelaksanaan alih media di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo berlandaskan pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 dan Petunjuk Teknis Nomor 3/JuknisHR.02/III/2024. Proses alih media Surat Ukur dan Buku Tanah dilaksanakan melalui tahapan pengecekan, validasi tekstual, validasi spasial, dan pengesahan menggunakan aplikasi KKP dan SITATA. Data per Mei 2026, terdapat 43.862 (9%) Sertipikat Elektronik dari 493.216 target yang berhasil dialih mediakan, hal ini menunjukkan bahwa capaian digitalisasi masih jauh dari keseluruhan target. Dari sisi kinerja layanan, ketepatan waktu penyelesaian periode Bulan Juni hingga Desember 2024 sebesar 61,1%, kemudian mengalami penurunan pada periode Januari hingga Desember 2025 sebesar 58%. Pada periode Jenuari hingga April 2026 terjadi peningkatan ketepatan waktu menjadi 99,3%. Hal ini mencerminkan bahwa sistem elektronik mampu meningkatkan efisien setelah melewati masa adaptasi.

2. Faktor yang Menjadi Kendala Proses Alih Media dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo

Berdasarkan analisis teori 5M, kendala yang ditemukan pada aspek *Man* yaitu variasi kompetensi antar petugas dan kekurangan 13 pegawai berdasarkan ABK. Pada aspek *Money*, kendala yang ditemukan yaitu anggaran yang bersifat reaktif dan belum memadai untuk transformasi digital jangka Panjang. Pada aspek *Material*, kendala yang ditemukan yaitu dokumen fisik yang rusak atau tidak ditemukan serta inkonsistensi data akibat input data pihak ketiga pada tahun 2021. Pada aspek *Machine*, kendala yang ditemukan yaitu gangguan server KKP dan

SITATA yang terjadi hampir setiap minggu, serta spesifikasi komputer yang belum memadai. Pada aspek *Method*, meskipun SOP telah diterapkan, pencapaian standar waktu penyelesaian lima hari kerja sebagaimana ditetapkan dalam petunjuk teknis belum dapat dipenuhi secara konsisten karena adanya ketimpangan beban kerja antar seksi.

3. Solusi yang Diterapkan Untuk Menghadapi Kendala Alih Media Dalam Peralihan Hak Atas Tanah

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala pada aspek *Man*, yaitu pelatihan SDM secara berkala guna mengurangi kesenjangan kompetensi antar petugas, serta pembagian tugas sesuai kompetensi agar penugasan lebih sesuai dengan kemampuan masing-masing pegawai. Pada aspek *Money*, upaya yang dilakukan yaitu perencanaan anggaran yang bersifat berkala dan evaluatif guna menghindari kerusakan alat yang akan berdampak terhadap kelancaran pelayanan. Pada aspek *Material*, upaya yang dilakukan meliputi verifikasi dan penginputan ulang data yang tidak sinkron, serta digitalisasi arsip secara bertahap guna mengatasi dokumen fisik yang rusak atau tidak ditemukan. Pada aspek *Machine*, upaya yang dilakukan berupa pelaporan gangguan teknis ke Pusdatin ATR/BPN setiap kali terjadi gangguan pada server KKP maupun SITATA. Pada aspek *Method*, upaya yang dilakukan berupa penguatan koordinasi antara Seksi SP dan Seksi PHP guna mengoptimalkan distribusi beban kerja dan mendukung konsistensi pemenuhan target waktu penyelesaian alih media. Solusi ini terbukti efektif, ditandai dengan capaian ketepatan waktu penyelesaian berkas yang konsisten meningkat sejak Agustus 2025 dan berhasil mencapai 100% pada bulan Agustus 2025, serta pada periode Februari-April tahun 2026.

B. Saran

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo

Pada aspek *man*, Kantor Pertanahan perlu segera mengajukan pemenuhan kebutuhan pegawai sesuai hasil ABK, menerapkan pembagian tugas berbasis kompetensi secara konsisten, serta menetapkan rapat koordinasi rutin antara Seksi SP dan Seksi PHP guna mencegah penumpukan berkas. Pada aspek *material*, diperlukan penyelesaian data pertanahan secara sistematis untuk menyelesaikan masalah inkonsistensi data warisan input tahun 2021 yang masih menjadi hambatan utama proses validasi. Pada aspek *method*, diperlukan penetapan target waktu penyelesaian alih media yang dapat dikomunikasikan kepada pemohon dan PPAT.

2. Bagi Kementrian ATR/BPN

Pada aspek *machine*, Kementrian ATR/BPN perlu meningkatkan kapasitas server KKP dan SITATA agar mampu menampung beban pengguna pada jam operasional puncak tanpa gangguan sehingga bisa mensupport seluruh Kantor Pertanahan di Indonesia. Pada aspek *money* perlu monitoring dan evaluasi kinerja secara rutin dan berjenjang untuk mengakselerasi alih media di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.

DAFTAR PUSTAKA

- Absor, U. (2020). Peran Alih Media dalam Melestarikan Koleksi Perpustakaan: Studi Kasus Alih Media di UPT Perpustakaan Universitas Dian Nuswantoro Semarang. *Jurnal Adabiya*, 20(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.22373/adabiya.v20i2.7433>
- Adawiyah Nasution. (2023). Tinjauan Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Tukar Menukar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pada Kantor Pertanahan Kota Medan. *Mediatio: Journal Of Law*, 2(1), 20–30.
- 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>
- Ahmad. (2021). *Kajian Teori 2.1 Problematika 2.1.1 Pengertian Problematika*.
- Aji Permana, B., Halim, A., & Uraidi, A. (2024). Kekuatan Hukum Pembuktian Sertipikat Elektronik Dalam Perkata Perdata Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Sertipikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Ilmiah Akses*, 2(1), 61–75. <https://doi.org/https://doi.org/10.36841/akses.v2i1.4453>
- Amad Sudiro. (2025). Kepastian dan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Tanggungan Atas Sertipikat tanah Elektronik. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 13(10), 2402–2417. <https://doi.org/10.24843/ks.2025.v13.i10.p19>
- Andriansyah Putra, R., & Winanti, A. (2024). Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal USM Law Review*, 7(2), 5–15. <https://doi.org/10.3783/causa.v1i1.571>
- Angelika Damalia Putri. (2016). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. https://repository.unissula.ac.id/31818/1/Ilmu%20Hukum_30302000043_full.pdf.pdf
- Anindyati dkk. (2020). Urgensi autentikasi dan legalisasi arsip pertanahan hasil digitalisasi. *Jurnal Bhumi*. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.121>
- Aries Mujiburohman, D. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1), 57–67. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.472>

- Arif Suhattanto, M., Aries Mujiburohman, D., (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertipikat Tanah Elektronik. *Jurnal Widya Bhumi* (Vol. 1, Nomor 2).
- Benny, B., Rahman. A. (2019). Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Dalam Peralihan Tanah Karena Pewarisan Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Cendekia Hukum*, 5(1). <https://doi.org/10.33760/jch.v5i1.175>
- Burhanuddin, M., Christina Wardhani, L., & Adi Surya, F. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. *Jurnal Suara Keadilan* (Vol. 23, Nomor 1). <https://doi.org/https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555>
- Elora, D. (2024). Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik. *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial dan Humaniora*, 2, 2024. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13834686>
- Endang Fatmawati. (2022). Alih Media Digital Dalam Kegiatan Pelestarian Informasi. *Jurnal Al- Ma'arif Ilmu Perpustakaan dan Informasi Islam*, 2(1), 92–106. <https://doi.org/https://doi.org/10.37108/almaarif.v2i1.822>
- Faris dkk. (2022). Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian. *USM Law Review*, 5(2). <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>
- Firmansyah, D., Pasim Sukabumi, S., & Al Fath Sukabumi, S. (2022). Teknik Pengambilan Sampel Umum dalam Metodologi Penelitian: Literature Review. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Holistik (JIPH)*, 1(2), 85–114. <https://doi.org/https://doi.org/10.55927/jiph.v1i2.937>
- Fitrianingsih. (2021). Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan dan Peta Bi S2. *Jurnal Tunas Agraria*.
- Heriyanti Heriyanti, Sandi Noel Rajagukguk, Samuel Sitinjak, & Elvira Fitriyani Pakpahan. (2023). Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 Dan Pasal 19 Ayat 2 UUPA. *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial*, 2(4), 15–33. <https://doi.org/10.55606/jhps.v2i4.2299>
- Huda, N., & Harimukti Wandebori, dan. (2021). Problematika Transformasi Sertifikasi Tanah Digital. Dalam *Jurnal Kebijakan Pertanahan* (Vol. 1, Nomor 1). <https://jurnalmarcapada.stpn.ac.id>
- Ilham, M., Putranto, D., & Mansyur, A. (2023). Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 12(1). <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2645>

- Insany Rachman, A. M., & Hastri, E. D. (2021). Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. *Mulawarman Law Review*, 91–104. <https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i2.646>
- Jailani, Ms., Jeka, F., & Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, U. (2023). Populasi dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis (7(3), Penerj.). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 26320–26332. <https://doi.org/https://doi.org/10.55927/jiph.v1i2.937>
- John W. Creswell, & J. David Creswell. (2018). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approachers* (5 ed., Vol. 5). SAGE Publications.
- Kemenuh, I., Budiarta, N. (2023). Aspek Hukum Pemindahan Hak Atas Tanah Melalui Risalah Lelang. *Jurnal Analogi Hukum* 5(2). <https://doi.org/10.22225/ah.5.2.2023.207-213>
- 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. (2017). Pemanfaatan Teknologi Digital Dalam Proses alih Media Arsip Statis. *Diplomatika*, 1(1), 47–60.
- Luthfiyah, M. F. (2018). *Metodologi penelitian: penelitian kualitatif, tindakan kelas & studi kasus*. CV Jejak (Jejak Publisher). <https://books.google.co.id/books?id=UVRtDwAAQBAJ>
- Miftahul, O., Patahuddin, K., Muaja, H. S., & Durin Turangan, D. (2023). Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok Pokok Agraria. *Lex Administratum*, 11(1). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/45361>
- Murni, C. S. (2020). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 129–144. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.3904192>
- Muzakki. (2025). *Problematika pelaksanaan alih media di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas*. http://repository.stpn.ac.id/4718/1/Muhammad%20Mahrus%20Muzakki_21303651_1.pdf
- Nazmiah Yusdi Arwana, Abdul Karim Batubara, & Muslih Fathurrahman. (2024). Alih Media Arsip Sebagai Upaya Preservasi Di Dinas Perpustakaan Dan

- Kearsipan Labuhanbatu Utara. *Jurnal Pendidikan, Bahasa dan Budaya*, 3(2), 01–17. <https://doi.org/10.55606/jpbb.v3i2.3025>
- Ni Kadek dkk. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi. *Maret*, 4(1), 2746–5039. <https://doi.org/10.55637/jph.4.1.6590.91-96>
- Pfiffner, J.M., & Presthus, R. V. (1960). *Public Administration* (4th ed). New York: The Ronald Press Company
- Prasetya, F., & Afif Mahfud, M. (2023a). Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional. *Jurnal Hukum Unissula*, 39(1), 78–89. <https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581>
- Prasetya, F., & Afif Mahfud, M. (2023b). Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional. *Jurnal Hukum Unissula*, 39(1), 78–89. <https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581>
- Sapardiyono, & Pinuji, S. (2022). Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik. *Jurnal Widya Bhumi*, 2(1), 54–64. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>
- Saputro, Y., & Sigit Pramudyo, C. (2022). Analisis 5M (Man, Material, Machine, Money, & Methode) Dalam Pengembangan Teknologi Pertanahan Di Indonesia (Studi Kasus: PT Len Industri. *Prosiding Seminar Nasional Aplikasi Sains & Teknologi (SNAST)*. <https://doi.org/https://doi.org/10.34151/prosidingsnast.v8i1.4139>
- Saranaung. (2017). Peralihan hak atas tanah melalui jual beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/issue/view/1587>
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. Dalam *Online Administrative Law & Governance Journal* (Vol. 4). <https://properti.kompas.com/read/2020/12/10/164926321/baru-82-juta-bidang->
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suryaningsih, & Zainuri. (2023). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. *Jurnal Jendela Hukum*, 10(1), 46–54. <https://doi.org/https://doi.org/10.24929/jjh.v10i1.2845>

- Syaifullah, M., Manangin, A., Dwi Nurmala, L., & Martam, N. K. (2020). Pengalihan Atas Harta Warisan di Indonesia. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 16(2), 177–189. <https://doi.org/https://doi.org/10.30996/dih.v16i2.3345>
- Syamsur, S., Madiong, B., & Tira, A. (2023). Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertipikat Elektronik Serta Upaya Penyelesaian di Kota Makassar. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 6(1), 97–105. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3817>
- 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>
- Zainuddin, A., Sumanto, D., & Nurkamiden, S. (2025). Problematika Hukum Dalam Bingkai Pemikiran Muhammad Shahur. *Jurnal Al-Himayah*, 9(1), 1–14. <http://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/ah>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Wonosobo. (2025). *Kabupaten Wonosobo dalam angka 2025*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Wonosobo. <https://wonosobokab.bps.go.id>
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Petunjuk Teknis Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik Versi 1.0 Nomor: 3/JUKNIS-HR.02/III/2024