

**PELAKSANAAN LAYANAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH SECARA
ELEKTRONIK (LAHAN EKONIK) DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

Septiani Ningsih

NIT. 22313985

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

Digital transformation in public services has driven the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) to implement an electronic land rights transfer service (LAHAN EKONIK). The Sleman Regency Land Office officially launched this service on August 15, 2025. As an area newly implementing the service, the Sleman Regency Land Office faces various obstacles in its implementation.

This study aims to describe the implementation of the electronic land rights transfer service, the obstacles encountered, and the solutions applied at the Sleman Regency Land Office, focusing on the sale-and-purchase process through Land Deed Officials (PPAT). This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through observation, interviews with informants selected via purposive sampling, and literature review.

The results show that the service has been implemented in accordance with applicable regulations, starting from the submission of applications by PPAT through the Mitra application, document verification, recording in the KKP system, to the issuance of electronic certificates. However, implementation still faces technical obstacles such as system and network disruptions, as well as non-technical obstacles such as data entry errors by PPAT. The solutions applied include reporting system disruptions to Pusdatin, improving communication with the public, strengthening coordination between the Land Office and PPAT, and enhancing human resource competency. This study is expected to serve as a reference for improving the quality of electronic-based land services in the future.

Keywords: *land rights transfer, electronic service, LAHAN EKONIK.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
ABSTRACT	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Batasan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kajian Terdahulu	8
B. Kerangka Teoritis	12
1. Pelaksanaan	12
2. Layanan Peralihan hak atas tanah	13
3. Peralihan hak atas tanah karena jual beli	14
4. Digitalisasi Layanan Pertanahan	15
5. LAHAN EKONIK (Peralihan Hak atas Tanah Secara Elektronik)	16
6. Kendala, Solusi dan Strategi	18
C. Kerangka Berpikir	19
D. Pertanyaan Penelitian	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Informan dan Teknik Penentuan Informan Penelitian	24

D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
E. Analisis Data.....	30
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	33
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Sleman.....	33
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	35
C. Struktur Organisasi	36
D. Inovasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	40
BAB V PELAKSANAAN LAYANAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH SECARA ELEKTRONIK.....	42
A. Pelaksanaan Layanan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik (LAHAN EKONIK) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	42
1. Perbedaan Layanan Peralihan Hak Atas Tanah secara Konvensional dan secara Elektronik.....	43
2. Syarat Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik.....	46
3. Alur Layanan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik.....	48
4. Jumlah Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik	52
B. Kendala Pelaksanaan Layanan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik.....	55
C. Solusi dalam Pelaksanaan layanan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik ..	58
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Transformasi digital dalam pelayanan publik telah menjadi perkembangan penting dalam tata kelola pemerintahan modern (Saputra dkk., 2024). Pemerintah Indonesia memperkuat transformasi digital melalui Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE), yang menekankan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam penyelenggaraan layanan publik berbasis teknologi. Sebagai bentuk implementasi kebijakan ini, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerbitkan regulasi yang menjadi dasar implementasi layanan pertanahan elektronik melalui Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, yang menegaskan peralihan dari dokumen manual menuju arsip digital terintegrasi. Regulasi tersebut kemudian diperbarui melalui permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang memperluas cakupan layanan pertanahan secara elektronik, termasuk pendaftaran tanah pertama kali, kegiatan pemeliharaan data pertanahan, pencatatan perubahan data dan informasi, dan alih media. Kebijakan ini menunjukkan komitmen pemerintahan dalam membangun pelayanan pertanahan yang lebih cepat, transparan, dan akuntabel di tengah tuntutan era digital. Implementasi digitalisasi ini sejalan dengan perkembangan menuju Society 5.0, yaitu upaya harmonisasi teknologi dan kebutuhan manusia dalam kehidupan sehari-hari dengan memanfaatkan otomatisasi layanan publik (Alfarizi, 2024).

Sejalan dengan perkembangan tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menjadi salah satu lembaga pemerintah yang telah menerapkan inovasi teknologi dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Sejak tahun 2019, Kementerian ATR/BPN mulai mengimplementasikan berbagai layanan pertanahan berbasis digital melalui sistem elektronik. Beberapa layanan elektronik tersebut meliputi Hak Tanggungan Elektronik (*HT-el*), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Pengecekan Sertipikat Tanah, serta Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), yang menjadi tahap awal

transformasi digital dalam bidang pertanahan di Indonesia (Dianti & Lukman, 2025). Implementasi kemudian berkembang ke sertifikat elektronik dan peralihan hak secara elektronik.

Layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik telah diterapkan secara bertahap di berbagai Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk mempercepat transformasi digital layanan pertanahan dan meningkatkan akses layanan kepada masyarakat. Tercatat sekitar 161 Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia telah menerapkan layanan peralihan hak secara elektronik termasuk beberapa kantor di wilayah DKI Jakarta seperti Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Jakarta Selatan, Jakarta Utara, dan Jakarta Timur (ATR/BPN 2025). Sebagai salah satu daerah yang baru melaksanakan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman secara resmi meluncurkan layanan tersebut pada tanggal 15 Agustus 2025, yang dilakukan oleh Bupati Sleman, Kepala Kantor Pertanahan Sleman, dan Kepala Kantor Wilayah BPN DIY, mencakup jual beli, hibah waris, tukar menukar, lelang, dan pembagian hak bersama. Dalam tahap awal penerapan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tentu menghadapi berbagai kendala-kendala dalam proses pelaksanaannya, seiring dengan penerapan sertifikat tanah elektronik secara menyeluruh yang masih menemui hambatan, khususnya terkait kesiapan masyarakat dan dukungan infrastruktur (Febrina, 2024).

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, dan bentuk peralihan hak lainnya kecuali yang dilakukan melalui lelang hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak atas tanah, serta memastikan bahwa setiap peralihan hak dilakukan atas dasar kepemilikan yang sah.

Sebagaimana dijelaskan oleh Rondonuwu (2017), peralihan hak atas tanah melalui jual beli merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang paling sering dilakukan masyarakat dan harus memenuhi syarat materiil dan formil sesuai

ketentuan hukum agraria. Secara materiil, tanah yang diperjualbelikan harus benar-benar dimiliki secara sah oleh penjual berdasarkan bukti kepemilikan yang diakui negara, sedangkan secara formil, peralihan tersebut wajib dibuktikan dengan akta Akta Jual Beli (AJB) otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai dasar pendaftaran perubahan kepemilikan di Kantor Pertanahan. Dengan demikian, pendaftaran tanah bukan hanya prosedur administratif, tetapi juga merupakan sarana hukum untuk menjamin keabsahan transaksi dan mencegah timbulnya sengketa kepemilikan di kemudian hari (Rondonuwu, 2017).

Selaras dengan hal tersebut, peralihan hak atas tanah merupakan salah satu layanan administrasi pertanahan yang umumnya banyak dilakukan masyarakat, terutama dalam konteks jual beli dan bentuk peralihan lainnya. Kajian yang dilakukan oleh Ekawati dkk. (2021) menunjukkan bahwa proses peralihan hak atas tanah, khususnya jual beli, menjadi bagian penting dari pendaftaran tanah karena mencerminkan kebutuhan hukum masyarakat terhadap kepastian status kepemilikan. Tingginya permohonan terhadap layanan ini juga menjadi salah satu alasan pentingnya digitalisasi layanan pertanahan untuk mempercepat proses administratif dan meningkatkan akses publik terhadap pelayanan yang berkualitas.

Sejalan dengan hal tersebut, berbagai penelitian sebelumnya juga telah membahas penerapan digitalisasi layanan pertanahan di sejumlah wilayah. Penelitian Wardani (2025) pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah secara elektronik karena jual beli di Kota Yogyakarta dan menemukan bahwa sistem digital mampu meningkatkan efisiensi dan transparansi, meskipun masih terkendala oleh literasi digital dan kesiapan infrastruktur. Sementara itu, penelitian Badri (2025) meneliti implementasi pelayanan peralihan hak atas tanah melalui jual beli secara elektronik di kantor pertanahan Kota Cilegon dengan pendekatan teori 5M (*Man, Money, Material, Machine, Method*) dan *Merilee S. Grindle*, yang menunjukkan bahwa pelaksanaan sudah sesuai regulasi namun masih menghadapi sejumlah kendala, seperti keterbatasan SDM dalam penguasaan teknologi, anggaran pemeliharaan sistem, infrastruktur yang belum merata, dan gangguan aplikasi layanan elektronik. Penelitian ini kemudian menguraikan solusi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Cilegon seperti pelatihan berkelanjutan, penguatan infrastruktur, penyempurnaan sistem aplikasi, dan peningkatan koordinasi dengan PPAT.

Berdasarkan pemberitaan media yang mengutip data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, sebelum diimplementasikannya layanan elektronik tercatat mencapai sekitar 3.000 berkas setiap bulan, angka ini menunjukkan tingginya kebutuhan masyarakat terhadap layanan pertanahan serta tingginya beban pekerjaan administrasi di Kantor Pertanahan Sleman. Sejak diberlakukannya layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik (LAHAN EKONIK) hingga saat penelitian ini dilaksanakan, tercatat sebanyak 2.913 permohonan peralihan hak atas tanah yang diajukan melalui layanan elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Kondisi tersebut menjadi dasar strategis bagi penerapan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik, yang ditujukan untuk mempercepat waktu pelayanan, meningkatkan efisiensi proses administrasi, serta mengurangi antrean dan kesalahan dalam pengelolaan berkas manual. Dengan adanya layanan digital ini, masyarakat kini dapat mengajukan peralihan hak melalui sistem daring secara lebih cepat dan transparan melalui portal resmi Kementerian ATR/BPN, seperti Sentuh Tanahku dan portal layanan elektronik Mitra ATR/BPN yang digunakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mengajukan permohonan layanan pertanahan secara elektronik ke Kantor Pertanahan (Kabar Sleman, 2025). Namun demikian, apabila proses layanan elektronik tidak berjalan optimal, maka hal tersebut dapat berdampak langsung terhadap kepastian hukum, kepercayaan publik, serta kualitas pelayanan pertanahan secara keseluruhan. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi yang komprehensif agar penerapan teknologi digital tidak sekadar menjadi transformasi administratif, tetapi juga mampu mewujudkan peningkatan nyata dalam mutu pelayanan publik. Sebagaimana ditegaskan oleh Indriani dkk. (2025) keberhasilan digitalisasi pertanahan sangat dipengaruhi oleh keselarasan antara faktor teknis, regulasi, dan kesiapan sumber daya manusia.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pelaksanaan pelayanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan kebijakan digitalisasi layanan pertanahan, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, serta solusi yang telah dilakukan oleh pihak kantor sebagai bentuk inovasi pelayanan publik berbasis teknologi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas, maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
3. Bagaimana solusi yang diterapkan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan dilakukan penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. Mengetahui dan menganalisis kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
3. Mengetahui solusi yang diterapkan dalam mengatasi berbagai kendala yang muncul dalam pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoretis dan praktis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan di bidang administrasi pertanahan, khususnya layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian sejenis.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengenai prosedur dan manfaat layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai proses pelaksanaan layanan, termasuk strategi dan solusi yang diterapkan untuk mengatasi berbagai kendala yang muncul selama implementasi sistem elektronik.

E. Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini berfungsi sebagai pedoman untuk menentukan ruang lingkup dan cakupan yang akan dibahas dalam penelitian dapat dilakukan secara terarah dan terstruktur. Dengan adanya batasan yang jelas, peneliti dapat lebih mudah dalam proses pengumpulan, pengolahan, serta penyajian data. Adapun batasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada pembahasan mengenai pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik yang difokuskan pada proses jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. Pengambilan data penelitian ini mencakup terkait peralihan hak atas tanah secara elektronik terhitung semenjak awal diimplementasikannya layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sampai dengan saat penelitian berlangsung.
3. Penelitian ini hanya membahas pelaksanaan peralihan hak atas tanah secara elektronik yang diajukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak mencakup permohonan yang diajukan secara mandiri oleh pemohon.
4. Penelitian ini dibatasi pada pembahasan kendala teknis dan non-teknis dalam pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Kendala teknis meliputi hambatan yang berkaitan dengan sistem teknologi, jaringan, dan pengelolaan data, sedangkan kendala non-teknis berkaitan dengan faktor sumber daya manusia, pemahaman pengguna layanan, serta koordinasi antar pihak yang terlibat. Selain itu, penelitian ini juga membahas solusi yang diterapkan serta strategi non-teknis

seperti pelatihan, sosialisasi, dan peningkatan koordinasi untuk mendukung pelaksanaan layanan.

Batasan penelitian ini ditetapkan agar kajian yang dilakukan tetap terarah dan tidak melebar dari tujuan yang telah ditentukan, seperti jenis layanan pertanahan selain peralihan hak atau bentuk peralihan hak selain jual beli.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku melalui sistem elektronik yang terintegrasi antara PPAT dan Kantor Pertanahan. Proses pelayanan dimulai dari pengajuan permohonan oleh PPAT melalui aplikasi Mitra, dilanjutkan dengan pemeriksaan dan verifikasi dokumen oleh petugas, pencatatan peralihan hak dalam sistem KKP, pemeriksaan draf sertifikat elektronik, pengesahan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, hingga penerbitan sertifikat elektronik. Penerapan layanan elektronik memberikan kemudahan, meningkatkan efisiensi pelayanan, mempercepat proses penyelesaian, serta mendukung terwujudnya pelayanan pertanahan yang lebih efektif, transparan, dan akuntabel.
2. Pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik masih menghadapi beberapa kendala. Pada Kantor Pertanahan, kendala yang ditemukan meliputi gangguan sistem akibat pembaruan aplikasi, ketidakstabilan jaringan, keterbatasan sarana dan prasarana, serta belum optimalnya kesiapan data elektronik bidang tanah. Selain itu, petugas juga mengalami kesulitan dalam memberikan kepastian informasi kepada pemohon ketika terjadi gangguan sistem. Dari sisi PPAT, kendala yang dihadapi meliputi gangguan pada sistem serta kesalahan dalam pengisian data permohonan, seperti kesalahan nomor akta, tanggal akta, identitas para pihak, dan kualitas dokumen hasil pemindaian.
3. Solusi untuk mengatasi berbagai kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerapkan berbagai solusi, antara lain melakukan pelaporan gangguan sistem kepada Pusdatin, memberikan notifikasi revisi kepada PPAT melalui sistem, meningkatkan komunikasi kepada masyarakat melalui media informasi dan pelayanan langsung, menerapkan mekanisme kerja yang lebih efektif, meningkatkan kualitas data elektronik bidang tanah, serta mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan penyediaan sarana

pendukung. Sementara itu, PPAT melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen sebelum pengajuan, segera mengunggah berkas setelah dokumen siap diproses, serta berkoordinasi dengan instansi terkait apabila terjadi gangguan sistem. Berbagai solusi tersebut menunjukkan adanya upaya bersama antara Kantor Pertanahan dan PPAT untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, perlu terus meningkatkan kualitas layanan peralihan hak atas tanah secara elektronik melalui peningkatan kesiapan data elektronik bidang tanah, pembaruan sarana dan prasarana teknologi informasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta penguatan koordinasi dengan Pusdatin agar gangguan sistem dapat ditangani secara lebih cepat.
2. Pusat Data dan Informasi (Pusdatin), diharapkan terus melakukan penyempurnaan sistem layanan elektronik, meningkatkan stabilitas aplikasi, mempercepat penanganan gangguan sistem, serta memperkuat integrasi dengan sistem instansi lain agar proses pelayanan dapat berjalan secara lebih optimal.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), perlu meningkatkan ketelitian dalam melakukan pemeriksaan dan pengisian data permohonan sebelum diunggah ke dalam sistem elektronik, sehingga kesalahan input dapat diminimalkan dan proses pelayanan tidak mengalami keterlambatan akibat revisi berkas.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, P., Adnyana, S., Kasta, I. K., & Wijaya, A. (2025). *Digital Transformation of Electronic Land Certificates : Solutions and Challenges in Indonesia ' s Modern Land Registration System*. September.
- Alfarizi, M. (2024). Praktik Transformatif E-Government Tingkat Lokal Era Society 5.0 untuk Tata Kelola Daerah Berkelanjutan: Teropong Ekosistem Intelektual Sistematis. *Nusantara Innovation Journal*, 3(1), 97-121.
- Amilus, W. (2023). *Konvergensi Media Radio Citra Dayang Suri 104.8 FM Dumai di Era Digitalisasi* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau).
- Andini, D., Widodo, D., & Radjikan, R. (2023). Implementasi Kebijakan Pelayanan Administrasi Kependudukan Berbasis Digital Pada Aplikasi Klampid New Generation Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya. *PRAJA observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik (e-ISSN: 2797-0469)*, 3(02), 173-181.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman. (2025). *Kabupaten Sleman dalam Angka 2025 (Sleman Regency in Figures 2025)*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman.
- Badri, A. A. R. (2025). *Implementasi Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Cilegon* (Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Darwin, N. K., & Djajaputra, G. (2022). Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Yang Menjadi Obyek Sengketa Serta Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Didaftarkan Ditinjau Dari UU No 5 Tahun 1960. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 5(1), 316-27.
- Dianti, S. D., & Lukman, A. (2025). Peran Kementerian Atr/Bpn Terhadap Pemberlakuan Sertipikat Elektronik Di Indonesia. *Journal of Syntax Literate*, 10(1).
- Ekawati, D., Wardhani, D. K., Prastiwi, D. E., Prayitno, S., & Purwanto, A. (2021). *Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. JAMAika: Jurnal Abdi Masyarakat*. 2.
- Febrina. (2024). *Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Secara Elektronik Pada Kantor Pertanahan Kota Medan*. 1(2), 81–87.

- Iba, Z., & Wardhana, A. (2023). Landasan teori, kerangka pemikiran, penelitian terdahulu, & hipotesis.
- Indriani, A. R., Nova, F. A., Sidabutar, T. Y., Niravita, A., Adymas, M., & Fikri, H. (2025). *Problematika Hukum Dalam Peralihan Sertipikat Fisik Ke Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Legal Issues in the Transition from Physical Certificates to Electronic Certificates in the Land Registration System in Indonesia*. November, 9043–9051.
- Kabar Sleman. 2025. *Urus tanah di Sleman kini cuma 5 menit, tak perlu lagi antre di Kantor Pertanahan*. Diakses dari <https://sleman.pikiran-rakyat.com/sleman/pr-3049583499/urus-tanah-di-sleman-kini-cuma-5-menit-tak-perlu-lagi-antre-di-kantor-pertanahan>
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.web.id>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2025). *161 Kantor Pertanahan Terapkan Layanan Peralihan Hak Tanah Secara Elektronik*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN. Diakses dari <https://www.atrbpn.go.id>
- Mansur, J. (2021). Implementasi Konsep Pelaksanaan Kebijakan Dalam Publik. *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 324-334.
- Mappasere, S. A., & Suyuti, N. (2019). Pengertian penelitian pendekatan kualitatif. *Metode Penelitian Sosial*, 33, 1-10.
- Nafan, M. (2022). Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(1), 3342-3355.
- Prasetyo, D. B., & Saefudin, A. (2023). Digitalisasi inovasi layanan pertanahan: Pengecekan sertipikat online di kantor pertanahan Kabupaten Purbalingga. *Jurnal Pertanahan*, 13(1), 17-27.
- Putri, H. J., & Murhayati, S. (2025). *Metode Pengumpulan Data Kualitatif*. 9, 13074–13086.
- Raynaldo, Y. (2020). *Pemberdayaan Petani Melalui Program Peningkatan Kesejahteraan Petani Oleh Dinas Tanaman Pangan, Holtikultura Dan Peternakan Di Kelurahan Kempas Jaya Kecamatan Kempas Kabupaten Indragiri Hilir* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).
- Rondonuwu, G. (2017). *Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. *Lex Privatum*, 5(4), 85–94. Universitas Sam Ratulangi.

- Santosa, I., & Purwaningsih, E. (2022). Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertifikat Tanah Di Era 4.0. *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 9(1), 16-24.
- Saputra, W. N., Ema, I., Sari, I. N., & Ramadhani, Q. T. (2024). Transformasi birokrasi digital dalam pelayanan publik: Studi kasus penerapan e-government. *Jurnal Sosial, Ekonomi dan Humaniora*, 3(2), 82-94.
- Sari, A. P., & Susilowardani. (2025). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Pada Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pertanahan Digital. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 5(1), 41-52.
- Sugiyono. (2022). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Alfabeta, Bandung.
- Sulaiman, M. (2024). *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Yang Melakukan Jual Beli Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)(Studi di Kantor Pertanahan Kota Batu)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Malang).
- Walujo, C. R., & Soekorini, N. (2023). Tanggung Jawab Pidana Terhadap Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Dengan Cara Melawan Hukum. *Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan*, 2(4).
- Wardani, A. (2021). Pelaksanaan Pelayanan Peralihan Hak Karena Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. *Wasaka Hukum*, 9(1), 61-86.
- Wardani, A. M. S. K. (2025). *Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Secara Elektronik Karena Jual Beli Di Kota Yogyakarta* (Doctoral Dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).
- Waruwu, M. (2024). Pendekatan penelitian kualitatif: Konsep, prosedur, kelebihan dan peran di bidang pendidikan. *Afeksi: Jurnal Penelitian Dan Evaluasi Pendidikan*, 5(2), 198-211.
- Wulandari, A. R., Fendri, A., & Hajar, R. I. (2026). Pelaksanaan Perubahan Sertipikat Tanah Fisik Menjadi Sertipikat Elektronik Pada Transaksi Jual Beli Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan. *Unes Journal of Swara Justisia*, 9(4), 645-655.
- Yusuf, M., & Hakim, A. (2025). Teknik Pengumpulan Data Pada Penelitian Kualitatif. *Journal Of Scientific Communication (JSC)*, 7(2).

Peraturan Perundang-undangan:

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

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

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

Peraturan Presiden Nomor 177 tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional

.