
KONVERSI SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH ANALOG MENJADI SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH ELEKTRONIK

CONVERSION OF ANALOG LAND TITLE CERTIFICATES INTO ELECTRONIC LAND TITLE CERTIFICATES

TAUFIKEL RAHMAN

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: elrahmantaufik7@gmail.com

ARIEF RAHMAN

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: ariefrahman@unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan konversi sertipikat hak atas tanah analog menjadi sertipikat hak atas tanah elektronik serta hambatan dan upaya dalam pelaksanaannya. Jenis penelitian yang digunakan adalah normatif empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan konversi sertipikat hak atas tanah analog menjadi sertipikat hak atas tanah elektronik sudah berjalan sejak dideklarasikan pada Juli 2024, Akan tetapi prosedur penerbitan dokumen elektronik dari kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, layanan pemeliharaan data dan alih media belum maksimal dilakukan melalui sistem elektronik, masih dilakukan melalui loket pertanahan, secara bertahap untuk saat ini petugas yang menginput ke dalam sistem elektronik dan menghasilkan dokumen elektronik. Prosedur – prosedur penerbitan sertipikat elektronik, pertama pendaftaran tanah pertama kali meliputi permohonan pendaftaran, pembayaran biaya, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pengolahan data fisik dan yuridis, pengumuman dan pengesahannya, pembukaan hak dan penerbitan sertipikat. Kedua, kegiatan layanan pemeliharaan data meliputi surat permohonan layanan, pemvalidasian data fisik dan yuridis, pembayaran biaya, pergantian buku tanah dan surat ukur, pencatatan dan pembukaan buku tanah dan penerbitan sertipikat. Ketiga, kegiatan alih media meliputi permohonan, validasi data fisik dan yuridis sertipikat analog, perubahan surat dan buku tanah menjadi elektronik dan penerbitan sertipikat. Terdapat hambatan dalam pelaksanaannya seperti, sosialisasi belum maksimal, budaya analog di masyarakat, akses yang kurang merata, masalah data tidak lengkap atau tidak sesuai, kesiapan sarana dan prasarana dan sumber daya manusia dan *maintenance* atau sistem *down*. Adapun upaya dalam menangani hambatan adalah melakukan sosialisasi secara masif, memperbaiki infrastruktur pendukung, meningkatkan sumber daya manusia dan meningkatkan pelayanan dengan membentuk tim validasi.

Kata Kunci: *hak atas tanah; konversi; sertipikat elektronik.*

ABSTRACT

The purpose of this research is to identify the steps involved in converting analog land title certificates to electronic ones, as well as the challenges and endeavors involved in doing so. Empirical normative research is the methodology used. According to the study's findings, since its announcement in July 2024, the process of converting analog land title certificates with electronic ones has been underway. To date, officers have been entering data into the electronic system and producing electronic documents, but the process for issuing electronic documents from the initial land registration activity,

data maintenance services, and media transfers has not been optimized through the electronic system and is still done through the land counter. The first step in the process of issuing electronic certificates is land registration, which entails submitting an application, paying fees, measuring and charting land parcels, processing legal and physical data, announcing and approving, opening rights, and issuing certificates. A letter of application for services, verification of legal and physical data, fee payment, land book and measurement letter replacement, land book recording and opening, and certificate issuance are the second set of operations related to data maintenance services. Third, media transfer operations include the issuing of certificates, the conversion of land letters and books to electronic formats, and the verification of the legal and physical information of analogue certificates. Implementation challenges include inadequate socialization, anachronistic society, uneven access, issues with incomplete or unsuitable data, infrastructure and human resource preparation, maintenance issues, and system outages. Massive socialization, enhanced human resources, improved supporting infrastructure, and the creation of a validation team are all attempts to get over the challenges.

Keywords: *electronic certificate; conversion; land title*

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia bagi umat manusia dimuka bumi yang berasal dari Tuhan Yang Maha Esa. Sejak lahir hingga meninggal dunia manusia membutuhkan keberadaan tanah. Sebagian besar kehidupannya bergantung terhadap tanah, karena tanah merupakan sumber penghidupan maupun mata pencaharian dari manusia.

Di era industri 4.0 yang bertransisi menuju era 5.0 dimana segala aktivitas di sektor administrasi pemerintahan dan pelayanan publik dilakukan melalui sistem elektronik untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional yang terhubung dengan cepat, sederhana, dan efektif. Dalam sektor pertanahan telah diterapkan sistem Pendaftaran Tanah dari yang sebelumnya sistem analog yang digeser menjadi sistem elektronik, yang diatur pada Pasal 84 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

“Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik.”

Sebelumnya, konsep ini juga telah diatur pada Pasal 35 Ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa:

“Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan microfilm.”

Pada tahun 2021, Badan Pertanahan Nasional mengumumkan kegiatan Pendaftaran Tanah elektronik melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang kemudian dicabut digantikan 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. Peraturan ini menjadi landasan hukum bagi penyelenggaraan pelayanan pendaftaran tanah elektronik yang memungkinkan hasil dari pendaftaran tanah dipublikasikan dengan bentuk Dokumen Elektronik.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah menimbulkan kekhawatiran pemerintah karena banyaknya permasalahan pertanahan dan sengketa yang semakin kompleks dan rumit, seperti timbulnya sertipikat ganda, tumpang tindih (*overlapping*), bahkan adanya indikasi mafia tanah dan sertipikat hilang karena bencana alam, sehingga kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional memberlakukan aturan terbaru yang mulai terapkan pada tanggal 1 bulan Juli 2024 terkait dengan sertipikat elektronik, oleh karena itu, hal ini menimbulkan banyak pertanyaan bagi masyarakat awam yang belum memahami apa itu sertipikat elektronik bagaimana cara memperoleh sertipikat elektronik.

Akan tetapi, tidak sepenuhnya masyarakat paham akan perkembangan digital, karena banyak faktor yang melatarbelakangi masyarakat, khusus masyarakat Kabupaten Lombok Barat, serta bagaimana upaya BPN Lombok Barat dalam menangani tantangan dan persoalan dalam mewujudkan program sertipikat elektronik yang efisien.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan yakni penelitian hukum normatif – empiris (*applied law Research*). Penelitian hukum normatif – empiris (terapan) adalah penelitian hukum yang mengkaji tentang hukum sebagai aturan atau norma dan penerapan aturan hukum dalam praktiknya di masyarakat.

Penelitian ini menggunakan data Primer, sekunder dan tersier, dengan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan Perundang – Undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Sosiologis (*Sociological Approach*). Serta mengumpulkan data dengan mengkaji aturan yang sudah ada dan meneliti langsung ke lapangan dengan cara observasi dan wawancara dengan infone dan narasumber, dari hasil tersebut penulis menganalisis secara deskriptif kualitatif.

III. PEMBAHASAN

3.1 Prosedur Pelaksanaan Konversi Sertipikat Hak Atas Tanah Analog Menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik di Kabupaten Lombok Barat

Tertib administrasi di bidang pertanahan adalah bagian dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, dalam hal menjalankan, menentukan dan mengatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum.

Dalam bidang pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional telah memodernisasi pelayanan administrasi dalam bentuk elektronik dengan

menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Selanjutnya disingkat Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023.

Dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 ada empat yang menjadi kegiatan dalam penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran Tanah, termaktub dalam Pasal 3 Ayat (1), (2) berbunyi ;

- (1) Kementerian menyelenggarakan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (3) secara andal dan aman serta bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik sebagaimana mestinya
- (2) Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan untuk kegiatan:
 - a. pendaftaran Tanah untuk pertama kali;
 - b. pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
 - c. pencatatan perubahan Data dan informasi; dan
 - d. alih media.

Dengan demikian, pada penelitian ini penulis akan memaparkan 3 prosedur pendaftaran tanah dan prosedur penerbitan sertipikat elektronik yakni prosedur pendaftaran hak atas Tanah secara elektronik untuk pertama kali, prosedur penerbitan sertipikat elektronik melalui layanan pemeliharaan data, dan prosedur perubahan sertipikat hak atas tanah analog sudah terdaftar menjadi sertipikat elektronik (Alih Media) antara lain sebagai berikut:

3.1.1 Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

Pendaftaran Tanah pertama kali adalah suatu kegiatan untuk mendaftarkan tanah yang tidak pernah terdaftar sebelumnya atau belum didaftarkan, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dapat dilakukan secara sporadik maupun sistematis.

Dalam hal ini untuk lebih mempermudah memahami alur dari prosedur penerbitan Sertipikat Elektronik dijelaskan dalam bagan di bawah ini:

Bagan I. Alur Penerbitan Sertipikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

Berdasarkan rangkaian bagan diatas tersebut, merupakan alur dari proses pelaksanaan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat elektronik untuk tanah yang belum terdaftar atau untuk pendaftaran yang pertama kali melalui penegasan hak yang dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pemohon mempersiapkan berkas-berkas pendaftaran tanah di loket pelayanan. Di loket pelayanan pendaftaran akan disediakan blangko formulir permohonan, setelah melengkapi syarat – syarat yang diminta didalam permohonan maka pemohon dapat menyerahkan surat permohonan ke loket pelayanan pendaftaran.
- 2) Berkas pemohon akan dilakukan verifikasi terhadap KTP, Email dan berkas lainnya oleh petugas loket, Selanjutnya pemohon akan diarahkan ke loket pembayaran untuk membayar biaya pendaftaran, pengukuran dan pemeriksaan tanah.
- 3) Setelah pemohon melakukan pembayaran biaya yang tertuang dalam SPS, maka Kantor Pertanahan akan mengeluarkan surat tugas pengukuran, setelah itu seksi survei dan pengukuran akan turun ke lapangan memeriksa dan melakukan pengukuran.
- 4) Selanjutnya hasil kegiatan pengukuran dan didapatkan angka yang valid dan dipetakan suatu bidang tanah dan di rubah menjadi bentuk peta bidang tanah elektronik
- 5) Selanjutnya berkas - berkas akan masuk ke seksi Pemetaan Hak dan Pendaftaran, dibentuk tim panitia pemeriksaan tanah dan dan dilakukan pengolahan data dan

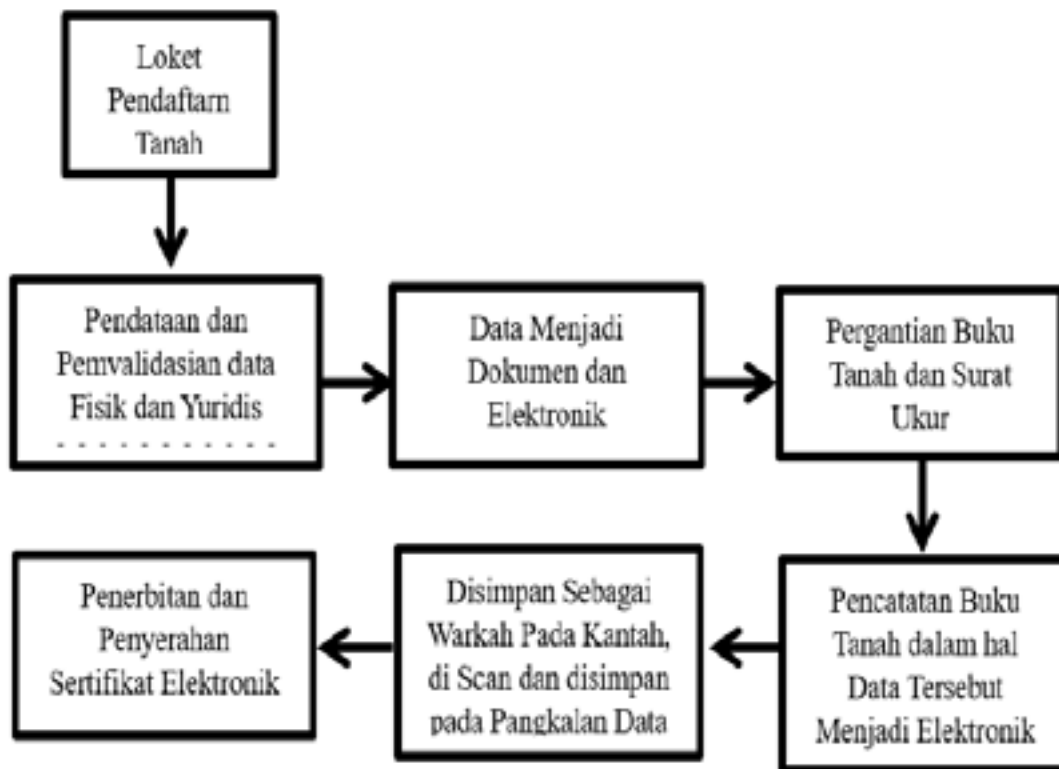
dilakukan pemvalidasian data karena pendaftaran tanah pertama kali maka data yuridis yang akan di himpun dan di validasi terlebih dahulu.

- 6) Setelah pengumuman selesai dibuatlah berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dan apabila tidak ada sanggahan atau gugatan maka selanjutnya pengesahan berita acara ke Kepala Kantor Pertanahan.
- 7) Setelah mendapat pengesahan, berkas kembali ke bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran dan selanjutnya dilakukan pembukaan hak dan penerbitan sertifikat elektronik, setelah dilakukan pengesahan maka dilakukan pembukaan hak yang menghasilkan BT-el yang pengesahannya sekaligus pada sertifikat elektronik.

3.1.2 Prosedur Penerbitan Sertipikat Elektronik dalam rangka layanan Pemeliharaan Data di Lombok Barat

Penerbitan dalam rangka pemeliharaan data adalah digunakan ketika masyarakat pemegang hak ingin mengganti sertipikat yang dikuasai menjadi sertipikat elektronik atau terjadinya perubahan data fisik atau data yuridis. Untuk lebih mudah memahami Prosedur penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berikut alurnya dalam bagan dibawah ini diantaranya sebagai berikut:

Bagan II. Alur Penerbitan Sertipikat Elektronik dalam Kegiatan Pemeliharaan Data



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

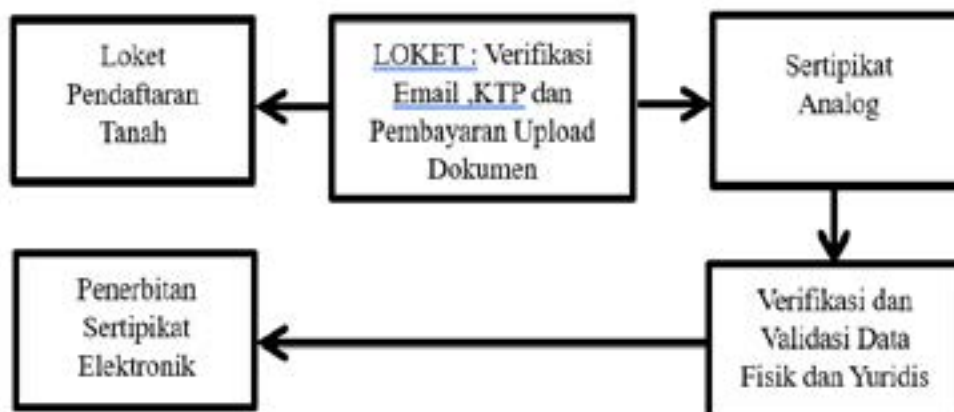
Bagan diatas merupakan alur dari proses pemeliharaan data pendaftaran tanah yang menghasilkan sertipikat elektronik karna terjadinya perubahan, penggabungan, pemisahan, pemecahan bidang tanah atau hapusnya hak yang dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pemohon mempersiapkan berkas-berkas dokumen persyaratan seperti sertifikat analog, sertifikat-el jika sudah punya, dan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah jika itu syaratnya sesuai layanan. pemohon dapat menyerahkan surat permohonan ke loket layanan pemeliharaan data.
- 2) Selanjutnya petugas loket akan melakukan verifikasi kelengkapan dokumen persyaratan dan pemvalidasian data yang ada dalam dokumen cetak atau data fisik dan data yuridis, setelah itu diterbitkan surat perintah setor maka pemohon melakukan pembayaran biaya layanan.
- 3) Setelah dilakukan validasi data fisik maupun data yuridis lalu diunggah melalui sistem elektronik yang terintegrasi, hasil pemindaian dokumen persyaratan diberi catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi segel elektronik dan permohonan diproses sesuai dengan jenis layanan yang diajukan.
- 4) Setelah itu dilakukan Pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan mencatat perubahan data fisik dan/atau data yuridis pada BT-el. Setiap pencatatan perubahan blok data akan tersimpan berurutan sesuai riwayat pendaftaran tanah di dalam pangkalan data Kantor Pertanahan.
- 5) Bagian terakhir yaitu penerbitan sertifikat-el, pemegang hak dapat mengambil salinan sertifikat-el.

3.1.3 Prosedur Konversi Sertipikat Hak Atas Tanah Analog Menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik Untuk Tanah Yang Sudah Terdaftar.

Penerbitan Sertifikat Elektronik melalui alih media yang dapat melakukannya adalah pemegang hak yang dalam hal ini adalah masyarakat yang ingin mengalih mediakan data-data dalam sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik baik data fisik dan data yuridisnya untuk lebih jelasnya di paparkan dalam sebuah bagan sebagai berikut :

Bagan III. Alur Penerbitan Sertipikat Elektronik Dalam Kegiatan Alih Media



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

Penerbitan Sertifikat Elektronik melalui alih media hal ini berlaku bagi tanah yang sudah memiliki sertipikat dalam bentuk analog yang tentunya berdasarkan bagan di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pemohon mempersiapkan berkas-berkas dokumen persyaratan seperti sertipikat analog, identitas pemohon dan surat permohonan. Setelah itu pemohon dapat menyerahkan surat permohonan ke loket pelayanan.
- 2) Selanjutnya petugas akan mengecek dokumen persyaratan jika sudah lengkap, maka petugas akan dilakukan validasi guna memastikan kesesuaian data fisik dan yuridis dengan informasi pada pangkalan data Kantor Pertanahan, jika sudah divalidasi maka akan diterbitkan surat perintah setor, pemohon melakukan pembayaran ke loket pembayaran.
- 3) Selanjutnya seksi pengukuran akan melakukan alih media surat ukur menjadi elektronik dan alih media buku tanah menjadi BT-el dan di sahkan dengan tanda tangan elektronik. Pencatatan perubahan dilakukan pada BT-el dalam bentuk blok data baru yang pengesahannya dilakukan pada Sertipikat-el.
- 4) Penerbitan sertipikat elektronik, pemohon dapat mengambil salinan sertipikat elektronik ke Kantor Pertanahan atau pemohon dapat mengakses langsung di aplikasi sentuh tanahku dan dapat mencetak kapan saja.

3.2 Hambatan dan Upaya Yang Dilakukan BPN dalam Konversi Sertipikat Hak Atas Tanah Analog Menjadi Sertipikat Hal Atas Tanah Elektronik di Kabupaten Lombok Barat.

Setiap lembaga, instansi, atau organisasi, pasti akan menghadapi hambatan dalam menjalankan operasionalnya untuk mencapai tujuan-tujuan yang sudah ditetapkan. hambatan ini dapat berasal dari sumber internal maupun eksternal. Begitu pula dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat terdapat beberapa hambatan – hambatan dalam proses penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah;

3.2.1 Hambatan dan Upaya BPN Dalam Pelaksanaan Konversi Sertipikat Hak Atas Tanah Analog Menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik

Berdasarkan uraian tersebut, maka hambatan – hambatan dalam penerapan Sertipikat Elektronik di Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut :

a. Budaya Analog di Masyarakat

Masyarakat yang sejak lama menggunakan dan menyimpan sertipikat tanah secara fisik dalam bentuk dokumen analog yang tiba - tiba akan diajak beralih ke sertipikat dalam bentuk dokumen elektronik. Kondisi inilah yang menjadi penyebab kegamangan masyarakat untuk mengimplementasikan sertipikat tanah elektronik. Masyarakat secara umum merasa lebih nyaman dengan sertipikat analog.

b. Sosialisasi Belum Maksimal

Sosialisasi sangatlah penting bagi masyarakat yang guna untuk mengetahui makna elektronik, karena berdasarkan hasil wawancara juga masih banyak masyarakat yang belum tahu apa itu sertipikat elektronik dan bagaimana cara mendapatkannya terutama masyarakat yang ada di pelosok – pelosok desa.

c. Masalah Data Tidak Lengkap/Tidak Sesuai

Dalam proses pengumpulan dan pengolahan data, terkadang masih ada masalah dengan data fisik atau yuridis suatu bidang tanah yang akan dikonversi, seperti adanya tumpang tindih maka perlu dirapikan terlebih dahulu.

d. Kesiapan Sarana, Prasarana, dan Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan

Dalam penerapan layanan administrasi pertanahan berbasis elektronik, baik secara kualitas dan kuantitas terhadap sarana, prasarana dan sumber daya manusia sangat berpengaruh karena perubahan kebiasaan dari analog menjadi elektronik membutuhkan skill yang bagus dan berkompeten.

e. *Maintenance* atau Sistem *Down*

Dalam proses penerapan pelayanan administrasi pertanahan tidak menutup kemungkinan terjadi *maintenance* dan sistem *down* yang bisa menghambat proses pelayanan, hal ini terjadi karena adanya masalah jaringan, masalah pada perangkat keras, listrik padam, dan IP yang terblokir.

3.2.2 Upaya Yang Dilakukan BPN Kabupaten Lombok Barat dalam Menangani Hambatan Pelaksanaan Konversi Sertipikat Hak Atas Tanah Analog Menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik

Adapun upaya – upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam mengatasi hambatan – hambatan dalam proses konversi sertipikat hak atas tanah analog menjadi sertipikat hak atas tanah elektronik sebagai berikut;

a. Melakukan Sosialisasi Secara Masif

Sosialisasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sudah dilakukan melalui media sosial, siaran radio, serta mensosialisasikan mengenai sertipikat elektronik dengan mitra kerjanya yakni PPAT, dan jika ada penyuluhan - penyuluhan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sertipikat elektronik turut dipromosikan.

b. Memperbaiki Infrastruktur Pendukungnya

Pada akhir tahun 2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sudah banyak mendapatkan fasilitas, sarana dan prasarana, seperti alat ukur elektronik mesin cetak dan komputer untuk menunjang penerapan penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah.

c. Meningkatkan Sumber Daya Manusia

Meningkatkan Sumber Daya Manusia sangatlah penting karena dibutuhkan kinerja atau skill yang bagus dan yang berkompeten sesuai ketentuan perundang-undangan. Dalam meningkatkan Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan

Kabupaten Lombok Barat sudah melakukan pendidikan dan pelatihan yang diadakan oleh kanwil

d. Meningkatkan Pelayanan Dengan Membentuk Tim Validasi

Melakukan percepatan digitalisasi dokumen dan validasi data, baik data fisik maupun data yuridis. Upaya percepatan dilakukan dengan membentuk tim peningkatan kualitas data yang berasal dari pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan pembahasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan konversi sertifikat hak atas tanah analog menjadi sertifikat hak atas tanah elektronik di Kabupaten Lombok Barat sudah berjalan sejak dideklarasikan pada tanggal 4 Juli 2024, oleh Kementerian ATR/ BPN mengenai penerapan penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah. Kegiatan dalam konversi sertifikat hak atas tanah analog menjadi sertifikat hak atas tanah elektronik meliputi pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, dan alih media. Prosedur – prosedur penerbitan sertifikat elektronik untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali meliputi permohonan pendaftaran, pembayaran biaya, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pengolahan data fisik dan yuridis, pengumuman dan pengesahannya, pembukaan hak dan penerbitan sertifikat. Kegiatan layanan pemeliharaan data meliputi surat permohonan layanan, pemvalidasian data fisik dan yuridis, pembayaran biaya, pergantian buku tanah dan surat ukur, pencatatan dan pembukaan buku tanah dan penerbitan sertifikat. Kegiatan alih media meliputi permohonan alih media, validasi data fisik dan yuridis sertifikat analog, perubahan surat dan buku tanah menjadi elektronik dan penerbitan sertifikat. Hambatan – hambatan dalam pelaksanaan konversi sertifikat hak atas tanah analog menjadi sertifikat hak atas tanah elektronik di Kabupaten Lombok Barat adalah sosialisasi belum maksimal, budaya analog di masyarakat, akses yang kurang merata, masalah data tidak lengkap atau tidak sesuai, kesiapan sarana dan prasarana dan sumber daya manusia dan *maintenance* atau sistem *down*. Adapun upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam menangani hambatan – hambatan adalah dengan melakukan sosialisasi secara bertahap ke desa – desa terdekat terlebih dahulu dan sosialisasi melalui media sosial bersama PPAT selalu mitra kerjanya, meningkatkan sarana dan prasarana infrastruktur pendukung, melakukan pendidikan dan pelatihan kepada petugas Kantor Pertanahan, meningkatkan pelayanan dengan membentuk tim validasi

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, terdapat beberapa saran yang penyusunan ajukan adalah dalam pelaksanaan kegiatan konversi sertifikat hak atas tanah analog menjadi

sertipikat hak atas tanah elektronik di Kabupaten Lombok Barat, yang dimana pemohon dalam masih harus datang ke Kantor Pertanahan untuk mengajukan permohonan, untuk ke depan supaya Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat bisa maksimal permohonan dapat dilakukan melalui online dengan giat melakukan sosialisasi ke setiap desa – desa serta memasang spanduk sosialisasi sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan, dan masyarakat dapat aktif dan memperbanyak literasi dan wawasan mengenai pertanahan, terutama digitalisasi di bidang pertanahan seperti pendaftaran tanah secara elektronik, hal ini agar tidak terjadi kerugian dikemudian hari, karena sertipikat elektronik memiliki banyak manfaat dan keunggulan yang dapat meminimalisir permasalahan dalam bidang pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebaiknya melakukan sosialisasi atau membentuk tim sosialisasi, yang dimana sosialisasi dijalankan secara langsung turun dari desa ke desa agar masyarakat sadar dan mengerti tentang sertipikat elektronik. Dan dalam mewujudkan layanan administrasi pertanahan diperlukan sinergi dan komitmen antar Kementerian ATR/BPN, Pemerintah Daerah, PPAT, dan Penyediaan jasa layanan internet agar masyarakat yang ada di pelosok – pelosok agar bisa mengakses layanan pertanahan yang berbasis elektronik layaknya masyarakat yang ada di perkotaan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba.H.M., 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta
- Diana R. W. Napitupulu, 2022, *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya) Cet. 1*, UKI PERSS: Jakarta.
- Jimmy Joses Sembiring, 2010, *Paduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Visi Media, Jakarta.
- Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Medan.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram.
- Nugroho, Sigit Sapto. Muhamad Tohari, Muji Rahardjo, 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Pustaka Iltizam, Solo.
- Rizki Syafaat, 2022, *Sertifikat Tanah Adalah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuh*, Cet.1, Eureka Media Aksara, Semarang, Jawa Tengah.
- Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.

Artikel atau Jurnal

- Arif Rahman Hakim dan Muammar Alay Idrus, 2021, *Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah*, Jurnal Juridica, Vol. 3 No. 1.
- Ghaniyyu, Faiz, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati, *Jaminan Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian*, Jurnal

USM Law Review, Vol. 5 No. 1.

Mira Novana Ardani, 2019 *Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*, jurnal Administrative dan Governance, Vol. 2 No. 3.

Riswan Erfa, 2020, *Digitalisasi Administrasi Pertanahan Dalam Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy)*, Jurnal Pertanahan Vol. 10 No. 1.

Sumber Peraturan Perundang-Undangan:

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

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

Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Sertipikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah*