

**PENGARUH PENGGUNAAN SERTIPIKAT TANAH
ELEKTRONIK TERHADAP TINGKAT KEPERCAYAAN
MASYARAKAT DI KOTA PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana*



OLEH:

NUGRA MAHMUDA YS

2110012111202

**PROGRAM KEKHUSUSAN
HUKUM TATA NEGARA**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG**

2026

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

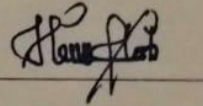
PERSETUJUAN SKRIPSI

No. Reg: 03/Skripsi/HTN/FII/III-2026

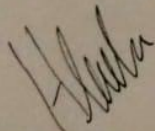
Nama : Nugra Mahmuda YS
NPM : 2110012111202
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Pengaruh Penggunaan Sertipikat Tanah
Elektronik Terhadap Tingkat Kepercayaan
Masyarakat Di Kota Padang

Telah disetujui Pada hari **Selasa** tanggal **Tiga** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu
Dua Puluh Enam** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji.

1. Dr. Maiyestati, S.H., M.H (Pembimbing)

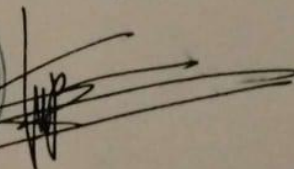


**Ketua Bagian
Hukum Tata Negara**



(Helmi Chandra SY, S.H., M.H.)

**Dekan Fakultas Hukum
Universita Bung Hatta**



(Dr. Sanidjar Pebrihariati. R, S.H., M.H.)

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PENGESAHAN SKRIPSI

No. Reg: 03/Skripsi/HTN/FH/III-2026

Nama : Nugra Mahmuda YS
NPM : 2110012111202
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Pengaruh Penggunaan Sertipikat Tanah
Elektronik Terhadap Tingkat Kepercayaan
Masyarakat Di Kota Padang

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada Bagian Hukum Tata Negara
Pada hari Selasa tanggal Dua Puluh Empat Bulan Februari Tahun Dua Ribu
Dua Puluh Enam dan dinyatakan LULUS.

SUSUNAN TIM PENGUJI :

1. Dr. Maiyestati, S.H., M.H (Ketua/Pembimbing)
2. Helmi Chandra SY, S.H., M.H (Anggota Penguji)
3. Resma Bintani Gustaliza . S.H., M.H (Anggota Penguji)

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta**



(Dr. Sanidjar Pebrihariati. R, S.H., M.H.)

PENGARUH PENGGUNAAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK TERHADAP TINGKAT KEPERCAYAAN MASYARAKAT DI KOTA PADANG

Nugra Mahmuda YS¹ , Maiyestati²

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

[E-mail: mahmudanugra@gmail.com](mailto:mahmudanugra@gmail.com)

ABSTRAK

Sertipikat elektronik merupakan dokumen yang diterbitkan melalui sistem elektronik yang dapat diakses secara online, diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 dan PP Nomor 18 Tahun 2021. Rumusan masalah: 1) Bagaimana pengaruh penggunaan sertipikat tanah elektronik di kota padang? 2) Bagaimana persepsi Masyarakat terhadap kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat tanah analog? 3) Apa saja kendala-kendala dan upaya-upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang terhadap keraguan masyarakat terhadap keamanan penggunaan sertifikat tanah elektronik? Jenis penelitian adalah penelitian yuridis sosiologis yaitu penelitian untuk mendapatkan data primer, data yang diperoleh langsung dari masyarakat; Sumber data adalah data primer dan data sekunder; Data dianalisis secara kualitatif yaitu metode yang didapat dari data yang muncul atau dalam bentuk kata-kata dan bukan rangkaian angka-angka. Hasil penelitian: 1) Pengaruh penggunaan sertipikat tanah elektronik di kota padang yaitu digitalisasi pertanahan merupakan kemajuan positif namun masih terhalang oleh kesenjangan literasi digital dan kendala geografis. 2) Persepsi masyarakat terhadap kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat tanah analog yaitu efektivitas sertipikat elektronik BPN bergantung pada kekuatan infrastruktur digital dan kepercayaan masyarakat terhadap keamanan datanya. 3) Kendala-kendala dan upaya-upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang terhadap keraguan masyarakat terhadap keamanan penggunaan sertifikat tanah elektronik yaitu BPN berkolaborasi dengan BSSN dan Perum Peruri guna menjamin autentikasi dokumen, serta memperkuat legitimasi sistem melalui integrasi perbankan, penegak hukum, dan sosialisasi berkelanjutan.

Kata Kunci: Sertipikat Elektronik, Masyarakat.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum wr. wb.

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang memberikan alat pikiran kepada hambanya yaitu manusia, telah memberikan kesehatan, kekuatan, kesempatan, kebahagiaan, rahmat, dan nikmat yang sampai saat ini membuat penulis mampu menyelesaikan skripsi ini sampai selesai, semoga Allah SWT senantiasa memberikan perlindungannya kepada kita semua, sehingga kita selalu dirahmati dan diberkahi dengan ilmu yang luas dan bermanfaat.

Sholawat beriringan salam selalu tercurahkan kepada nabi kita, sang kekasih Allah SWT yaitu Nabi Muhammad SAW, yang telah memberikan kita cahaya yang terang menerang, dunia penuh dengan segala kuasa Allah SWT dan ilmu yang melimpah ruah, semoga kita semua mendapatkan syafaat-Nya di akhirat nanti.

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala, atas rahmat, karunia dan hidayah-Nya penulis bersyukur akhirnya dapat menyelesaikan karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: **“PENGARUH PENGGUNAAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK TERHADAP TINGKAT KEPERCAYAAN MASYARAKAT DI KOTA PADANG”**

Penyusunan skripsi ini dilakukan dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian tingkat sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan serta bimbingan dan dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala

kerendahan hati, penulis sangat berterima kasih kepada Ibu **Dr. Maiyestati, S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing, dimana dalam penulisan skripsi ini telah banyak meluangkan waktu, membantu dan memberikan pengarahan, nasihat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan yang Ibu berikan serta segala kemudahan birokrasi selama ini. Sungguh suatu kehormatan dan rasa bangga, penulis berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan Ibu.

Penulisan ini sangat sederhana mungkin masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu penulis mohon maaf jika dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan penulis mohon ide dan analisis yang bermanfaat dari semua pembaca . Karya ini tidak akan selesai tanpa orang-orang tercinta di sekeliling penulis yang mendukung dan membantu. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. **Prof. Dr. Diana Kartika** selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
2. Ibu **Dr. Sanidjar Pebrihariati R., S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Bapak **Dr. Suamperi, S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
4. Bapak **Helmi Chandra SY, S.H., M.H.** selaku Ketua bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini serta telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan beserta arahan dan ilmunya kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini dari awal hingga selesai.

5. Ibu **Dr. Deswita Rosra , S.H., M.H.** selaku Pembimbing Akademik.
6. Ibu **Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H., M.H** dan Bapak **Dr. Boy Yendra Tamin, S.H., M.H,** Penguji I dan II yang telah mengarahkan penulis saat ujian Seminar Proposal.
7. Bapak **Helmi Chandra SY, S.H., M.H** dan Ibu **Resma Bintani Gustaliza, S.H., M.H,** Penguji I dan II yang telah mengarahkan penulis saat ujian Komprehensif.
8. Bapak Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan ilmu dan wawasan yang berguna bagi penulis.
9. Staf Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan pelayanan yang baik bagi penulis dalam menjalankan aktivitas perkuliahan.
10. Bapak Candra Mai Putra selaku Kasubag Umum di Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Padang yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu selama melakukan penelitian.
11. Terima kasih kepada keluarga tersayang, Ayah Ir. Yasar Arsa, S.T., M.T , Ibu Syafriaty , Abang Satria Hamidi Yasar, S.H , Uni Idha Meilina Yasar, S.T , Uni Nurfat Miela Ostary Yasar, S.E yang senantiasa memberikan dukungan, semangat dan doa selama melakukan penulisan skripsi ini.
12. Terima kasih kepada Keisya Bob Maharani yang telah membersamai penulis selama penyusunan dan pengerjaan skripsi ini disegala suka dan duka, juga sama – sama berjuang dan saling menyemangati.

13. *Last but not least*, terima kasih untuk diri saya sendiri, apresiasi sebesar – besarnya yang telah berjuang untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Sulit bisa bertahan di titik ini, terima kasih untuk tetap hidup dan merayakan dirimu sendiri, walaupun sering kali putus asa atas apa yang sedang diusahakan. Tetaplah jadi manusia yang mau berusaha dan tidak lelah untuk mencoba.

Kepada seluruh pihak yang ikut serta membantu selama perkuliahan dan kelancaran dalam penulisan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu- persatu baik dari segi materil maupun moril, bimbingan, mendengarkan dan bertukar pikiran serta memberikan semangat dan motivasi kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Padang, Februari 2026

Penulis

NUGRA MAHMUDA YS
2110012111202

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Metode Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Tentang Literasi Digital	15
1. Sejarah Literasi Digital	15
2. Pengertian Literasi Digital.....	16
3. Dampak Literasi digital	18
B. Tinjauan Tentang Budaya Hukum.....	19
1. Pengertian Budaya Hukum.....	19
2. Pengertian Budaya Hukum Menurut Para Ahli	20
3. Pemahaman Budaya Hukum	25
C. Tinjauan Tentang Sertipikat Tanah Elektronik	26
1. Sejarah Sertipikat Tanah Elektronik.....	26

2. Pengertian sertipikat Tanah Elektronik	26
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023	29
D. Tinjauan Tentang Kepercayaan Masyarakat.....	34
1. Pengertian Kepercayaan Masyarakat	34
2. Faktor-Faktor Yang Dapat Meningkatkan Kepercayaan Masyarakat ...	37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
A. Pengaruh Penggunaan Sertipikat Tanah Elektronik Di Kota Padang	39
B. Persepsi Masyarakat Terhadap Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Tanah Analog.....	45
C. Kendala-Kendala Dan Upaya-Upaya Yang Dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang Terhadap Keraguan Masyarakat Terhadap Keamanan Penggunaan Sertifikat Tanah Elektronik.....	50
BAB IV PENUTUP.....	54
A. Simpulan.....	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan manusia di muka bumi ini tidak bisa dilepaskan dari tanah. Negara Indonesia menegaskan pengakuan hak kepemilikan atas tanah dengan mencantumkan pengaturan dalam konstitusinya. UUD 1945 mengatur tentang hal ini pada Pasal 33 ayat (3) yang mencakup bumi, air, dan kekayaan alam dan yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹ Berdasarkan pengaturan pasal tersebut kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan bukan kemakmuran orang seorang. Sebab itu cabang-cabang yang penting bagi negara dan yang menguasai hayat hidup orang banyak harus dikuasai oleh negara. Kalau tidak, tampuk produksi jatuh ketangan orang-seorang yang berkuasa dan rakyat yang banyak ditindasnya.²

Tanah merupakan salah satu faktor penting dan memiliki nilai strategis dari segi manapun baik dari segi sosial, politik dan kultur. Tanah juga bagian penting yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, khususnya bagi bangsa Indonesia, maka peranan negara sangat penting di dalam mengatur penguasaan tanah ini. Negara sebagai organisasi yang memiliki otoritas kepada seluruh rakyat Indonesia diberi pelimpahan oleh bangsa Indonesia untuk menguasai, mengatur, mengurus dan juga menyelesaikan segala persoalan yang berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan segala isi di dalamnya.

Demikian pentingnya kebutuhan manusia terhadap tanah maka perlu adanya sertipikat tanah sebagai dasar hukum yang kuat demi menghindari penggunaan tanah yang sering berujung ke ranah kasus persengketaan seperti pembebasan tanah, penggusuran, sertipikat ganda status hak atas tanah, sehingga tanah-tanah yang sudah bersertipikat banyak yang

¹ Maiyestati, 2023, *Hukum Agraria*, LPPM Universitas Bung Hatta, hlm 9.

² *Ibid.*

bermasalah untuk itu perlunya regulasi mengenai tanah di Indonesia untuk mengatur sistem pertanahan di Indonesia.

Sertipikat tanah adalah dokumen resmi yang menunjukkan bahwa seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah sebagai bukti legal yang dapat melindungi pemilik tanah dari sengketa kepemilikan. Fungsi sertipikat tanah yaitu:³

- a. Sebagai bentuk perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas satu bidang tanah, satuan rusun (rumah susun), dan objek lain yang terdaftar.
- b. Sebagai sumber informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, untuk dapat memperoleh data yang mereka perlukan dengan mudah.
- c. Sebagai sumber data bagi kantor pertanahan atas daftar tanah, buku tanah, peta pendaftaran, surat ukur, dan daftar nama.
- d. Sebagai bentuk penerapan aturan demi terlaksananya tertib administrasi pertanahan di Indonesia

Pemerintah sebagai organisasi yang memiliki kewenangan, untuk mengatur komunitas di wilayah tertentu dalam hal ini negara telah menetapkan regulasi mengenai pertanahan di Indonesia melalui Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA Dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA menyatakan "seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional."⁴

Sertipikat tanah analog adalah bentuk sertipikat tanah yang masih menggunakan format fisik, yaitu kertas yang dicetak dan diberi tanda tangan oleh pejabat yang berwenang di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

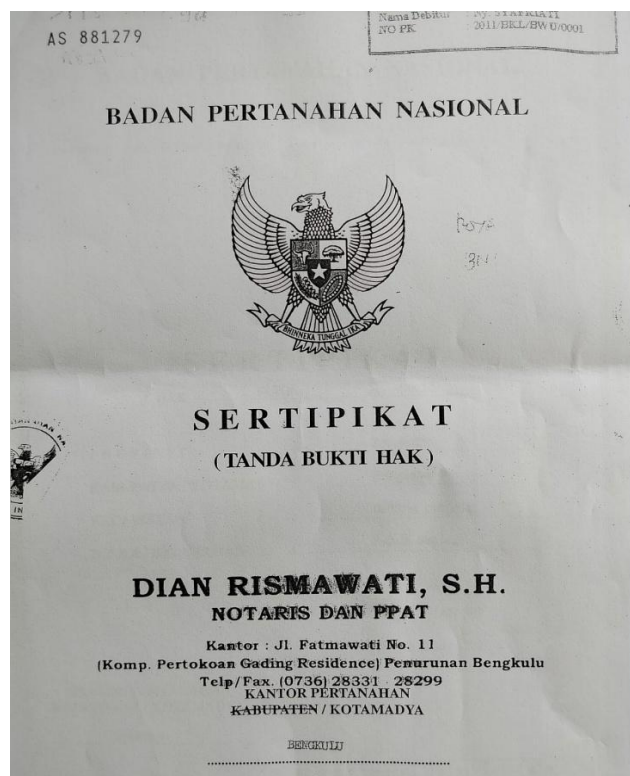
³ Marlina Marzuki, 2025, *Perbedaan Sertifikat Tanah Analog dan Elektronik*, Suara Naggroe, Di akses pada 10-06-2025, Pukul 15.00 Wib. <https://www.suaranaggroe.com/berita-umum/76714586611/ini-dia-perbedaan-sertifikat-tanah-analog-dan-elektronik-yuk-intip-kelebihan-dan-kekurangan-keduanya?page=2>

⁴ *Ibid.*

Berikut adalah bentuk sertipikat tanah analog seperti gambar dibawah ini

Gambar 1.

Sertipikat Analog (Dokumentasi: Sumber Pribadi)



Pada era globalisasi sekarang ini, tidak dapat dipungkiri bahwa dengan berkembang pesatnya teknologi informasi dan transaksi elektronik telah menjadi acuan utama era globalisasi yang telah melanda hampir seluruh belahan dunia manapun. Kemajuan teknologi akan mengubah tatanan organisasi dan hubungan sosial kemasyarakatan karena seiring berkembangnya teknologi digital mengakibatkan terjadinya keterpaduan dalam perkembangan teknologi informasi, media dan telekomunikasi. Zaman yang semakin maju serta berkembang pesat, seluruh aspek telah berbasis teknologi canggih yang praktis dan modern, mendorong perkembangan sistem pendaftaran tanah yang lebih baik lagi dengan memberlakukan sistem pendaftaran tanah secara elektronik.

Teknologi mempunyai peran penting baik positif maupun sebaliknya, sehingga era digital ini merupakan tantangan baru. Tantangan pada era ini, seperti Politik, sosial budaya, pertahanan, dan teknologi informasi itu sendiri. Digital lahir dengan adanya jaringan internet khususnya teknologi informasi Komputer. Kemampuan media lebih memudahkan masyarakat dalam menerima informasi lebih cepat bahkan tanpa dilakukan untuk bertemu.

Teknologi akan terus bergerak ibarat arus laut yang terus berjalan di tengah-tengah kehidupan manusia. Maka, tidak ada pilihan selain menguasai dan mengendalikan teknologi dengan baik dan benar agar memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia.⁵

Sertipikat tanah berbasis elektronik merupakan konsekuensi yang tak terhindarkan dari kemajuan teknologi informasi dan komunikasi, sebagaimana ditunjukkan oleh contoh di beberapa negara. Di Ontario, Canada disebut POLARIS (*The Province of Ontario Land Registration Information System*), di Selandia Baru disebut Land Online, di Inggris disebut e-conveyancing kemudian dikembangkan menjadi e-lodgements, di Singapura disebut *STARS eLodgment*, di Australia disebut *National Electronic Conveyancing System* (NECS), Di Malaysia disebut dengan Sistem *Computerised Land Registration System* (CLRS) dan *Electronic Land Administration System* (ELAS).⁶

Transformasi kemajuan teknologi menggeser sistem pendaftaran tanah yang sebelumnya merupakan proses berbasis kertas ke elektronik. di Indonesia penggunaan teknologi informasi dan komunikasi mengubah secara progresif transaksi pasar dan layanan publik yang semula analog (manual) berubah menjadi layanan berbasis elektronik, sebut saja seperti *e-commerce* (perdagangan), *e-government* (sistem pemerintahan), *e-Court* (peradilan), *e-KTP* (kependudukan), *e-filing*, *e-SPT*, *e-Billing* (perpajakan), OSS: *Online*

⁵ *Ibid.*

⁶ Angela Melani Widjaja, 2022, *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Perspektif Hukum Hangtuah University, Vol 22, No.1

Single Submission (pelayanan perizinan berusaha), *e-money* (perbankan), penerapan *e-money* juga telah dilakukan oleh perusahaan startup, misalnya *Grab-Pay* dan *Go-Pay*, dan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik. Layanan-layanan tersebut telah diimplementasikan pada sektor pemerintahan dan perusahaan swasta sebagai wujud efisiensi, transparansi dan akuntabilitas dalam melakukan layanan publik.

Layanan publik berbasis elektronik di bidang pertanahan pada awalnya telah dilakukan melalui program *Land Office Computerization* (LOC) pada tahun 1997, kemudian berubah nama menjadi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP), terhadap KKP ini juga mengalami transformasi semula menggunakan KKP- Desktop, kemudian menjadi *Geo-KKP* dan terakhir aplikasi berbasis web/KKP- Web. Layanan pertanahan ini terus diperbaiki dan dikembangkan, kemudian berevolusi menjadi berbasis elektronik. Transformasi ini dalam pandangan Zevenbergen, disebabkan pendaftaran tanah dan fungsi kadaster diatur secara mandiri, dan tidak bekerja sama dengan efektif. Perbaikan teknologi maupun lainnya, hanya memperbaiki satu atau beberapa bagian seperlunya, maka diperlakukan sebagai sistem yang terintegrasi, dan dipelajari, dianalisis dan ditingkatkan secara keseluruhan.⁷

Terkait dengan layanan pertanahan berbasis elektronik telah dilakukan pada empat jenis pelayanan pertanahan berbasis secara nasional: Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), Pemeriksaan Sertipikat Tanah, Surat Informasi Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Hak Tanggungan Elektronik dan sedikitnya ada 72 layanan yang belum digital. Program-program tersebut dilakukan secara bertahap termasuk dengan sertipikat-el dengan telah diterbitkannya Permen ATR/Ka BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertipikat Elektronik.⁸

Sertipikat tanah elektronik dimulai pada tahun 2021, sebagai mewujudkan *e-government* dengan terbitnya Permen ATR/Ka BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertipikat

⁷ *Ibid.*

⁸ Dian Aries Mujiburohman, 2021, *Transformasi Dari Kertas ke Elektronik*, Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol 7, No.1, hlm 58.

Elektronik dan PP No, 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah elektronik merupakan keniscayaan untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Pergantian Sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik untuk tanah yang telah dijelaskan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Sertipikat Elektronik.

Keberadaan Permen tersebut menjadi polemik, masyarakat dibuat gelisah resah, karena belum lama masyarakat telah menerima jutaan sertipikat tanah (analog) melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tiba-tiba masyarakat diminta untuk menukar dengan yang sertipikat elektronik. Seolah-olah kebijakan yang dibuat pemerintah kontradiktif, tidak direncanakan dengan baik dan sistematis. Seharusnya yang diutamakan atau diselesaikan lebih dahulu program pendaftaran tanah seluruh wilayah Indonesia, karena sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak yang diberikan pada tahap akhir.

Proses pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang diundangkan pada tanggal 24 september 1960 (UUPA), merupakan pelaksanaan dari pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Sebelum berlakunya UUPA yang dilakukan pendaftaran tanah hanyalah bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak Eigendom, Hak Erpacht, Hak Opstal yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat balik nama. Sedangkan untuk tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat, misalnya tanah Yayasan, tanah gogolan tidak dilakukan pendaftaran tanah, walaupun dilakukan pendaftaran tanah tujuannya bukan memberikan jaminan kepastian hukum, akan tetapi tujuannya untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajak diberikan tanda bukti berupa pipit, girik, atau petuk, pendaftaran tanah ini dikenal juga dengan Fiscal kadaster.⁹

⁹ Maiyestati, *op cit*, hlm124.

Pasal 19 ayat (1) UUPA tentang pendaftaran tanah menyebutkan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah.

Kepastian hukum yang dijamin itu, meliputi kepastian mengenai”:¹⁰

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.
3. Pemberian berupa sertipikat

Mengenai tujuan pendaftaran tanah ini lebih lanjut diatur dalam pasal 3 dan pasal 4, peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah:¹¹

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas satuan bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang- bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar; terbuka untuk umum.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Maka setiap bidang tanah satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftarkan.

Setelah tanah-tanah telah terdaftar baru diadakan modernisasi pelayanan pertanahan termasuk di dalamnya adalah sertipikat-el. Berbagai kebijakan dan program percepatan pendaftaran tanah telah dilakukan otoritas pertanahan, seperti Proyek Administrasi

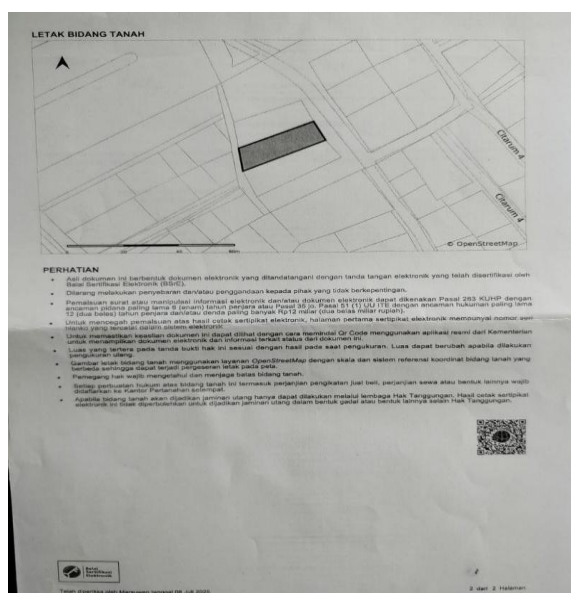
¹⁰Maiyestati, *op cit*, hlm 126.

¹¹ Maiyestati, *op cit*, hlm 128.

Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP), namun hingga saat ini tanah-tanah di Wilayah Indonesia belum terdaftar secara keseluruhan, berdasarkan data laporan kinerja Kementerian ATR/BPN bidang tanah terdaftar dan yang telah beralih menjadi sertipikat elektronik secara nasional sampai dengan tahun 2025 adalah sebesar 6.983.916 sertipikat dalam bentuk elektronik.¹²

Gambar 2

Bentuk dari Seritipikat Elektronik



Hal upaya tersebut pemerintah mendapatkan banyak sekali pro dan kontra di masyarakat mengenai keamanan data serta kelayakan aturan yang dibuat. Dikarenakan zaman sekarang atau di era 4.0 di mana teknologi berkembang pesat, yang bahkan sering terjadi kasus kebocoran data yang kadang disalah gunakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.

Pro dan kontra tersebut, ada beberapa resiko yang akan diambil jika akan menerbitkan Sertipikat tanah secara elektronik. Resiko tersebut memunculkan dua hal yang saling berkesinambungan mengenai kelebihan dan kekurangan dari penerbitan Sertipikat elektronik.

¹² Kementerian Agraria dan Tata Ruang, 2026, *Sertifikat Elektronik*, Di akses pada 26-01-2026, Pukul 15.15, <https://ppid.atrbpn.go.id/bpn/page/details/informasi-berkala?level1=14&level2=1>.

Masyarakat juga menganggap pemerintah belum mampu menjaga data sertipikat karena rawan penyalahgunaan data. Salah satu alasan yang menjadikan masyarakat berpandangan seperti itu, dikarenakan dari beberapa kasus dan kejadian yang terjadi, contohnya dalam penerapan dan pengesahan dari program e KTP.¹³

Untuk meningkatkan kepuasan masyarakat terhadap kinerja pemerintah maka hal yang terutama diperhatikan adalah tingkat pelayanan publik terhadap masyarakat. Pelayanan publik sangat berkaitan dengan kebutuhan Masyarakat, bahkan tujuan negara yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar, salah satunya memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa, secara tersirat menggambarkan pentingnya negara memenuhi pelayanan publik. Seiring berkembang dan bertambahnya kebutuhan masyarakat membuat pemerintah sadar akan tanggung jawabnya dalam memenuhi pelayanan publik. Pada sisi aturan, lahirnya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik merupakan salah satu wujud komitmen pemerintah dalam hal tersebut.

Pada pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 dijelaskan mengenai asas-asas dari pelayanan publik yang apabila dianalisis lebih mendalam sangat berkaitan dengan prinsip transparansi dan partisipasi. Selain itu, dua prinsip tersebut sangat penting dalam mewujudkan *good governance* dan mendukung kebijakan maupun program yang dibuat oleh pemerintah. Apabila dianalogikan, jika prinsip transparansi tidak dilaksanakan oleh pemerintah, maka bagaimana masyarakat dapat berpartisipasi dalam mengawasi pelayanan publik, sebaliknya apabila masyarakat tidak dapat mengawasi pelayanan publik, maka bagaimana prinsip transparansi tersebut dapat terwujud, sampai pada akhirnya berdampak pada hilangnya kepercayaan masyarakat dalam penyelenggaraan negara.¹⁴

¹³ Rizqia Salsa Bila, *Tanah Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Sertipikat Elektronik Sukabumi*, 2022, hlm 18.

¹⁴ Maya Septiani, 2020, Strategi Mewujudkan Transparansi dan Partisipasi dalam Pelayanan Publik, Ombudsman.go.id, Di akses 20-11-2024, Pukul 22.40 wib, <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--strategi-mewujudkan-transparansi-dan-partisipasi-dalam-pelayanan-publik>

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis telah melakukan penelitian yang membahas tentang **“PENGARUH PENGGUNAAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK TERHADAP TINGKAT KEPERCAYAAN MASYARAKAT DI KOTA PADANG”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh penggunaan sertipikat tanah elektronik di kota padang?
2. Bagaimana persepsi Masyarakat terhadap kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat tanah analog?
3. Apa saja kendala-kendala dan upaya-upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang terhadap keraguan Masyarakat terhadap keamanan penggunaan sertipikat tanah elektronik?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pengaruh penggunaan sertipikat tanah elektronik di kota padang.
2. Untuk menganalisis persepsi Masyarakat terhadap kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat tanah analog.
3. Untuk menganalisis kendala-kendala dan upaya-upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang terhadap keraguan masyarakat terhadap keamanan penggunaan sertipikat tanah elektronik.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari sudut pandang dan jenis penelitian ini dapat digolongkan kedalam penelitian yuridis sosiologis yaitu penelitian untuk mendapatkan data primer, data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber utama dari penelitian lapangan.¹⁵

¹⁵ Maiyestati,2022,*Metode Penelitian Hukum*,LPPM Universitas Bung Hatta, hlm 23.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer.

Data ini terdiri dari tiga bahan hukum yaitu:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang menjadi acuan adalah Peraturan Perundang-undangan secara langsung maupun tidak langsung ada kaitannya dengan perbandingan sertipikat tanah analog dan sertipikat elektronik yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945
- 2) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
- 3) Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.
- 4) Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Sertipikat Elektronik.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan , hak atas tanah , satuan rumah susun dan pendaftaran.
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data sekunder, yaitu dengan mengumpulkan, mendokumentasikan buku, jurnal, makalah ilmiah, kamus, ensiklopedi, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang bersumber dari bahan kepustakaan atau bahan hukum baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.¹⁶

¹⁶ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hlm 10.

c. Bahan Hukum Tersier

Sumber data tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap data primer dan sekunder. Seperti buku- buku dan jurnal.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum dan menginventarisasi serta mengidentifikasi bahan hukum dan melakukan penafsiran jika pendekatan perundang-undangan untuk kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut.¹⁷ Penelitian ini dilakukan di Kantor ATR/BPN Kota Padang dan Perpustakaan Universitas Bung Hatta.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara). Untuk mendapatkan data primer akan dilakukan wawancara langsung dengan Masyarakat dan kepada pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang.

4. Analisis Data

Berdasarkan dengan rumusan masalah dan pembahasan atas permasalahan yang dipergunakan maka Teknik analisis data yang digunakan penulis yaitu dengan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah metode yang didapat dari data yang muncul atau berbentuk dalam kata-kata dan bukan rangkaian angka-angka.¹⁸ Dengan menganalisis data primer dan sekunder yang dapat diperoleh dari penelitian yang disusun dengan teratur dan sistematis, kemudian dianalisis untuk kesimpulan.

¹⁷ Djulaeka, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, hlm. 37.

¹⁸ Maiyestati, *op cit*, hlm 81.

