

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PERUBAHAN SERTIPIKAT TANAH MANUAL KE  
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DI KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

**Oleh:**

**BHISMA SATRIAPUTRA**

**2210113203**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM AGRARIA DAN SUMBER DAYA  
ALAM (PK VIII)**



**Pembimbing :**

**Dr. Anton Rosari, S.H.,M.H**

**Darnis, S.H.,M.H**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2026**

**No. Reg : 20/PK-VIII/II/2026**

# IMPLEMENTASI PERUBAHAN SERTIPIKAT TANAH MANUAL KE SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DI KOTA PADANG

(*Bhisma Satriaputra, 2210113203, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 101 halaman, 2026*)

## ABSTRAK

Peningkatan kualitas pelayanan pertanahan melalui implementasi sistem elektronik merupakan kebijakan hukum yang diadopsi oleh negara guna mewujudkan efisiensi, transparansi, serta keamanan data mengenai hak atas tanah. Kota Padang ditunjuk sebagai salah satu wilayah percontohan dalam penerapan sertipikat tanah elektronik dengan pertimbangan masih terdapat berbagai permasalahan administratif, seperti tumpang tindih sertipikat, pemalsuan dokumen, serta hilangnya arsip fisik yang mengakibatkan penurunan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menelaah proses transisi sertipikat tanah manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang serta menganalisis hambatan yang muncul dalam pelaksanaannya. Metode penelitian yang diterapkan adalah yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis, melalui data primer yang diperoleh dari wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Padang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta masyarakat dan pengumpulan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan yang relevan. Permasalahan hukum yang ditemukan meliputi belum optimalnya integrasi data elektronik, proses verifikasi dan validasi masih memakan waktu lama, belum jelasnya pembagian tanggung jawab hukum atas kesalahan input data, serta rendahnya tingkat literasi dan kepercayaan masyarakat terhadap dokumen elektronik sebagai instrumen bukti hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan sertipikat tanah elektronik telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, namun dalam praktiknya masih dihadapkan pada kendala teknis dan administratif yang berdampak pada belum optimalnya keberhasilan pelayanan. Kesimpulannya, sertipikat tanah elektronik memiliki potensi signifikan dalam meningkatkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, namun implementasinya masih memerlukan penguatan infrastruktur, penetapan SOP mengenai jangka waktu penyelesaian layanan pendaftaran peralihan secara elektronik dan alih media sertipikat, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta pembentukan badan pengawas independen untuk mengawasi proses dan waktu atas pelayanan pendaftaran, peralihan, pembebanan dan alih media secara daring agar kebijakan ini berjalan lebih efisien di Kota Padang.

**Kata Kunci:** Sertipikat Tanah Elektronik, Pendaftaran Tanah, Pelayanan Pertanahan, Kepastian Hukum, Kota Padang.