

**PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG**

TESIS

***Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan***



Oleh :

SALMA MARJONI
NIM : 2320122014

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2025**

PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Salma Marjoni, 2320122014, Program Studi Magister Kenotariatan, Program
Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Padang yang merupakan bagian dari agenda transformasi digital pelayanan publik di bidang pertanahan. Permasalahan utama dalam penelitian ini dirumuskan dalam dua pertanyaan: (1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Padang? dan (2) Bagaimana upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Padang. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yakni suatu metode yang menelaah hukum sebagai perilaku nyata dalam masyarakat. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta wawancara dengan Pegawai Kantor Pertanahan, PPAT, dan masyarakat. Penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum sebagai kerangka analisis. Hasil penelitian pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Padang masih berada pada tahap awal implementasi dan belum berjalan secara optimal. Meskipun secara regulasi telah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, namun per Januari 2025, tingkat konversi sertifikat analog ke sertifikat elektronik baru mencapai sekitar 1,53% dari total bidang tanah di Kota Padang. Beberapa kendala utama yang ditemukan antara lain, ketidaksesuaian data fisik dengan data elektronik, gangguan teknis sistem, rendahnya literasi digital masyarakat, sosialisasi yang belum menyeluruh dengan upaya bersama Kantor Pertanahan Kota Padang dan masyarakatnya.

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah, Sertipikat Elektronik, Kantor Pertanahan Kota Padang, Transformasi Digital.*

ELECTRONIC LAND REGISTRATION AT THE PADANG CITY LAND OFFICE

*Salma Marjoni, 2320122014, Master of Notary Study Program
Postgraduate Program, Faculty of Law, Andalas University*

ABSTRACT

This study discusses the implementation of electronic land registration at the Padang City Land Office, which is part of the digital transformation agenda for public services in the land sector. The main problem in this study is formulated in two questions: (1) How is the implementation of electronic land registration at the Padang City Land Office? and (2) How are efforts to overcome obstacles in the implementation of electronic land registration at the Padang City Land Office. This study uses an empirical juridical approach, namely a method that examines law as real behavior in society. Data were obtained through a literature study of laws and regulations, official documents, and interviews with Land Office employees, PPAT, and the community. This study uses the theory of legal certainty and the theory of legal protection as an analytical framework. The results of the study show that the implementation of electronic land registration at the Padang City Land Office is still in the early stages of implementation and has not run optimally. Although regulated by the Minister of ATR/BPN Regulation Number 3 of 2023, as of January 2025, the conversion rate from analog certificates to electronic certificates had only reached approximately 1.53% of the total land parcels in Padang City. Several major obstacles identified included inconsistencies between physical and electronic data, technical system disruptions, low digital literacy among the public, and incomplete outreach efforts involving the Padang City Land Office and the community.

Keywords: Land Registration, Electronic Certificates, Padang City Land Office, Digital Transformation.