

**PENGARUH PERUBAHAN SERTIPIKAT DARI ANALOG MENJADI
ELEKTRONIK TERHADAP KINERJA PEGAWAI DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

ALIFA SABITHA

NIT. 21303771

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

The advancement of digital technology has triggered significant transformation in public services, including the land office sector. The Ministry of ATR/BPN, in an effort to improve the efficiency and quality of land services, has begun implementing an electronic certificate system to replace the previous analog model. However, this transformation presents several challenges, particularly in terms of human resource readiness and adaptation to new work systems. This research aims to analyze the effect of changing from an analog to an electronic system on employee performance at the East Lombok Regency Land Office, as well as identifying the challenges and potential solutions. The study adopts a mixed-methods approach, collecting data through questionnaires and interviews with 40 employees, and analyzing the data using simple linear regression through SPSS. The results indicate that the transition to an electronic system has a significant positive effect on employee performance, with a determination coefficient (R^2) of 49.9%. However, the implementation also faces obstacles such as employees' limited understanding of technology and technical issues like unstable internet access. Recommended solutions include ongoing training, improved human resource capacity, and enhanced information technology infrastructure. In conclusion, the digitization of land certificates can improve employee performance, but regular evaluation and system development are needed to ensure optimal land services.

Keywords : *Electronic Certificate, Work System, Employee Performance*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	ix
INTISARI	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Kajian Terdahulu	5
B. Kerangka Teoritis	9
C. Kerangka Pemikiran.....	25
D. Hipotesis dan Pertanyaan Penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Format Penelitian	29
B. Lokasi Penelitian.....	29
C. Populasi dan Sampel	30
D. Definisi Operasional.....	31
E. Jenis, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data	32
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	41
A. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur	41
B. Tahapan dan Sistem Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik.....	44
BAB V PENGARUH PERUBAHAN SISTEM KERJA TERHADAP KINERJA PEGAWAI.....	46

A.	Persepsi Sistem Kerja Serta Kinerja	46
B.	Hubungan Perubahan Sistem Kerja Terhadap Kinerja Pegawai ..	59
BAB VI	KENDALA DAN SOLUSI PEGAWAI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR	73
A.	Kendala Yang Dihadapi Pegawai	73
B.	Upaya Solusi Terhadap Kendala Yang Dihadapi Pegawai	74
BAB VII	PENUTUP	76
A.	Kesimpulan	76
B.	Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....		78
LAMPIRAN		82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di zaman yang digital sekarang ini, manusia dituntut untuk bergantung pada perkembangan teknologi dalam melakukan segala hal di kehidupan sehari-hari. Seperti mengenalkan teknologi informasi yang bertujuan untuk peningkatan kualitas suatu organisasi, hal tersebut dikenal dengan transformasi digital. Menurut Haag dan Keen (1996) teknologi informasi merupakan seperangkat alat yang memudahkan manusia dalam melakukan pekerjaan serta melaksanakan tugas-tugas yang berhubungan dengan memproses informasi. Umumnya transformasi digital merupakan strategi untuk melakukan perubahan pada teknologi digital yang diterapkan pada kehidupan individu maupun organisasi.

Sebagai pelayan publik, pemerintah diwajibkan untuk ikut serta dalam mengikuti perkembangan transformasi digital dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Salah satu bukti penyelenggaraan transformasi digital yakni pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang memanfaatkan *e-Government* dalam bidang pertanahan. E-government sangat berperan penting pada transformasi digital yang dilakukan oleh pemerintah karena dapat menciptakan layanan untuk publik yang lebih baik dan administrasi pemerintahan yang tertata. Hal tersebut juga bentuk kesiapan strategi pemerintah dalam menghadapi suatu perubahan yang ditimbulkan karena timbulnya era revolusi industri 4.0 dan masyarakat 5.0. (Eka Susilawati & Yanti, 2023).

Sertipikat elektronik merupakan hasil terobosan baru yang dikembangkan oleh Kementerian ATR/BPN berguna untuk percepatan proses pendaftaran tanah dan sertipikasi yang lebih efisien dan dapat diakses secara online agar mampu mengikuti perkembangan zaman yang serba

digital. Kementerian ATR/BPN menerbitkan peraturan baru Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 yang menjelaskan tentang Sertipikat Elektronik. Namun, Permen tersebut telah dicabut dan digantikan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Pada Pendaftaran Tanah yang memiliki tujuan untuk mewujudkan kegiatan pendaftaran tanah yang efisien, memberi kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat tanah, menekan timbulnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan, dan dapat menaikkan angka *registering property* dalam rangka peningkatan peringkat *ease of doing bussines* di Indonesia (Widiyantoro, dkk., 2022).

Teknologi terus menciptakan kemajuan yang terus meningkat dari masa ke masa di semua aspek masyarakat, salah satunya alat komunikasi. Masyarakat dahulu menggunakan surat pos untuk berkomunikasi jarak jauh antara satu dengan yang lain, namun saat ini, hanya perlu menghubungi melalui *smartphone* untuk bertukar informasi jarak jauh. Di sisi lain, akibat perkembangan teknologi yang terjadi mengakibatkan timbulnya pola baru pada aktivitas dibidang pertanahan yang awalnya pengukuran bidang tanah dilakukan dengan berbagai alat ukur untuk mengambil titik ukuran pada bidang tanah hingga menghasilkan data ukuran dan dihitung menggunakan kalkulator untuk mendapatkan hasil, membutuhkan waktu lama untuk menyelesaikan satu bidang tanah, namun kini pengukuran dapat dilakukan dengan lebih cepat dan mudah hanya dengan satu jenis alat saja.

Keberadaan teknologi informasi saat ini telah membantu manusia untuk menyelesaikan berbagai persoalan seperti membantu dalam mengerjakan tugas, pemesanan makanan, pertemuan *online* dan sebagainya. Akan tetapi, kemajuan teknologi yang begitu cepat dapat mengubah pola pikir dan perilaku manusia, hingga kadangkala membuat manusia kewalahan untuk beradaptasi dan mengakibatkan terjadinya *cultur lag*

(Setiawan, 2018). Salah satu contoh cultur lag sering terjadi di kota besar yakni penggunaan transportasi umum yang sejatinya bertujuan untuk menurunkan tingkat kemacetan dan polusi udara, namun yang terjadi masyarakat tetap menggunakan transportasi pribadi bahkan menggunakan jalur bus hingga menimbulkan kemacetan. Layanan yang disediakan pemerintah yang diharapkan menciptakan manfaat, tapi memperparah keadaan. Oleh sebab itu, perlu kesadaran diri dan membuka pikiran dalam berlalu lintas.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur saat ini menerapkan pelayanan baru berupa sertipikat elektronik. Keberhasilan dalam pelaksanaan alih media sertipikat elektronik perlu dukungan dari berbagai aspek dalam organisasi salah satunya *man* atau pegawai yang berkualitas sebagai penggerak aspek lainnya. Namun dalam pelaksanaan yang terjadi berpengaruh pada perubahan pada alur kerja, struktur organisasi sesuai dengan wewenang baru, dan perubahan lainnya. Oleh sebab itu, perubahan yang terjadi tentu saja menimbulkan berbagai dampak pada pegawai. Untuk itu peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pengaruh yang timbul pada kinerja pegawai di masa perubahan pelayanan Analog menuju layanan elektronik saat ini ke dalam penelitian yang berjudul "Pengaruh Perubahan Sertipikat Dari Analog Menjadi Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur".

B. Rumusan Masalah

1. Apakah perubahan sistem dalam penerbitan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik berpengaruh terhadap kinerja pegawai dalam bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem elektronik pada pegawai dalam bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur serta bagaimana solusinya?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berikut adalah beberapa tujuan dari penelitian ini :

1. Untuk mengetahui pengaruh terhadap perubahan sistem dalam penerbitan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik terhadap kinerja pegawai dalam bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi yang dihadapi dalam penerapan sistem elektronik pada pegawai dalam bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran yang dituangkan dalam bentuk laporan skripsi yang bermanfaat untuk :

- a. Manfaat akademis dari penelitian ini untuk memberikan informasi ilmu pengetahuan mengenai kinerja pegawai Kantor Pertanahan Lombok Timur dalam masa perubahan sertipikat analog ke sertipikat elektronik.
- b. Manfaat praktis dari penelitian ini yakni diharapkan dapat berguna sebagai bahan evaluasi serta kajian bagi Kantor Pertanahan Lombok Timur dalam pelaksanaan Sertipikat elektronik.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pengujian serta pengolahan data dalam penelitian ini, dihasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa sistem kerja memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja pegawai. Hal tersebut dapat didasarkan dengan hasil uji yang telah dilakukan penelitian ini dengan perolehan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ serta t hitung $6,148 > t$ -tabel $1,520$. Perubahan sistem kerja pegawai pada penerbitan sertipikat secara elektronik dapat dikatakan berpengaruh terhadap kinerja dengan pembuktian pada nilai persamaan regresi linear sederhana sebesar $8,387$, artinya variabel independen atau sistem kerja (X) memiliki pengaruh positif terhadap variabel dependen atau kinerja pegawai (Y). Untuk peolehan nilai koefisien regresi X sebesar $0,891$, menyatakan bahwa setiap penambahan 1 nilai sistem kerja, maka nilai kinerja pegawai akan bertambah sebesar $0,891$.

Lalu berdasarkan hasil uji determinasi variabel sistem kerja menghasilkan nilai sebesar $49,9\%$ menunjukkan nilai besarnya pengaruh sistem kerja terhadap kinerja pegawai, sedangkan sisanya senilai $50,1\%$ dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti oleh peneliti. Dapat disimpulkan bahwa hipotesis penelitian ini diterima yaitu adanya pengaruh signifikan antara perubahan sistem kerja terhadap kinerja pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.

2. Pelaksanaan perubahan sistem kerja tersebut menimbulkan kendala seperti kurangnya pemahaman dan adaptasi terhadap sistem elektronik yang menunjukkan kurang adanya kesiapan sumber daya manusia dalam menghadapi perubahan teknologi. Selanjutnya kendala teknis berupa ketidakstabilan jaringan internet yang dialami pegawai serta gangguan

pada web/aplikasi Geokkp, menyebabkan proses input data menjadi terhambat dan memakan waktu lebih lama. Kendala dan Solusi yang dirasakan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur mengenai perubahan sistem baru tersebut diharapkan dapat menjadi bahan acuan dalam pertimbangan dan evaluasi dalam menjalankan tugas-tugas yang diberikan agar kinerja yang dihasilkan dapat terus mengalami peningkatan. Oleh karena itu, perhatian serius terhadap pelatihan, peningkatan kapasitas pegawai, dan perbaikan infrastruktur teknologi informasi sangat penting untuk mendukung kelancaran dan keberhasilan sistem kerja baru ini.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur seharusnya melakukan pelatihan kepada pegawai untuk menghadapi pembaruan sistem yang akan terjadi ini agar kinerja serta produk yang dihasilkan terus meningkat dan optimal.
2. Bagi Kementerian ATR/BPN untuk terus mengevaluasi kekurangan dan membenahi sistem aplikasi atau web Geokkp agar produktivitas pegawai dalam bekerja tidak terganggu dalam hal kualitas, kuantitas, hingga waktu.
3. Bagi peneliti selanjutnya untuk memperluas cakupan studi dapat mengkaji variabel-variabel lain yang mempengaruhi kinerja pegawai dalam penerbitan sertipikat tanah elektronik seperti efisiensi administrasi dan kepercayaan publik, tidak hanya dari perspektif internal lembaga pertanahan tetapi juga dari perspektif masyarakat pengguna. Dengan begitu, perluasan cakupan variabel tersebut dapat memperoleh hasil pemahaman yang lebih optimal dan menyeluruh terkait pengaruh lain pada kinerja pegawai dalam penerbitan sertipikat tanah elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal, Buku, dan Skripsi

- Adi, P., & Permana, G. (2018). Penerapan Metode TAM (Technology Acceptance Model) dalam Implementasi Sistem Informasi Bazaar Banjar. In *Journal Speed-Sentra Penelitian Engineering dan Edukasi* (Vol. 10).
- Agustinus Poluakan, F. (2016). The Effec Of Change And Organizational Development To Employee Performance PT. Sinar Galesong Prima Manado. 4(3).
- Amalia Putri, I., & Munawaroh. (2025). Pemanfaatan Teknologi dalam Membangun Sumber Daya Manusia di Era Bisnis Digital : Mengetahui Tantangan dan Solusinya. 147–156. <https://doi.org/10.58192/profit.v4i1.2967>
- Baidowi, A. (2022). Manajemen Perubahan Pendidikan. *Jambura Journal of Educational Management*, 55(3), 63.
- Bernadus, Y. A. (2016). Dampak Penggunaan Teknologi Informasi Terhadap Proses Kerja Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah.
- Bunga Rahayu, L., & Syam, N. (2021). Digitalisasi Aktivitas Jual Beli di Masyarakat: Perspektif Teori Perubahan Sosial.
- Derlan Masia Harahap, M., & Tri Harinie, L. (2023). Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. *Edunomics Journal*, 4(2), 103–125.
- Eka Susilawati, F., & Yanti, R. (2023). Transformasi Digital Pemerintah (Studi Kasus: Implementasi e-Government dan Hambatannya). *Journal Social Society*, 3(2). <https://doi.org/10.30605/jss.3.2.2023.338>
- Farrel Shidqi, M., Darmastuti, I., & Suryo Wicaksono, B. (2023). Pengaruh Digitalisasi Sistem Perusahaan Terhadap Kinerja Karyawan Melalui Kepuasan Kerja Sebagai Variabel Interveninng (Studi Pada PT. Bank Negara Indonesia Kantor Wilayah Semarang). *DIPONEGORO JOURNAL OF MANAGEMENT*, 12(1). <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dbr>
- Goa, L. (2017). *Perubahan Sosial Dalam Kehidupan Bermasyarakat*.
- Gozali, A. (2024). Pengaruh Digitalisasi Sistem Kerja Dan Motivasi Kerja Terhadap Produktivitas Operator Rubber Tyred Gantry Pada PT. Berlian Jasa Terminal Indonesia.

- Hasanah, H. (2017). Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu Sosial).
- Hilma Sari, N. (2024). Bentuk Perlindungan Hukum Penerbitan Sertifikat Tanah Berbasis Elektronik (Tinjauan Yuridis Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik). *Jurnal Sains Student Research*, 2(1), 773–784. <https://doi.org/10.61722/jssr.v2i1.1062>
- Maharani Suryono Efendi, I. (2017). Pengaruh Budaya Organisasi, Komitmen Organisasi, Kompensasi, Dan Etos Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia. In *Jurnal Ilmu Manajemen Oikonomia* (Vol. 49, Issue 2).
- Massey, F. J. (1951). The Kolmogorov-Smirnov Test for Goodness of Fit. In *Source: Journal of the American Statistical Association* (Vol. 46, Issue 253).
- Natika, L. (2024). Transformasi Pelayanan Publik Di Era Digital: Menuju Pelayanan Masa Depan yang Lebih Baik (Vol. 6). <http://ejournal.unsub.ac.id/index.php/publik>
- Nilamsari, N. (2014). Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif (Issue 2). <http://fisip.untirta.ac.id/teguh/?p=16/>
- Prasetio, R. (2022). Problematika Yang Muncul Karena Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Universitas Narotama Surabaya*, 6(1).
- Ramadhan, A. N. (2024). Perbaikan Sistem Kerja Dengan Pendekatan Metode Macroergonomic Analysis And Design (Mead) Di UM. Uto Amat, Dusun Rancang, Blang Mameh.
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif (Vol. 17, Issue 33).
- Rizqi Zati, M., Mora, Z., Terangisa Sinuraya, E. B., & yang Mempengaruhi Kinerja Pegawai, F. (2019). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja Pegawai.
- Romdona, S., Senja Junista, S., & Gunawan, A. (2025). Teknik Pengumpulan Data: Observasi, Wawancara, Dan Kuisisioner. 3(1), 39–47. <https://samudrapublisher.com/index.php/JISOSEPOL>
- Samosir, F. (2021). Problematika Pensertipkatan Tanah Aset Pemerintah Kota Gunungsitoli.
- Setiawan, D. (2018). Dampak Perkembangan Teknologi Informasi dan Komunikasi Terhadap Budaya Impact of Information Technology

Development and Communication on Culture. *SIMBOLIKA*, 4(1).
<http://ojs.uma.ac.id/index.php/symbolika>

Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. In *Online Administrative Law & Governance Journal* (Vol. 4).
<https://properti.kompas.com/read/2020/12/10/164926321/baru-82-juta-bidang->

Siregar, Y. S., Darwis, M., Baroroh, R., & Andriyani, W. (2022). Peningkatan Minat Belajar Peserta Didik dengan Menggunakan Media Pembelajaran yang Menarik pada Masa Pandemi Covid 19 di SD Swasta HKBP 1 Padang Sidempuan. *Jurnal Ilmiah Kampus Mengajar*, 69–75.
<https://doi.org/10.56972/jikm.v2i1.33>

Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.

Sunaryo. (2017). Pengaruh Perubahan Organisasi, Budaya Organisasi Dan Perilaku Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Di PT Sisirau Medan.

Suwarno, & Abadi, K. (2017). Analisis Pengaruh Masa Kerja, Tingkat Kerja dan Sistem Kerja Terhadap Produktivitas Kerja Karyawan Pada PT. Andalan Famili Indonesia.

Syamsur, S., Madiong, B., & Tira, A. (2023). Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik Serta Upaya Penyelesaian Di Kota Makasar. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 6(1), 97–105.
<https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3817>

Taber, K. S. (2018). The Use of Cronbach's Alpha When Developing and Reporting Research Instruments in Science Education. *Research in Science Education*, 48(6), 1273–1296. <https://doi.org/10.1007/s11165-016-9602-2>

Wati, P. S., Raudah, S., & Anjasmari, N. M. M. (2024). Pengaruh Budaya Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kabupaten Balangan.

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>

Yonatan Parmahan Sibuea, H., Kunci, K., Tanah Untuk Pertama Kali, P., Tanah Sistematis, P., Hukum, K., & Latar Belakang, S. A. (2016). *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*.

Zaim, H. (2023). Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Pada Kantor Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negeri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah