

PEMAHAMAN MASYARAKAT KOTA JAYAPURA TERHADAP PERUBAHAN ALIH MEDIA SERTIPIKAT

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

INSOS FEBRIANTY YAWAN

NIT. 22314017

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

2026

ABSTRACT

The digital transformation of the land administration sector through the implementation of electronic land certificates represents a key government initiative to improve the efficiency, security, and transparency of land services. However, the success of this policy is highly contingent upon the level of public understanding among service users. This study aims to examine the degree of public understanding in Jayapura City regarding the implementation of electronic land certificates and to identify the factors that influence such understanding.

This study employs a descriptive method with a qualitative approach. Data were collected through semi-structured interviews, observation, and documentation. Research informants comprised residents of Jayapura City who had already received electronic land certificates, as well as officers of the Jayapura City Land Office. Data analysis was conducted in three stages: data reduction, data display, and conclusion drawing. The level of public understanding was analyzed using Bloom's comprehension theory, which encompasses three primary indicators: translation, interpretation, and extrapolation.

The findings reveal that the level of public understanding in Jayapura City regarding the implementation of electronic land certificates remains low and unevenly distributed. With respect to the translation indicator, a portion of the community has demonstrated the ability to distinguish between analog and electronic certificates. However, with regard to the interpretation and extrapolation indicators, the majority of respondents have yet to develop a thorough understanding of the functions, benefits, usage procedures, and security mechanisms of electronic land certificates. This low level of comprehension is attributable to several interrelated factors, including educational attainment, occupational background, limited digital literacy, and the suboptimal dissemination of information by relevant authorities.

Keywords: *Public Understanding, Electronic Land Certificate, Land Administration Digitalization.*

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRACT.....	vii
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Penelitian Terdahulu.....	5
B. Kerangka Teoritis.....	11
C. Kerangka Pemikiran.....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	21
A. Format Penelitian.....	21
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Subjek Penelitian.....	22
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	23
E. Teknik Analisis Data.....	26
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	27
A. Wilayah Administrasi Kota Jayapura.....	27
B. Kantor Pertanahan Kota Jayapura.....	29
C. Kependudukan.....	32
D. Kondisi Ekonomi.....	34
E. Sosial Budaya.....	35
F. Pendidikan.....	36
G. Pekerjaan.....	38
H. Layananan Elektronik kantor pertanahan Kota Jayapura.....	40

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	46
A. Pemahaman Masyarakat terhadap Penggunaan Sertipikat Elektronik sebagai Pengganti Sertipikat Analog	46
B. Hambatan yang Dihadapi Masyarakat dalam Proses Peralihan dari Sertipikat Analog ke Sertipikat Elektronik.....	59
BAB VI PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSATAKA	74
LAMPIRAN.....	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam perkembangan teknologi digital yang pesat, Indonesia juga menghadapi tantangan untuk melakukan transformasi digital dalam berbagai sektor, termasuk dalam administrasi pertanahan. Administrasi pertanahan yang semula berbasis manual kini mulai beralih ke sistem elektronik. Salah satu langkah penting dalam transformasi ini adalah penerapan sertipikat elektronik, yang diharapkan dapat mempercepat proses pendaftaran tanah, meningkatkan transparansi, serta mengurangi potensi kesalahan atau penipuan yang sering terjadi dalam sistem pendaftaran tanah berbasis kertas.

Pada penerapan sertipikat tanah elektronik ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 yang bertujuan untuk menggantikan sistem sertipikat tanah fisik dengan dokumen elektronik yang lebih aman, efisien, dan mudah diakses oleh masyarakat (Alimuddin, 2021). Peraturan tersebut juga menetapkan prosedur dan syarat-syarat terkait pendaftaran serta pengelolaan sertipikat elektronik yang harus dipenuhi oleh pemilik tanah. Selain itu, sistem ini memfasilitasi kemudahan dalam proses verifikasi kepemilikan tanah yang dapat dilakukan secara digital, mengurangi potensi pemalsuan dokumen. Dalam penerapannya, Kementrian ATR/BPN bekerjasama dengan pihak terkait untuk memastikan integritas data dan perlindungan hak atas tanah. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat meningkatkan transparansi serta efisiensi dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia.

Untuk meningkatkan keamanan dan efisiensi, sertipikat elektronik membawa berbagai keuntungan yang signifikan bagi sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Salah satu keuntungan utama dari sertipikat elektronik adalah kemampuan untuk mengurangi resiko kehilangan atau kerusakan dokumen akibat bencana alam atau kelalaian. Hal ini tentu saja memberikan keuntungan besar dalam hal kemudahan berbisnis dan meningkatkan kualitas pelayanan publik, yang sejalan dengan upaya pemerintah untuk meningkatkan

indeks kemudahan berbisnis atau *Easa of Doing Business* di Indonesia (Nafisah dkk., 2021).

Namun, meskipun penerapan sertipikat elektronik memberikan berbagai keuntungan, proses implementasinya dihadapkan pada sejumlah tantangan yang signifikan. Tantangan pertama adalah infrastruktur teknologi yang belum merata diseluruh wilayah Indonesia. Beberapa daerah, terutama di daerah terpencil seperti di Indonesia bagian timur, sebagian besar masih mengalami kesulitan dalam mengakses teknologi yang diperlukan untuk mendukung penerapan sertipikat elektronik. Keterbatasan akses internet dan perangkat digital menjadi hambatan utama yang harus diatasi agar transformasi digital ini dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat (Tamba dkk., 2025). Selain itu, rendahnya literasi digital di kalangan masyarakat juga menjadi tantangan besar dalam penerapan sertipikat tanah elektronik. Oleh karena itu, diperlukan upaya besar dalam meningkatkan literasi digital di kalangan masyarakat dan juga para petugas yang terlibat dalam administrasi pertanahan agar proses ini dapat berjalan dengan efektif (Muzaqi & Widyatama, 2025). Tantangan lain yang tak kalah penting adalah terkait dengan masalah keamanan dan privasi data. Pengelolaan data pertanahan yang semakin terintegrasi secara elektronik membuka potensi ancaman terhadap kebocoran data dan penyalahgunaan informasi. Keamanan sistem dan perlindungan data pribadi menjadi aspek yang sangat penting agar sertipikat tanah elektronik dapat memberikan kepastian hukum yang kuat dan mengurangi potensi tindak pidana seperti penipuan atau pemalsuan dokumen tanah (Adinegoro, 2023).

Berdasarkan data tahun 2025, implementasi sertipikat elektronik di Jayapura masih berada pada tahap transisi. Sebagian besar masyarakat masih menggunakan sertipikat tanah dalam format analog, sedangkan jumlah sertipikat yang telah dialihkan ke bentuk elektronik masih relatif sedikit dibandingkan dengan keseluruhan sertipikat yang telah terdaftar. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa proses transformasi digital di bidang administrasi pertanahan masih terus berlangsung dan memerlukan waktu agar dapat diterapkan secara menyeluruh. Perbedaan jumlah antara sertipikat analog dan

sertipikat elektronik ini juga mengindikasikan bahwa pemahaman serta kesiapan masyarakat terhadap kebijakan sertipikat elektronik masih perlu ditingkatkan melalui sosialisasi dan edukasi yang berkelanjutan. Kondisi tersebut menjadi salah satu alasan penting untuk mengkaji bagaimana pemahaman masyarakat terhadap perubahan alih media sertipikat, khususnya pada masyarakat di Kota Jayapura.

Tabel 1. 1 Perbandingan Jumlah Sertipikat Tanah Analog dan Elektronik

Kecamatan	Sudah Elektronik (BTEL)	Masih Analog (STEL)
Jayapura Utara	300	559
Jayapura Selatan	200	733
Abepura	800	1.192
Heram	300	547
Muara Tami	7.000	10.233
Jumlah	8.600	13.264

Sumber: Kantor Pertanahan 2025

Dari beberapa uraian tersebut, peneliti tertarik untuk mengulas lebih lanjut terkait bagaimana pemahaman masyarakat terhadap sertipikat elektronik dengan judul **Pemahaman Masyarakat Kota Jayapura Terhadap Perubahan Alih Media Sertipikat.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan, rumusan masalah yang diangkat berfokus pada peran sertipikat elektronik dalam melindungi dan mengamankan data pribadi pemilik tanah, serta tantangan yang dihadapi dalam penerapannya.

1. Bagaimana pemahaman masyarakat terhadap penggunaan sertipikat elektronik sebagai pengganti sertipikat analog?
2. Apa saja kendala yang dihadapi masyarakat dalam beralih dari sertipikat analog ke sertipikat digital?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis tingkat pemahaman masyarakat terhadap penggunaan sertipikat tanah elektronik sebagai pengganti sertipikat analog.
- b. Mengidentifikasi kendala yang dihadapi masyarakat dalam proses peralihan dari sertipikat tanah analog ke sertipikat elektronik.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum agraria dan administrasi pertanahan, khususnya dalam memahami dinamika perubahan penggunaan sertipikat tanah dari format analog ke digital di Kota Jayapura. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi ilmiah dalam memahami faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pemahaman, hambatan, serta kepercayaan masyarakat terhadap sistem sertipikat elektronik. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan memperkaya kajian tentang perlindungan data pribadi dan keamanan informasi dalam konteks digitalisasi layanan publik, sehingga dapat menjadi dasar bagi penelitian lanjutan di bidang hukum dan kebijakan publik.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta pemerintah daerah Kota Jayapura dalam meningkatkan efektivitas sosialisasi dan penerapan sertipikat tanah digital. Temuan penelitian dapat digunakan untuk merumuskan strategi peningkatan literasi digital, memperbaiki sistem keamanan data, serta mengatasi kendala teknis dan sosial dalam proses peralihan dari sertipikat analog ke digital. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat membantu meningkatkan pemahaman dan kepercayaan terhadap sertipikat digital, sehingga mendorong partisipasi aktif dalam mendukung modernisasi administrasi pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tingkat pemahaman masyarakat Kota Jayapura terhadap sertipikat elektronik masih tergolong rendah hingga sedang. Sebagian besar masyarakat telah mengetahui keberadaan sertipikat elektronik dan memahami manfaatnya dari sisi kemudahan pelayanan. Namun, pemahaman mengenai tujuan yang lebih substantif, seperti penguatan kepastian hukum hak atas tanah, integrasi data pertanahan, dan sistem keamanan data elektronik masih terbatas. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa tingkat pemahaman masyarakat tidak hanya dipengaruhi oleh pendidikan formal, tetapi juga oleh akses informasi, pengalaman menggunakan layanan pertanahan digital, dan inisiatif individu dalam mencari informasi.
2. Kendala yang dihadapi masyarakat dalam proses peralihan sertipikat analog ke sertipikat elektronik meliputi keterbatasan literasi digital, akses internet yang belum merata, kekhawatiran terhadap keamanan dan kerahasiaan data, keraguan terhadap kekuatan hukum sertipikat elektronik, serta sosialisasi yang belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Kondisi tersebut menyebabkan masih adanya kesenjangan antara implementasi kebijakan sertipikat elektronik dengan tingkat kesiapan masyarakat dalam menerima dan memanfaatkannya.

B. Saran

1. Bagi Kementerian ATR/BPN dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura

Perlu meningkatkan sosialisasi sertipikat elektronik secara lebih intensif dan merata kepada masyarakat, tidak hanya melalui media digital, tetapi juga melalui pendekatan langsung seperti penyuluhan, edukasi lapangan, dan pendampingan masyarakat. Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Jayapura perlu menyediakan layanan konsultasi dan pendampingan yang mudah diakses oleh masyarakat untuk membantu memahami manfaat, keamanan data, kekuatan hukum, serta prosedur penggunaan sertipikat elektronik, sehingga dapat meningkatkan pemahaman dan kepercayaan masyarakat terhadap transformasi digital di bidang pertanahan.

2. Penelitian lanjutan

Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengkaji lebih dalam mengenai efektivitas implementasi sertipikat elektronik di berbagai daerah lain, sehingga dapat diperoleh gambaran yang lebih luas terkait kesiapan masyarakat dalam menghadapi digitalisasi pertanahan.

DAFTAR PUSATAKA

- Adinegoro, K. R. R. (2023a). Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Analysis of Digital Transformation of Land Public Services : Electronic Mortgage at Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planni. *Jurnal Administrasi Publik*, 19(1), 26–49.
- Adinegoro, K. R. R. (2023b). Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2), 130. <https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314>
- Alimuddin, N. H. (2021). *Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*. 27(28), 335–345.
- Badan Pusat Statistik Kota Jayapura. (n.d.). *Kota Jayapura Dalam Angka Jayapura Municipality In Figures 2024*.
- Bloom, B. S., Engelhart, M. D., Furst, E. J., Hill, W. H., & Krathwohl, D. R. (1956). *Taxonomy of Educational Objectives: The Classification of Educational Goals. Handbook I: Cognitive Domain*.
- Habibi, S. A., Prambudi, G. S., Trisnawati, T., & Wulandari, R. (2025). *Transformasi Digital Administrasi Pertanahan : Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia*.
- Koswara, A. (2024). Digitalisasi Ekonomi di Pedesaan: Mengkaji Kesenjangan Infrastruktur Digital di Indonesia. *Jurnal Al Azhar Indonesia Seri Ilmu Sosial*, 5(3), 180. <https://doi.org/10.36722/jaiss.v5i3.3407>
- Lorin W. Anderson & David R. Krathwohl (Eds.). (2001). *A Taxonomy for Learning, Teaching, and Assessing: A Revision of Bloom's Taxonomy of Educational Objectives*.
- Mansyur, A. (2023). *Urgensi penerapan sertipikat tanah secara elektronik*. 12(1), 15–26. <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2645>
- Maslan, M. (2023). *Prospek Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Guna Terwujudnya E-Government di Era 4.0*. 5(1), 103–130.
- Muzaqi, A. Al, & Widyatama, U. (2025). *Tantangan dan peluang dalam literasi digital*. February, 0–5.
- Nafisah, R., Isnaeni, D., & Taufik, M. (2021). Legal Legality of Electronic Certificates in Land Ownership Based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. *Journal Dynamics of the Scientific of Law*, 28(3), 3497–3518. <http://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/14585>
- Piaget, J. (1970). *Genetic Epistemology*.
- Prasetyo, D. B., & Saefudin, A. (2023). *Digitalisasi Inovasi Layanan Pertanahan : Pengecekan Sertifikat Online Di Kantor Digitalisasi Of Land Service Innovation: Purbalingga Regency Land Office*. 17–27.
- Priscilla, M., Nova, D. L., & Fajriah, S. N. (2023). *Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Persidangan*.

- Ramasari, R. D., & Aniscasary, S. (2022). *Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021*. 2, 1–14.
- Rheza, K., & Adinegoro, R. (2023). *Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*. 20(2), 129–142. <https://doi.org/10.19184/JIK.v>
- Rogers, M. E. (2003). *Diffusion of Innovations* (5th ed.).
- Santoso, I., & Purwaningsih, E. (2022). *Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertifikat Tanah di Era 4.0*. 9, 16–24.
- Sapardiyono, & Pinuji, S. (2022). *Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik*. 1, 54–64.
- Syafitri, E., Yogopriyatno, J., & Zulhakim, A. A. (2024). *Kesiapan Implementasi Layanan Penerbitan Sertifikat Elektronik di kantor wilayah BPN Provinsi Bengkulu*. 196–215.
- Tamba, P., Yuningsih, N. Y., & Afrilia, U. A. (2025). Implementasi Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung. *Responsive: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Administrasi, Sosial, Humaniora Dan Kebijakan Publik*, 8(2), 189–203. <https://doi.org/10.24198/responsive.v8i2.62260>