

**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PELAYANAN SERTIPIKAT
ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Terapan Di
Bidang Pertanahan Pada Program Studi Dipoma IV Pertanahan



Diajukan Oleh :

YESMI PUTRI YASENTA AZIS

NIT. 22314307

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

2026

ABSTRACT

Electronic Certificate Services are a form of digital transformation implemented by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) to improve the quality of land services. This study aims to determine public perceptions of Electronic Certificate services at the Makassar City Land Office and identify obstacles and efforts made to overcome these service problems. The study used a qualitative method with a descriptive approach. Data collection was carried out through observation, interviews, documentation, and surveys with service users and employees of the Makassar City Land Office. Data analysis was carried out through the stages of data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of the study indicate that public perception of the Electronic Certificate service generally has a positive effect on the quality of land services. The public assesses that this service is able to increase efficiency, transparency, document security, accelerate administrative processes, facilitate access to information, and reduce the risk of loss, damage, and forgery of certificates. However, the implementation of Electronic Certificates also has a negative impact on some people, especially those with low digital literacy levels, who do not understand the mechanism of electronic services, and who still doubt the security of digital documents. In addition, the implementation of the service still faces various obstacles, including system disruptions, limited information technology infrastructure, less than optimal socialization, and the need to improve human resource competency. To overcome these obstacles, the Makassar City Land Office has undertaken various efforts, such as increasing socialization to the public, providing assistance in the use of electronic services, strengthening internal coordination, improving employee competency, developing information technology infrastructure, and strengthening electronic data security systems. These efforts are expected to improve the quality of land services to be more effective, efficient, transparent, accountable, and oriented towards public satisfaction.

Keywords: Public Perception, Public Services, Electronic Certificates, Digital Transformation.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR DIAGRAM	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kajian Literatur	8
B. Kerangka Teoritis.....	12
1. Pelayanan Publik.....	12
2. Persepsi Masyarakat.....	13
3. Pendaftaran Tanah.....	23
4. Pendaftaran Tanah Pertama Kali.....	25
5. Alih Media.....	28
6. Sertipikat Elektronik	29
C. Kerangka Pemikiran.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Format Penelitian.....	39
B. Lokasi Penelitian.....	40
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	41
D. Klasifikasi, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	42
E. Analisis Data	48
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	50

A. Gambaran Umum Kota Makassar	50
B. Kantor Pertanahan Kota Makassar	57
C. Layanan Elektronik Kantor Pertanahan Kota Makassar	61
BAB V PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PELAYANAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR	63
BAB VI KENDALA DAN UPAYA YANG DILAKUKAN UNTUK MENGATASI PERMASALAHAN DALAM PELAYANAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK	80
A. Faktor Internal	80
B. Faktor Eksternal	80
BAB VII PENUTUP	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN.....	93

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan zaman yang semakin pesat mengakibatkan tuntutan pemenuhan berbagai kebutuhan masyarakat semakin meningkat, terutama terhadap institusi pemerintah. Salah satu indikator yang menunjukkan bahwa aparatur pemerintahan belum memberikan pelayanan yang cukup adalah keluhan masyarakat terhadap kurangnya pelayanan. Pemerintah menghadapi tantangan untuk memberikan layanan terbaik untuk memenuhi tuntutan masyarakat dan memenuhi kebutuhan masyarakat.

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran penting dalam menunjang kehidupan. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat berlangsungnya berbagai aktivitas kehidupan, tanah juga memiliki nilai ekonomi sehingga dapat dijadikan sebagai aset atau investasi di masa depan. Oleh karena itu, setiap orang yang memiliki hak atas tanah memerlukan kepastian hukum yang dibuktikan melalui sertipikat tanah. Penerbitan sertipikat tanah merupakan salah satu bentuk pelayanan publik yang diselenggarakan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Namun, dalam pelaksanaannya pelayanan pertanahan masih menghadapi berbagai kendala. Berbagai pihak, baik masyarakat maupun notaris, masih mengeluhkan proses pelayanan pertanahan yang dinilai belum optimal karena sering menimbulkan berbagai permasalahan (Sapioper, Flassy, dan Ilham 2021).

Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah. Penerbitan sertipikat tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui penerbitan sertipikat tanah, pemerintah memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak

serta meminimalkan terjadinya sengketa maupun penyalahgunaan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah (Alimuddin, 2021).

Sertipikat tanah yang diterbitkan dalam bentuk fisik (analog) memiliki tingkat kerentanan yang relatif tinggi terhadap berbagai risiko, seperti kehilangan, pencurian, pemalsuan, serta kerusakan yang disebabkan oleh kebakaran, bencana alam, maupun faktor lainnya, sehingga berpotensi mengurangi jaminan keamanan dokumen dan menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah. Kondisi tersebut mendorong Kementerian ATR/BPN untuk melakukan transformasi digital dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan. Berdasarkan kondisi tersebut, sistem penerbitan sertipikat tanah bertransformasi dari dokumen fisik menjadi dokumen elektronik melalui penerapan Sertipikat Elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Kebijakan tersebut bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, keamanan, kualitas pelayanan, serta memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Selain itu, penerapan sertipikat elektronik merupakan bagian dari implementasi *e-government* yang diharapkan mampu meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pelayanan publik (Widiyaningrum, 2020).

Sertipikat elektronik merupakan sebuah terobosan modern dalam administrasi pertanahan di Indonesia yang mengubah secara fundamental format penerbitan bukti kepemilikan hak atas tanah. Secara konsep, sertipikat ini tidak lagi berbentuk dokumen fisik cetak (kertas) sebagaimana sertipikat konvensional, melainkan telah dialihwujudkan menjadi dokumen elektronik yang memiliki kekuatan hukum yang sama. Keberadaan sertipikat elektronik ini tidak muncul dengan sendirinya, melainkan merupakan output atau hasil langsung dari proses pendaftaran tanah yang kini dilaksanakan melalui mekanisme dokumen elektronik. Proses ini menandai transisi dari sistem manual (analog) ke sistem terintegrasi secara digital di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN), di mana setiap tahapan pendaftaran, mulai dari pengumpulan data hingga penerbitan, dikelola dalam ranah elektronik untuk

meningkatkan efisiensi, keamanan data, dan kemudahan akses informasi.

Lebih lanjut, pengaturan mengenai Sertipikat Elektronik diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan tersebut, sertipikat elektronik didefinisikan sebagai sertipikat yang diterbitkan melalui penyelenggaraan sistem elektronik. Sertipikat elektronik merupakan hasil pemanfaatan teknologi informasi dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan yang memungkinkan proses validasi, pengelolaan, dan penyimpanan data dilakukan secara aman, akurat, dan terintegrasi. Sertipikat ini memuat data fisik, seperti letak, luas, dan batas-batas bidang tanah, serta data yuridis, seperti identitas pemegang hak dan jenis hak atas tanah. Seluruh data tersebut tidak lagi disajikan dalam bentuk dokumen fisik berbasis kertas, melainkan tersimpan secara elektronik dalam Buku Tanah Elektronik (BT-el) sehingga dapat menjamin keamanan, integritas, keaslian, dan keberlanjutan data pertanahan.

Penerbitan Sertipikat Elektronik dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui dokumen elektronik meliputi:

- a. Pendaftaran tanah pertama kali;
- b. Pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- c. Pencatatan perubahan data dan informasi; dan
- d. Alih media dokumen elektronik.

Dalam implementasi sertipikat elektronik, salah satu tahapan penting yang harus dilakukan adalah validasi data pertanahan untuk memastikan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis sebelum dialihkan ke dalam bentuk dokumen elektronik. Selain itu, penyelenggaraan sertipikat elektronik memerlukan sistem elektronik yang mampu menjamin keamanan, keutuhan, dan kerahasiaan data agar terlindungi dari akses maupun penyalahgunaan oleh pihak yang tidak berwenang. Menurut Andari dan Mujiburohman (2023), keamanan tersebut dapat didukung melalui penerapan teknologi enkripsi, mekanisme autentikasi pengguna, serta pengawasan dan audit sistem secara berkala guna menjaga integritas data dan mencegah penyalahgunaan sertipikat elektronik.

Kota Makassar merupakan salah satu daerah di Provinsi Sulawesi Selatan yang memiliki Kantor Pertanahan di bawah naungan Kementerian ATR/BPN yang menyelenggarakan pelayanan di bidang pertanahan. Berdasarkan hasil survei, sebagian masyarakat di Kota Makassar masih menghadapi kendala akses terhadap pelayanan pertanahan karena lokasi tempat tinggal yang relatif jauh dari Kantor Pertanahan. Masyarakat yang berada di beberapa wilayah, seperti Kecamatan Mamajang, Biringkanaya, dan sebagian Kecamatan Tamalanrea, harus menempuh perjalanan yang cukup jauh, bahkan mencapai satu hingga dua jam, untuk memperoleh pelayanan pertanahan. Selain itu, masyarakat juga menyampaikan berbagai keluhan terkait pelayanan Sertipikat Elektronik yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Razak, 2022). Kondisi tersebut menjadi salah satu kendala dalam memperoleh pelayanan pertanahan yang cepat, mudah, dan efisien.

Penerapan sertipikat elektronik diharapkan dapat menjadi solusi terhadap berbagai kendala tersebut. Melalui sistem pelayanan berbasis elektronik, masyarakat dapat memperoleh akses terhadap informasi dan pelayanan pertanahan secara lebih mudah tanpa harus selalu datang secara langsung ke Kantor Pertanahan. Dengan demikian, penerapan Sertipikat Elektronik tidak hanya meningkatkan efisiensi pelayanan, tetapi juga memperluas akses masyarakat terhadap layanan pertanahan secara lebih cepat, aman, transparan, dan tidak terbatas oleh kondisi geografis.

Penerbitan sertipikat elektronik dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk meningkatkan kemudahan akses pelayanan, kecepatan pelayanan, kejelasan informasi, keamanan dokumen elektronik, serta efektivitas sistem pelayanan dalam proses pendaftaran serta pengelolaan data pertanahan. Melalui sistem elektronik, proses verifikasi dan validasi data fisik maupun data yuridis dapat dilakukan secara lebih efektif sehingga dapat meminimalkan potensi pemalsuan dokumen, meningkatkan keamanan data, serta mempercepat proses pelayanan kepada masyarakat. Transformasi digital ini juga merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam mewujudkan pelayanan pertanahan yang lebih akuntabel, efektif, dan terpercaya sesuai dengan perkembangan teknologi informasi.

Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kota Makassar Tahun 2024, sebanyak 32.514 sertipikat elektronik telah diterbitkan. Berdasarkan Standar Pelayanan Kantor Pertanahan Kota Makassar, waktu penyelesaian pelayanan sertipikat elektronik ditetapkan selama 19 hari kerja. Pelaksanaan layanan sertipikat elektronik diharapkan mampu mewujudkan kemudahan akses pelayanan, kecepatan pelayanan, kejelasan informasi, keamanan dokumen elektronik, serta efektivitas sistem pelayanan. Namun, dalam implementasinya masih terdapat berbagai kendala yang memengaruhi kualitas pelayanan, baik dari aspek kesiapan infrastruktur teknologi maupun pemahaman masyarakat terhadap penggunaan layanan elektronik. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi layanan sertipikat elektronik masih memerlukan evaluasi agar pelaksanaannya dapat berjalan secara optimal sesuai dengan standar pelayanan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi terhadap pelaksanaan pelayanan sertipikat elektronik untuk mengetahui sejauh mana transformasi digital yang telah diterapkan mampu memenuhi kebutuhan dan harapan masyarakat sebagai pengguna layanan.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul **"Persepsi Masyarakat terhadap Pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar."** Penelitian ini penting dilakukan untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap kualitas pelayanan Sertipikat Elektronik serta mengidentifikasi berbagai kendala yang masih dihadapi dalam implementasinya. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan berbasis elektronik.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, diperoleh rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana persepsi masyarakat terhadap pelayanan sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar?
2. Apa saja kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan dalam pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang akan diteliti, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a) Mengetahui persepsi masyarakat terhadap pelayanan sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar.
- b) Mengetahui kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan dalam pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara akademis maupun praktis, yaitu:

a) Kegunaan Akademis

Penelitian ini memberikan kesempatan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang persepsi masyarakat terhadap pelayanan sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

b) Kegunaan Praktis

- 1) Bagi Kementerian ATR/BPN, khususnya Kantor Pertanahan, memberikan informasi dan pengetahuan tambahan terkait persepsi masyarakat terhadap pelayanan sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

- 2) Dengan memahami kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan dalam pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar, dapat membimbing mahasiswa dengan pengetahuan dan keterampilan yang relevan untuk mempersiapkan diri menghadapi perkembangan terkini di bidang pertanahan.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa :

1. Persepsi masyarakat terhadap pelayanan Sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa secara umum layanan Sertipikat Elektronik berpengaruh terhadap kualitas pelayanan pertanahan. Pengaruh tersebut tercermin dari kemudahan akses pelayanan, kecepatan pelayanan, kejelasan informasi, keamanan dokumen elektronik, dan efektivitas sistem pelayanan. Sebagian besar masyarakat menilai bahwa penerapan layanan ini mampu meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan sekaligus memberikan kemudahan dalam proses administrasi, sehingga mendorong meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan.

2. Kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan dalam pelayanan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Makassar

Kendala memengaruhi efektivitas pelaksanaan layanan sehingga diperlukan berbagai upaya perbaikan untuk mendukung keberhasilan transformasi pelayanan berbasis digital. Terutama akibat rendahnya literasi digital, kurangnya sosialisasi, gangguan sistem, serta keterbatasan infrastruktur dan sumber daya manusia. Untuk mengatasi kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kota Makassar meningkatkan sosialisasi, kompetensi aparatur, infrastruktur teknologi informasi, dan keamanan data elektronik. Upaya ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan kepercayaan masyarakat sehingga pelayanan Sertipikat Elektronik menjadi lebih efektif, efisien, transparan, dan berorientasi pada kepuasan masyarakat.

B. Saran

1. Saran untuk Kantor Pertanahan Kota Makassar :
 - a. Perlu meningkatkan kualitas pelayanan sertipikat elektronik melalui penguatan sistem pelayanan berbasis digital yang lebih mudah dipahami dan diakses oleh seluruh lapisan masyarakat.
 - b. Perlu melaksanakan sosialisasi tidak hanya melalui media sosial dan situs resmi, tetapi juga melalui penyuluhan di tingkat kelurahan, kecamatan, serta bekerja sama dengan pemerintah daerah, notaris, PPAT, dan tokoh masyarakat.
 - c. Perlu meningkatkan sistem perlindungan data elektronik melalui audit keamanan secara berkala dan pengembangan mekanisme pemulihan data apabila terjadi gangguan sistem.
 - d. Perlu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap layanan pertanahan berbasis digital dengan menjamin keamanan dan keandalan sistem pelayanan.
2. Saran untuk masyarakat :
 - a. Berpartisipasi secara aktif dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan melalui kritik, saran, dan bahan evaluasi.
 - b. Bersikap terbuka terhadap perkembangan teknologi dan tidak ragu berkonsultasi dengan petugas apabila mengalami kesulitan dalam proses pengurusan sertipikat elektronik

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Sasi*, 27(3),335. <https://doi.org/1.47268/sasi.v27i3.509>.
- Adinegoro, K. R. R. (2023). Analisis Transformasi Elektronik Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang. *Jurnal Administrasi* <https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135>. Publik, 19(1), 26–49.
- Adinegoro, K. R. R. (2023). Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Journal Ilmu* <https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314>. Kenotariatan, 4(2), 130.
- Abdul Wahab Solichin. (1997). Analisis kebijaksanaan, dari formulasi ke implementasi kebijaksanaan negara, Jakarta: Edisi Kedua, Bumi Aksara.
- Aa Muhammad Insany Rachman dan Evi Dwi Hastri, 2021. “Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.” *Mulawarman Law Review*, Volume 6, Issue 2, December 2021. Faculty of Law, Mulawarman University, Indonesia,
- Barata, Atep, Adya.(2003), *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*. Jakarta: Elex Media Kompetindo
- Bayukri, & Fadhly, Z. (2022). Analisis Penerapan Pelayanan Publik Berbasis Online dalam Revolusi Modern di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Nagan Raya. *COMSERVA: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat*, 1(9), 553–564. <http://comserva.publikasiindonesia.id/index.php/comserva/article/view/64>.
- Boedi Harsono, 2002. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Jambatan.
- BPS Kota Makassar 2025. *Kota Makassar Dalam Angka*. Vol 26, 2025
- BPS Provinsi Sulawesi Selatan. 2024. *Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Sulawesi Selatan 2024*. Vol 9. Makassar: BPS Provinsi Sulawesi Selatan.
- Daaris, Y. Y., & Imam, S. (2024). Transformasi Elektronik dalam Pelayanan Publik: Pelajaran dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bima. *JSIM: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 5(2), 245–255. <http://doi.org/10.36418/syntax-imperatif.v5i2.367>.

- Febrianti, S. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Indonesia Notary*, 3(1).
Hak Atas Tanah. *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research*, 3(2), 3607-3617.
- Henricus, Hans. 2010. Penyertifikatan Tanah: Baru 49 % Tanah di Indonesia yang Bersertifikat, ([http://nasional.kontan.co.id/v2/read/1263438725/28194/ Baru-49-Tanah-di-Indonesia-yang-Bersertifikat](http://nasional.kontan.co.id/v2/read/1263438725/28194/Baru-49-Tanah-di-Indonesia-yang-Bersertifikat), diakses 14 Oktober 2011).
- Ismail Mohammad dkk, 2004. *Konsep dan Pengukuran Akuntabilitas*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Iryani, D., Butarbutar, R., & Nurmawati, B. (2023). Sertipikat-El Sebagai Tanda Bukti Kepemilikan
- Yusuf, Andi Patta, Albertus Yosep Maturan, and Dapot Pardamean Saragih. 2020. "Kualitas Pelayanan Program Prioritas Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Societas : Jurnal Ilmu Administrasi dan Sosial* 9(1):1–11. doi: 10.35724/sjias.v9i1.2780.
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>.
- Kurniawan, Agung. (2005), *Transformasi Pelayanan Publik*, Yogyakarta, Pembaruan.
- Kantor Pertanahan Kota Makassar. 2026. *Profil-Visi Misi-Struktur Organisasi-Layanan Pertanahan*. <https://kot-makassar.atrbpn.go.id>
- Lukman. (2000), *Pengembangan Pelaksanaan Pelayanan Prima*, Yogyakarta, Pembaruan.
- Lukman, Sampara, Sugiyanto. (2008), *Pengembangan Pelaksanaan Pelayanan Prima*, Yogyakarta, Pembaruan.
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2003, *Cadastral Template – Country Data*. (<http://www.cadastraltemplate.org/countrydata/id.htm>, diakses 18 Oktober 2011).
- Moenir, A.S. (2010), *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Karepesina J. 2007. *Pelayanan publik yang akomodatif*. *Populis*, volume 1, No. 2, March 2007
- Rio Prasetyo, 2022. *Problematika Yang Muncul Karena Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah*. *Jurnal Hukum.Bisnis*, Volume.6.Nomor.1, Jurnal.Hukum Bisnis
- Solso, R., Maclin, O. H., & Maclin, M. K. (2008). *Psikolog Kognitif*. Erlangga.
- Shella Aniscasary dan Risti Dwi Ramasari, 2022. "Tinjauan Yuridis

- Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah
Elektronik.Berdasarkan.Peraturan.Menteri.Agraria..dan..
Tata..Ruang..Nomor.1.Tahun.2021.
- Suci.Febrianti,.2021.“Perlindungan.Hukum.terhadap.Pemegang.Sertipikat.
Hak.Atas.Tanah.Elektronik.”Indonesian.Notary.Vol.3..No.3(2021),
- Yagus Suyadi, 2021. “Materi Webinar Pemberlakuan Sertipikat Tanah
Elektronik Ditinjau dari Keamanan dan Kepastian Hukum.” hlm.8,.
- Wahyu Surya Dharma, Surya Perdana, dan Juli Moertiono, 2023.
“Perlindungan Hukum Terhadap
Tanah.Yang.Dilakukan.Secara.Elektonik.”.Legalitas:..Jurnal.Huku
m,.15(1),..

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LN No. 104, TLN No. 2043.

Undang-Undang Dasar Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Peraturan BPK.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal (84)

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 7 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertipikat Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021. Tentang Sertipikat Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021. Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/KBPB Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Kebijakan Nasional ATR/BPN tentang Penyediaan Sertipikat Elektronik 2024