

**AKSES MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH LAYANAN
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK: STUDI PADA MASYARAKAT
PENGGUNA STE DI PROVINSI LAMPUNG**

Skripsi

Oleh

Dinda Malika Hajriah

NPM 2256021008



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

AKSES MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH LAYANAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK: STUDI PADA MASYARAKAT PENGGUNA STE DI PROVINSI LAMPUNG

Oleh

DINDA MALIKA HAJRIAH

Masalah penelitian berfokus pada implementasi Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung masih adanya disparitas akses. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis faktor-faktor penyebab ketimpangan akses masyarakat terhadap layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif-analitis pada tiga wilayah, yaitu Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Barat. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, dengan analisis menggunakan teori kesenjangan digital Van Dijk yang mencakup motivational access, material access, skills access, dan usage access. Hasil penelitian menunjukkan bahwa disparitas akses STE dipengaruhi oleh perbedaan motivasi masyarakat, ketersediaan infrastruktur, tingkat literasi dan keterampilan digital, serta pola penggunaan layanan, di mana wilayah urban memiliki akses yang relatif lebih baik dibandingkan wilayah peri-urban dan rural yang masih menghadapi keterbatasan infrastruktur dan rendahnya literasi digital. Temuan ini menunjukkan bahwa digitalisasi layanan pertanahan berpotensi memperkuat kesenjangan akses apabila tidak diimbangi dengan kebijakan yang inklusif, sehingga diperlukan penguatan sosialisasi, peningkatan literasi digital, dan pemerataan infrastruktur untuk mendukung pemerataan layanan Sertipikat Tanah Elektronik di Provinsi Lampung.

Kata kunci: Sertipikat Tanah Elektronik, kesenjangan digital, akses layanan publik, ketimpangan, digitalisasi.

ABSTRACT

COMMUNITY ACCESS TO ELECTRONIC LAND CERTIFICATE SERVICES: A STUDY OF STE USERS IN LAMPUNG PROVINCE

By

DINDA MALIKA HAJRIAH

The research problem in the implementation of STE in Lampung Province is the continuing disparity in access. The purpose of this study is to analyze the factors causing inequality in community access to Electronic Land Certificate (STE) services in Lampung Province. This study uses a qualitative approach with descriptive-analytical methods in three areas, namely Bandar Lampung City, Metro City, and West Lampung Regency. Data collection was carried out through interviews, observations, and documentation, with analysis using Van Dijk's digital divide theory, which includes motivational access, material access, skills access, and usage access. The results show that disparities in access to STE are influenced by differences in community motivation, infrastructure availability, digital literacy and skills, and service usage patterns, with urban areas having relatively better access than peri-urban and rural areas, which still face infrastructure limitations and low digital literacy. These findings indicate that the digitization of land services has the potential to widen the access gap if it is not balanced with inclusive policies. Therefore, it is necessary to strengthen socialization, improve digital literacy, and equalize infrastructure to support the equitable distribution of Electronic Land Certificates in Lampung Province.

Keywords: *Electronic Land Certificates, digital divide, access to public services, disparity, digitization..*

**AKSES MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH LAYANAN
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK: STUDI PADA MASYARAKAT
PENGGUNA STE DI PROVINSI LAMPUNG**

Oleh

DINDA MALIKA HAJRIAH

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar

SARJANA ILMU PEMERINTAHAN

Pada

Jurusan Ilmu Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosila dan Ilmu Politik Universitas Lampung



**FAKULTAS ILMU SOSIAL ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : **AKSES MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH LAYANAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK: STUDI PADA MASYARAKAT PENGGUNA STE DI PROVINSI LAMPUNG**

Nama Mahasiswa : **Dinda Malika Hajriah**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2256021008**

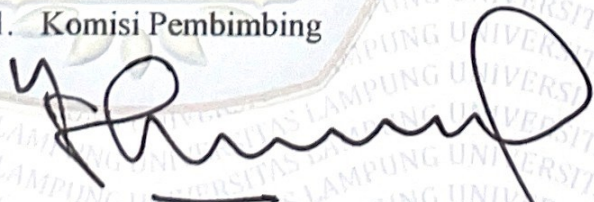
Program Studi : **S-1 Ilmu Pemerintahan**

Jurusan : **Ilmu Pemerintahan**

Fakultas : **Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

MENYETUJUI

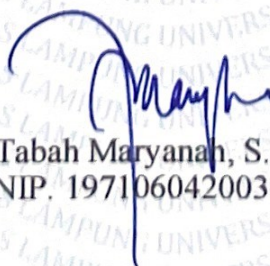
1. **Komisi Pembimbing**



Prof. Dr. Syarief Makhya, M.Si.

NIP. 195908031986031003

2. **Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan**



Dr. Tabah Maryamah, S.I.P., M.Si.

NIP. 197106042003122001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: **Prof. Dr. Syarief Makhya, M.Si.**

Penguji Utama

: **Prof. Arizka Warganegara, S.IP., M.A., Ph.D.**

2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si.

NIP. 197608212000032001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 8 April 2026

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing dan Penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah berlaku di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 8 April 2026
Yang Membuat Pernyataan,



Dinda Malika Hajriah
NPM 2256021008

RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Dinda Malika Hajriah yang lahir di Lampung Barat pada tanggal 18 Februari 2004. Peneliti merupakan putri ketiga dari 4 bersaudara dari Ayah Margono dan Ibu Oktaviani. Peneliti memiliki dua kakak bernama Fadiah Yolanda dan Devina Aqillah Putri serta satu adik bernama Abidzar Al-Ghifari. Jenjang pendidikan peneliti dimulai dari Pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) Pertiwi Liwa pada tahun 2010, Sekolah Dasar (SD) diselesaikan di SDN 1 Way Mengaku pada tahun 2016, Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMPN Sekuting Terpadu pada tahun 2019, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMAN 1 Liwa pada tahun 2022. Pada tahun 2022, peneliti melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri (PTN) Universitas Lampung.

Pada tahun 2025 peneliti melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari secara berkelompok di desa Bumiraharjo, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah. Peneliti juga melaksanakan Program Merdeka Belajar - Kampus Merdeka (MBKM) pada tahun 2025 selama 6 bulan yang dilaksanakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.

Demikian aktivitas sejak rentang tahun 2022 hingga 2025. Seluruh aktivitas dan pencapaian usaha juga kinerja peneliti, bertujuan sebagai wahana pencapaian diri, untuk mendukung perolehan pengembangan kapasitas diri, ilmu pengetahuan, juga sebagai upaya realisasi Tri Dharma Perguruan Tinggi yang sudah menjadi kewajiban sebagai insan akademis, pencipta, dan pengabdian.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(Q.S. Al Baqarah: 286)

“Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat.”

(Q.S. Al Mujadilah: 11)

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(Q.S. Al-Insyirah:5-6)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahrabbi'lalamiin segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah meridhai segala ikhtiar hamba-Mu, sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Shalawat teriring salam, selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang selalu dinantikan syafa'atnya di Yaumul Akhir.

dan

Ku persembahkan tulisan sederhana ini teruntuk sosok yang sangat luar biasa Ayahku dan Ibuku Terhebat, Tersayang, Terkasih dan Tercinta

Margono & Oktaviani

Kakak dan Adikku Tersayang

Fadiyah Yolanda, Devina Aqillah Putri dan Abidzar Al- Ghifari

Beribu kata terima kasih tak dapat membalas semua kasih dan juga kebaikan yang kalian berikan demi seonggok jiwa yang masih perlu banyak diarahkan ini untuk menjadi insan yang lebih berguna.

Terima kasih untuk semua yang mendo'akan dan mendukung selesainya skripsi ini, semoga segala kebaikan mendapat balasan dari Allah SWT.

Almamater Tercinta Universitas Lampung

SANWACANA

Bismillahirrahmanirrahim.

Syukur Peneliti haturkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang telah melimpahkan nikmat, anugerah serta hidayahnya yang sangat luar biasa sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Akses Masyarakat Dalam Memperoleh Layanan Sertipikat Tanah Elektronik: Studi Pada Masyarakat Pengguna STE Di Provinsi Lampung**". Tak lupa Shalawat serta salam tercurah limpahkan kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan yang baik dan yang kita nantikan syafaatnya diyaumul akhir nanti aamiin ya rabbal alamin.

Skripsi ini merupakan sebuah karya ilmiah sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ilmu Pemerintahan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung. Dalam penyusunan skripsi ini peneliti menyadari bahwa dalam penelitian ini masih banyak terdapat kekurangan karena adanya keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang peneliti miliki. Tanpa bantuan dari berbagai pihak, skripsi ini mustahil terwujud dengan baik.

Suatu kehormatan dan kebanggaan yang begitu mendalam bagi peneliti untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga melalui sanwacana ini. Setiap langkah dalam perjalanan penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari dukungan, bantuan, serta doa tulus dari banyak pihak yang telah dengan sabar dan penuh kasih memberikan kontribusi. Tanpa mereka, segala pencapaian ini tidak akan mungkin tercapai. Dengan hati yang penuh rasa syukur, peneliti ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM., ASEAN Eng., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Ibu Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
3. Bapak Prof. Dr. Noverman Duadji, M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik.
4. Bapak Dr. Arif Sugiono, M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Keuangan dan Umum.
5. Bapak Dr. Robi Cahyadi Kurniawan, S.I.P., M.A., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan.
6. Ibu Dr. Tabah Maryanah, S.I.P., M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
7. Bapak Prof. Dr. Syarief Makhya, M.Si. selaku Dosen Pembimbing. Terima kasih atas segala saran, masukan, kritik juga ilmu-ilmunya yang sangat luar biasa. Terima kasih juga atas waktu yang telah bapak luangkan untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada saya dalam proses penulisan skripsi ini sehingga saat ini skripsi saya dapat terselesaikan dengan baik. Semoga bapak beserta keluarga selalu diberikan kesehatan, kebahagiaan, dilancarkan rezekinya serta selalu dalam perlindungan Allah SWT.
8. Prof. Arizka Warganegara Indrajat, S.I.P., M.A., Ph.D. selaku Dosen Penguji. Terima kasih banyak atas segala saran, masukan, kritik juga ilmu-ilmunya yang sangat luar biasa membantu saya dalam proses penulisan skripsi ini sehingga saat ini skripsi saya dapat terselesaikan dengan baik. Semoga bapak beserta keluarga selalu diberikan kesehatan, kebahagiaan, dilancarkan rezekinya serta selalu dalam perlindungan Allah SWT.
9. Ibu Dr. Tabah Maryanah, S.I.P., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik. Terima kasih atas bimbingan dan juga motivasinya selama masa perkuliahan ini. Semoga Allah SWT selalu melindungi langkah ibu dan selalu diberikan kesehatan, kebahagiaan, diberikan rezeki serta perlindungan untuk ibu dan juga keluarga.
10. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung meski tak dapat disebutkan namanya satu persatu, tetapi

tidak mengurangi rasa hormat saya kepada bapak dan ibu semua. Saya sangat bersyukur mendapatkan ilmu dari bapak dan ibu dosen semua. Terima kasih telah memberikan ilmu-ilmu yang sangat bermanfaat dalam hidup saya selama masa perkuliahan ini.

11. Teruntuk Instansi Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung dan jajaran staff BPN, terima kasih telah memberikan izin untuk saya melakukan magang MBKM selama kurang lebih 6 bulan, terima kasih telah memberikan pengalaman yang baru dan luar biasa untuk saya, terima kasih juga telah membantu saya dalam mencari topik penelitian dan memberikan izin untuk saya melakukan riset pada instansi ini.
12. Teruntuk kedua orang tuaku, ayahku tersayang dan ibuku tersayang yang tidak pernah berhenti mengirimkan doa untuk anak perempuannya yang ada di perantauan. Segala kasih sayang, ketulusan, dan pengorbanan kalian yang mungkin tidak dapat dibayar dan digantikan dengan apapun. Dari lubuk hati yang paling dalam, aku mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas setiap doa yang kalian panjatkan, setiap peluh dan air mata yang kalian sembunyikan, dan semua hal yang selalu kalian usahakan serta korbankan untuk masa depanku. Gelar ini bukan semata tentang pencapaian aku, ini adalah bentuk dari segala perjuangan kalian, tanpa ayah dan ibu, aku tidak akan bisa sampai di titik ini. Aku persembahkan gelar ini untuk kalian. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan kesehatan, umur yang panjang, dan kebahagiaan dunia akhirat untuk ayah dan ibu. Aku mencintai kalian lebih dari apapun di dunia ini, temani aku untuk terus berproses karena tujuan suksesku adalah untuk kalian, sekali lagi ku ucapkan terima kasih untuk kedua cinta sejati dalam hidupku.
13. Teruntuk Kakak dan adikku, terima kasih telah menjadi saudara yang selalu saling menyayangi, meskipun terkadang kita sering bertengkar tapi tidak mengurangi rasa sayang di antara kita. Terima kasih atas segala dukungan, nasihat di saat kita bertukar pikiran dan semua canda tawa bersama di rumah, semoga kita selalu tumbuh bersama-sama sampai kapanpun. Semoga kita bisa tepati janji-janji kita untuk membahagiakan juga membuktikan kepada dunia bahwa ayah dan ibu adalah orang tua yang berhasil mengantarkan anak-anaknya meraih kesuksesannya dan semoga kita dapat mengangkat derajat kedua orang

tua. Satu hal yang harus kalian tahu, meskipun kita jarang mengungkapkan rasa cinta dengan perkataan, tapi kali ini aku mau bilang kalau aku sangat menyanyangi kalian lebih dari yang kalian tahu.

14. Teruntuk Safira dan Salsa, terima kasih selalu kebersamai perjalanan saya sedari SMP sampai berhasil melewati masa perkuliahan yang berat ini. Terima kasih juga saya ucapkan untuk tidak pernah meninggalkan saya dalam keadaan titik terendah, atas telinga yang selalu bersedia mendengar setiap cerita dan keluh kesah saya sedari dulu sampai saat ini, kalian lebih dari sekedar sahabat, kalian adalah saksi dalam perjalanan hidup saya, banyak hal sedih yang terkadang sering terjadi dalam waktu yang bersamaan dalam hidup kita, tapi kita selalu saling ada satu sama lain walaupun kita sama-sama hancur kita saling menguatkan, semoga sedihnya kita akan tergantikan dengan kebahagiaan yang jauh berkali lipat dari rasa sedih itu. Semoga kita bisa terus sahabatan dan wujudin semua wishlist kita bareng-bareng, semoga kalian sehat selalu dan bisa menggapai semua mimpi-mimpi besar kita, doa saya selalu menyertai kalian.
15. Teruntuk Palen sahabat sedari masa putih merah (SD), terima kasih sudah kebersamai hingga saat ini dan telah menjadi bagian dari cerita fase pendewasaan saya. Terima kasih juga atas segala motivasi dan selalu siap mendengarkan cerita hidup saya, dan terakhir terima kasih telah menjadi sahabat yang baik, selalu mendukung apapun hal baik yang saya lakukan. Semoga kita bisa terus sama-sama tumbuh dan melanjutkan cerita-cerita yang lain, semoga kamu sehat selalu dan tumbuh menjadi versi terbaik diri kamu, doa saya ada untuk kamu.
16. Teruntuk Dita, Fatul, dan Nayaka, terima kasih telah menjadi sahabat yang baik di masa perkuliahan sejak mahasiswa baru sampai saat ini. Terima kasih atas hari-hari yang kita lewati bersama, saling mendukung menghadapi semua tugas-tugas kuliah yang berat itu, terima kasih atas bantuannya di saat saya membutuhkan teman untuk sharing dalam mata kuliah dan semua drama yang saya hadapi di masa perkuliahan ini, semua terasa ringan karena kita lakukan bersama. Semua kebaikan dan ketulusan kalian akan selalu saya ingat, semoga kalian sukses, doa saya menyertai kalian selalu.

17. Teruntuk anak Pak Paidi (Bella, Helnisa, Herdi, Reza, Dila dan Melin), orang-orang yang saya temui pada masa KKN tahun 2025, terima kasih atas cerita yang kita rajut bersama di Desa Bumiraharjo, kebersamaan kita akan selalu terkenang di hati saya, kita bukan hanya sekedar teman tapi sudah seperti keluarga yang satu atap selama 32 hari, kita pernah berbagi tawa, tangis dan semua hal kita lakukan bersama kala itu. Terima kasih sudah saling menguatkan untuk melewati susah dan senang di masa KKN, semoga kita tetap menjaga silaturahmi sampai kapanpun, dan semoga kalian sukses dengan mimpi-mimpi besar kalian.
18. Terakhir, teruntuk diriku sendiri. Terima kasih telah tumbuh menjadi wanita yang kuat di kala dunia berusaha menjatuhkan dari segala arah, terima kasih untuk terus tetap berjuang dan bertahan sampai sejauh ini. Lanjutkan perjuangan kamu karena ini semua bukanlah akhir, tapi ini adalah langkah awal untuk mewujudkan segala mimpi-mimpi besar kamu, semoga kamu segera memiliki karir yang baik sesuai doa-doa yang selalu kamu langitkan, semoga kesedihan dan masa sulit yang pernah kamu hadapi akan tergantikan dengan kebahagiaan berkali lipat, tumbuhlah selalu menjadi wanita yang tangguh dan kuat, sampai bertemu di versi terbaik dari dirimu, dan tetaplah menjadi manusia yang rendah hati di saat kamu sudah menjadi seseorang yang berhasil.

Terima kasih sekali lagi saya ucapkan kepada semua pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian skripsi ini yang tidak saya sebutkan satu persatu, tanpa mengurangi rasa hormat dalam sanwacana ini. Saya berharap semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kalian. Akhir kata semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi keberlangsungan proses pembelajaran, penelitian, dan pengabdian khususnya di bidang politik dan pemerintahan kepada masyarakat di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, April 2026

Peneliti

Dinda Malika Hajriah

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR SINGKATAN	v
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
II. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Konsep Akses.....	13
2.2 Konsep Akses Kesenjangan Digital	15
2.3 Teori Kesenjangan Digital	18
2.4 Sertipikat Tanah	22
2.5 Kerangka Pikir.....	24
III. METODE PENELITIAN	28
3.1 Jenis Penelitian	28
3.2 Lokasi Penelitian	29
3.3 Fokus Penelitian	30
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	32
3.5 Informan Penelitian	33
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.7 Teknik Pengolahan Data.....	37

3.8 Teknik Analisis Data	39
3.9 Teknik Keabsahan Data	40
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Gambaran Umum	42
4.1.1 Gambaran Umum Provinsi Lampung	42
4.1.2 Kondisi Implementasi STE Di Provinsi Lampung	44
4.1.3 Tantangan dan Isu Terkait Akses STE	47
4.2 Hasil Penelitian	50
4.2.1 Akses Motivasi (<i>Motivational Access</i>)	50
4.2.2 Akses Material (<i>Material Access</i>)	54
4.2.3 Akses Keterampilan (<i>Skills Access</i>)	59
4.2.4 Akses Pengguna (<i>Usage Access</i>)	64
4.3 Pembahasan.....	70
4.3.1 Disparitas Akses Berdasarkan Wilayah	70
4.3.2 Kesenjangan Antara Adopsi Dan Penggunaan STE	82
4.3.3 Implikasi Temuan Penelitian	91
4.4 Rekomendasi Kebijakan	100
V. KESIMPULAN DAN SARAN	104
5.1 Kesimpulan	104
5.2 Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	108

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Infroman Wawancara Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung	33
Tabel 2. Daftar Informan Penelitian	35
Tabel 3. Matriks Tabel Akses Motivasi	54
Tabel 4. Tabel Perbandingan Akses Material	58
Tabel 5. Matriks Tabel Akses Keterampilan.....	63
Tabel 6. Tabel Perbandingan Akses STE.....	68
Tabel 7. Matriks Akses Pengguna	69
Tabel 8. Disparitas Akses STE.....	79
Tabel 9. Ringkasan Tabel Rekomendasi Kebijakan	102

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Target dan Realisasi STE Provinsi Lampung 2025.....	5
Gambar 2. Bagan Kerangka Pikir.....	27
Gambar 3. Alur Pendaftaran STE.....	45

DAFTAR SINGKATAN

ATR/BPN	: Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
Kanwil	: Kantor Wilayah
PP	: Peraturan Pemerintah
SDM	: Sumber Daya Manusia
STE	: Sertipikat Tanah Elektronik
STEL	: Sertipikat Tanah Elektronik (Terbit)
UU	: Undang-Undang

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sertipikat tanah merupakan dokumen hukum penting yang membuktikan kepemilikan dan hak atas tanah oleh masyarakat. Keberadaannya memberikan kepastian hukum, melindungi pemilik, dan mencegah potensi konflik di masa depan (Masriani, 2022). Proses sertifikasi dan perubahan kepemilikan juga merupakan langkah penting untuk meminimalkan risiko masalah hukum di masa depan. Sertifikat tanah, sebagai dokumen resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), mencakup informasi fisik seperti lokasi, batas-batas, dan luas tanah, serta data hukum yang mencakup status hak dan identitas pemegang hak. Oleh karena itu, sertipikat tanah tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan tetapi juga sebagai mekanisme perlindungan hukum untuk mencegah tumpang tindih kepemilikan, sekaligus memiliki nilai strategis di bidang ekonomi. Tanah yang bersertipikat dapat digunakan sebagai dasar untuk pengalihan hak, penempatan beban, atau jaminan pinjaman di lembaga keuangan, sehingga meningkatkan nilainya secara ekonomi dan memudahkan akses pembiayaan bagi pemiliknya. Selain itu, sertipikat tanah berfungsi sebagai bukti kuat di pengadilan untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan atau penguasaan tanah. Oleh karena itu, sertipikat tanah memainkan peran krusial dalam memastikan kepastian hukum, mendukung aktivitas ekonomi, dan mencegah sengketa tanah.

Permasalahan struktural ini mendorong pemerintah untuk melakukan transformasi menuju sistem pencatatan tanah elektronik melalui program

Sertipikat Tanah Elektronik (STE). Transisi ini juga bukan sekedar modernisasi teknologi, melainkan upaya fundamental untuk menjawab kelemahan sistemik yang tidak dapat diselesaikan melalui perbaikan prosedur manual. Menurut Aryan (2025), digitalisasi dokumen pertanahan tidak hanya meningkatkan efisiensi pelayanan publik, tetapi juga memperkuat perlindungan hukum bagi pemilik tanah karena setiap dokumen elektronik dilengkapi dengan teknologi enkripsi, tanda tangan digital, dan sistem keamanan berlapis untuk mencegah pemalsuan serta menjamin keabsahan data. Sistem database terintegrasi memungkinkan proses verifikasi hak atas tanah dilakukan dengan cepat dan akurat, mengurangi potensi tumpang tindih kepemilikan, serta memfasilitasi pengawasan dan audit yang lebih efektif.

Dari perspektif kebijakan publik, perpindahan ke STE sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang mewajibkan penyelenggara negara untuk memberikan pelayanan yang cepat, mudah, terjangkau, dan terukur. Transformasi digital ini juga merespons Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE) yang mengharuskan seluruh instansi pemerintah untuk mengintegrasikan layanan publik dengan teknologi informasi. Oleh karena itu, implementasi STE merupakan langkah strategis untuk memastikan kepastian hukum, meningkatkan kecepatan pelayanan publik, dan membatasi kemungkinan penyalahgunaan kekuasaan di sektor pertanahan.

Kemajuan teknologi digital yang ditandai dengan munculnya konsep Society 5.0 telah mendorong berbagai negara, termasuk Indonesia, untuk beradaptasi dengan transformasi digital dalam penyelenggaraan layanan publik. Digitalisasi diyakini mampu menciptakan layanan yang lebih cepat, efektif, transparan, dan akuntabel (Apyanto, 2022). Di sektor pertanahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerapkan berbagai inovasi berbasis teknologi, termasuk sistem antrian elektronik, layanan daring melalui website dan aplikasi mobile, serta pencatatan digital untuk pengelolaan dokumen. Perubahan ini diharapkan dapat mengurangi kompleksitas prosedur birokrasi, meminimalkan risiko tumpang tindih data

Kepemilikan tanah dan meningkatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah (Genada, 2023). Namun, di balik optimisme terhadap potensi digitalisasi, terdapat kesenjangan signifikan antara kecenderungan kebijakan digital dengan realitas kemampuan dan kesiapan masyarakat di lapangan. Tidak semua lapisan masyarakat memiliki akses yang sama terhadap teknologi, pemahaman yang memadai tentang sistem digital, maupun kepercayaan terhadap keamanan layanan elektronik. Di wilayah perkotaan seperti Bandar Lampung, masyarakat cenderung lebih familiar dengan teknologi dan memiliki akses infrastruktur yang lebih baik. Namun, bahkan di kawasan urban, masih terdapat kelompok masyarakat yang belum sepenuhnya memahami prosedur dan manfaat STE, atau masih memiliki preferensi terhadap dokumen fisik karena faktor kepercayaan dan kebiasaan.

Di sisi lain, wilayah urban bukan ibukota seperti Metro dan wilayah dengan karakteristik urban hingga rural seperti Kabupaten Lampung Barat menghadapi tantangan yang lebih kompleks. Keterbatasan infrastruktur digital, rendahnya literasi teknologi, serta hambatan geografis menjadi faktor penghambat adopsi layanan digital. Data dari Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung menunjukkan bahwa meskipun layanan STE telah tersedia, sebagian besar pemohon berhenti pada tahap pembuatan Buku Tanah Elektronik (BTEL) dan belum melanjutkan ke tahap penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Terbit (STEL). Fenomena ini mengindikasikan adanya hambatan dalam *user journey*, dimana masyarakat mengalami kesulitan atau keraguan untuk menyelesaikan proses digitalisasi secara penuh.

Masalah-masalah ini menunjukkan bahwa hambatan dalam pelaksanaan layanan STE tidak hanya disebabkan oleh faktor teknis dan keterbatasan masyarakat, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor-faktor internal dalam organisasi penyedia layanan, salah satunya adalah kepemimpinan. Kepemimpinan memiliki peran penting dalam mengarahkan kebijakan, mengelola perubahan organisasi, serta memastikan kesiapan sumber daya manusia untuk transformasi digital. Hal ini sejalan dengan pendapat Fernandez dan Rainey (2006) yang menyatakan bahwa

keberhasilan reformasi sektor publik sangat ditentukan oleh peranan kepemimpinan dalam mengelola perubahan organisasi.

Pemimpin yang adaptif dengan pandangan inovatif terhadap perkembangan teknologi cenderung mampu mendorong pelaksanaan layanan digital yang efektif, baik melalui penguatan koordinasi internal, peningkatan kapasitas staf, maupun pengoptimalan penggunaan sistem yang ada. Selain itu, menurut (Van Wart, 2013) kepemimpinan di sektor publik memiliki peran penting dalam meningkatkan kinerja organisasi dan kualitas layanan melalui kemampuan dalam mengelola sumber daya dan mendorong inovasi.

Sebaliknya, lemahnya kepemimpinan dapat menjadi hambatan dalam pelaksanaan layanan digital, seperti kurang optimalnya sosialisasi kepada masyarakat, rendahnya kesiapan aparatur, serta tidak maksimalnya pemanfaatan sistem teknologi yang telah dikembangkan. Kondisi tersebut pada akhirnya berdampak pada kualitas output layanan yang diberikan kepada masyarakat. Oleh karena itu, aspek kepemimpinan menjadi faktor penting yang perlu diperhatikan dalam menganalisis implementasi layanan Sertipikat Tanah Elektronik, karena berpengaruh langsung terhadap efektivitas pelayanan serta kualitas hasil layanan publik yang dihasilkan.

Kesenjangan antara kebijakan digitalisasi dengan realitas masyarakat ini menimbulkan perdebatan kritis mengenai potensi transformasi digital untuk meningkatkan aksesibilitas layanan bagi seluruh lapisan masyarakat versus risiko penciptaan bentuk eksklusi baru bagi mereka yang belum siap secara sosial, ekonomi, dan kultural. Dalam konteks ini, penelitian mengenai akses masyarakat terhadap STE menjadi penting untuk memahami dinamika adopsi teknologi dalam layanan publik, mengidentifikasi hambatan yang dihadapi berbagai kelompok masyarakat, serta merumuskan strategi kebijakan yang lebih inklusif dan adaptif terhadap kondisi lokal.

Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung menunjukkan variasi capaian yang signifikan antarwilayah. Data dari Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung tahun 2025 menunjukkan perbedaan

tingkat penerbitan STE di berbagai kabupaten dan kota. Beberapa wilayah seperti Lampung Selatan, Bandar Lampung, dan Metro menunjukkan tingkat penerbitan yang relatif lebih tinggi, sementara wilayah lainnya masih mencatat capaian yang sangat terbatas.

Data sekunder dari Kantor Wilayah Provinsi Lampung ATR/BPN tahun 2025 menunjukkan bahwa ada perbedaan yang signifikan dalam pencapaian program STE antar kabupaten di wilayah tersebut.

Gambar 1. Target dan Realisasi STE Provinsi Lampung 2025

Kabupaten/Kota	Target	Realisasi	Persentase
Bandar Lampung	262.307	13.309	5,07%
Metro	70.145	3.673	5,24%
Lampung Barat	108.231	1.801	1,66%
Lampung Tengah	446.137	11.837	2,65%
Lampung Selatan	430.545	22.233	5,16%
Lampung Timur	313.583	11.798	3,76%
Lampung Utara	260.126	3.986	1,53%
Pesawaran	199.045	6.987	3,51%
Tanggamus	249.246	3.481	1,40%
Pringsewu	138.014	3.196	2,32%
Way Kanan	211.690	2.309	1,09%
Tulang Bawang	194.960	1.738	0,89%
Tulang Bawang Barat	116.448	1.449	1,24%
Mesuji	100.846	1.225	1,21%
Pesisir Barat	61.106	820	1,34%

Sumber: Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung 2025

Perlu dipahami bahwa proses alih media menuju Sertipikat Tanah Elektronik bersifat sukarela dan tidak menjadi kewajiban bagi para pemegang sertipikat. Meski demikian, perbedaan tingkat pemanfaatan antarwilayah yang mencapai rentang 0,89% hingga 5,24% tetap menjadi persoalan penting dalam konteks aksesibilitas layanan publik. Kesenjangan yang mencapai hampir enam kali lipat

tersebut menunjukkan bahwa disparitas yang terjadi bukan semata-mata karena perbedaan preferensi, melainkan juga akibat faktor-faktor yang memengaruhi kemampuan serta kemudahan masyarakat untuk mengakses layanan tersebut ketika mereka berminat memanfaatkannya. Untuk memahami dinamika disparitas akses STE secara mendalam, penelitian ini memfokuskan analisis pada tiga wilayah yang merepresentasikan karakteristik geografis dan sosial-ekonomi berbeda di Provinsi Lampung, yaitu Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Barat. Ketiga wilayah ini dipilih karena memiliki tingkat capaian STE yang relatif lebih tinggi dibandingkan wilayah lain, namun tetap menunjukkan variasi pola adopsi yang menarik untuk diteliti.

Kota Bandar Lampung sebagai ibu kota provinsi merepresentasikan wilayah urban dengan infrastruktur dan akses layanan yang paling maju. Sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi, wilayah ini memiliki ketersediaan fasilitas teknologi, aksesibilitas geografis yang baik, serta tingkat literasi yang relatif tinggi. Dengan capaian 5,07%, Bandar Lampung menjadi contoh implementasi STE di kawasan perkotaan yang dapat menjadi pembanding bagi wilayah lain.

Kota Metro sebagai wilayah urban bukan ibukota dengan karakteristik transisi antara kota besar dan daerah penyangga. Dengan capaian 5,24%, Metro menunjukkan tingkat adopsi yang sedikit lebih tinggi dari Bandar Lampung, meskipun wilayahnya lebih kecil. Fenomena ini menarik untuk dikaji lebih lanjut, mengingat Metro memiliki karakteristik demografi dan geografis yang berbeda dari Bandar Lampung, namun mampu mencapai tingkat partisipasi yang serupa atau bahkan sedikit lebih baik.

Kabupaten Lampung Barat merepresentasikan wilayah dengan karakteristik peri-urban dan rural yang memiliki sebaran geografis luas dan heterogenitas rendah antarwilayah. Dengan capaian 1,66% dan jumlah penerbitan tertinggi (1.801 sertipikat), Lampung Barat menunjukkan pola adopsi yang unik. Meskipun wilayah ini mencakup daerah perdesaan dengan tantangan infrastruktur, tingkat partisipasinya sangat rendah. Hal ini mengindikasikan adanya dinamika sosial, ekonomi, atau kelembagaan tertentu yang perlu dieksplorasi lebih lanjut.

Pemilihan ketiga wilayah ini memungkinkan penelitian untuk mengeksplorasi bagaimana perbedaan konteks geografis, sosial, dan ekonomi memengaruhi akses masyarakat terhadap layanan STE. Penelitian ini tidak berangkat dari asumsi awal mengenai faktor penyebab disparitas, melainkan menggunakan pendekatan eksploratif untuk menemukan pola dan dinamika yang muncul di lapangan. Dengan demikian, analisis akan berfokus pada pengalaman nyata masyarakat dalam mengakses layanan, hambatan yang dihadapi, serta faktor-faktor kontekstual yang membentuk variasi adopsi STE di ketiga wilayah tersebut.

Untuk menciptakan dasar teori dan bukti bagi analisis ini, langkah awal yang harus dilakukan adalah meneliti beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan. Penelitian-penelitian tersebut mengungkap berbagai elemen digitalisasi layanan di daerah pedesaan serta hal-hal yang memengaruhi akses masyarakat terhadap layanan publik. Berikut adalah ringkasan dari lima penelitian yang relevan dengan studi ini:

1. Penelitian oleh Ramadhanti, Rachmawati, dan Purwanti (2024) berjudul "Implementasi Kebijakan Sertifikat Tanah Pendaftaran Sistematis Lengkap di ATR/BPN Kantah Kabupaten Sukabumi" mengkaji pelaksanaan program PTSL dengan menggunakan model Edward III. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun program telah berjalan, terdapat hambatan signifikan berupa partisipasi masyarakat yang rendah, kelengkapan warkah yang tidak memadai, dan permasalahan penetapan batas desa. Penelitian ini relevan karena menyoroti pentingnya aspek sumber daya manusia dan infrastruktur administrasi dalam keberhasilan program pertanahan, yang sejalan dengan fokus penelitian penulis pada aspek SDM dan infrastruktur layanan dalam implementasi STE.
2. Penelitian oleh Habibi, Prambudi, Trisnawati, dan Wulandari (2024) berjudul "Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi dan Tantangan Sertipikat Elektronik di Indonesia" membahas manfaat dan tantangan STE secara nasional. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa meskipun STE menawarkan efisiensi dan transparansi, implementasinya

terkendala oleh keterbatasan infrastruktur teknologi, rendahnya literasi digital, dan isu perlindungan data. Penelitian ini relevan dengan penelitian penulis karena memberikan kerangka umum tentang tantangan implementasi STE, khususnya terkait aspek infrastruktur, teknologi informasi, dan jaringan yang menjadi fokus analisis disparitas akses di Provinsi Lampung.

3. Penelitian oleh Syamsur, Madiong, dan Tira (2023) berjudul "Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik serta Upaya Penyelesaiannya di Kota Makassar" mengidentifikasi hambatan utama implementasi STE di wilayah perkotaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa literasi digital masyarakat yang rendah, kesiapan infrastruktur yang belum memadai, dan isu keamanan data menjadi tantangan utama. Penelitian ini relevan karena memberikan perbandingan empiris di wilayah perkotaan yang dapat dijadikan acuan untuk memahami disparitas akses STE antara wilayah kota dan kabupaten di Provinsi Lampung, khususnya terkait aspek SDM dan infrastruktur.
4. Penelitian oleh Tatsbita, Salsabila, dan Niravita (2024) berjudul "Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Efektivitas Aplikasi Sentuh Tanahku dalam Era Society 5.0" mengevaluasi aplikasi digital layanan pertanahan. Penelitian ini menemukan bahwa meskipun aplikasi efektif mengurangi birokrasi, implementasinya terkendala oleh literasi digital masyarakat dan keterbatasan jaringan internet. Penelitian ini relevan dengan penelitian penulis karena memberikan gambaran praktik layanan digital pertanahan, khususnya terkait aspek teknologi informasi dan jaringan yang menjadi fokus analisis disparitas akses STE di Provinsi Lampung.
5. Penelitian oleh Elora (2024) berjudul "Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik" membahas hambatan dalam transisi dari sertipikat fisik ke elektronik. Penelitian ini mengidentifikasi tantangan dalam verifikasi data fisik dan yuridis, prosedur teknis, serta resistensi kelembagaan. Penelitian ini relevan dengan penelitian

penulis karena menyoroti aspek teknis dan prosedural yang mempengaruhi implementasi STE, khususnya terkait aspek SDM, infrastruktur, dan prosedur hukum yang dapat menjelaskan disparitas akses antar wilayah di Provinsi Lampung.

Dari lima penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa penelitian sebelumnya telah menemukan berbagai kendala dalam penerapan digitalisasi layanan pertanahan, termasuk STE. Namun, sampai saat ini belum ada penelitian yang secara khusus menganalisis disparitas akses terhadap Sertipikat Tanah Elektronik (STE) antarwilayah di Provinsi Lampung dengan pendekatan yang membandingkan karakteristik wilayah urban, urban bukan ibu kota, dan rural. Penelitian-penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada satu wilayah tertentu atau menggunakan pendekatan nasional yang bersifat umum, tanpa mendalami konteks lokal dan variasi pengalaman masyarakat di wilayah dengan karakteristik geografis dan sosial-ekonomi yang berbeda.

Dengan demikian, penelitian ini menjadi suatu kajian baru yang penting dalam konteks lokal Provinsi Lampung. Penelitian ini mengisi kekosongan literatur dengan menganalisis secara mendalam akses masyarakat terhadap layanan STE di tiga wilayah utama, Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Barat yang mewakili tipologi wilayah berbeda. Melalui pendekatan eksploratif berbasis teori kesenjangan digital Van Dijk, penelitian ini tidak berangkat dari asumsi awal tentang faktor penyebab disparitas, melainkan menggali secara mendalam pengalaman nyata masyarakat, hambatan yang dihadapi, serta dinamika sosial dan kelembagaan yang membentuk variasi adopsi STE di masing-masing wilayah.

Dalam konteks Provinsi Lampung yang memiliki permasalahan kepastian hukum pertanahan yang kompleks, penelitian ini menjadi sangat urgen untuk dilakukan. Pemahaman yang mendalam tentang akses masyarakat terhadap STE dapat menjadi dasar bagi pemerintah daerah dan Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung untuk merumuskan strategi yang lebih efektif dalam meningkatkan cakupan dan kualitas layanan STE. Penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi hambatan-hambatan

spesifik yang dihadapi oleh masyarakat di berbagai wilayah, sehingga dapat dirancang intervensi yang tepat sasaran untuk mengatasi hambatan tersebut.

Menganalisis disparitas akses terhadap layanan publik berbasis teknologi sangat penting karena akses yang setara terhadap layanan publik adalah hak setiap warga negara, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. Dengan mengidentifikasi hambatan akses dari berbagai perspektif, penelitian ini bertujuan untuk memberikan rekomendasi strategis kepada Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung dalam memperbaiki dan meningkatkan aksesibilitas layanan. Temuan penelitian ini diharapkan menjadi landasan bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan layanan dengan tujuan mengurangi disparitas akses dan memastikan pemerataan layanan serta kepastian hukum bagi seluruh masyarakat Lampung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas disebutkan sebelumnya terdapat ketimpangan akses masyarakat dalam penggunaan STE berdasarkan tiga klaster wilyah (Bandar Lampung, Metro, Lampung Barat) , untuk itu pertanyaan penelitian yang diajukan dalam studi ini adalah:

Mengapa terjadi disparitas (ketimpangan) akses masyarakat terhadap layanan Sertifikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

Mendesripsikan dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan disparitas (ketimpangan) akses layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) antarwilayah di Provinsi Lampung.

1.4 Manfaat Penelitian

Berikut adalah manfaat dari penelitian ini:

a. Manfaat Teoritis

Kajian ini bertujuan untuk memperkaya basis pengetahuan dalam disiplin ilmu politik, terutama mengenai kajian tentang keterjangkauan layanan publik digital dan pengelolaan lahan di tengah transformasi digital. Dengan memeriksa tiga elemen penting (sumber daya manusia, fasilitas layanan, dan teknologi informasi), penelitian ini memberikan sumbangan empiris untuk memahami elemen-elemen yang memengaruhi ketidaksetaraan akses terhadap layanan digital di sektor pertanahan pada tingkat subnasional. Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menjadi acuan untuk studi kebijakan publik di masa mendatang, terutama dalam memahami kerumitan distribusi akses layanan dalam konteks digitalisasi, serta memberikan kerangka analisis yang menyeluruh untuk menilai keterjangkauan layanan publik yang berbasis teknologi.

b. Manfaat Praktis

Temuan dari penelitian ini menjadi landasan untuk rekomendasi strategis bagi Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung dan pihak-pihak lainnya yang berkepentingan. Beberapa usulan yang bisa disampaikan adalah:

1. Memberikan wawasan menyeluruh mengenai pengalaman dan tantangan yang dihadapi oleh masyarakat dalam mendapatkan sertifikat tanah elektronik (STE) di Lampung, termasuk aspek jarak, waktu yang dibutuhkan, dan biaya yang dikeluarkan.
2. Identifikasi unsur-unsur tertentu yang mempengaruhi variasi penggunaan layanan STE di sejumlah daerah dilakukan dengan melihat dari sudut pandang struktural (sumber daya manusia, infrastruktur layanan, dan teknologi informasi) serta dari sudut pandang komunitas pengguna (kesadaran, kemampuan digital, dan pilihan). Proses identifikasi ini memfasilitasi perbedaan antara kendala struktural dalam akses (ketidakmampuan) dan pilihan masyarakat (penolakan), sehingga dapat mendukung penyusunan kebijakan yang lebih efisien.
3. Mengusulkan strategi kepada Pemerintah Provinsi Lampung (ATR/BPN) untuk memudahkan akses dan meningkatkan mutu layanan STE, mengatasi

kendala yang dihadapi pengguna, merancang strategi penyuluhan dan pendidikan yang efektif, serta memperkuat kesiapan layanan di daerah yang aksesnya terbatas.

4. Menjadi acuan bagi pemerintah kabupaten/kota di Lampung untuk memperbaiki pemerataan akses dan penerimaan terhadap layanan pertanahan digital di berbagai lapisan masyarakat.

Rekomendasi ini ditujukan untuk memastikan bahwa pelayanan STE di dalam Pemerintah Daerah ATR/BPN Provinsi Lampung berjalan dengan lebih teratur dan mencakup semua pihak, sehingga dapat meningkatkan standar pelayanan pertanahan, memperkuat kepastian hukum untuk masyarakat, dan menambah kepercayaan publik terhadap Badan Pertanahan Nasional (BPN).

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Akses

Akses publik dijelaskan sebagai hak, kesempatan, dan kemampuan masyarakat untuk memperoleh, memahami, serta menggunakan informasi dan data yang relevan dengan kepentingan bersama. Akses yang inklusif berperan penting dalam memperkuat pendidikan, membangun identitas kolektif, serta mendorong keterlibatan masyarakat dalam aspek sosial, budaya, dan politik (Saragih dkk., 2025). Dalam kajian administrasi publik, akses publik tidak hanya dipahami sebagai adanya layanan yang disediakan oleh pemerintah, melainkan juga sebagai kemampuan masyarakat untuk secara nyata memanfaatkan layanan tersebut (Dwiyanto, 2006). Layanan dapat disebut “terakses” apabila masyarakat mampu menjangkaunya dengan mudah, menerima pelayanan secara tepat waktu, serta memperoleh biaya yang terjangkau (Dwiyanto, 2021). Pemahaman ini menunjukkan bahwa akses memiliki dimensi struktural sekaligus fungsional yakni ketersediaan layanan dan kemampuan masyarakat dalam menggunakannya secara efektif.

Dalam konteks pelayanan publik, ketersediaan layanan tidak serta-merta menjamin kemudahan akses bagi masyarakat. (Christover dkk., 2023) menjelaskan bahwa ketersediaan layanan mencerminkan sejauh mana fasilitas dan sarana digital telah disediakan oleh pemerintah untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, sementara kemampuan mengakses mengacu pada sejauh mana masyarakat mampu dan bersedia memanfaatkan layanan tersebut secara efektif.

Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Desa Manunggal Jaya, meskipun pemerintah telah menyediakan website dengan berbagai fitur layanan publik, tingkat partisipasi masyarakat dalam mengaksesnya masih rendah akibat kurangnya sosialisasi dan rendahnya literasi digital. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa konsep akses tidak hanya berkaitan dengan tersedianya media atau sarana pelayanan, tetapi juga dengan kemampuan nyata masyarakat dalam memanfaatkannya secara optimal (Christover dkk., 2023). Dalam konteks penelitian ini, akses publik terhadap layanan pertanahan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung perlu dipahami melalui dua perspektif utama, yaitu sejauh mana layanan tersedia secara formal dan digital, serta sejauh mana masyarakat memiliki kemampuan untuk memanfaatkannya secara efektif.

Perkembangan teknologi digital kemudian memperluas makna akses, dari yang semula terbatas pada faktor geografis menuju dimensi digital. Sebelumnya, akses terhadap layanan publik banyak dipengaruhi oleh jarak, waktu tempuh, dan biaya menuju lokasi pelayanan. Namun, pada era digital, akses juga mencakup kemampuan masyarakat untuk menjangkau dan memanfaatkan layanan berbasis daring. (Danuri, 2019) menjelaskan bahwa transformasi teknologi telah mengubah hampir seluruh aktivitas manusia dari sistem manual menuju sistem digital, dengan efisiensi dan efektivitas sebagai orientasi utama. Pergeseran ini menandai transisi dari layanan konvensional ke layanan digital yang menekankan kemudahan, kecepatan, dan ketersediaan tanpa batas ruang dan waktu. Meski demikian, muncul kompleksitas baru berupa kesenjangan digital antarindividu dan antarwilayah. Faktor seperti infrastruktur jaringan, keterjangkauan perangkat, dan literasi digital kini menjadi faktor penentu utama dalam mengukur kemampuan akses masyarakat. Tidak semua lapisan masyarakat memiliki kapasitas yang sama dalam memanfaatkan teknologi digital; sebagian menghadapi keterbatasan sarana maupun pengetahuan. Oleh karena itu, akses di era digital harus dipahami secara komprehensif sebagai kemampuan menjangkau, mengoperasikan, dan beradaptasi dalam lingkungan digital (Danuri, 2019).

Selanjutnya, prinsip akses yang inklusif menjadi landasan penting dalam mewujudkan pemerataan pelayanan publik. (Raditiya dkk., 2021) menjelaskan bahwa setiap warga negara harus memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh layanan yang mudah dijangkau (*accessible*), tepat waktu (*timely*), dan terjangkau (*affordable*). Akses yang mudah mengacu pada kemudahan masyarakat menjangkau sarana pelayanan dari segi jarak, waktu, maupun transportasi. Prinsip ketepatan waktu menekankan pentingnya pelayanan yang cepat dan responsif agar kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi tanpa penundaan, sedangkan keterjangkauan biaya menuntut agar layanan publik tidak menimbulkan hambatan finansial bagi masyarakat. Ketiga prinsip tersebut sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, yang menegaskan kewajiban pemerintah untuk menyediakan pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan terukur secara adil bagi seluruh masyarakat.

Dalam konteks Sertipikat Tanah Elektronik (STE), prinsip akses yang inklusif menuntut lebih dari sekadar ketersediaan teknologi. Akses harus mencakup kemampuan masyarakat untuk mengakses, memahami, dan memanfaatkan layanan digital secara efektif. Pemerataan akses menjadi aspek kunci agar transformasi digital di bidang pertanahan tidak menimbulkan kesenjangan layanan antara masyarakat yang melek teknologi dengan yang belum memiliki kapasitas digital. Dengan demikian, keberhasilan implementasi STE tidak hanya diukur dari sejauh mana sistem elektronik tersedia, tetapi juga dari sejauh mana seluruh lapisan masyarakat dapat memperoleh manfaatnya secara adil dan setara.

2.2 Konsep Akses Kesenjangan Digital

Kesenjangan digital merujuk pada perbedaan akses dan pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi antarindividu, kelompok sosial, atau wilayah, yang berkembang dari fokus awal pada akses fisik teknologi menuju pemahaman yang lebih luas tentang kemampuan efektif untuk berpartisipasi dalam masyarakat digital. Dalam konteks layanan publik seperti Sertipikat Tanah Elektronik (STE), konsep ini membantu mengidentifikasi hambatan struktural yang menyebabkan

disparitas antarwilayah, seperti urban versus rural di Provinsi Lampung, di mana akses yang inklusif diperlukan untuk memastikan layanan digital tidak memperlebar kesenjangan sosial-ekonomi. Konsep akses ini tidak hanya berkaitan dengan ketersediaan teknologi, tetapi juga dengan kemampuan individu untuk menggunakannya secara bermakna, sehingga relevan untuk menganalisis tantangan implementasi STE di daerah dengan variasi infrastruktur dan literasi digital. Misalnya, di wilayah rural Lampung Barat, hambatan akses dapat dilihat dari minimnya informasi tentang STE, yang membuat masyarakat kurang termotivasi untuk beralih dari sertifikat fisik.

Konsep akses dalam kesenjangan digital sering dijelaskan melalui empat tahap hierarkis yang saling berhubungan, memberikan kerangka untuk memahami proses adopsi teknologi. Tahap pertama adalah *motivational access*, yang merujuk pada keinginan dan motivasi individu untuk terlibat dengan teknologi digital. (Hargittai, 2002) menekankan bahwa motivasi bukan hanya tentang akses fisik, tetapi juga tentang dorongan psikologis untuk menggunakan teknologi secara efektif. Dalam konteks STE, motivasi masyarakat Lampung sering bersifat reaktif, seperti kekhawatiran kehilangan dokumen fisik akibat bencana alam, yang dipengaruhi oleh norma sosial dan pengalaman masa lalu, sehingga memerlukan pendekatan sosialisasi yang lebih persuasif untuk membangun kesadaran tentang manfaat jangka panjang layanan digital. Tanpa motivasi yang kuat, masyarakat mungkin tetap memilih sertifikat fisik meskipun teknologi digital tersedia, seperti yang terlihat di wilayah semi-urban Metro di mana preferensi tradisional menghambat adopsi STE.

Tahap kedua adalah *material access*, yang mencakup ketersediaan infrastruktur fisik, seperti perangkat keras, jaringan internet, dan fasilitas pendukung. (Warschauer, 2004) mengintegrasikan akses material dengan konteks sosial-ekonomi, menjelaskan bahwa infrastruktur saja tidak cukup tanpa dukungan. Di Provinsi Lampung, wilayah urban seperti Bandar Lampung memiliki *material access* yang lebih baik, seperti jaringan stabil dan fasilitas pendukung di kantor pertanahan, sementara rural menghadapi keterbatasan, yang menghambat akses ke STE dan memerlukan investasi infrastruktur yang lebih merata untuk mendukung transformasi digital. Contohnya, di Lampung Barat, jaringan internet

yang tidak stabil sering menyebabkan proses pengajuan STE terhenti, memperkuat kesenjangan antara wilayah perkotaan dan pedesaan.

Tahap ketiga adalah *skills access*, yang berkaitan dengan kemampuan individu untuk mengoperasikan teknologi, termasuk keterampilan teknis dan pemahaman konseptual. (Hargittai, 2002) memperluas konsep ini dengan menyoroti perbedaan keterampilan digital antarindividu, yang dipengaruhi oleh pendidikan dan pengalaman. Dalam penelitian STE, *skills access* rendah di wilayah rural Lampung, di mana masyarakat bergantung pada pendampingan petugas karena kurangnya literasi digital, sehingga diperlukan program pelatihan berkelanjutan untuk meningkatkan kemampuan masyarakat dalam mengakses layanan digital secara mandiri. Di Bandar Lampung, meskipun infrastruktur memadai, kesulitan dalam mengoperasikan aplikasi STE menunjukkan bahwa keterampilan teknis tetap menjadi hambatan, terutama bagi generasi tua yang kurang familiar dengan teknologi.

Tahap akhir adalah *usage access*, yang merujuk pada pemanfaatan teknologi secara aktual dan berkelanjutan. (Venkatesh et al., 2003) menjelaskan bahwa penggunaan efektif dipengaruhi oleh harapan kinerja dan kemudahan penggunaan. Di konteks STE, banyak masyarakat berhasil mendapatkan sertifikat elektronik tetapi jarang menggunakannya untuk transaksi, menunjukkan gap antara adopsi formal dan penggunaan substantif, yang memerlukan perbaikan desain aplikasi dan sosialisasi untuk mendorong pemanfaatan yang lebih aktif. Misalnya, di Metro, meskipun tingkat penyelesaian STE tinggi, penggunaan aktual terbatas karena masyarakat masih lebih memilih sertifikat fisik untuk keperluan resmi, mencerminkan bahwa kemudahan penggunaan belum sepenuhnya tercapai.

Secara keseluruhan, keempat tahap akses saling berhubungan secara hierarkis, di mana hambatan pada satu tahap dapat memperburuk tahap berikutnya, seperti keterbatasan *material access* di rural Lampung yang memperlemah *skills access* dan mengurangi *usage access* terhadap STE. Konsep ini telah dikembangkan oleh berbagai peneliti untuk menekankan aspek sosial-budaya, seperti (Warschauer, 2004) yang mengintegrasikan konteks ekonomi, sehingga membantu

menganalisis disparitas STE di Provinsi Lampung, di mana faktor geografis dan pendidikan memainkan peran kunci.

2.3 Teori Kesenjangan Digital

Dari sudut pandang Ilmu Pemerintahan, kesenjangan digital telah menjadi masalah penting dalam pembentukan tata kelola digital, karena hal ini berpengaruh pada kemampuan negara dalam menawarkan layanan publik yang adil, melibatkan semua pihak, dan inklusif untuk setiap warga negara (Dwiyanto, 2006; Van Dijk, 2005). Kesenjangan digital menunjukkan perbedaan dalam akses dan pemanfaatan Teknologi Informasi Dan Komunikasi (TIK) antara individu, keluarga, kelompok sosial, serta daerah dengan latar belakang sosial ekonomi yang berbeda (Van Dijk, 2005). Istilah ini mulai muncul pada pertengahan tahun 1990-an, ketika kemajuan internet menunjukkan perbedaan antara mereka yang memiliki akses dan yang tidak memiliki teknologi digital. (Van Dijk, 2020) menegaskan bahwa kesenjangan digital tidak hanya bisa dilihat sebagai sekadar perbedaan antara yang memiliki dan tidak memiliki akses terhadap teknologi, tetapi juga sebagai fenomena yang memiliki banyak dimensi, yang mencakup berbagai aspek akses mulai dari motivasi, ketersediaan infrastruktur, hingga keterampilan pengguna dan cara penggunaan yang sebenarnya. Pandangan ini mengalihkan perhatian dari hanya sekadar penyediaan akses fisik menuju pemahaman yang lebih komprehensif tentang bagaimana masyarakat dapat secara efektif menggunakan teknologi digital untuk meningkatkan kesejahteraan dan partisipasi mereka dalam sosial.

Hargittai (2002) memperkenalkan gagasan kesenjangan digital yang kedua, menyoroti bahwa masalah tidak hanya terletak pada akses internet yang nyata, tetapi juga pada kemampuan individu dalam menggunakan teknologi dengan baik. (Warschauer, 2004) menambahkan bahwa teknologi sendiri tidak cukup, melainkan harus terintegrasi dalam konteks sosial, ekonomi, dan budaya yang lebih luas. Teori kesenjangan digital dalam konteks layanan publik digital, seperti penggunaan Sertipikat Tanah Elektronik (STE), pada gilirannya memberikan kerangka untuk menganalisis bagaimana perubahan digital dalam administrasi

publik dapat menyebabkan munculnya kesenjangan baru dalam akses layanan publik di berbagai wilayah, terutama di daerah pedesaan (rural) yang memiliki infrastruktur terbatas dan keterampilan digital yang rendah.

Van Dijk (2020) selanjutnya menciptakan sebuah model akses digital yang terbagi menjadi empat tahapan yang saling berurutan. Model ini menunjukkan bahwa akses terhadap teknologi digital bukanlah sesuatu yang hitam-putih, melainkan sebuah proses berjenjang yang dimulai dari motivasi dan berkembang melalui akses fisik dan kemampuan hingga pemakaian yang nyata. Keempat tahapan ini saling berhubungan, dan keberhasilan di setiap tahapan akan berdampak pada tahapan berikutnya.

1. Akses Motivasional (*Motivational Access*)

Merujuk pada keinginan atau ketertarikan individu untuk memanfaatkan teknologi digital. Faktor-faktor yang memengaruhi motivasi ini termasuk manfaat yang dirasakan dari teknologi, kepercayaan pada teknologi itu sendiri, pengalaman masa lalu, serta norma-norma sosial di sekitarnya (Van Dijk, 2005). Dalam kerangka layanan publik digital, motivasi meliputi tingkat kesadaran masyarakat mengenai keberadaan layanan tersebut, pemahaman tentang manfaat yang bisa diperoleh, serta kepercayaan terhadap keamanan sistem digital. (Venkatesh et al., 2003) dalam penerapan *Unified Theory of Acceptance and Use of Technology*, menunjukkan bahwa harapan akan kinerja dan kemudahan penggunaan memiliki pengaruh terhadap keputusan individu untuk menggunakan teknologi. Dalam konteks layanan publik digital, ini mencakup kesadaran masyarakat mengenai program Sertifikat Tanah Elektronik (STE), pandangan tentang manfaatnya seperti efisiensi dan keamanan, serta kepercayaan terhadap perlindungan data pribadi.

2. Akses Material atau Fisik (*Material/Physical Access*)

Terutama ketersediaan perangkat dan infrastruktur digital. (Van Dijk, 2020) menjelaskan bahwa akses material mencakup kepemilikan perangkat keras seperti komputer atau smartphone, serta koneksi internet yang handal. Dalam konteks pemerintah digital, hal ini juga mencakup kesiapan operasional

infrastruktur publik seperti server, jaringan, dan sistem database. Dalam penelitian STE di Provinsi Lampung, aspek ini dapat dilihat melalui mutu infrastruktur di kantor-kantor pemerintahan desa, kepemilikan perangkat di masyarakat, dana yang tersedia untuk membeli data internet, serta kualitas koneksi jaringan antar wilayah.

3. Akses Keterampilan (*Skills Access*)

Yaitu kemampuan seseorang dalam mengoperasikan dan memanfaatkan teknologi digital dengan baik. (Van Dijk, 2005) mengelompokkan keterampilan digital menjadi tiga kategori: operasional, informasional, dan strategis. Dalam konteks pelayanan publik digital, keterampilan yang diperlukan meliputi kemampuan untuk menggunakan situs web atau aplikasi dari pemerintah, memahami prosedur digital, serta menjaga keamanan informasi pribadi. (Van Deursen dan Van Dijk, 2014) mengungkapkan bahwa tingkat keterampilan digital di antara penduduk sangat bervariasi berdasarkan usia, tingkat pendidikan, dan pengalaman. Dalam pelaksanaan STE, perbedaan keterampilan digital penduduk di berbagai wilayah (Bandar Lampung, Metro, dan Lampung Barat) dapat menjelaskan variasi dalam tingkat keberhasilan pendaftaran dan penerimaan data untuk Sertipikat Tanah Elektronik (STE).

4. Akses Penggunaan (*Usage Access*)

Yaitu seberapa banyak teknologi digital benar-benar dimanfaatkan dan diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. (Van Dijk, 2020) menegaskan bahwa hanya memiliki perangkat dan pengetahuan tidak cukup jika tidak digunakan secara efisien. (Van Deursen dan Van Dijk, 2014) membedakan antara penggunaan teknologi untuk kepentingan produktif (layanan publik, pendidikan, bisnis) dan untuk kepentingan konsumsi (hiburan). Dalam konteks STE, beberapa indikatornya meliputi jumlah individu yang berhasil menyelesaikan proses hingga penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik, waktu yang diperlukan untuk pemrosesan, serta tingkat kepuasan pengguna. Data dari Kantor Wilayah Pertanahan dan Tata Ruang (ATR/BPN) Lampung menunjukkan banyak pemohon yang berhenti pada tahap BTEL dan tidak

melanjutkan ke tahap STEL, yang mengindikasikan adanya kendala dalam pemanfaatan.

Selain empat tingkat akses tersebut, (Van Dijk, 2005; 2020) juga mengembangkan Teori Sumber Daya Dan Apropriasi (*Resources And Appropriation Theory*) untuk menjelaskan faktor-faktor yang memengaruhi kemampuan seseorang dalam mengakses teknologi digital. Teori ini menekankan bahwa akses digital berkaitan erat dengan tiga jenis sumber daya, yaitu sumber daya personal (seperti pendidikan, usia, dan pengalaman), sumber daya posisional (seperti status sosial, pekerjaan, dan lokasi geografis), serta sumber daya material (seperti pendapatan dan kepemilikan perangkat). Ketiga sumber daya ini saling berkaitan dan menciptakan efek kumulatif terhadap kesenjangan digital. Dalam konteks pemerintahan daerah, pemahaman terhadap interaksi antarsumber daya ini penting untuk merancang kebijakan pelayanan publik digital yang adaptif terhadap kondisi sosial ekonomi dan karakteristik wilayah.

Teori Van Dijk memiliki relevansi yang sangat kuat dalam konteks implementasi layanan publik digital, termasuk program Sertipikat Tanah Elektronik (STE). Teori ini memberikan kerangka multidimensional yang komprehensif untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi akses masyarakat terhadap layanan digital pemerintah. Model empat tingkat akses membantu mengidentifikasi hambatan spesifik pada setiap tahap apakah terletak pada motivasi, infrastruktur, keterampilan, atau penggunaan aktual sehingga dapat menjadi dasar bagi perumusan kebijakan publik yang lebih inklusif. Selain itu, teori Van Dijk juga menegaskan bahwa kesenjangan digital bukan kondisi statis, melainkan fenomena dinamis yang terus berkembang seiring perubahan sosial dan teknologi.

Dalam kerangka Ilmu Pemerintahan, teori ini dapat digunakan untuk menilai sejauh mana digitalisasi pelayanan publik telah memenuhi prinsip *good governance*, terutama dalam aspek keadilan, aksesibilitas, dan partisipasi. Dengan demikian, teori Van Dijk tidak hanya berfungsi sebagai analisis sosial-teknologis, tetapi juga sebagai alat untuk mengevaluasi kapasitas pemerintahan digital dalam

mewujudkan pelayanan publik yang inklusif, adaptif, dan berkeadilan spasial di era transformasi digital.

2.4 Sertipikat Tanah

Sertipikat tanah adalah dokumen resmi yang menunjukkan hak kepemilikan yang sah atas suatu properti dan merupakan hasil akhir dari proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Pada prakteknya, sertifikat ini berisi informasi fisik dan informasi hukum yang terdaftar di kantor pertanahan, sehingga berfungsi sebagai bukti kuat mengenai hak, pemilik hak, dan properti tersebut, selama sesuai dengan daftar pendaftaran resmi (Ramadhani, 2024). Sebenarnya, sertifikat ini merupakan gabungan dari salinan sertifikat tanah dan sertifikat survei yang disatukan dalam satu dokumen, dikeluarkan oleh pihak berwenang, yaitu Kementerian Pertanian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dan diberikan kepada pihak yang berhak (Ramasari dan Aniscasary, 2022). Landasan hukum dari sertifikat ini berakar pada UUPA, terutama Pasal 19(2)(c), yang mengharuskan penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan pada tahap akhir pendaftaran tanah. Ketentuan ini memberikan dasar hukum bagi akta sebagai bukti hak atas tanah, administrasi, wakaf, perumahan, dan hak tanggungan yang terdaftar di pendaftaran tanah, meskipun istilah "akta" tidak disebutkan secara spesifik (Ramadhani, 2024). Penerbitan akta itu sendiri adalah wewenang pemerintah untuk memastikan adanya kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilik hak (Ramasari dan Aniscasary, 2022).

Ketentuan teknis lebih rinci dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, yang mengartikan akta sebagai "dokumen yang mencantumkan hak yang terdaftar dalam Pendaftaran Tanah" (Pasal 1, Nomor 20). Pengertian ini berlandaskan pada Peraturan No. 10 Tahun 1961 (yang kini telah dicabut), yang menyatakan akta sebagai salinan Daftar Tanah yang dipadukan dengan dokumen survei menjadi satu kesatuan (Ramadhani, 2024). Secara institusional, BPN, bersinergi dengan PPAT dan Panitia Ajudikasi, bertanggung jawab untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan penerbitan sertifikat guna memastikan kepastian hukum terkait hak atas tanah (Ramasari dan Aniscasary,

2022). Perkembangan terbaru menunjukkan adanya pergeseran menuju sertifikat elektronik, tanpa mengurangi nilai buktinya, asalkan datanya sesuai dengan yang tercatat di Daftar Tanah. Sertipikat elektronik merupakan dokumen dalam format digital yang memiliki fitur autentikasi (seperti kode hash atau kode QR) yang terhubung ke basis data Pendaftaran Tanah. Dasar hukumnya adalah Peraturan ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 mengenai Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Elektronik. Peraturan ini menegaskan bahwa nilai bukti antara format elektronik dan fisik adalah setara serta menekankan pentingnya konsistensi data yang autentik (Ramadhani, 2024). Pendekatan ini menekankan peran akta sebagai instrumen utama dalam sistem pendaftaran tanah dan menjamin kepastian hukum selama fase konstruksi (Ramasari dan Aniscasary, 2022).

Dari sudut pandang fungsional, akta tanah berfungsi sebagai dasar kepastian hukum bagi pemegang hak. Sebagai bukti yang sah dan meyakinkan, akta ini memastikan legalitas kepemilikan, selama informasi fisik dan hukum cocok dengan daftar tanah dan akta pengukuran yang ada. Ini membantu mengurangi kemungkinan sengketa, mencegah terjadinya duplikasi, dan mendukung berbagai transaksi sipil seperti jual beli, warisan, dan hipotek, serta menjamin pengakuannya melalui proses pendaftaran di BPN (Sukoco dkk., 2022). Aspek sosial ini sesuai dengan Pasal 6 UUPA yang mengatur fungsi sosial tanah, yang menyatakan bahwa penggunaan hak tidak boleh hanya untuk kepentingan diri sendiri, tetapi juga harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat luas. Di sisi lain, akta tersebut memiliki dampak ekonomi yang signifikan, khususnya di daerah pertanian seperti Provinsi Lampung, karena menjadi syarat untuk mendapatkan pendanaan dan investasi dari bank serta merupakan dasar bagi program redistribusi tanah dan pemberdayaan ekonomi yang berdasarkan kepastian hukum (Sukoco dkk., 2022). Dari perspektif tipologi hukum, catatan tanah dikeluarkan dengan status dan fungsi yang bervariasi, termasuk catatan tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Wakaf, yang masing-masing memiliki tujuan dan sasaran hukum yang berbeda-beda, namun semuanya memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sejauh sesuai dengan data fisik dan data hukum yang terdapat dalam catatan tanah tersebut (Sagoni dkk., 2023).

Di Provinsi Lampung, penggunaan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) masih terbilang rendah dan bervariasi antar daerah. Data pada tahun 2025 menunjukkan bahwa penerbitan STE belum merata, contohnya Lampung Selatan dengan 22.233, Bandar Lampung 13.309, dan Metro 3.673, sementara beberapa kabupaten lainnya masih berada di angka ribuan atau ratusan. Karena STE tidak merupakan kewajiban dan banyak pemohon berhenti di tahap BTEL, jumlah STEL lebih mencerminkan tingkat kesiapan layanan serta kemudahan akses daripada capaian yang diinginkan. Ketika dianalisis berdasarkan empat aspek, hambatan yang dihadapi di daerah perkotaan umumnya bersifat kelembagaan atau administratif, sedangkan di banyak kabupaten lebih terkait dengan faktor teknis dan aksesibilitas, seperti ketersediaan sarana, keandalan aplikasi atau jaringan, dan tingkat literasi digital. Perbedaan dalam pola hambatan ini menunjukkan bahwa ketidakmerataan akses STE di Lampung bukan hanya masalah antara kota dan desa, melainkan merupakan hasil interaksi antara sumber daya manusia, infrastruktur layanan, teknologi informasi, dan jaringan yang perlu diatasi secara menyeluruh.

Dalam konteks kelembagaan lokal, peralihan dari sertipikat fisik menuju sertipikat elektronik di Provinsi Lampung dilakukan secara bertahap melalui kerja sama antara pihak Kantah kabupaten/kota dan Kanwil ATR/BPN. Pihak Kantah memiliki tugas untuk mengonfirmasi dokumen dan memberikan layanan langsung, sedangkan pihak Kanwil memiliki peran dalam memberikan dukungan, melakukan pemantauan, dan mengendalikan kualitas agar dokumen elektronik sesuai dengan peraturan hukum, teknis, dan aspek keamanan.

2.5 Kerangka Pikir

Penelitian ini berangkat dari permasalahan adanya perbedaan tingkat adopsi layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung. Data dari Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung (2024) menunjukkan bahwa tingkat penerapan STE di Kota Bandar Lampung (5,07%), Kota Metro (5,24%), dan Kabupaten Lampung Barat (1,88%) relatif lebih rendah dibandingkan kabupaten lainnya. Namun demikian, ketiga wilayah tersebut tetap menunjukkan variasi dalam tingkat partisipasi masyarakat, kesiapan kelembagaan, serta pemanfaatan layanan digital.

Fenomena tersebut mengindikasikan adanya bentuk kesenjangan digital yang tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga sosial dan institusional.

Untuk memahami fenomena ini, penelitian menggunakan teori Kesenjangan Digital dari Jan A. G. M. Van Dijk (2005, 2020) sebagai landasan konseptual utama. Teori ini memandang kesenjangan digital sebagai proses bertahap yang terdiri atas empat tingkat akses, yaitu *motivational access*, *material access*, *skills access*, dan *usage access*. Keempat tahap ini menggambarkan perjalanan seseorang atau kelompok dari tahap motivasi awal untuk menggunakan teknologi hingga pada tahap pemanfaatan teknologi secara bermakna dalam kehidupan sehari-hari. Dalam konteks penelitian ini, keempat tahap tersebut digunakan untuk menganalisis bagaimana masyarakat dan lembaga di tiga wilayah penelitian berinteraksi dengan layanan STE.

Tahap pertama, *motivational access*, mengkaji kesadaran dan minat masyarakat untuk menggunakan STE, termasuk persepsi manfaat, kepercayaan terhadap sistem digital, dan faktor sosial-budaya yang memengaruhi keputusan adopsi. Tahap kedua, *material access*, berfokus pada ketersediaan sarana pendukung seperti jaringan internet, perangkat digital, serta infrastruktur teknologi di Kantor Pertanahan setempat. Tahap ketiga, *skills access*, menelaah kemampuan masyarakat dan petugas dalam mengoperasikan sistem STE, baik dari sisi literasi digital, kemampuan memahami prosedur, maupun keterampilan teknis petugas dalam memberikan pelayanan dan sosialisasi. Tahap terakhir, *usage access*, mengevaluasi sejauh mana layanan STE digunakan secara aktual oleh masyarakat, termasuk keberhasilan dalam menyelesaikan proses alih media sertifikat dari fisik ke elektronik dan pengalaman pengguna dalam sistem digital.

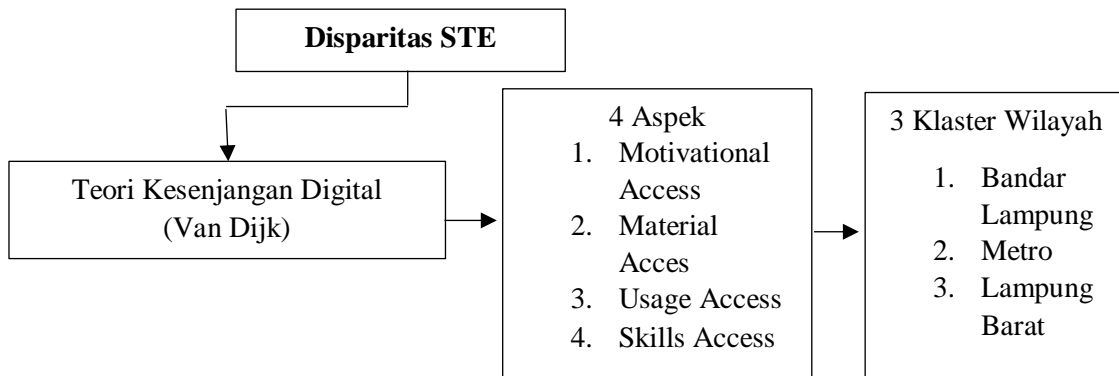
Keempat tahap tersebut menjadi kerangka utama dalam proses analisis data yang dilakukan secara eksploratif. Penelitian ini tidak berangkat dari asumsi deterministik bahwa faktor sumber daya manusia, teknologi informasi, atau jaringan adalah penyebab tunggal kesenjangan digital, melainkan bertujuan untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang paling berpengaruh berdasarkan temuan empiris di lapangan.

Pendekatan analisis dilakukan secara dua arah. Dari sisi *supply side*, penelitian akan menelaah faktor yang berasal dari penyedia layanan, seperti kesiapan infrastruktur, kompetensi petugas, dan efektivitas sistem digital di Kantor Pertanahan. Sementara dari sisi *demand side*, penelitian akan menggali faktor yang berasal dari masyarakat pengguna, meliputi kesadaran, literasi digital, persepsi terhadap keamanan data, serta hambatan sosio-ekonomi. Interaksi antara kedua sisi ini diharapkan dapat menjelaskan mengapa tingkat adopsi STE di masing-masing wilayah menunjukkan pola yang berbeda.

Tiga wilayah penelitian Bandar Lampung, Metro, dan Lampung Barat dipilih untuk menggambarkan variasi tipologis wilayah *urban*, *urban bukan ibu kota*, dan *rural* yang ada di Provinsi Lampung. Kota Bandar Lampung merepresentasikan wilayah urban dengan infrastruktur digital yang relatif matang, Kota Metro mewakili wilayah transisi dengan karakteristik semi-urban, sementara Lampung Selatan merepresentasikan wilayah dengan cakupan pelayanan yang lebih luas dan tantangan infrastruktur yang lebih kompleks. Melalui pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat mengidentifikasi dinamika kesenjangan digital secara lebih komprehensif dan kontekstual.

Hasil akhir dari penelitian ini diharapkan menghasilkan beberapa rekomendasi kebijakan untuk memperkuat pemerataan akses terhadap layanan pertanahan elektronik di Provinsi Lampung. Pendekatan eksploratif yang digunakan memungkinkan peneliti untuk memahami realitas lapangan secara fleksibel tanpa terikat oleh asumsi awal, serta memberikan gambaran empiris mengenai bagaimana digitalisasi layanan publik dijalankan di tingkat lokal.

Berikut adalah bagan kerangka pikir:



Gambar 2. Bagan Kerangka Pikir

Sumber: Diolah Peneliti, 202

III. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini mengimplementasikan metode kualitatif dengan pendekatan analitis-deskriptif. Metode ini dipilih karena mampu mendalami dan memahami fenomena sosial secara menyeluruh, khususnya berkaitan dengan analisis ketidakmerataan akses sertipikat tanah elektronik (STE) di Provinsi Lampung. Menurut Sugiyono (2015) dalam Abdussamad dan Sik (2021), penelitian kualitatif berakar pada filsafat postpositivis dan digunakan untuk meneliti objek yang bersifat alamiah, dengan peneliti sebagai instrumen utama. Data diperoleh melalui teknik triangulasi, dianalisis secara induktif, serta lebih menekankan pada makna dibandingkan generalisasi.

Bogdan dan Taylor 1982 (dalam Abdussamad dan Sik, 2021) menyatakan bahwa penelitian kualitatif menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari individu serta perilaku yang diamati. Sejalan dengan itu, Moleong (2002) menegaskan bahwa penelitian kualitatif dilakukan dalam kondisi alami, menempatkan manusia sebagai instrumen utama, serta lebih menekankan pada proses dan makna dalam memahami fenomena.

Dalam kajian ini, pendekatan kualitatif analitis-deskriptif digunakan untuk menguraikan pengalaman serta tantangan masyarakat dalam mengakses layanan STE, mengkaji faktor penyebab perbedaan akses antar daerah, serta mengidentifikasi perubahan sosial yang terjadi dalam pelaksanaan layanan pertanahan digital. Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman

yang lebih mendalam mengenai ketidakmerataan akses terhadap layanan STE di Provinsi Lampung. Dalam penelitian ini, pendekatan studi kasus digunakan sebagai strategi untuk memahami fenomena secara lebih mendalam dalam konteks nyata. Penentuan studi kasus dilakukan secara purposive, yaitu dengan memilih wilayah yang memiliki karakteristik berbeda untuk melihat variasi akses masyarakat terhadap layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE). Pemilihan kasus didasarkan pada adanya perbedaan tingkat capaian implementasi STE di masing-masing wilayah, sehingga memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang memengaruhi disparitas akses layanan secara lebih mendalam.

Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti untuk menggali pengalaman, persepsi, serta hambatan yang dihadapi oleh masyarakat dan pihak penyelenggara layanan secara komprehensif sesuai dengan kondisi di masing-masing wilayah penelitian.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di tiga wilayah di Provinsi Lampung, yaitu Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Selatan. Ketiga wilayah ini dipilih secara purposive berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Ketiga wilayah tersebut memiliki tingkat capaian STE yang relatif lebih tinggi dibandingkan kabupaten/kota lainnya di Provinsi Lampung. Data Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung tahun 2025 menunjukkan bahwa Kota Bandar Lampung mencapai 5,07%, Kota Metro 5,24%, dan Kabupaten Lampung Barat 1,66%. Meskipun angka capaian relatif seimbang, ketiga wilayah ini merepresentasikan karakteristik geografis dan sosial-ekonomi yang berbeda, yaitu urban (Bandar Lampung), urban bukan ibukota (Metro), dan rural (Lampung Barat).
2. Pemilihan ketiga wilayah ini memungkinkan penelitian untuk mengeksplorasi bagaimana perbedaan konteks geografis, infrastruktur, dan karakteristik masyarakat memengaruhi akses terhadap layanan STE. Kota Bandar Lampung sebagai ibu kota provinsi memiliki infrastruktur digital dan aksesibilitas layanan yang paling maju. Kota Metro menempati posisi transisi dengan karakteristik

urban bukan ibu kota, sementara Kabupaten Lampung Barat memiliki sebaran geografis yang luas dengan heterogenitas tinggi antarwilayah.

3. Tingkat capaian ketiga wilayah relatif seimbang, terdapat indikasi adanya variasi dalam pola adopsi dan pengalaman masyarakat dalam mengakses layanan STE.

Selain pertimbangan karakteristik wilayah, pemilihan lokasi penelitian juga didasarkan pada aspek praktis, yaitu kemudahan akses dalam proses pengumpulan data, baik dalam menjangkau lokasi maupun informan penelitian. Kedekatan peneliti dengan salah satu wilayah penelitian, yaitu Kabupaten Lampung Barat, turut mendukung kelancaran proses observasi dan wawancara secara lebih mendalam. Hal ini memungkinkan peneliti memperoleh data yang lebih akurat dan komprehensif. Dengan demikian, pemilihan lokasi ini diharapkan mampu memberikan data yang relevan dan sesuai dengan tujuan penelitian.

Pengumpulan data primer dilakukan di ketiga wilayah tersebut melalui survei dengan kuesioner terbuka dan wawancara mendalam kepada masyarakat pengguna dan non-pengguna STE, serta wawancara dengan petugas di Kantor Pertanahan masing-masing wilayah. Selain itu, data sekunder diperoleh dari Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung yang memiliki kewenangan koordinasi dan pengawasan terhadap implementasi STE di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Lampung. Pendekatan multi-lokasi ini dipilih untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai disparitas akses STE antarwilayah, dengan mempertimbangkan keterbatasan waktu dan sumber daya penelitian. Pengumpulan data di ketiga wilayah dilakukan secara bertahap dengan fokus pada eksplorasi pengalaman dan hambatan yang dihadapi masyarakat serta kesiapan kelembagaan di masing-masing wilayah.

3.3 Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah mendeskripsikan dan menganalisis disparitas akses masyarakat terhadap layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di tiga wilayah Provinsi Lampung (Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Barat). Karena layanan alih media ke STE bersifat sukarela dan bukan merupakan kewajiban, penelitian ini tidak berfokus pada evaluasi capaian target administratif,

melainkan pada eksplorasi pengalaman nyata masyarakat dalam mengakses atau tidak mengakses layanan tersebut. Secara spesifik, penelitian ini menelaah tiga aspek utama:

1. Pengalaman Masyarakat dalam Mengakses Layanan STE Mengeksplorasi bagaimana masyarakat di ketiga wilayah mengalami proses pendaftaran dan penerbitan STE, termasuk kemudahan, hambatan, dan kepuasan terhadap layanan yang diterima.
2. Hambatan dan Tantangan dalam Akses Layanan Mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi masyarakat dalam mengakses layanan STE, baik yang bersifat teknis, administratif, maupun sosial-ekonomi.
3. Faktor-Faktor yang Memengaruhi Disparitas Akses Antarwilayah Menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan variasi tingkat adopsi STE di ketiga wilayah penelitian, dengan menggunakan kerangka analisis empat tahap akses dalam teori kesenjangan digital Van Dijk (2005, 2020) yaitu:
 - a. Motivational Access: Kesadaran, minat, dan persepsi masyarakat terhadap
 - b. Material Access: Ketersediaan infrastruktur digital, aksesibilitas geografis ke kantor pertanahan, dan ketersediaan perangkat teknologi
 - c. Skills Access: Literasi digital masyarakat dan kompetensi petugas dalam memberikan pelayanan dan edukasi.
 - d. Usage Access: Pola penggunaan aktual layanan STE, termasuk tingkat penyelesaian proses dari BTEL ke STEL

Keempat tahap akses ini digunakan sebagai lensa analisis eksploratif untuk memahami dinamika disparitas akses di ketiga wilayah penelitian, tanpa berangkat dari asumsi awal bahwa faktor tertentu merupakan penyebab utama kesenjangan. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menemukan pola dan faktor-faktor yang muncul dari temuan empiris di lapangan.

Selain itu, penelitian ini juga menganalisis akses dari dua perspektif:

1. *Supply side* (sisi penyedia layanan)
Kesiapan infrastruktur, kompetensi petugas, dan efektivitas sistem digital di Kantor Pertanahan.

2. *Demand side* (sisi pengguna)

Kesadaran, literasi digital, persepsi manfaat, dan hambatan sosio-ekonomi masyarakat.

Interaksi antara kedua sisi ini diharapkan dapat menjelaskan mengapa tingkat adopsi STE di masing-masing wilayah menunjukkan pola yang berbeda, meskipun tingkat capaian administratifnya relatif seimbang.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Untuk memperoleh informasi yang komprehensif dan akurat, penelitian ini akan menggunakan dua jenis sumber data:

1. Data Primer

Informasi primer diperoleh secara langsung di tempat dengan menggunakan wawancara mendalam. Para narasumber utama terdiri dari pengguna dan non-pengguna Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di tiga klaster wilayah, serta pegawai dari Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung yang menyuplai layanan. Data primer ini dimanfaatkan untuk memahami pengalaman, pandangan, dan kendala yang dihadapi masyarakat saat mengakses layanan STE.

2. Data Sekunder

Data sekunder diambil dari dokumen resmi dan laporan Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung, kebijakan dan peraturan yang berkaitan dengan program STE, serta berbagai publikasi akademis mengenai akses publik dan digitalisasi layanan publik. Data sekunder ini digunakan untuk memperkuat analisis dan memberikan konteks pada temuan dari studi lapangan.

Data sekunder ini digunakan untuk memperkuat analisis dan memberikan konteks pada temuan dari wawancara, serta melakukan triangulasi data untuk memastikan keabsahan informasi.

3.5 Informan Penelitian

Menurut (Moleong, 2018) informan dalam penelitian adalah individu yang dipilih oleh peneliti untuk memberikan informasi mengenai situasi dan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian kualitatif, informan dipilih secara purposive berdasarkan relevansinya dengan tujuan penelitian, yaitu individu yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam implementasi kebijakan yang diteliti.

Teknik penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling, yaitu pemilihan informan berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Purposive sampling bertujuan untuk memastikan bahwa data yang dikumpulkan benar-benar sesuai dengan kebutuhan penelitian, dengan asumsi bahwa informan yang dipilih dapat memberikan informasi yang mendalam, valid, dan representatif terhadap subjek penelitian (Sugiyono, 2019).

Pemilihan informan dilakukan berdasarkan pertimbangan bahwa informan memiliki pengetahuan, pengalaman, serta keterlibatan langsung dalam penggunaan maupun pelaksanaan layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE), sehingga data yang diperoleh dapat bersifat mendalam dan sesuai dengan kebutuhan penelitian.

Informan dan responden dalam penelitian ini dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:

1. Informan dari Penyedia Layanan (Petugas ATR/BPN)

Tabel 1. Informan Wawancara Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung

Jabatan	Wilayah Yang Diwakili	Fokus Wawancara
Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang	Kota Bandar Lampung	Implementasi STE di wilayah urban, kesiapan infrastruktur, hambatan kelembagaan, dan pola akses masyarakat perkotaan.
Bagian Humas Divisi Tata Usaha	Kota Metro	Implementasi STE di wilayah semi-urban, sosialisasi dan edukasi masyarakat, serta hambatan komunikasi dan literasi digital.
Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran dan	Kabupaten Lampung Barat	Implementasi STE di wilayah peri-urban/rural, tantangan

Pemeliharaan Hak Tanah dan Ruang	geografis, kesenjangan infrastruktur, dan variasi adopsi antarwilayah.
----------------------------------	--

Sumber: Diolah Peneliti, 2025

Alasan pemilihan informan dari kelompok ini adalah karena posisi dan jabatan mereka memberikan akses langsung terhadap data implementasi STE di berbagai wilayah, termasuk kesiapan infrastruktur, kompetensi sumber daya manusia, prosedur pelayanan, serta hambatan kelembagaan yang dihadapi dalam pelaksanaan layanan. Selain itu, informan pada tingkat Kantor Wilayah memiliki akses terhadap data sekunder yang komprehensif, seperti laporan kinerja, data statistik penerbitan STE, dan dokumentasi pengaduan masyarakat, sehingga mampu memperkaya data penelitian.

2. Informan dari Masyarakat (Pengguna dan Non-Pengguna STE)

Informan dari kelompok masyarakat dipilih untuk menggali pengalaman langsung, persepsi, serta hambatan yang dihadapi dalam mengakses layanan Sertipikat Tanah Elektronik. Masyarakat dipilih dari tiga wilayah penelitian, yaitu wilayah urban (Bandar Lampung), urban bukan ibukota (Metro), dan rural (Lampung Barat).

Informan masyarakat dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

a) Pengguna Layanan STE

Pengguna STE adalah masyarakat yang telah menggunakan layanan Sertipikat Tanah Elektronik, baik berupa Buku Tanah Elektronik (BTEL) maupun Sertipikat Tanah Elektronik (STEL). Informan dipilih dengan kriteria pernah mengakses dan menyelesaikan proses layanan STE.

Tujuan pemilihan informan pengguna adalah untuk memperoleh informasi mengenai pengalaman akses, kemudahan dan hambatan yang dihadapi, tingkat literasi digital, serta persepsi terhadap manfaat dan keamanan layanan STE. Jumlah informan pengguna adalah satu orang di setiap wilayah penelitian, sehingga total terdapat tiga informan pengguna.

b) Non-Pengguna Layanan STE

Non-pengguna STE adalah masyarakat yang masih memiliki sertipikat fisik dan belum melakukan alih media ke sertipikat elektronik, meskipun telah mengetahui atau pernah mendengar mengenai layanan STE.

Pemilihan informan non-pengguna bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat adopsi layanan digital, baik yang bersifat struktural (keterbatasan akses, infrastruktur, literasi digital) maupun faktor preferensi dan kepercayaan terhadap dokumen fisik. Jumlah informan non-pengguna adalah satu orang di setiap wilayah penelitian, sehingga total terdapat tiga informan non-pengguna.

Data dari informan pengguna dan non-pengguna digunakan untuk membedakan antara masalah ketidakmampuan mengakses layanan (*accessibility issues*) dan keengganan menggunakan layanan (*willingness issues*), serta untuk menganalisis kesenjangan akses pada tahap motivational access, material access, skills access, dan usage access dalam kerangka teori Van Dijk.

Berdasarkan kriteria tersebut, berikut adalah daftar informan dalam penelitian ini:

Tabel 2. Daftar Informan Penelitian

Nama	Wilayah	Keterangan
Heliyana	Lampung Barat	Pengguna
Rizal	Lampung Barat	Non-Pengguna
Atalia Dewi Safitri	Bandar Lampung	Pengguna
Tungky Alexander	Bandar Lampung	Non-Pengguna
Siti	Metro	Non-Pengguna
AAL	Metro	Pengguna

Sumber: Diolah Peneliti, 2026

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan tahap krusial dalam penelitian untuk memperoleh data yang relevan dan akurat. Dalam penelitian kualitatif ini, data dikumpulkan melalui beberapa teknik utama sebagai berikut:

1. Wawancara Mendalam (*In-depth Interview*)

Wawancara mendalam dilakukan terhadap dua kategori informan:

- a. Petugas Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung
 - Tujuan: Memperoleh perspektif dari sisi penyedia layanan (supply side).
 - Fokus: Implementasi STE, kesiapan infrastruktur, hambatan kelembagaan, dan pola akses masyarakat di masing-masing wilayah.
 - Jumlah: 3 orang yang mewakili Bandar Lampung, Metro, dan Lampung Selatan.
- b. Masyarakat Pengguna dan Non-Pengguna STE
 - Memperoleh perspektif dari sisi pengguna layanan (demand side).
 - Pengalaman akses, hambatan yang dihadapi, persepsi manfaat, literasi digital, dan alasan menggunakan/tidak menggunakan STE.
 - Jumlah: 2 orang per wilayah (3 wilayah = 6 informan).

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur dengan panduan wawancara yang fleksibel, memungkinkan peneliti untuk menggali informasi secara mendalam berdasarkan empat tahap akses dalam teori Van Dijk (*motivational, material, skills, dan usage access*).

2. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder berupa:

- a. Laporan implementasi STE dari Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung.
- b. Peraturan dan kebijakan terkait STE.
- c. Data statistik penerbitan STE per wilayah.
- d. Dokumen prosedur dan panduan teknis STE.
- e. Publikasi akademis dan laporan penelitian terkait.

Data sekunder ini digunakan untuk memperkuat analisis dan memberikan konteks terhadap temuan dari wawancara.

3.7 Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan tahap sistematis yang dilakukan setelah pengumpulan data untuk mempersiapkan data mentah menjadi data yang siap dianalisis. Menurut (Sugiyono, 2019) pengolahan data dalam penelitian kualitatif meliputi serangkaian proses untuk mengorganisir dan menyusun data agar dapat diinterpretasikan secara bermakna.

Dalam penelitian ini, pengolahan data dilakukan melalui empat tahapan utama sebagai berikut:

1. Editing (Pemeriksaan dan Penyaringan Data)

Editing merupakan tahap awal dalam pengolahan data, yaitu proses pemeriksaan terhadap seluruh data yang telah dikumpulkan untuk memastikan kelengkapan, kejelasan, dan kesesuaian data dengan fokus penelitian. Pada tahap ini, peneliti melakukan pengecekan terhadap hasil wawancara dan dokumentasi untuk memastikan bahwa data yang diperoleh relevan dengan penelitian mengenai akses masyarakat terhadap layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE).

Selain itu, peneliti juga memastikan kualitas rekaman wawancara agar dapat ditranskripsikan secara akurat. Data yang tidak lengkap, tidak relevan, atau tidak mendukung tujuan penelitian akan diseleksi dan diberi catatan khusus.

2. Transkripsi Data

Tahap transkripsi dilakukan dengan mengubah seluruh hasil wawancara mendalam dari bentuk rekaman audio menjadi teks tertulis secara verbatim. Transkripsi dilakukan untuk menjaga keutuhan informasi yang disampaikan oleh informan, termasuk konteks dan makna pernyataan yang relevan dengan pengalaman akses layanan STE.

Hasil transkripsi ini menjadi dasar utama dalam proses analisis data kualitatif, sehingga peneliti dapat memahami secara mendalam pandangan, pengalaman, dan persepsi informan.

3. Coding (Pengkodean dan Kategorisasi Data)

Koding merupakan proses pengelompokan data dengan cara memberi kode atau label tertentu pada bagian-bagian transkrip yang memiliki kesamaan makna atau tema. Proses koding dilakukan secara terbuka dengan mengidentifikasi kata kunci, frasa, atau pernyataan informan yang berkaitan dengan fokus penelitian.

Dalam penelitian ini, koding disusun berdasarkan empat dimensi akses dalam teori kesenjangan digital Van Dijk, yaitu motivational access, material access, skills access, dan usage access. Melalui proses koding, data yang bersifat kompleks dan beragam dapat dikelompokkan secara sistematis sehingga memudahkan peneliti dalam menarik pola dan hubungan antar temuan.

4. Kategorisasi dan Reduksi Data

Setelah proses koding, data dikelompokkan ke dalam kategori-kategori tematik yang lebih luas. Kategorisasi dilakukan untuk menyederhanakan data tanpa menghilangkan makna penting yang terkandung di dalamnya. Pada tahap ini, peneliti juga melakukan reduksi data dengan memilih informasi yang paling relevan dan signifikan dengan tujuan penelitian.

Reduksi data membantu peneliti untuk memfokuskan analisis pada aspek-aspek utama yang berkaitan dengan disparitas akses STE antarwilayah serta perbedaan pengalaman antara pengguna dan non-pengguna layanan.

5. Penyajian Data Awal

Tahap terakhir dalam pengolahan data adalah penyusunan data dalam bentuk narasi deskriptif yang terstruktur. Data yang telah dikategorikan kemudian disusun sesuai dengan fokus penelitian dan kerangka teori yang digunakan. Penyajian data ini berfungsi sebagai dasar untuk proses analisis dan pembahasan lebih lanjut pada Bab V.

3.8 Teknik Analisis Data

Proses analisis dilakukan dengan pendekatan analisis interaktif (Miles et al., 2014), yang terdiri dari tiga fase utama yang berjalan bersamaan:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Pada tahap ini, data mentah yang diperoleh melalui survei, wawancara mendalam, dan analisis dokumen dipilah, dikategorikan, disederhanakan, dan difokuskan. Tujuan reduksi adalah untuk mengambil data yang paling relevan dengan fokus penelitian. Data dikelompokkan berdasarkan empat tahap akses dalam teori Van Dijk:

- a. *Motivational Access*: Data terkait kesadaran, minat, dan persepsi masyarakat terhadap STE.
- b. *Material Access*: Data terkait ketersediaan infrastruktur, aksesibilitas geografis, dan perangkat teknologi.
- c. *Skills Access*: Data terkait literasi digital masyarakat dan kompetensi petugas.
- d. *Usage Access*: Data terkait pola penggunaan aktual dan tingkat penyelesaian proses STE.

Data dari ketiga wilayah penelitian dianalisis secara komparatif untuk mengidentifikasi pola persamaan dan perbedaan.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Data yang telah direduksi kemudian disusun secara sistematis dan disajikan agar mudah dipahami. Penyajian data dapat berupa narasi deskriptif, matriks perbandingan, diagram, atau tabel yang membantu peneliti mengidentifikasi pola, hubungan, dan kecenderungan dalam data. Penyajian disusun berdasarkan empat tahap akses untuk memvisualisasikan temuan pada setiap tahap di masing-masing wilayah penelitian.

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (*Conclusion Drawing and Verification*)

Pada tahap akhir, kesimpulan sementara ditarik berdasarkan penyajian data. Kesimpulan ini terus ditinjau dan diverifikasi selama proses analisis dengan kembali merujuk pada data mentah dan melakukan triangulasi berbagai sumber data. Kesimpulan yang dihasilkan bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian: Bagaimana disparitas akses terhadap layanan STE di

Provinsi Lampung jika dianalisis berdasarkan kerangka empat tahap akses Van Dijk dan perbedaan karakteristik wilayah.

Kesimpulan bersifat deskriptif-analitis dan memberikan pemahaman yang mendalam tentang fenomena yang diteliti. Secara keseluruhan, proses analisis data diinterpretasikan berdasarkan kerangka teori kesenjangan digital Van Dijk. Setiap tahap akses ditelaah secara rinci untuk mendapatkan gambaran komprehensif mengenai disparitas akses STE di tiga wilayah penelitian, sehingga dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi variasi adopsi STE antarwilayah. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman yang mendalam dan kontekstual mengenai kesenjangan digital dalam implementasi layanan pertanahan elektronik di Provinsi Lampung.

3.9 Teknik Keabsahan Data

Validitas informasi dalam penelitian kualitatif adalah elemen krusial untuk memastikan ketepatan dan keobjektifan hasil penelitian. Berdasarkan pendapat Sugiyono (2013), *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*. Untuk memperoleh validitas data, penelitian ini menerapkan metode triangulasi sebagai berikut:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber dilakukan dengan mengumpulkan informasi dari sejumlah narasumber yang memiliki peran dan pandangan berbeda mengenai ketidakmerataan akses sertifikat tanah elektronik (STE) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung. Misalnya, informasi diambil dari para pemimpin, staf teknis, dan pihak-pihak berkepentingan lainnya. Dengan membandingkan data dari berbagai informan, peneliti dapat memastikan keakuratan informasi, menemukan berbagai sudut pandang, dan mendapatkan pemahaman yang lebih lengkap mengenai fenomena yang sedang diteliti (Miles et al., 2014).

2. Triangulasi Metode

Triangulasi metodologis dilaksanakan dengan menerapkan berbagai metode pengumpulan informasi untuk mengeksplorasi fenomena yang sama. Dalam

penelitian ini, digunakan wawancara mendalam, observasi, dan analisis dokumen. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk melihat fenomena dari berbagai sudut dan menguatkan temuan mereka melalui validasi metode yang serupa (Creswell, 2014). Sebagai contoh, hasil dari wawancara dapat dibuktikan melalui data dari observasi dan dokumen resmi yang tersedia.

Dengan menggunakan triangulasi dari sumber, metode, dan data, studi ini bertujuan untuk memperkuat keabsahan data, sehingga hasil penelitian dapat dipercaya dan mencerminkan keadaan lapangan yang sesungguhnya. Metode triangulasi ini juga berfungsi untuk menemukan dan mengurangi kemungkinan kesalahan atau bias yang bisa muncul selama pengumpulan dan analisis data.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Temuan Penelitian tentang Aksesibilitas Layanan Sertipikat Tanah Elektronik di Provinsi Lampung, hasil dari penelitian dan analisis mengenai sejauh mana masyarakat dapat mengakses layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung, yang memperhatikan tiga daerah dengan karakteristik yang berbeda, yaitu Kota Bandar Lampung, Kota Metro, dan Kabupaten Lampung Barat, menunjukkan bahwa pelaksanaan STE masih belum sepenuhnya memberikan akses yang adil untuk semua lapisan masyarakat. Walaupun layanan STE telah resmi hadir di ketiga daerah tersebut, penggunaan layanan ini menunjukkan adanya ketidakmerataan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor struktural, sosial, dan geografis.

Analisis yang didasarkan pada teori kesenjangan digital van Dijk menunjukkan bahwa ketidaksetaraan dalam mengakses STE tidak hanya terkait dengan ketersediaan layanan, tetapi juga melibatkan berbagai aspek akses digital, termasuk motivasi akses, akses material, keterampilan akses, dan penggunaan akses. Dalam hal motivasi akses, masih terlihat rendahnya tingkat kesadaran dan kepercayaan di kalangan sebagian masyarakat mengenai manfaat serta keamanan sertipikat tanah elektronik, terutama di daerah yang bersifat perkotaan bukan ibu kota dan pedesaan. Preferensi masyarakat terhadap sertipikat fisik, kekhawatiran tentang kemungkinan kehilangan data, serta kurangnya upaya dalam sosialisasi menjadi penghalang utama bagi masyarakat untuk beralih ke STE.

Selanjutnya, dalam aspek keterampilan akses, adanya kesenjangan dalam literasi digital masyarakat dan kapasitas sumber daya manusia penyedia layanan juga berdampak pada penggunaan STE. Masyarakat di daerah perkotaan biasanya lebih terampil dalam memahami prosedur digital, sementara masyarakat di daerah pedesaan masih mengalami kesulitan dalam menggunakan layanan berbasis elektronik dan sangat mengandalkan bantuan dari petugas. Selain itu, jumlah petugas yang terbatas dan kemampuan mereka dalam memberikan edukasi serta pendampingan juga berkontribusi pada rendahnya kemampuan masyarakat untuk menyelesaikan proses STE secara mandiri.

Untuk aspek penggunaan akses, penelitian menunjukkan bahwa meskipun beberapa warga telah memulai proses transisi ke sertipikat elektronik, banyak pemohon terhenti pada tahap Buku Tanah Elektronik (BTEL) dan tidak melanjutkan hingga Sertipikat Tanah Elektronik Terbit (STEL). Hal ini menunjukkan bahwa ada berbagai hambatan dalam penggunaan yang nyata, baik disebabkan oleh masalah teknis pada sistem, kurangnya pendampingan, maupun keraguan masyarakat mengenai hasil akhir dari layanan digital.

Secara keseluruhan, ketidaksetaraan dalam mengakses STE di Provinsi Lampung merupakan hasil dari interaksi antara faktor dari sisi permintaan (masyarakat) dan sisi penawaran (penyedia layanan). Ketimpangan ini tidak hanya dapat dilihat sebagai penolakan masyarakat terhadap inovasi digital, tetapi juga sebagai hasil dari bertumpuknya hambatan struktural, infrastruktur yang terbatas, kapasitas sumber daya manusia, serta rendahnya tingkat literasi dan kepercayaan terhadap digital di beberapa daerah. Maka dari itu, transformasi digital di sektor pertanahan melalui STE belum sepenuhnya bersifat inklusif dan dapat menimbulkan bentuk eksklusi layanan yang baru jika tidak didukung dengan strategi kebijakan yang sesuai dengan kondisi lokal.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian mengenai ketidaksetaraan akses masyarakat terhadap layanan Sertipikat Tanah Elektronik (STE) di Provinsi Lampung, maka beberapa rekomendasi berikut diajukan sebagai masukan konstruktif bagi para pemangku kepentingan terkait:

1. Rekomendasi bagi Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung

Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung perlu memperkuat peran koordinatif dan strategisnya dalam menjamin pemerataan akses layanan STE di antara wilayah-wilayah. Penguatan ini dapat diwujudkan melalui penyusunan kebijakan implementasi STE yang lebih adaptif terhadap karakteristik wilayah urban, semi-urban, dan rural. Pendekatan seragam harus dihindari, mengingat perbedaan kapasitas infrastruktur, literasi digital, dan kondisi geografis yang signifikan antarwilayah.

Selain itu, Kanwil ATR/BPN perlu meningkatkan intensitas sosialisasi STE secara berkelanjutan dan tersegmentasi, tidak hanya fokus pada penyampaian informasi teknis, tetapi juga pada pembangunan kepercayaan masyarakat terhadap keamanan dan kepastian hukum sertipikat elektronik. Sosialisasi dapat diarahkan pada penjelasan manfaat praktis STE, jaminan perlindungan data, serta kesetaraan kekuatan hukum antara sertipikat elektronik dan sertipikat fisik.

2. Saran bagi Kantor Pertanahan Kab/Kota

Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten/kota perlu memperkuat aspek pelayanan langsung kepada masyarakat, khususnya di wilayah dengan tingkat literasi digital yang masih rendah. Penyediaan pendampingan tatap muka dalam proses alih media sertipikat, terutama pada tahapan kritis dari Buku Tanah Elektronik (BTEL) menuju Sertipikat Tanah Elektronik Terbit (STEL), menjadi langkah penting untuk mengurangi angka pemohon yang berhenti di tengah proses.

Kantor Pertanahan juga disarankan untuk meningkatkan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan teknis dan komunikasi publik yang

berorientasi pada pelayanan inklusif. Petugas tidak hanya dituntut menguasai aspek teknis sistem STE, tetapi juga mampu menjelaskan prosedur secara sederhana dan persuasif kepada masyarakat dengan latar belakang sosial yang beragam. Di wilayah rural, penguatan layanan jemput bola atau layanan bergerak dapat menjadi alternatif untuk mengatasi hambatan jarak dan keterbatasan akses geografis.

3. Saran bagi Masyarakat

Masyarakat diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan keterbukaan terhadap pemanfaatan layanan pertanahan digital sebagai bagian dari transformasi pelayanan publik. Partisipasi aktif masyarakat dalam mengikuti sosialisasi, memanfaatkan pendampingan yang disediakan, serta meningkatkan literasi digital dasar menjadi faktor penting dalam keberhasilan implementasi STE.

Selain itu, masyarakat perlu didorong untuk melihat STE tidak hanya sebagai perubahan bentuk sertipikat, tetapi sebagai upaya peningkatan kepastian hukum dan keamanan hak atas tanah. Dengan pemahaman yang lebih baik, resistensi terhadap layanan digital dapat diminimalkan dan kepercayaan terhadap institusi penyelenggara layanan dapat diperkuat.

4. Saran bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan pendekatan yang lebih luas, baik secara metodologis maupun spasial. Studi kuantitatif dengan cakupan wilayah yang lebih besar dapat dilakukan untuk mengukur tingkat pengaruh masing-masing faktor akses terhadap adopsi STE secara lebih terukur. Selain itu, penelitian komparatif antarprovinsi juga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai variasi implementasi STE di tingkat nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Z., Hadidu, A., & Amir, A. (2025). Digital Service Adoption dalam Implementasi Layanan Digital, Perspektif ASN dan Masyarakat (Studi Pada Disdukcapil Kota Makassar). *Jurnal Economic Resource*, 8(2), 1160-1165.
- Abyan, M. F. 2025. Transformasi digital sertipikat tanah: Analisis implementasi dan tantangan. *Jurnal Hukum Pertanahan*, 12(1), 45-62.
- Abdussamad, Z., & Sik, M. S. 2021. *Metode penelitian kualitatif*. Syakir Media Press.
- Apryanto, F. 2022. Peran generasi muda terhadap perkembangan teknologi digital di era Society 5.0. *Media Husada Journal of Community Service*, 2(2), 130-134.
- Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia. 2023. *Profil pengguna internet Indonesia 2023*. APJII.
- Badan Pusat Statistik. 2024. *Statistik telekomunikasi Indonesia 2023*. BPS.
- Balai Penjaminan Mutu Pendidikan Provinsi Nusa Tenggara Barat. (2021, Mei 7). Upaya Kolaboratif Dalam Mengatasi Kesenjangan Digital. <https://bpmptnb.kemendikdasmen.go.id/post/artikel/35/upaya-kolaboratif-dalam-mengatasi-kesenjangan-digital>
- Budiarto, A., & Budiono, D. (2025). *Potensi akselerasi implementasi transformasi digital di Provinsi Lampung*. Explore: Jurnal Sistem Informasi dan Telematika.
- Center for Indonesian Policy Studies. (2025, Maret 18). Mengurangi Kesenjangan Digital Untuk Capai Pertumbuhan Ekonomi Yang Inklusif. <https://www.cips-indonesia.org/post/mengurangi-kesenjangan-digital-untuk-capai-pertumbuhan-ekonomi-yang-inklusif?lang=id>
- Christover, D., Hidayattullah, A. S., & Mawarni, I. 2023. Penerapan konsep-konsep digitalisasi dalam pelayanan publik di Kantor Desa Manunggal Jaya Kecamatan Tenggara Seberang Kabupaten Kutai Kartanegara. *Journal of Research and Development on Public Policy*, 2(2), 199-214.

- Creswell, J. W. 2014. *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Danuri, M. 2019. Perkembangan dan transformasi teknologi digital. *Jurnal Ilmiah Infokam*, 15(2), 25-37.
- Departemen Pembangunan Sosial dan Kesejahteraan, FISIPOL UGM. (2021, April). Sodet April. <https://pembangunansosial.fisipol.ugm.ac.id/sodet-april/>
- Dwiyanto, A. 2006. *Mewujudkan good governance melalui pelayanan publik*. Gadjah Mada University Press.
- Dwiyanto, A. 2021. *Reformasi birokrasi publik di Indonesia*. UGM Press.
- Elora, D. 2024. Problematika pelaksanaan alih media sertipikat menjadi sertipikat elektronik. *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial dan Humaniora*, 2(3), 762-773.
- Febrianty, V. (2022). Infrastruktur digital, seberapa penting? <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1152-1408/umum/kajian-opini-publik/infrastruktur-digital-seberapa-penting>
- Gafur, A., Rahmi, S. H., & Ahmadi, F. (2025). Analisis kesenjangan ekonomi daerah perkotaan dan pedesaan di Indonesia. *Economica Insight*, 2(1), 31-42.
- Genada, N. 2024. *Digitalisasi sistem administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Tasikmalaya* [Tesis, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta].
- Habibi, S. A., Prambudi, G. S., Trisnawati, T., & Wulandari, R. 2024. Transformasi digital administrasi pertanahan: Implementasi dan tantangan sertipikat elektronik di Indonesia. *RIO LAW JURNAL*, 6(1), 499-507.
- Hadi, S. 2018. Kesenjangan digital di Indonesia: Analisis komparatif wilayah urban dan rural. *Jurnal Komunikasi dan Media Digital*, 8(2), 112-128.
- Hargittai, E. 2002. Second-level digital divide: Differences in people's online skills. *First Monday*, 7(4). <https://doi.org/10.5210/fm.v7i4.942>
- Hukumonline. (2022, Juni 22). Beragam Persoalan Terkait Pertanahan. <https://www.hukumonline.com/berita/a/beragam-persoalan-terkait-pertanahan-lt62b327d373174>

- Invokafit, A., et al. (2025). *Ketimpangan aksesibilitas jaringan jalan di Kota Bandar Lampung*. Prosiding ReTII.
- Isma, F., Rahman, A., & Kusuma, D. 2025. Implementasi e-government dalam pelayanan publik di era transformasi digital. *Jurnal Administrasi Negara*, 15(1), 34-52.
- Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Lampung. 2025. *Laporan implementasi sertipikat tanah elektronik tahun 2024*. Kanwil ATR/BPN Provinsi Lampung.
- Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung. (2024). *Tugas dan fungsi*. Diakses pada 2 Januari 2026 pada jam 08.13, dari <https://lampung.atrbpn.go.id/tugas-dan-fungsi>
- Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi Wilayah V. (2025, September 15). Digital divide di Indonesia: Infrastruktur ada, akses belum merata. Wawancara dengan Helen Dian Fridayani. <https://lldikti5.kemdikbud.go.id/home/detailpost/digital-divide-di-indonesia-infrastruktur-ada-akses-belum-merata>
- Masriani, Y. T. 2022. Pentingnya kepemilikan sertipikat tanah melalui pendaftaran tanah sebagai bukti hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 539-552.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. 2014. *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Moleong, L. J. 2018. *Metodologi penelitian kualitatif* (Edisi Revisi). Remaja Rosdakarya.
- Nafisah, N., Handayani, N. D., & Fadhilah, R. 2021. Kajian pelaksanaan sertipikat tanah elektronik di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 5(1), 56-67.
- Nugroho, R., Mahfud, A., & Hidayat, A. 2022. Transformasi digital administrasi pertanahan di Indonesia. *Jurnal Administrasi Publik*, 10(2), 87-101.
- Putra, E. W., & Asmara, K. (2024). *Pengaruh jumlah penduduk, pendapatan asli daerah, dan indeks pembangunan manusia terhadap tingkat pertumbuhan ekonomi di Provinsi Lampung*. **Oikos: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi dan Ilmu Ekonomi**, 8(2).
- Raditiya, A., Santoso, B., & Wulandari, C. 2021. Prinsip aksesibilitas dalam pelayanan publik digital. *Jurnal Kebijakan Publik*, 12(3), 145-162.
- Ramadhani, N. 2024. Perkembangan hukum sertipikat tanah di Indonesia: Tinjauan terhadap pendaftaran tanah elektronik. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 54(1), 88-103.

- Ramadhanti, N., Rachmawati, I., & Purwanti, D. 2024. Implementasi kebijakan sertifikat tanah pendaftaran sistematis lengkap di ATR/BPN Kantah Kabupaten Sukabumi. *Kebijakan: Jurnal Ilmu Administrasi*, 15(1), 40-51.
- Ramasari, A., & Aniscasary, R. 2022. Sertipikat tanah sebagai alat bukti hak milik dalam sistem pendaftaran tanah nasional. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(2), 234-245.
- Sagoni, S., Saputra, A. W., & Nur, A. W. 2023. Tinjauan yuridis terhadap kedudukan sertipikat tanah di wilayah pesisir Danau Tempe. *Legal Journal of Law*, 2(2), 107-118.
- Saragih, H., Hasugian, J. H., & Damanik, H. A. 2025. Peningkatan akses masyarakat terhadap data dan informasi Raja Siantar ke XIV Sang Nauluh Damanik. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Sapangambei Manoktok Hitei*, 5(2), 277-286.
- Sheila, A., & Fahmi, R. 2024. Inklusi digital di desa-desa Indonesia: Tantangan dan peluang. *Jurnal Pembangunan Pedesaan*, 9(1), 78-95.
- Simatupang, J. 2021. Tantangan penerapan sertipikat tanah elektronik di daerah perdesaan Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pemerintahan*, 8(1), 56-70.
- Sugiyono. 2013. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. 2019. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (2nd ed.). Alfabeta.
- Sukoco, A., Wijaya, B., & Santoso, C. 2022. Fungsi sosial dan ekonomi sertipikat tanah dalam pembangunan daerah. *Jurnal Ekonomi Pertanahan*, 7(2), 134-150.
- Sutrisno, E., Handayani, F., & Nugroho, G. 2023. Kapasitas kelembagaan dalam implementasi layanan publik digital di Indonesia. *Jurnal Administrasi dan Manajemen Publik*, 11(2), 89-105.
- Syamsur, M., Madiung, B., & Tira, I. 2023. Analisis hambatan pemberlakuan sertifikat elektronik serta upaya penyelesaiannya di Kota Makassar. *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, 9(3), 178-195.
- Tatsbita, N., Salsabila, S., & Niravita, A. 2024. Transformasi digital pendaftaran tanah: Efektivitas aplikasi Sentuh Tanahku dalam era Society 5.0. *Jurnal Ilmiah Nusantara*, 1(6), 250-261.
- Van Deursen, A. J. A. M., & Van Dijk, J. A. G. M. 2014. The digital divide shifts to differences in usage. *New Media & Society*, 16(3), 507-526.

- Van Dijk, J. A. G. M. 2005. *The deepening divide: Inequality in the information society*. Sage Publications.
- Van Dijk, J. A. G. M. 2020. *The digital divide*. Polity Press.
- Venkatesh, V., Morris, M. G., Davis, G. B., & Davis, F. D. 2003. User acceptance of information technology: Toward a unified view. *MIS Quarterly*, 27(3), 425-478.
- Warschauer, M. 2004. *Technology and social inclusion: Rethinking the digital divide*. MIT Press.
- Wulandari, A., Ibad, M., & Wijayanti, R. (2022). *Dampak infrastruktur digital terhadap mobilitas Kota Bandar Lampung*. Jurnal Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan.
- Wahyuni, W. (2025, Juni 9). *Begini tata cara, alur, dan syarat membuat sertipikat tanah elektronik*. Diakses pada 2 Januari 2026 pada jam 09.21 <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-tata-cara--alur--dan-syarat-membuat-sertipikat-tanah-elektronik-lt6846a150f019c/>
- Zendrato, R., Halawa, D., & Telaumbanua, Y. 2025. Implementasi sertipikat tanah elektronik dalam sistem pelayanan publik pertanahan. *Jurnal Administrasi dan Kebijakan Publik*, 7(1), 45-57.