

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN DASAR TEORI

2.1 Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan latar belakang masalah yang akan diteliti. Adapun tujuan tinjauan pustaka dalam melakukan penelitian untuk menghindari plagiarisme dan mempertegas keaslian dari penelitian yang bersumber dari pemikiran peneliti dan belum ada yang meneliti dengan sumber yang sama. Tinjauan pustaka ini disajikan dengan menampilkan persamaan dan perbedaan dari penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan penulis. Ada beberapa penelitian terdahulu dengan bidang penelitian yang sama dan menjadi acuan pembaharuan penelitian dengan bidang yang sama. Untuk penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut :

Tabel 2. 1 Tinjauan Pustaka

No.	Nama Peneliti (Tahun)	Judul	Metode	Hasil	Perbedaan dengan penelitian ini
1	Suminarti (2023)	Aspek Hukum Digitalisasi Perolehan Sertifikat Tanah di Indonesia	Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap peraturan perundang-undangan digitalisasi sertifikat tanah di Indonesia	Penelitian menemukan bahwa pengaturan sertifikat digital merupakan inovasi yang mampu mengimbangi perkembangan teknologi digital dalam sistem administrasi pertanahan	Belum meneliti efektivitas sistem dari sisi pengguna dan tidak menggunakan pendekatan sistem informasi.

Lanjutan Tinjauan Pustaka

2	Agil Sirojudin (2024)	Pemberlakuan Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia	Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap peraturan-undangan terkait digitalisasi sertifikat tanah di Indonesia.	Penelitian mengindikasikan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia diatur memakai dua sistem: publikasi positif serta publikasi negatif.	Tidak membahas sistem informasi atau respons pengguna terhadap aplikasi digital pertanahan
3	M Ilham Dwi Putranto (2022)	Urgensi Penerapan Sertifikat Tanah Secara Elektronik Pada Badan Pertanahan Nasional	Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis peraturan perundang-undangan terkait digitalisasi sertifikat tanah.	Kajian ini menyoroti bahwa tujuan utama pendaftaran tanah secara elektronik adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum.	Tidak menguji sistem atau pengalaman pengguna secara kuantitatif.
4	Dwi Rinto Yulias Setyono (2024)	Pelaksanaan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis pelaksanaan sertifikat tanah elektronik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.	Kajian tersebut menyoroti bahwa digitalisasi dokumen mulai banyak diterapkan di berbagai bidang, termasuk dokumen sertifikat tanah.	Fokus pada pelaksanaan lokal, tanpa pengukuran efektivitas sistem berbasis model

Lanjutan Tinjauan Pustaka

5	Sy. Arifin Habibi, Ghally Sukma Prambudi, Tuti Trisnawati, dan Ratna Wulandari (2023)	“Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi dan Tantangan Sertifikat Elektronik di Indonesia”	Penelitian ini menggunakan metode yuridis dengan data sekunder untuk menganalisis peraturan perundang-undangan dan norma yang berlaku terkait sertifikat elektronik dalam administrasi pertanahan.	Kajian tersebut membuka wawasan tentang peran kesiapan infrastruktur dan potensi sumber daya manusia dalam menyokong reformasi kepabeanaan lewat pendalaman sertifikat elektronik.	Tidak mengukur efektivitas atau kepuasan pengguna terhadap sistem digital
6	Delahoya Oby Martha (2025)	Analisis Efektivitas Sistem Informasi Alih Media Sertifikat Analog ke Digital dalam Manajemen Dokumen	Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan model DeLone & McLean serta <i>End User Computing Satisfaction</i> .	Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem informasi “Sentuh Tanahku” efektif dalam mendukung digitalisasi sertifikat. Seluruh indikator dari model analisis menunjukkan hasil signifikan, dan sistem diterima	Penelitian ini menguji langsung efektivitas dan kepuasan pengguna berbasis model sistem informasi, berbeda dari penelitian sebelumnya yang fokus pada hukum atau pelaksanaan umum

Lanjutan Tinjauan Pustaka

				dengan baik oleh pengguna dari sisi kemudahan, keakuratan, ketepatan, serta format penyajian	
--	--	--	--	--	--

2.2 Dasar Teori

2.2.1 Sistem Informasi

Sistem informasi adalah sistem yang mengintegrasikan teknologi, pengguna, dan proses kerja untuk mengumpulkan, menyimpan, memproses, dan mengirimkan data untuk membantu dalam penilaian. Berikut teori-teori berikut yang terkait :

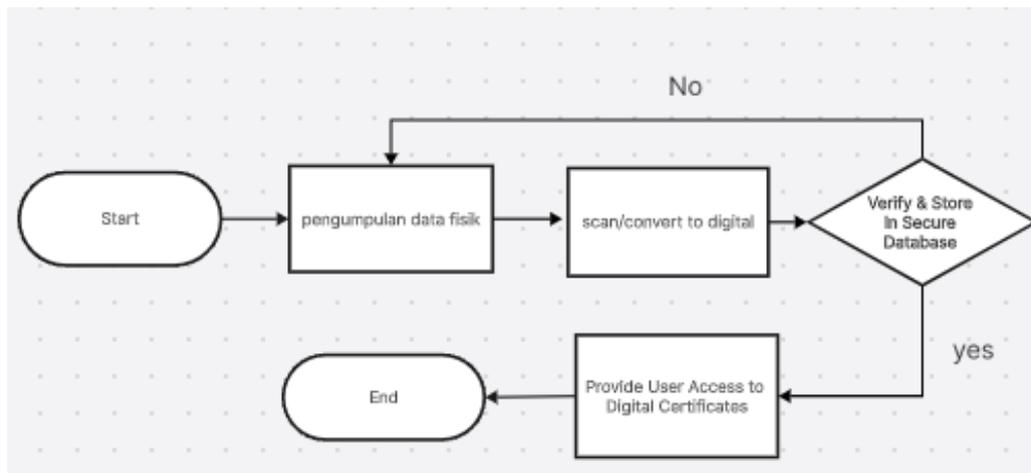
1. Stair & Reynolds (2018) di buku "*Principles of Information Systems*" bilang kalau teknologi digital sekarang dipakai untuk membuat operasi jadi lebih efisien sekaligus membantu penataan data—secara umum, hal itu jadi kunci dalam sistem informasi modern.
2. Turban et al. (2015) dalam "*Information Technology for Management*" menjelaskan bahwa, dalam kebanyakan kasus, sistem informasi punya peranan yang tidak bisa dianggap remeh, karena otomatis dalam proses bisnis (misalnya manajemen dokumen digital) turut mendorong peningkatan produktivitas organisasi.

Penelitian ini menyelidiki bagaimana sistem informasi bisa jadi pendorong utama dalam mengalihkan media sertifikat—dari format analog lama ke sistem digital yang lebih modern, secara umum, memberi gambaran baru tentang efektivitas yang sebenarnya. Dengan memahami sistem informasi secara

mendalam, studi tersebut mencoba menilai, misalnya, keandalan, kecepatan akses, dan juga kegunaan sistem dalam mendukung administrasi pertanahan, yang sesungguhnya kembali menekankan pentingnya penerapan teknologi dalam bidang ini.

2.2.2 Digitalisasi Dokumen

Digitalisasi dokumen merupakan upaya mengonversi berkas-berkas analog ke format digital, supaya penyimpanan, pengelolaan, dan aksesnya jadi lebih praktis. Berikut ini gambaran alur digitalisasi dokumen:



Gambar 2. 1 Alur Proses Digitalisasi Sertifikat

Penjelasan :

1. *Start* – Proses digitalisasi dimulai.
2. *Collect Physical Documents* – Dokumen sertifikat dalam bentuk fisik dikumpulkan untuk diproses.
3. *Scan & Convert to Digital Format* – Dokumen analog dipindai menggunakan scanner, lalu dikonversi ke format digital misalnya PDF.
4. *Verify & Store in Secure Database* – Data hasil digitalisasi diverifikasi untuk memastikan keakuratan dan keabsahannya. Setelah itu, dokumen disimpan dalam database atau cloud yang aman dengan enkripsi agar

terlindungi dari akses ilegal.

5. *Provide User Access to Digital Certificates* – Sertifikat digital dapat diakses oleh pengguna yang berwenang melalui sistem berbasis aplikasi. Keamanan akses dijamin melalui *otentikasi* pengguna.
6. *End* – Proses digitalisasi selesai, dan dokumen kini dapat digunakan secara digital sesuai kebutuhan.

Adapun beberapa teori dari para ahli mengenai digitalisasi data sebagai berikut :

1. Rosenfeld (2019) dalam *Information Architecture for the Web and Beyond* menjelaskan bahwa digitalisasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan struktur data, keamanan, dan aksesibilitas untuk memaksimalkan manfaatnya.
2. ISO 15489 (*International Organization for Standardization*, 2001) adalah standar internasional yang mengatur manajemen arsip elektronik, termasuk digitalisasi dokumen untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan.

Dalam konteks penelitian penulis, digitalisasi sertifikat tanah bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dan mengurangi risiko kehilangan dokumen fisik. Namun, tantangan seperti keamanan data dan *otentikasi* sertifikat digital perlu diperhatikan.

2.2.3 Efektivitas Sistem Informasi

Efektivitas sistem informasi diukur berdasarkan sejauh mana sistem dapat membantu pengguna mencapai tujuan yang diinginkan, seperti meningkatkan efisiensi kerja atau mengurangi kesalahan administrasi.

Ada pula beberapa teori yang terkait sebagai berikut :

DeLone & McLean (2003) dalam *The DeLone and McLean Model of Information Systems Success* memperkenalkan model evaluasi sistem informasi berdasarkan enam dimensi:

1. Kualitas sistem (seberapa baik sistem dirancang)
2. Kualitas informasi (ketepatan dan keandalan data)
3. Kualitas layanan (dukungan yang diberikan oleh sistem)
4. Penggunaan sistem (seberapa sering sistem digunakan)
5. Kepuasan pengguna (penilaian subjektif dari pengguna)
6. Dampak organisasi (manfaat yang diberikan sistem kepada institusi)

Davis (1989) dalam *Technology Acceptance Model (TAM)* menyebutkan bahwa penerimaan pengguna terhadap sistem informasi bergantung pada dua faktor utama:

1. Perceived Usefulness (manfaat yang dirasakan)
2. Perceived Ease of Use (kemudahan penggunaan)

2.2.4 Manajemen Dokumen Digital

Manajemen dokumen digital adalah proses pengelolaan dokumen elektronik, termasuk penyimpanan, pengindeksan, pencarian, dan pengarsipan secara aman dan efisien.

Teori Terkait:

1. Smith (2020) dalam *Digital Document Management* menjelaskan bahwa manajemen dokumen digital harus mempertimbangkan aspek keamanan data, hak akses, dan format penyimpanan agar dapat diakses dengan mudah tanpa risiko kehilangan atau modifikasi yang tidak sah.
2. ISO 27001 (*International Organization for Standardization*, 2013) adalah standar keamanan informasi yang mengatur perlindungan data dalam sistem digital, termasuk dokumen elektronik.

Sertifikat tanah digital harus dikelola dengan sistem manajemen dokumen yang menjamin keamanan dan keabsahannya, sesuai dengan prinsip ISO 27001 dan standar manajemen arsip digital.

2.2.5 Sertifikat Tanah Digital



Gambar 2. 2 Contoh Sertifikat Digital

Sertifikat tanah digital adalah dokumen kepemilikan tanah dalam format elektronik yang sah secara hukum dan dapat diakses melalui sistem informasi pertanahan.

Teori Terkait:

1. Suminarti (2023) dalam jurnal Aspek Hukum Digitalisasi Perolehan Sertifikat Tanah di Indonesia menyatakan bahwa digitalisasi sertifikat tanah bertujuan untuk meningkatkan transparansi, mempercepat proses administrasi, dan mengurangi risiko pemalsuan dokumen.
2. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 mengatur penerapan sertifikat tanah elektronik di Indonesia, termasuk ketentuan mengenai *otentikasi* dan *validasi* dokumen digital.

Relevansi dengan Skripsi Anda: Penelitian Anda membahas implementasi dan efektivitas sistem informasi dalam mengelola sertifikat tanah digital. Oleh karena itu, perlu mempertimbangkan aspek hukum, teknis, dan sosial terkait penerapan sertifikat tanah elektronik di Indonesia.