

IMPLEMENTASI PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG

Perdinan Tamba¹, Neneng Yani Yuningsih², Ufa Anita Afrilia³

^{1,2,3} Program Studi Administrasi Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik,
Universitas Padjadjaran, Bandung, Indonesia
Email : perdinan21001@mail.unpad.ac.id

Submitted: 14-03-2025; Accepted: 17-05-2025; Published : 16-06-2025

ABSTRAK

Sertipikat tanah elektronik merupakan suatu inovasi baru dalam reformasi administrasi pertanahan di Indonesia. Kebijakan tersebut telah ditetapkan sejak tahun 2023 dengan adanya Peraturan Menteri Agraria. BPN Kota Bandung sebagai instansi vertikal Kementerian ATR/BPN berwenang upaya reformasi tersebut. Implementasi Sertipikat Tanah elektronik telah diterapkan di Kota Bandung sejak tahun 2024, namun penggunaan sertipikat tanah elektronik dikalangan masyarakat Kota Bandung masih sangat rendah yaitu 1,88%. Untuk itu penelitian ini berupaya untuk menganalisis tentang penerapan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung. Berdasarkan teori penerapan kebijakan George Charles Edward III, keberhasilan suatu kebijakan dipengaruhi oleh empat faktor utama: komunikasi, sumberdaya, disposisi, dan struktur birokrasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai implementasi kebijakan penerbitan sertipikat tanah elektronik di BPN Kota Bandung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa komunikasi masih perlu untuk dioptimalkan terutama pada sosialisasi langsung kepada masyarakat. Proses komunikasi yang dilakukan oleh BPN Kota Bandung mayoritas menggunakan sosial media sehingga perlu untuk ditingkatkan lagi. Sosialisasi langsung kepada masyarakat masih untuk dilakukan agar pemahaman dan penerimaan terhadap sistem digital semakin meningkat.

Kata kunci: sertipikat tanah elektronik, implementasi kebijakan , sosialisasi.

ABSTRACT

Electronic Land Certificates represent a new innovation in the reform of Land Administration in Indonesia. This policy was established in 2023 through a regulation issued by the Minister of Agrarian Affairs. As a vertical institution of the Ministry of ATR/BPN, The Land Office (BPN) of Bandung City is authorized to implement this reform. The implementation of electronic land certificates began in Bandung in 2024; however, public adoption remains very low, at only 1.88%. This study aims to analyze the implementation of electronic land certificates in Bandung City. Using George C. Edward III's policy implementation theory, this study examines four key factors that influence policy success: communication, resources, disposition, and bureaucratic structure. A qualitative method is employed to gain a deeper understanding of the policy implementation process at the BPN Bandung office. The findings indicate that communication efforts need to be optimized, particularly through direct outreach to the public. Currently, BPN Bandung relies heavily on social media for public communication, which has proven insufficient. Therefore, face-to-face socialization efforts should be enhanced to improve public understanding and acceptance of the digital system.

Key word: *electronic land certificates, policy implementation, socialization*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya agraria yang memiliki peran krusial dalam kehidupan manusia. Bagi masyarakat, keberadaan tanah sangat vital karena berfungsi sebagai sarana yang menyatukan komunitas serta menjadi media utama dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidup sehari-hari (Avivah et al., 2022). Tanah memiliki peranan yang sangat krusial, bukan hanya sebagai sarana produksi, tetapi juga sebagai tempat tinggal bagi masyarakat. Di Indonesia, tanah menjadi aspek penting karena masih banyak warga yang belum mendapatkan akses kepemilikan lahan, sehingga persoalan terkait kepemilikan tanah kerap menimbulkan konflik yang berujung pada proses penyelesaian di ranah hukum (Assidiqih & Susilowati, 2021). Oleh karena itu, pengelolaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan secara bijak dan berkelanjutan agar dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat serta mencegah terjadinya konflik agraria yang dapat merugikan berbagai pihak.

Pada saat ini, peningkatan jumlah penduduk yang ada di Indonesia tidak sebanding dengan keberadaan sumber daya agraria yang ada. Hal ini juga yang dapat mengakibatkan terjadinya konflik di masyarakat akan kepemilikan sebidang tanah. Dalam mengatasi konflik tersebut, maka diperlukan kekuatan hukum yang menjamin kepemilikan akan tanah tersebut (Ramadhani, 2021). Sertipikat tanah merupakan dokumen legal yang menjamin aspek hukum atas kepemilikan tanah serta dapat digunakan sebagai jaminan kredit. Pada perkembangan saat ini Kementerian ATR/BPN menerbitkan program inovasi yaitu sertipikat tanah elektronik. Secara fungsi, sertipikat analog yang berbentuk kertas dan sertipikat elektronik tidak memiliki perbedaan yang signifikan, karena keduanya tetap berperan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah (Rachman & Hastri, 2021).

Penerbitan sertipikat tanah elektronik merupakan kebijakan baru yang dirumuskan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah dilaksanakan di Indonesia. Kebijakan tersebut termasuk dalam digitalisasi dalam administrasi pertanahan yang mendorong perubahan pelayanan dan pembangunan nasional di bidang pertanahan. Sebagai upaya modernisasi administrasi pertanahan kebijakan

mengenai sertipikat tanah elektronik diluncurkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Pendaftaran Tanah.

Kebijakan yang dikaji dalam penelitian ini adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kebijakan ini merupakan bentuk kebijakan publik yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat, bersifat regulatif, dan berada pada level nasional. Tujuan utama dari kebijakan ini adalah untuk mendorong digitalisasi layanan pertanahan guna meningkatkan efisiensi, akurasi, dan keamanan dalam proses administrasi pertanahan. Sebagai kebijakan yang bersifat *top-down*, implementasinya dijalankan oleh Kantor Pertanahan di tingkat kota/kabupaten sebagai pelaksana teknis di bawah koordinasi langsung Kementerian ATR/BPN. Meskipun demikian, keberhasilan implementasi kebijakan ini sangat bergantung pada kesiapan sumber daya di tingkat lokal, seperti kesiapan infrastruktur digital, kompetensi sumber daya manusia, serta strategi sosialisasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan daerah, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Penggunaan sertipikat tanah elektronik tentunya menjadi sebuah solusi yang ditawarkan Kementerian ATR/BPN karena memiliki berbagai manfaat, salah satunya adalah meningkatkan efektivitas dan efisiensi terkait proses pendaftaran tanah (Hidayah et al., 2024). Hal ini tentu memberikan keuntungan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya, karena prosedur yang sebelumnya memakan waktu lama dan memerlukan banyak persyaratan kini dapat dilakukan dengan lebih cepat dan mudah.

Selain itu, sertipikat tanah elektronik juga memberikan perlindungan yang lebih baik terhadap risiko bencana alam. Bencana alam seperti gempa bumi, banjir, kebakaran, atau tanah longsor sering kali terjadi secara tiba-tiba dan dapat menyebabkan kerusakan atau bahkan kehilangan dokumen fisik, termasuk sertipikat tanah. Dalam kondisi seperti ini, pemilik tanah

yang masih menggunakan sertipikat dalam bentuk fisik berisiko menghadapi kesulitan dalam membuktikan kepemilikan tanah mereka jika dokumen tersebut hilang atau rusak akibat bencana. Adanya sertipikat elektronik, dokumen tersebut tersimpan dengan aman dalam sistem elektronik sehingga lebih terlindungi. Selain itu, keamanan data yang diterapkan dalam sistem sertipikat elektronik juga menjamin bahwa dokumen kepemilikan tidak dapat dimanipulasi atau dipalsukan, sehingga memberikan perlindungan lebih bagi masyarakat.

Lebih jauh lagi, dalam situasi darurat akibat bencana alam, proses pemulihan data dan akses terhadap sertipikat elektronik dapat dilakukan dengan lebih cepat dibandingkan dengan pengurusan ulang sertipikat fisik yang hilang atau rusak. Hal ini tentu menjadi nilai tambah dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem sertipikat tanah elektronik serta mendorong mereka untuk segera beralih ke sistem digital yang lebih aman dan efisien.

Manfaat lainnya adalah mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan dalam pembuatan sertipikat dan adanya temuan sertipikat ganda. Sertipikat ganda merupakan sertipikat maupun pertanda dokumen yang memvalidasi kepemilikan hak atas tanah yang disahkan berlebih bersumber dari kantor pertanahan. Kesalahan dalam penerbitan sertipikat dapat merugikan masyarakat karena dapat berdampak pada ketidakabsahan dokumen tersebut secara hukum. Penggunaan sertipikat tanah elektronik juga dianggap mampu untuk mengatasi permasalahan munculnya sertipikat tanah ganda dan juga mampu melumpuhkan mafia tanah (Dewi & Susantio, 2024).

Sertipikat tanah elektronik diluncurkan pada tanggal 4 Desember 2023 oleh Presiden Republik Indonesia Joko Widodo. Hingga 29 Juli 2024, tercatat sebanyak 245.422 sertipikat elektronik dan 257.070 buku tanah elektronik telah diterbitkan oleh 362 kantor pertanahan di seluruh Indonesia termasuk Kota Bandung.

Kota Bandung sebagai salah satu daerah dengan tingkat adopsi teknologi yang tinggi memiliki 533.253 bidang tanah, dimana 95% telah bersertipikat dalam bentuk analog (Bandung, 2021). Kepemilikan bidang tanah ditandai dengan kepemilikan bukti legal berupa sertipikat tanah. Karena pentingnya sertipikat tanah berupa analog tersebut, sehingga banyak

kasus dan kejadian mengenai sertifikat tanah analog. Di Kota Bandung permasalahan dari sertipikat analog yang masih marak yaitu adanya sertipikat ganda. Sertipikat ganda merupakan dokumen atau bukti kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan lebih dari satu oleh kantor pertanahan. (Kholis & Soesilo, 2023). Munculnya sertipikat ganda tersebut menyebabkan kepemilikan akan sertipikat tanah menjadi cacat hukum. Di Kota Bandung, sengketa permasalahan sertipikat ganda dari tahun 2021-2022, yaitu :

Tabel 1 Kasus Sertipikat ganda di Kota Bandung

Tahun	2021	2022
Banyaknya kasus	51	85
Jumlah	51	85

Sumber : BPN Kota Bandung, 2022

Berdasarkan data dari BPN Kota Bandung, pada tahun 2021 terdapat 51 kasus sengketa sertipikat ganda, yang meningkat menjadi 85 kasus pada tahun 2022. Hal ini menunjukkan bahwa permasalahan sertipikat analog masih menjadi isu krusial di Kota Bandung. Mengingat akan masih maraknya terjadi permasalahan mengenai sertipikat tanah, khususnya sertipikat tanah ganda maka perlu dilakukan suatu inovasi dalam mengatasi permasalahan tersebut yaitu dengan implementasi kebijakan penggunaan sertipikat tanah elektronik.

Secara klasifikasi, Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung telah dapat melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik, namun meskipun implementasi sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung sudah berjalan dan dapat dilakukan masyarakat yang melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik masih rendah. Pada aset pemerintah sertipikat tanah elektronik sudah diterapkan. Salah satu aset yang pemerintah Kota Bandung yang telah diterbitkan menggunakan sertipikat tanah elektronik adalah Taman Venda yang berada di Jl. Merdeka No.9, Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, dengan keterangan bahwa sertipikat tersebut merupakan sertipikat hak pakai (Diskominfo, 2024).

Dalam implementasi kebijakan mengenai sertipikat tanah elektronik masyarakat Kota Bandung sebagai konsumen dalam

kebijakan tersebut belum banyak melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik. Data mengenai masyarakat Kota Bandung yang sudah melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik didapatkan langsung oleh peneliti saat melakukan wawancara kepada pegawai BPN Kota Bandung yaitu kurang lebih 10.000 sertipikat tanah elektronik dari Juni tahun 2024 sampai Maret tahun 2025. Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya bahwa bidang tanah yang terdapat di Kota Bandung sebanyak 533.253 yang artinya jumlah sertipikat tanah di Kota Bandung kurang lebih sebanyak bidang tanah yang ada di Kota Bandung yaitu 533.253 dimana 95% telah bersertipikat berbentuk analog. Maka diklasifikasikan, mayoritas masyarakat yang ingin melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik yaitu melalui permohonan alih media.

Angka sertipikat tanah elektronik yang telah diterbitkan di Kota Bandung yaitu kurang lebih 10.000 sertipikat, masih tergolong rendah, karena dalam rentan waktu 10 bulan, penerbitan sertipikat tanah elektronik yang dilakukan oleh masyarakat Kota Bandung hanya sekitar 1,88% dari kurang lebih 533.253 sertipikat tanah yang akan diterbitkan/dialihmediakan menjadi sertipikat tanah elektronik. Hal ini dapat diakibatkan dari kurangnya antusiasme dari masyarakat Kota Bandung untuk melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik. Kurangnya antusiasme masyarakat dalam implementasi kebijakan tersebut dapat terjadi karena kurangnya pemahaman dan pengenalan mengenai kebijakan tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa sertipikat tanah elektronik adalah sebuah produk baru dari pemerintah, yang memerlukan sosialisasi dan pengenalan mendalam terkait manfaat dan fungsinya agar masyarakat bersedia untuk melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik. Kebijakan sertipikat tanah elektronik sudah menjadi sebuah peraturan, yang wajib untuk diterapkan.

BPN Kota Bandung sebagai pihak pelaksana kebijakan memiliki kewajiban untuk memberikan pemahaman dan pengenalan mengenai sertipikat tanah elektronik supaya masalah mengenai sertipikat ganda yang marak terjadi di Kota Bandung dapat diminimalisir dengan penggunaan sertipikat tanah elektronik. Peningkatan penggunaan sertipikat tanah elektronik menjadi salah satu solusi agar

masalah sertipikat ganda di Kota Bandung dapat terselesaikan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, telah dilakukan berbagai penelitian mengenai sertipikat tanah elektronik. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam penelitian terdahulu yang ditulis oleh Nurul Huda dan Harimukti Wandebori (Huda & Wandebori, 2021), yang berjudul “Problematika Transformasi Sertifikasi Tanah Digital”. Penelitian tersebut berlatar belakang pada fokus isu tentang problematika transformasi sertifikasi tanah digital di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang. Penelitian tersebut menyatakan bahwa, dalam pelaksanaan transformasi digital terkait sertipikat elektronik di Kabupaten Karawang, kebijakan mengenai penggunaan sertipikat elektronik belum mampu dioptimalkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karawang. Keadaan ini terjadi karena terdapat beberapa permasalahan, yaitu belum memadainya SDM (Sumber Daya Manusia), baik yang tersedia pada internal BPN Kabupaten Karawang, pun ketidaksiapan setiap golongan masyarakat untuk mengoptimalkan teknologi informasi, termasuk hambatan yang wajib dituntaskan. Dalam penerapan pelayanan publik berbasis elektronik, Pemerintah juga harus memperhatikan kemajuan teknologi yang ada di daerahnya. Meskipun demikian penerapan program-program strategis pemerintah pusat dan daerah menggunakan pelayanan berbasis elektronik dapat diimplementasikan.

Saat ini dalam melakukan implementasi kebijakan mengenai sertipikat tanah elektronik, BPN Kota Bandung telah dianggap mampu dalam melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung. Hal ini sesuai pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ART/BPN) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah pasal 3 ayat (3) menyebutkan, penerapan sistem elektronik diselenggarakan secara bertahap dengan memperhitungkan :

- a) Kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap kantor pertanahan
- b) Tingkat maturitas pelaksanaan teknologi setiap kantor pertanahan
- c) Tingkat maturitas pengguna layanan

Berdasarkan pada hal tersebut, BPN Kota Bandung seharusnya memiliki kesiapan baik dari infrastruktur dan juga sumber daya manusia yang memadai sehingga dapat melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung. Namun, implementasi penerbitan sertipikat tanah elektronik yang sudah berlangsung masih rendah yaitu sebesar 1,88% masyarakat yang sudah melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik. Rendahnya tingkat partisipasi masyarakat Kota Bandung dalam melakukan penerbitan sertipikat tanah elektronik dapat diakibatkan berbagai faktor yang perlu untuk diteliti. Maka dengan demikian perlu dilakukan analisis mengenai implementasi kebijakan sertipikat tanah elektronik yang dilaksanakan oleh BPN Kota Bandung.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai implementasi kebijakan penerbitan sertipikat tanah elektronik di BPN Kota Bandung. Metode ini memungkinkan peneliti untuk menggali persepsi, pengalaman, serta hambatan yang dirasakan oleh para pelaksana dan masyarakat sebagai objek kebijakan. Melalui pendekatan ini, data yang diperoleh bersifat deskriptif dan kontekstual, sehingga dapat menggambarkan realitas yang kompleks secara utuh dan menyeluruh. Penelitian kualitatif menurut Sugiyono, merupakan penelitian yang menempatkan peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penggabungan serta analisis data yang bersifat induktif (Sugiyono, 2020). Dalam penelitian kualitatif, terdapat beberapa karakteristik yang dapat menjadi panduan bagi peneliti. Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Lexy J. Moleong (Fiantika et al., 2022), pendekatan kualitatif adalah metode yang digunakan ketika peneliti ingin memperoleh data yang bersifat deskriptif, baik dalam bentuk catatan maupun narasi dari objek penelitian.

Lokasi penelitian ditetapkan berdasarkan peran strategis BPN Kota Bandung dalam pelaksanaan kebijakan ini. Penelitian yang dilaksanakan di BPN Kota Bandung dikarenakan BPN Kota Bandung telah memenuhi syarat untuk dapat menerbitkan sertipikat tanah elektronik berdasarkan pada pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan

Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ART/BPN) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Waktu penelitian yang dilaksanakan berlangsung mulai dari Juni tahun 2024 sampai dengan April tahun 2025. Dalam penelitian kualitatif ini, peneliti berperan sebagai instrumen kunci (*key instrument*). Sebagaimana dijelaskan oleh Sugiyono (Sugiyono, 2020), dalam penelitian kualitatif, peneliti menjadi alat utama dalam pengumpulan data karena peneliti sendiri yang merancang, menentukan fokus, memilih informan, mengumpulkan data, menafsirkan data, serta membuat kesimpulan atas hasil penelitian. Dalam pengumpulan data, peneliti melakukan proses pengambilan informasi yang sistematis dari berbagai sumber data yang relevan, dengan tujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Sebagaimana disampaikan oleh Indriantoro dan Supomo (Fiantika et al., 2022), sumber data adalah semua individu, objek, atau dokumen yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dalam penelitian. Pernyataan tersebut menekankan pentingnya memilih sumber data yang relevan untuk menjawab pertanyaan penelitian dan mencapai tujuan penelitian. Maka dari itu pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pegawai BPN yang terlibat dalam implementasi kebijakan serta masyarakat yang menjadi target implementasi sertipikat elektronik, studi dokumentasi terhadap regulasi dan laporan kinerja terkait, dan observasi langsung terhadap proses pelayanan di BPN Kota Bandung.

Informan ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu metode pemilihan informan yang disesuaikan dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2022), mencakup pegawai BPN yang berperan dalam implementasi kebijakan, masyarakat yang menggunakan layanan sertipikat elektronik, serta akademisi atau pakar di bidang administrasi pertanahan. Untuk menjamin keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber yaitu untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data yang diperoleh dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (*member check*) dengan tiga sumber data,

dengan melakukan perbandingan hasil wawancara, dokumentasi, dan observasi. Peneliti dalam menggunakan metode wawancara dalam pengumpulan data menggunakan metode wawancara jenis semi-terstruktur, dimana peneliti telah menyiapkan pertanyaan sesuai dengan pedoman wawancara, dan selama proses wawancara, pertanyaan tersebut dapat berkembang sesuai dengan kebutuhan informasi yang diperlukan.

Analisis implementasi kebijakan mengenai sertipikat tanah elektronik dilakukan dalam penelitian ini menggunakan model implementasi kebijakan George Charles Edwards III (Septiana et al., 2023) ditetapkan dalam penelitian ini karena pendekatannya yang komprehensif dalam menganalisis keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan melalui empat faktor utama, yaitu komunikasi, sumberdaya, disposisi, dan struktur birokrasi, yang sangat relevan dengan proses digitalisasi sertipikat tanah di BPN Kota Bandung, dimana keberhasilan kebijakan ini bergantung pada efektivitas komunikasi dalam penyampaian informasi, kesiapan sumber daya untuk mendukung perubahan sistem, sikap dan komitmen pelaksana dalam menjalankan kebijakan, serta efisiensi struktur birokrasi dalam mengakomodasi transformasi menuju sertipikat elektronik guna meningkatkan kualitas pelayanan publik.

a) Komunikasi

Komunikasi adalah proses pemberian informasi dari seorang komunikator (pengirim pesan) kepada komunikan (penerima pesan). Informasi terkait kebijakan publik harus disampaikan kepada pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan agar mereka memahami apa yang perlu dipersiapkan dan dilakukan untuk menjalankan kebijakan tersebut dengan baik, sehingga tujuan dan sasaran yang diharapkan dapat tercapai. Faktor-faktor utama yang menentukan keberhasilan implementasi kebijakan meliputi penyaluran informasi (*transmission*), kejelasan (*clarity*), dan konsistensi (*consistency*) dalam penyampaian kebijakan.

b) Sumber daya

Sumber daya memegang peranan penting dalam keberhasilan

implementasi kebijakan. Sumber daya tersebut mencakup sumber daya manusia, anggaran, peralatan, serta kewenangan yang diperlukan untuk melaksanakan kebijakan dengan efektif.

c) Disposisi

Disposisi (sikap pelaksana) diartikan sebagai dorongan, kesungguhan, dan kecenderungan pihak pelaksana kebijakan untuk menerapkan kebijakan tersebut dengan sungguh-sungguh sehingga tujuan kebijakan dapat terealisasi. Agar implementasi kebijakan berhasil dengan optimal dan tidak memakan waktu, pihak pelaksana bukan hanya harus memahami apa yang harus dilakukan serta mempunyai kompetensi untuk melakukannya, tetapi juga perlu memiliki dorongan yang kuat dalam menjalankan kebijakan tersebut.

d) Struktur Birokrasi

Implementasi kebijakan dapat belum efektif walaupun sumber daya dalam pelaksanaan kebijakan memenuhi serta pihak pelaksana memahami tugas dan kewajiban yang dilakukan dan memiliki keinginan untuk menjalankannya (Anta Kusuma & Simanungkalit, 2022). Hal ini sering kali disebabkan oleh ketidakefisienan dalam struktur birokrasi. Struktur birokrasi mencakup aspek seperti pembagian kewenangan, hubungan antar unit organisasi, dan lainnya. Ditemukan dua ciri-ciri mendasar dari struktur birokrasi diantaranya : "*Standard Operational Procedure (SOP)* dan fragmentasi". SOP sebagaimana yang dijelaskan dalam teori Edward III, merupakan suatu rutinitas yang dilaksanakan oleh pihak yang memiliki kewenangan dalam mengambil setiap tindakan dan keputusan harian. Keberadaan SOP diharapkan agar para pelaksana kebijakan dapat memaksimalkan waktu yang tersedia, menyeragamkan tindakan dari para pejabat dalam organisasi-organisasi yang kompleks dan tersebar luas sehingga akan menimbulkan fleksibilitas yang besar serta agar terjadinya suatu kesamaan dalam penerapan peraturan-peraturan. Selanjutnya, fragmentasi merupakan

penyebaran tanggung jawab pada satu lingkup kebijakan di antara beberapa unit organisasi. Struktur birokrasi yang terfragmentasi dapat meningkatkan gagalnya komunikasi karena akan membatasi kemampuan para pejabat tinggi untuk mengkoordinasikan semua sumber daya yang relevan dan akibat lebih lanjut dapat menimbulkan terjadinya ketidakefisienan serta pemborosan sumber daya yang langka.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Kebijakan Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik di Kota Bandung

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan di BPN Kota Bandung, penerapan kebijakan penerbitan sertipikat tanah elektronik telah dijalankan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ART/BPN) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Sertipikat tanah elektronik merupakan suatu inovasi masa depan yang dirancang oleh Kementerian ATR/BPN sebagai sebuah solusi yang dapat mengatasi permasalahan pada sertipikat tanah analog. Implementasi sertipikat tanah elektronik khususnya di Kota Bandung telah dilaksanakan pada bulan Juni 2024. Akan tetapi, sampai tahun 2025 masih sedikit aset masyarakat yang beralih ke sertipikat elektronik, meskipun aset pemerintah sudah mulai terdigitalisasi secara mayor.

Dalam melakukan pelayanan menggunakan sistem elektronik BPN Kota Bandung dianggap mampu dalam melaksanakan pelayanan yaitu melalui pelayanan hak tanggungan elektronik. Dalam hal ini, menunjukkan bahwa penggunaan sistem elektronik pada layanan yang diberikan oleh BPN Kota Bandung mampu mendorong peningkatan layanan publik tidak terkecuali dengan implementasi sertipikat tanah elektronik.

Implementasi penerbitan sertipikat tanah elektronik yang di Kota Bandung telah menjadi suatu layanan publik yang telah diterapkan sejak bulan Juni 2024. Untuk mengetahui mengenai implementasi kebijakan penerbitan sertipikat tanah elektronik yang dilaksanakan oleh BPN Kota Bandung peneliti melakukan analisis berdasarkan model George C. Edwards III, Implementasi kebijakan dianalisis menggunakan empat faktor utama dalam teori George C. Edwards III, yaitu:

a) Komunikasi

BPN Kota Bandung telah melakukan sosialisasi kebijakan melalui media sosial, unggahan instagram, serta forum publik. Proses komunikasi dalam implementasi kebijakan pemerintah dilaksanakan dengan memperhatikan tiga faktor utama yaitu penyaluran informasi (*transmission*), kejelasan (*clarity*) dan konsistensi (*consistency*).

Transmission (penyaluran informasi) dijelaskan bahwa kebijakan yang telah ditetapkan itu sebagai suatu perintah yang pelaksanaannya sudah dikeluarkan baik melalui suatu peraturan ataupun instruksi. Dalam penyampaian informasi mengenai sertipikat tanah elektronik kepada masyarakat, BPN Kota Bandung lebih menggunakan penyaluran informasi lewat media sosial instagram BPN Kota Bandung. Sosialisasi langsung kepada masyarakat masih perlu untuk ditingkatkan lagi agar masyarakat merasakan dan mendapat informasi dari pihak yang kredibel. Untuk itu juga, BPN Kota Bandung melakukan sosialisasi mengenai sertipikat tanah elektronik ini kepada PPAT (pejabat pembuat akta tanah) dan notaris dengan

maksud agar PPAT dan Notaris yang menjadi penyambung lidah mengenai pemberian informasi kepada masyarakat tentang sertipikat tanah elektronik. Maka berdasarkan pada hal tersebut, dapat diklasifikasikan bahwa penyaluran informasi yang dilaksanakan oleh BPN Kota Bandung menggunakan media sosial hanya berdampak positif kepada masyarakat yang juga menggunakan media sosial. Sedangkan masyarakat yang kurang memahami atau tidak menggunakan media sosial, penyaluran informasi mengenai sertipikat tanah elektronik tidak tersampaikan dan perlu untuk dikembangkan lagi mengenai penyaluran informasinya. Selanjutnya dari segi, *clarity* (kejelasan).

Clarity (kejelasan) diklasifikasikan sebagai sebuah bentuk pemahaman dari para pelaksana kebijakan dalam hal ini BPN Kota Bandung yang dapat ditanyakan oleh masyarakat sebagai penunjuk arah tentang kesamaan hal yang diinformasikan baik melalui sosial media ataupun sosialisasi terkait dengan kebijakan yang dalam hal ini adalah sertipikat tanah elektronik. Dalam kejelasan informasi yang diberikan BPN Kota Bandung mendapat berbagai respon terkait dengan informasi mengenai sertipikat tanah elektronik yang diberikan melalui sosial media instagram BPN Kota Bandung. Dalam respon tersebut BPN Kota Bandung dapat memberikan pemahaman terkait dengan sertipikat tanah elektronik kepada masyarakat sesuai dengan apa yang telah diinformasikan melalui sosial media.

Selanjutnya, komunikasi ditinjau dari *Consistency* (konsistensi). Konsistensi merujuk kepada prinsip dari pelaksana kebijakan untuk konsisten dalam melakukan penyampaian informasi kepada masyarakat. Konsistensi ini perlu untuk diterapkan agar tidak terjadi distorsi dan hambatan yang terjadi sewaktu implementasi kebijakan dilaksanakan. Dalam konsistensi informasi yang dilakukan oleh BPN Kota Bandung menginformasikan mengenai sertipikat tanah elektronik di media sosial instagram dengan jadwal satu sampai dua minggu sekali. Mengenai konsistensi tersebut peneliti melakukan observasi terkait data yang disampaikan dengan kondisi yang sebenarnya terjadi melakukan observasi berdasarkan pemberian informasi di sosial media instagram BPN Kota Bandung yang dilaksanakan pada 1 Februari 2025 sampai 28 Februari 2025. Hasil Observasi dijabarkan dalam tabel berikut :

Tabel 2 Observasi konsistensi informasi BPN Kota Bandung

Tanggal	Jumlah Postingan	Postingan
1-7 Februari 2025	4	
8-14 Februari 2025	3	
15-21 Februari 2025	5	
22-28 Februari 2025	5	

Sumber : Instagram BPN Kota Bandung dan Olahan Peneliti, 2025

Pada tabel observasi yang dilakukan penulis terkait dengan penyampaian informasi sertifikat tanah elektronik melalui sosial media instagram BPN Kota Bandung, penulis membaginya berdasarkan pada 4 periode waktu dalam satu bulan. Satu periode waktu terhitung satu minggu, sesuai dengan jadwal penyampaian informasi terkait sertifikat elektronik yang dilakukan pada media sosial instagram BPN Kota Bandung. Dalam hal tersebut bahwa konsistensi penyampaian informasi mengenai sertifikat tanah elektronik yang dilakukan oleh BPN Kota Bandung dilaksanakan setiap minggu.

Implementasi kebijakan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung yang dilaksanakan Oleh BPN Kota Bandung ditinjau dari Komunikasi yang meliputi aspek penyaluran informasi (*transmission*), kejelasan (*clarity*) dan konsistensi (*consistency*) telah dilakukan dengan cukup baik. Namun, peningkatan komunikasi ini masih perlu untuk ditingkatkan, karena banyak masyarakat yang belum memahami manfaat mengenai sertifikat tanah elektronik ditinjau dari belum banyaknya masyarakat yang mau melakukan penerbitan ke sertifikat tanah elektronik. Sosialisasi langsung kepada masyarakat juga perlu dilakukan oleh BPN Kota Bandung supaya masyarakat banyak yang mengetahui mengenai sertifikat elektronik yang berdampak positif terhadap peningkatan

penggunaan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung.

b) Sumber Daya

Sumber daya dalam hal ini berupa sumber daya manusia sebagai pelaksana mengenai kebijakan dan sumber daya berupa peralatan yang dibutuhkan dalam mendukung proses berjalannya kebijakan tersebut (MANYO'E, 2022). Sertipikat tanah elektronik memang dirancang untuk membuat masyarakat menjadi lebih terbantu dalam hal urusan pertanahan khususnya pada pemberian hak atas tanah, namun pemerintah dalam melakukan implementasi kebijakan tersebut juga harus memperhatikan sumber daya mereka agar implementasinya dapat berhasil. Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung telah dapat menerbitkan sertifikat tanah elektronik kepada masyarakat. Berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah pasal 3 ayat (3) menyebutkan, implementasi sistem elektronik dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan : Kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap kantor pertanahan, Tingkat maturitas pelaksanaan teknologi setiap kantor pertanahan, Tingkat maturitas pengguna layanan.

Berdasarkan pada hal tersebut, Badan pertanahan Nasional Kota Bandung telah dianggap memenuhi standar untuk dapat melakukan penerbitan sertifikat tanah

elektronik menggunakan sistem elektronik.

Sumber daya manusia di BPN Kota Bandung telah mengikuti beberapa pelatihan dan diklat terkait dengan sertipikat tanah elektronik baik yang diselenggarakan oleh Kementerian ATR/BPN atau juga Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung sehingga, para pihak pelaksana yang bertugas untuk membantu masyarakat dalam melakukan alih media ataupun penerbitan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung, memiliki kemampuan dan keahlian dalam alih media ataupun penerbitan sertipikat tanah elektronik tersebut. Infrastruktur di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, sangat mendukung akan implementasi penerbitan sertipikat elektronik dengan diadakannya mesin anjungan yang memungkinkan masyarakat untuk mencetak sendiri sertipikat tanah elektroniknya, maka hal ini dapat mengefisienkan pelayanan dengan memanfaatkan teknologi sistem elektronik. Sistem elektronik memang digunakan untuk solusi dalam efisiensi pelayanan, termasuk pelayanan publik yang diberikan pemerintah kepada masyarakat. Kesiapan infrastruktur yang menunjang akan keberhasilan dari implementasi kebijakan mengenai sertipikat tanah elektronik yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung, tentunya direncanakan dengan adanya dana anggaran yang disediakan untuk pelayanan sertipikat tanah elektronik tersebut.

**Gambar 1 Mesin cetak
sertipikat elektronik**



**Sumber : BPN Kota Bandung,
2025**

Berdasarkan aspek sumber daya manusia dan juga sumber daya Infrastruktur digital di BPN Kota Bandung sudah cukup memadai untuk mendukung penerbitan sertipikat elektronik. Namun, terdapat tantangan dalam aspek keamanan digital, terutama risiko peretasan dan penyalahgunaan data yang masih menjadi kekhawatiran utama masyarakat.

c) Disposisi (Sikap Pelaksana)

Suatu kebijakan yang efektif dan efisien memerlukan kerja sama dan kemauan yang kuat dalam menjalankan suatu implementasi tersebut (Tawai & Johanis, 2025). Dalam hal ini profesionalitas menjadi kunci yang harus dimiliki oleh para pihak pelaksana agar program atau kebijakan yang sedang dijalankan dapat berjalan dengan baik. Peralihan dari sistem manual ke sistem elektronik tentunya memakan biaya dan juga tenaga dari para pihak pelaksana. Para pihak pelaksana dituntut untuk mampu beradaptasi dengan perubahan zaman, agar pelayanan yang diberikan dapat menguntungkan konsumennya yaitu masyarakat.

Pegawai BPN Kota Bandung telah menunjukkan kesiapan dalam menjalankan kebijakan ini, kesiapan ini terealisasi dalam bentuk

pemahaman terhadap regulasi dan prosedur penerbitan sertipikat elektronik. Dalam membentuk pemahaman akan implementasi penerbitan sertipikat tanah elektronik, para pihak pelaksana yaitu BPN Kota Bandung mengikuti pelatihan dan monitoring yang disediakan oleh Kementerian ART/BPN untuk menyukseskan implementasi kebijakan sebagai sikap profesionalitas dan adaptasi para pihak pelaksana. Namun, masih terdapat resistensi dari masyarakat karena kurangnya kepercayaan terhadap keamanan sertipikat elektronik serta ketidakpastian dalam proses transisi dari analog ke digital.

d) Struktur Birokrasi

Dalam struktur birokrasi mempunyai dua karakteristik yang disebut dengan SOP (*standard operational procedure*) dan fragmentasi. SOP sebagaimana yang dijelaskan dalam teori Edward III, merupakan suatu rutinitas yang dilaksanakan oleh pihak yang memiliki kewenangan dalam mengambil setiap tindakan dan keputusan harian. Selanjutnya, fragmentasi diartikan sebagai distribusi kewenangan pada satu cakupan kebijakan di antara beberapa unit organisasi. Struktur birokrasi yang terfragmentasi mampu mendorong gagalnya komunikasi lantaran akan menghambat kemampuan pihak pejabat tinggi untuk mengkoordinasikan semua sumber daya yang relevan dan akibat lebih lanjut dapat menimbulkan terjadinya ketidakefisienan serta

pemborosan sumber daya yang langka.

Proses penerbitan sertipikat tanah elektronik di BPN Kota Bandung telah mengikuti *Standar Operasional Prosedur* (SOP) yang jelas dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penerbitan sertipikat tanah elektronik dimulai dari permohonan oleh pemohon, pemeriksaan dan verifikasi dokumen, input data ke sistem digital, hingga penerbitan dan pengesahan sertipikat secara elektronik oleh Kantor Pertanahan. Setiap tahapan dilakukan secara berjenjang untuk memastikan akurasi dan validitas dokumen. Misalnya, dalam penerbitan Surat Ukur, layanan pendaftaran terlebih dahulu mengajukan dokumen ke Kepala Seksi Pengukuran untuk diverifikasi. Setelah Surat Ukur diterbitkan, dokumen akan diperiksa oleh Koordinator, diparaf, lalu dikirim ke Kepala Seksi PHP Pendaftaran untuk ditinjau kembali. Setelah semua tahapan pemeriksaan selesai, dokumen dikirimkan ke Kepala Kantor untuk persetujuan akhir, sebelum akhirnya disampaikan ke loket pelayanan untuk diberikan kepada pemohon. Seluruh proses ini juga tercatat dalam sistem elektronik, memastikan transparansi dan efisiensi dalam penerbitan dokumen tanah secara digital.

Fragmentasi dalam struktur birokrasi pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung tidak terjadi. Hal ini karena semua bidang yang ada di BPN Kota Bandung melaksanakan tugas dan fungsinya dalam mengimplementasikan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung.

Mengenai struktur birokrasi di BPN Kota Bandung, proses penerbitan sertipikat tanah elektronik sama dengan proses penerbitan sertipikat tanah yang sebelumnya berbentuk sertipikat analog. Proses penerbitan sertipikat tanah elektronik dimulai dari permohonan oleh pemohon, pemeriksaan dan verifikasi dokumen, input data ke sistem digital, hingga penerbitan dan pengesahan sertipikat secara elektronik oleh Kantor Pertanahan (BPN) yang berwenang, melalui petugas teknis yaitu Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Seksi Pengukuran, serta Kepala Kantor yang menandatangani sertipikat secara elektronik. Dalam hal mengenai struktur birokrasi yang ada di BPN Kota Bandung tidak terjadi hambatan dalam implementasi sertipikat tanah elektronik.

2. Hambatan dalam implementasi Sertipikat Tanah Elektronik

Terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala dalam implementasi kebijakan ini di Kota Bandung, yaitu:

1) Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman Masyarakat

Meskipun penyebaran informasi telah dilakukan, masih banyak masyarakat yang belum memahami secara mendalam manfaat sertipikat tanah elektronik serta prosedur alih media dari sertipikat analog ke sertipikat elektronik. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan dalam sosialisasi langsung yang dilakukan oleh BPN Kota Bandung, baik dari segi cakupan, metode penyampaian, maupun intensitas pelaksanaannya. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan dalam strategi

sosialisasi, seperti memperluas jangkauan edukasi, menggunakan media yang lebih interaktif, serta melakukan pendekatan yang lebih intensif kepada masyarakat agar mereka dapat memahami manfaat serta prosedur alih media dengan lebih baik.

2) Tingkat Literasi Digital yang Beragam

Tidak semua masyarakat, terutama kelompok usia lanjut, terbiasa dengan sistem digital, sehingga masih banyak yang merasa ragu dan enggan untuk beralih ke sertipikat tanah elektronik. Ketidapahaman terhadap teknologi serta kekhawatiran akan keamanan dan keabsahan dokumen digital menjadi faktor utama yang menyebabkan keraguan tersebut. Oleh karena itu, penyebaran informasi mengenai sertipikat tanah elektronik tidak seharusnya hanya mengandalkan media sosial atau platform digital lainnya, tetapi juga perlu dilakukan melalui pendekatan langsung kepada masyarakat. Sosialisasi tatap muka, seperti penyuluhan di tingkat kelurahan, forum diskusi dengan warga, serta bimbingan teknis secara langsung, menjadi langkah yang lebih efektif dalam memberikan pemahaman yang komprehensif dan membangun kepercayaan masyarakat terhadap sistem sertipikat tanah elektronik. Adanya pendekatan ini, diharapkan masyarakat, khususnya kelompok usia lanjut, dapat lebih memahami manfaat serta mekanisme alih media sertipikat tanah mereka tanpa merasa khawatir atau terbebani oleh perubahan teknologi. Kekhawatiran terhadap Keamanan Data

Masyarakat masih merasa khawatir terhadap potensi risiko kehilangan data akibat peretasan atau sistem yang tidak stabil, meskipun BPN telah menerapkan sistem keamanan dokumen elektronik.

3) Minimnya Percontohan pada Aset Masyarakat

Hingga saat ini, implementasi sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung masih terbatas pada aset-aset milik pemerintah, sementara masyarakat umum belum sepenuhnya terdorong untuk melakukan alih media dari sertifikat tanah analog ke sertifikat elektronik. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam proses ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kurangnya pemahaman mengenai manfaat sertifikat elektronik, kekhawatiran akan keamanan data digital, serta prosedur alih media yang dianggap kompleks. Selain itu, minimnya sosialisasi yang menjangkau seluruh lapisan masyarakat juga menjadi salah satu kendala dalam meningkatkan adopsi sertifikat tanah elektronik. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah strategis untuk mendorong masyarakat agar lebih aktif dalam melakukan alih media, seperti peningkatan edukasi, penyederhanaan prosedur, serta pemberian insentif atau kemudahan administratif guna mempercepat transisi menuju sistem pertanahan berbasis digital.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian, implementasi penerbitan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung telah berjalan sesuai dengan regulasi, tetapi masih perlu untuk dioptimalkan dari segi komunikasi. Komunikasi

merupakan faktor penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung. Proses komunikasi dalam implementasi kebijakan ini mencakup tiga aspek utama, yaitu penyaluran informasi (*transmission*), kejelasan (*clarity*), dan konsistensi (*consistency*). Ketiga aspek tersebut menjadi tolok ukur efektivitas komunikasi dalam memastikan informasi mengenai sertifikat tanah elektronik dapat diterima dengan baik oleh masyarakat.

Komunikasi yang diberikan oleh BPN Kota Bandung belum efektif karena penyaluran informasi yang diberikan mayoritas menggunakan media sosial, untuk memberikan informasi terkait dengan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung. Meskipun pendekatan ini efektif bagi mereka yang aktif menggunakan media sosial, masih terdapat kesenjangan dalam penyebaran informasi bagi masyarakat yang kurang memahami atau tidak memiliki akses ke media sosial.

Komunikasi yang masih perlu untuk dioptimalkan dapat menjadi salah satu penyebab akan rendahnya adopsi penggunaan sertifikat elektronik di Kota Bandung. Hal ini jugalah yang menjadi perhatian dari pihak penyelenggara untuk mengoptimalkan penyaluran dan penyampaian informasi terkait dengan sertifikat tanah elektronik.

Faktor sumber daya, disposisi dan juga struktur birokrasi dalam implementasi penerbitan sertifikat tanah elektronik di BPN Kota Bandung sangat mendukung akan implementasi kebijakan yang dilaksanakan oleh BPN Kota Bandung. Hal ini ditunjukkan dengan sumber daya manusia dan sumber daya peralatan yang ada di BPN Kota Bandung sangat memadai, disposisi sangat mendukung jalannya implementasi kebijakan dan struktur birokrasi yang memiliki SOP dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik.

Untuk itu, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti untuk lebih mengoptimalkan proses komunikasi terkait dengan sertifikat tanah elektronik adalah dengan mengadakan sosialisasi langsung kepada masyarakat. Sosialisasi langsung kepada masyarakat dan didukung dengan adanya penyaluran informasi dari media sosial dapat berdampak baik terhadap peningkatan penggunaan sertifikat tanah elektronik di Kota Bandung. Melalui hal tersebut, maka sumber

daya, disposisi dan struktur birokrasi yang memadai dapat dimanfaatkan dalam peningkatan penggunaan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung.

Melalui perbaikan pada aspek komunikasi, sistem keamanan, dan kemudahan proses administrasi, implementasi sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung diharapkan dapat berjalan lebih optimal dan meningkatkan penggunaan serta transparansi dalam layanan pertanahan serta peningkatan penggunaan sertipikat tanah elektronik di Kota Bandung.

DAFTAR PUSTAKA

- Anta Kusuma, I. G. K. C. B., & Simanungkalit, Y. T. S. (2022). Implementasi Insentif Pajak Menurut Model G Edward III. *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)*, 3(2), 236–248.
<https://doi.org/10.31092/jpkn.v3i2.1523>
- Assidiqih, G., & Susilowati, I. F. (2021). Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia. *Novum: Jurnal Hukum, Salam* 2020, 57–72.
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210.
<https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Bandung, B. K. (2021). *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung tahun 2020-2024*. 1–23.
- Dewi, R. A. R. M., & Susantio, C. (2024). Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Syntax Admiration*, 5(9), 3382–3392.
<https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>
- Diskominfo. (2024). *Pemkot Bandung deklarasikan diri sebagai Kota Lengkap*. <https://jabarprov.go.id/berita/pemkot-bandung-deklarasikan-diri-sebagai-kota-lengkap-sertipikat-tanah-13910>
- Fiantika, F., Wasi, M., Jumiyati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Maharani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. In Y. Novita (Ed.), *Rake Sarasin*. GLOBAL EKSEKUTIF TEKNOLOG.
- Hidayah, S., Hariyani, E., Mukarromah, L., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). *Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital*. 1(6), 186–199.
- Huda, N., & Wandebori, H. (2021). Problematika Transformasi Sertifikasi Tanah Digital. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 17–28.
<https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.7>
- Kholis, N., & Soesilo, G. B. (2023). Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. *Eksaminasi: Jurnal Hukum*, 2(3), 154–173.
<https://doi.org/10.37729/eksaminasi.v2i3.3590>
- MANYO'E, E. T. (2022). Analisis Implementasi Kebijakan Pelatihan Pola Satu Pintu Dengan Model Edward Iii Di Kabupaten Gorontalo. *KNOWLEDGE: Jurnal Inovasi Hasil Penelitian Dan Pengembangan*, 2(3), 227–240.
<https://doi.org/10.51878/knowledge.v2i3.1599>
- Rachman, A. M. I., & Hastri, E. D. (2021). Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. *Mulawarman Law Review*, 6(32), 91–104.
<https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i2.646>
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
<http://jurnal.bundamediaigroup.co.id/index.php/sosek>
- Septiana, A. R., Suprpto, Bormasa, M. F., Alalsan, A., Mustanir, A., Wandan, H., Razak, M. R. R., Lalamafu, P., Triono, Mosshananza, H., Kusnadi, I. H., Sunariyanto, Rijal, S., & Seran, D. A. N. (2023). *Kebijakan Publik: Teori, Formulasi Dan Aplikasi* (A. Yanto (ed.); 1st ed., Issue Maret). PT Global Eksekutif Teknologi.
- Sugiyono. (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Tawai, A., & Johanis, A. P. (2025).
Implementasi Kebijakan : Analisis
Program Keluarga Harapan (PKH)
dengan Model Edward III. 4(3), 479–491.