

JURNAL SERTIPIKAT  
ELEKATRONIK REZA  
ANDRIANSYAH PUTRA (1).docx  
*by Turnitin Check*

---

**Submission date:** 08-May-2024 12:54PM (UTC+0530)

**Submission ID:** 2374048991

**File name:** JURNAL\_SERTIPIKAT\_ELEKATRONIK\_REZA\_ANDRIANSYAH\_PUTRA\_1\_.docx (94.57K)

**Word count:** 5547

**Character count:** 37750

### 3

## URGENSI DAN KENDALA DALAM PENERBITAN DOKUMEN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK PASCA PERATURAN METERI ATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023

13

**Reza Andriansyah Putra**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Jalan RS. Fatmawati Raya, Pd. Labu , Kec.  
Cilandak, Kota Depok, Jawa Barat 12450  
2010611219@mahasiswa.upnvj.ac.id

### Abstract

Human demands will continue to rise along with the development of social life, the fast population growth, and the modernity that is evident in the areas of information, communication, and transportation. As science and technology advance, land registration may now be completed online through electronic administration. The outcomes of land registration are now available electronically rather than in traditional form as data and information. This journal article's research methodology, known as the descriptive analysis method, is a thorough process of presenting and interpreting data. Legal science theories and statutory regulations—which are derived through critical reasoning—are employed in the analysis of the gathered data. In an effort to stay up with rapidly advancing technical advancements, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) intends to replace land certificates that were formerly in physical form with land certificates in electronic form. Reducing the quantity of registrations and forgeries that frequently happen in order to maintain legal certainty is one of the primary goals of the urgency or significance of electronically registering land or creating certificates. ATR/BPN Ministerial Regulation No. 3 of 2023 contains regulations about this. Indonesia must adopt electronic certificates in order to transition to a more contemporary future. It appears that the implementation of ATR/BPN Ministerial Regulation No. 3 of 2023 pertaining to electronic certificates has resulted in numerous challenges within Indonesian society. governing the preparedness of Indonesian legislation governing the policy for issuing electronic land certificates, there are still a lot of unsolved questions. The electronic land registration system was ready, according to the Ministry of ATR/BPN, but its deployment was still taking place gradually.

**Keywords:** Certificate; Electronic; Land; Urgency; Constraint

### Abstrak

Bersamaan dengan perkembangan kehidupan masyarakat, ekspansi populasi yang cepat, perkembangan modernisasi yang dapat dilihat dari bidang transportasi, komunikasi dan informasi, kebutuhan manusia akan tanah semakin berkembang. Dengan berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi, administrasi elektronik melakukan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dapat dilakukan secara elektronik dan hasil pendaftaran tanah tersebut berupa data, informasi elektronik, bukan lagi berupa konvensional. Metode Penelitian yang digunakan dalam artikel jurnal ini menggunakan metode deskriptif analisis, yang mengacu pada pendekatan penyajian dan penjelasan data secara komprehensif. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dengan memanfaatkan teori-teori dalam bidang ilmu hukum, serta peraturan perundang-undangan, yang kemudian dikembangkan oleh penalaran yang kritis. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana mengganti sertifikat tanah yang sebelumnya berbentuk fisik menjadi sertifikat tanah dalam bentuk elektronik sebagai suatu dorongan untuk mengikuti perkembangan teknologi yang semakin maju. Urgensi atau kepentingan dari pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat secara elektronik salah satu tujuan utama adalah untuk mengurangi angka sengketa hingga pemalsuan yang selama ini sering terjadi untuk menjamin kepastian hukum. Hal ini sudah diatur dalam Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023. Penerapan sertifikat elektronik di

Indonesia adalah suatu keharusan untuk menuju masa depan yang lebih modern. Pasca diterbitkannya Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertifikat elektronik ini ternyata banyak menimbulkan kendala di masyarakat Indonesia masih banyak pertanyaan yang belum terjawab mengenai kesiapan regulasi Indonesia mengenai kebijakan penerbitan sertifikat tanah elektronik. Kementerian ATR/BPN yang membidangi sistem pendaftaran tanah elektronik menyatakan sudah siap, namun implementasinya masih bertahap.

**Kata kunci:** Sertifikat; Elektronik; Tanah; Urgensi; Kendala

## 1. PENDAHULUAN

Bersamaan dengan perkembangan kehidupan masyarakat, ekspansi populasi yang cepat, perkembangan modernisasi yang dapat dilihat dari bidang transportasi, komunikasi dan informasi, kebutuhan manusia akan tanah semakin berkembang. Seiring dengan meningkatnya nilai ekonomi tanah, manusia berlomba-lomba untuk mendapatkan modernisasi tersebut. Hal tersebut tidak dapat dihindari oleh masyarakat yang tinggal di daerah pedesaan.

Era digital merupakan perubahan yang menandai sebuah era dari yang sifatnya offline ke Online. Dengan Berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi, administrasi elektronik melakukan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dapat dilakukan secara elektronik dan hasil pendaftaran tanah tersebut berupa data, informasi elektronik, bukan lagi berupa konvensional. Hal ini merupakan urgensi tentang perubahan dokumen pembuktian tanah ke arah digitalisasi. Perubahan sertifikat elektronik ini mendukung budaya paperless office di era digital, menjadi praktis dalam pemeliharaan dan pengelolannya, sehingga dapat diakses dimana saja dan kapan saja.<sup>1</sup>

Pada tahun 1960 melalui Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pedoman Pokok-pokok Agraria atau disebut juga dengan Peraturan Pokok Agraria (UUPA) merupakan suatu pedoman kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.<sup>2</sup> Menurut UUPA, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan berkelanjutan yang dilakukan negara atau pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan bukti dan pemeliharannya. Kegiatan tersebut antara lain mengumpulkan informasi atau data, menyimpannya, dan menyajikannya untuk kepentingan masyarakat. Pasal 19 ayat 1 UUPA memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, pendaftaran tanah dilaksanakan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Mengenai keamanan dan keyakinan sah atas kebebasan atas tanah, diperlukan pencatatan sebagai bukti kuat.<sup>3</sup>

Seiring dengan berkembangnya era digitalisasi, pemerintah juga melahirkan peraturan-peraturan yang memadai untuk mengatasi era digitalisasi. Selain UUPA, Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tanah, diatur dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang

<sup>1</sup> Qisthi Fauziyyah Sugianto and Widhi Handoko, "Peluang Dan Tantangan Calon Notaris Dalam Menghadapi Perkembangan Disrupsi Era Digital," *Notarius* 12, no. 2 (2019).

<sup>2</sup> Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Graphika, 2010).

<sup>3</sup> Yulies Tiena Masriani, "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak," *JURNAL USM LAW REVIEW* 5, no. 2 (2022), <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.

<sup>1</sup> Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.<sup>4</sup> Disamping itu, bentuk dari transformasi digital di sektor pertanahan yaitu dengan beralih dari sertifikat tanah analog ke digital. Tujuan dari sertifikat elektronik ini adalah untuk meningkatkan efisiensi dalam pelayanan publik, memudahkan proses digitalisasi, dengan tujuan meminimalisir konflik dan sengketa. Pihak yang berhak atas tanah warisan zaman colonial (*verponding eigendom*) yang dikuasai oleh pihak lain dan telah disahkan oleh BPN berhak menuntut kembali hak atas tanah tersebut di tangan siapapun itu.<sup>5</sup> Hal tersebut berawal dari konseptual Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 mengenai sertifikat tanah elektronik yang saat ini pemerintah menguatkannya lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN). Mengenai penjelasan sertifikat tanah elektronik diatur dalam Pasal 2 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 menjelaskan bahwa “Penerapan teknologi informasi dan komunikasi pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.”<sup>36</sup>

Pada pasal 3 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 pemerintah bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik sebagaimana mestinya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik, termasuk pengaturan keamanan informasi pendaftaran tanah pada pengesahan elektronik, dijamin keamanannya. Perubahan sertifikat konvensional ke arah sertifikat elektronik merupakan implementasi dalam bidang keamanan informasi dan kepastian hukum. Meskipun sudah terjamin keamanannya nyatanya pasca Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023 masih banyak mengalami hambatan terkait penataan prosedur pemeliharaan data pendftar tanah yang sudah memiliki sertifikat elektronik.<sup>6</sup>

Dalam mewujudkan pengimplementasian sertifikat tanah elektronik, terdapat beberapa pihak instansi-instansi yang berwenang atas pemeliharaan data pendaftaran tanah, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>7</sup> Dalam hal ini PPAT berperan penting dalam pendaftaran tanah untuk membantu BPN untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Berdasarkan hal tersebut, maka pada penelitian ini akan membahas rumusan masalah yakni, *Pertama, Bagaimana Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik. Kedua, Bagaimana Kendala dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.*

<sup>1</sup> Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti telah dilakukan oleh Nur Hidayani Alimuddin pada tahun 2021 dengan judul “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia”. Pada penelitian ini membahas bahwa dengan adanya Permen ATR/BPN No. 1

<sup>4</sup> Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja, “SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH,” *NOTARIUS* 13, no. 2 (2020), <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>.

<sup>5</sup> Amelia Akef Abdat and Atik Winanti, “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP EIGENDOM VERPONDING YANG DIKUASAI PIHAK LAIN,” *Borneo Law Review* 5, no. 1 (2021), <https://doi.org/10.35334/bolrev.v5i1.1979>.

<sup>6</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah” (2023).

<sup>7</sup> Ermasyanti, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Jual Beli Tanah,” *Keadilan Progresif* 3 Nomor 1, no. 26 (2012).

Tahun 2021 sudah memiliki kerelevanan guna diimplementasikan sekarang ini sejalan terhadap berkembangnya kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi serta informasi.<sup>8</sup> Dalam riset ini dijelaskan jika dengan adanya Permen ATR/BPN No.1 Tahun 2021 yang merupakan konseptual awal sertifikat elektronik dan bahkan sudah dituangkan lebih detail oleh pemerintah ke Permen No. 3 Tahun 2023 relevan digunakan tetapi juga timbul permasalahan berupa kendala pasca di terbitkannya Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023 yang demikian sudah ada perubahan atas permen sebelumnya tetapi hingga saat ini masih belum terlaksanakan.

Peneletian yang kedua yang ditulis oleh Dian Aries Mujiburohman dengan judul “TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAHAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK” yang menyebutkan kamanan sertifikat elektronik dipertingkatkan secara signifikan jika dibandingkan dengan sertifikat analog. Hal ini dapat terjadi melalui penerapan tanda tangan digital yang menggunakan algoritma kriptografi, serta perlindungan tambahan melalui kode tertentu seperti Hash Code dan QR Code. Dengan demikian, hanya individu yang memiliki otoritas yang sah yang dapat memperoleh akses ke sertifikat tersebut.<sup>9</sup>

Tujuan dilaksanakannya riset ini ialah guna menilai tahapan dalam perubahan sertifikat tanah konvensional menjadi sertifikat elektronik pada implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 terkait sertifikat elektronik. Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan wawasan mengenai efektivitas perubahan tersebut dan kesiapan dalam menghadapi regulasi mengenai sertifikat elektronik. Meskipun Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 relevan, namun terdapat kendala terkait persyaratan pada tata cara pemeliharaan data pendaftaran tanah dengan cara elektronik yang perlu diatasi.

## 2. METODE

Metode riset yang dipakai pada artikel jurnal ini menggunakan metode deskriptif analisis, yang mengacu pada pendekatan penyajian dan penjelasan data secara komprehensif. Data yang dikumpulkan setelah dilakukan analisa melalui pemanfaatan dengan memanfaatkan teori-teori dalam bidang ilmu hukum, serta peraturan perundang-undangan, yang kemudian dikembangkan oleh penalaran yang kritis. Metode penulisan artikel jurnal ini yakni melalui pendekatan penelitian hukum normative, yang didukung oleh data empiris. Pendekatan normatif ini mencakup perbandingan permasalahan yang diriset dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta referensi lain seperti buku atau jurnal. Data perbandingan ini dianalisis dan dideskripsikan dengan argumentasi yang mendukung. Metodologi yang dipakai pada riset ini ialah pendekatan peraturan perundang-undangan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Bagaimana Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik

<sup>8</sup> “Nur Hidayani Alimuddin, “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia,” *SASI* 27, no. 3 (2021), <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.”

<sup>9</sup> Dian Aries Mujiburohman, “BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAHAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK,” *Jurnal Tunas Agraria* 7, no. 1 (2023).

Sistem pendaftaran tanah adalah sebuah proses atau mekanisme yang digunakan untuk mendaftarkan kepemilikan, hak, dan transaksi atas tanah secara hukum. Tujuan utamanya adalah untuk mencatat serta memberikan perlindungan hak-hak properti pemilik dan pihak-pihak yang ikut serta pada transaksi tanah. Dalam negara Indonesia, pendaftaran tanah berfungsi guna memberikan jaminan kepemilikan sah serta memberi kepastian hukum (rechts kadaster) terkait hak atas tanah. Pemilik bidang tanah hendak memperoleh dokumen-dokumen sebagai bukti hak dan kepemilikan atas data-data yang diberikan jaminan sah dengan mendaftarkan tanahnya.<sup>10</sup>

Berdasarkan data Kementerian ATR/BPN, 2018-2020, terdapat 82.625 sengketa tanah, dan hanya 63,5% yang diselesaikan, atau 5.470 sengketa dan konflik. Perselisihan dan konflik ini umumnya berlangsung dikarenakan perbedaan pandangan kepentingan diantara dua pihak ataupun lebih, yang juga dapat disebabkan oleh informasi yang salah. Dengan dukungan sertifikat elektronik, diharapkan dapat meminimalisir upaya pemalsuan dan duplikasi oleh mafia tanah untuk mengurangi sengketa dan konflik tanah.

Setiap wilayah di Indonesia selalu mengalami sengketa karena kurangnya kepastian hukum atas tanah. Sengketa terjadi di seluruh masyarakat. Pada hal ini sertifikat tanah, sangat penting sebagai bukti hukum kepemilikan tanah. Sertifikasi tanah saat ini tidak setara dengan luas tanah Indonesia, yang menunjukkan bahwa masih ada tanah yang disertifikasi atau tidak didaftarkan. Meskipun sertifikat tanah berfungsi selaku alat bukti yang kuat guna kepemilikan hak atas tanah, pemegang hak atas tanah sering mengalami masalah terkait sertifikat tanah seiring berjalannya waktu. Sertifikat konvensional yang sudah ada sejak lama, masih mempunyai banyak kendala, baik pada pendaftaran pertama kali ataupun memelihara data yang telah terdaftar pada kantor pertanahan Kota/Kabupaten.<sup>11</sup>

Sesuai dengan hukum acara Indonesia, dokumen elektronik serta cetakannya ialah alat bukti hukum yang sah serta menjadi perpanjangan dari alat bukti hukum, sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 yang memuat terkait sertifikat elektronik. Dengan demikian, sertifikat elektronik berkekuatan hukum yang setara terhadap sertifikat konvensional, baik selaku dokumen yang menunjukkan hak kepemilikan ataupun selaku alat pembuktian dalam pengadilan dengan tujuan menegakkan hukum.<sup>12</sup>

Dengan diperkenalkannya aplikasi pertanahan sepertihalnya e-Tanah, e-Kadaster, serta MyGeoName pada tahun 2018, Malaysia telah mulai mendigitalkan data pertanahan mulai sekitar tahun 1998, Korea Selatan telah melakukan pengesahan tanah secara elektronik oleh instansi Korea Land Information System yang dipercaya menyalin, memperkirakan informasi pertanahan. Demikian pula, sertifikat tanah elektronik juga telah diterapkan di Singapura dan Filipina untuk menunjukkan hak kepemilikan atas tanah mereka. Memang

<sup>10</sup> "Bur Arifin and Apriani Desi, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah," *UIR Law Review* 1, no. 02 (2017)."

<sup>11</sup> "Shella Aniscasary Shella and Risti Dwi Ramasari, "TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021," *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 2022, <https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>."

<sup>12</sup> "Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari : Memahami Dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010)."

benar teknologi telah memberikan kemudahan dalam memberikan pelayanan secara praktis, cepat, dan mudah.<sup>13</sup>

Jika dibandingkan dengan Negara maju, Indonesia dapat dikatakan masih tertinggal pada hal sertifikat tanah elektronik, karena sebagian besar masih menggunakan sertifikat konvensional, dan bahkan masih ada yang tidak memiliki sertifikat tanah sama sekali, hal tersebut menimbulkan masalah karena menurut beberapa masyarakat pada proses pendaftaran sertifikat tanah konvensional masih banyak terkendala oleh kondisi aparat seperti dibutuhkannya waktu yang lama, ditambah lagi dengan biaya yang cukup mahal. Pemerintah dalam mengatasi hal-hal tersebut sudah menganjurkan masyarakat untuk mendaftarkan ke sertifikat elektronik.<sup>14r</sup>

Pemerintah sudah mengatur mengenai Pelaksanaan pendaftaran tanah dengan PP 24/1997 terkait Pendaftaran Tanah, sehingga sertifikat elektronik ini harus diciptakan dasar hukum. Pemerintah dalam hal ini menerbitkan PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 84 ayat (1) “Penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik.” Ayat 2 “Hasil Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data, informasi Elektronik dan/atau dokumen Elektronik.” Ayat 3 “Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.” Ayat 4 “Data informasi Elektronik dan/atau hasil cetakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.” Dan ayat (5) “Penerapan Pendaftaran tanah Elektronik dilaksanakan Secara Bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem Elektronik yang dibangun oleh kementerian.” Dalam Pasal 85 PP No. 18 Tahun 2021 terkait data dan fisik dan data yuridisnya, berkaitan atas dokumen baik data fisik serta yuridis dan berkaitan atas pembuktiannya telah disebutkan pada ayat (1) “Seluruh data dan/atau dokumen dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah secara bertahap disimpan dan disajikan dalam bentuk dokumen Elektronik dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.” Ayat 2 “Data atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan secara elektronik dipangkalan data kementerian.” Ayat 3 “Untuk keperluan pembuktian di pengadilan dan/atau pemberian informasi pertanahan yang dimohonkan instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya, data atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan akses melalui sistem Elektronik.”<sup>15</sup>

Berdasarkan kajian peraturan menteri tersebut, peraturan ini bertujuan untuk menciptakan perkembangan dalam kegiatan pertanahan untuk mamjukan pelayanan publik terhadap khalayak, guna memaksimalkan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi

<sup>13</sup> “Ana Silviana, *Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021).”

<sup>14</sup> “Kukuh Sudarmanto, Zaenal Arifin, and Tirsia Tatara, “Tindak Pidana Korupsi Bidang Pertanahan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),” *JURNAL USM LAW REVIEW* 6, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6400>.”

<sup>15</sup> Pemerintah Pusat, “Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah” (2021).

melalui penyelenggaraan kegiatan pertanahan elektronik. Secara hakikatnya peraturan ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan perkembangan saat ini. Dengan hadirnya Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 diharapkan bisa mengarahkan publikasi di Indonesia, dari kerangka publikasi yang cenderung negatif ke kerangka publikasi yang positif. Hal ini karena pola pembagian yang negatif dengan kecenderungan positif dipandang tidak mampu menjamin kepastian hukum dan belum berhasil mengurangi angka sengketa pada sektor pertanahan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana mengganti sertifikat tanah yang sebelumnya berbentuk fisik menjadi sertifikat tanah dalam bentuk elektronik sebagai suatu dorongan untuk mengikuti perkembangan teknologi yang semakin maju.<sup>16</sup> Urgensi atau kepentingan dari pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat secara elektronik bagian dari tujuan pokok ialah guna mengurangi angka sengketa hingga pemalsuan yang selama ini sering terjadi, memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, tujuan pendaftaran tanah yakni sebagai bentuk data tanda bukti pemilik atas tanah. Pada hal ini Pemerintah sudah mengeluarkan peraturan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 terkait Sertifikat Elektronik sebagai perlindungan hukum bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan sertifikat elektronik, meskipun sudah dimuat pada Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 ternyata masih banyak kendala yang terjadi di khalayak ataupun petugas yang menyelenggarakan. Jika dilihat dari kebutuhan khalayak yang dimana sebagian besar kegiatan dilaksanakan dengan cara digital, alhasil implementasi sertifikat elektronik tersebut ialah suatu kemajuan yang sangat baik untuk diterapkan, namun pada hal ini juga wajib dilakukan peninjauan kembali bagaimana urgensinya terkait penerapan sertifikat elektronik ini.

Kementerian ATR/BPN di era digital ini mengimplementasikan Sertifikat elektronik sebagai suatu langkah positif sebagai bentuk penyempurnaan pelayanan dan modernisasi. Di era digital ini sangat memudahkan masyarakat karena segala sesuatu kegiatan yang mendukung kehidupan menjadi lebih praktis dan modern. Kemajuan teknologi akan memberdayakan pendaftaran laporan yang sebelumnya dibikin secara konvensional untuk dipindahkan ke dalam struktur arsip elektronik, pengarsipan elektronik direncanakan untuk metode pembuktian yang substansial. Tentu saja akan lebih mudah untuk melacak perlindungan dokumen hak atas tanah seperti akta, pekerjaan, dan lain sebagainya jika sertifikat tanah elektronik dikonversi. Dalam hal ini, sertifikat elektronik menawarkan tingkat perlindungan dan kepastian hukum yang sama dengan sertifikat konvensional.<sup>17</sup>

Sertifikat elektronik hendak menjamin validasi data bagi penggunaanya dikarenakan sertifikat dengan wujud elektronik mampu mengidentifikasi dengan cara langsung pemilik dari sertifikat tersebut. Sertifikat elektronik juga memberikan jaminan integritas data melalui pemeriksaan apakah ditemukan transformasi pada dokumen yang dilakukan

---

<sup>16</sup> “Audry Zefanya and Franciscus Xaverius Arsin Lukman, “Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah,” *JURNAL USM LAW REVIEW* 5, no. 2 (2022), <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>.”

<sup>17</sup> “Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012).”



penandatanganan serta tidak dapat disangkal dikarenakan dibuktikan langsung pada saat penandatanganan, dan dapat menyangkal pemalsuan dari suatu integritas data. Untuk pelaku peretasan hendak dijatuhi hukuman yang selaras terhadap Pasal 32 ayat (2) UU No. 11 Tahun 2008 terkait Informasi dan Transaksi Elektronik yang berisi: “Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak atau melawan hukum dengan cara apa pun memindahkan atau mentransfer Informasi Elektronik dan/atau dokumen elektronik kepada sistem elektronik orang lain yang tidak berhak”.<sup>18</sup>

Kementerian ATR/BPN mengimplementasikan sertifikat tanah dengan sistem digital pada seluruh aktivitas di bidang pertanahan, tujuannya adalah untuk memudahkan Kementerian ATR/BPN untuk memantau aktivitas mafia tanah maupun hal negatif lainnya. Pendaftaran tanah juga hendak dilaksanakan dengan cara elektronik guna menghindari kesalahan pemasukan data serta niat jahat. Dengan adanya sertifikat elektronik, pemerintah akan lebih mudah mengetahui jika terjadi penyalahgunaan data atau perubahan data identitas kepemilikan akun.

Maka dalam penerapan sertifikat elektronik ini Kementerian ATR/BPN yang berwenang atas segala bentuk tanggung jawab pendaftaran Sertifikat Elektronik. Harapannya, implementasi sertifikat elektronik akan mempermudah petugas kantor pertanahan pada proses pendaftaran tanah, baik hal tersebut untuk pendaftaran tanah pertama kali ataupun memelihara data pertanahan. Penggunaan teknologi tinggi dalam implementasi sertifikat elektronik diharapkan dapat mengurangi waktu yang dibutuhkan pada saat pendaftaran tanah serta mencegah resiko kerusakan buku tanah asli yang disimpan oleh kantor pertanahan akibat faktor usia atau faktor lainnya, karena dalam Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertifikat elektronik pada pasal 1 ayat (14) bahwa “Pangkalan Data adalah kumpulan Data yang disusun secara sistematis dan terintegrasi dan disimpan dalam memori yang besar serta dapat diakses oleh satu atau lebih pengguna dari terminal yang berbeda” dan pasal 4 ayat (3) “Data, Informasi Elektronik, dan Dokumen Elektronik disimpan pada Pangkalan Data Sistem Elektronik”.

Setelah proses pendaftaran selesai, PPAT adalah Pejabat Umum yang secara otomatis menjadi mitra Kementerian ATR/BPN pada implementasi pendaftaran tanah dengan cara elektronik. Selaku partner resmi Kepala Badan Pertanahan Nasional, PPAT memiliki kewenangan yang bukan hanya pembuatan akta, tetapi juga dalam melakukan verifikasi sertifikat secara elektronik. Peran PPAT dalam verifikasi sertifikat bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara sertifikat dengan data yang tersimpan dalam database, serta memverifikasi keabsahan subjek hak dan pihak-pihak yang terlibat dalam akta. PPAT memiliki wewenang di bidang pertanahan, sehingga dokumen yang dikeluarkan oleh PPAT dianggap sebagai akta otentik. Ini berarti bahwa jika terdapat masalah terkait dengan dokumen yang diterbitkan oleh PPAT, kebenaran isi dokumen tersebut tidak perlu diverifikasi oleh pengadilan, tanggal penandatanganannya, atau kebenaran tanda tangan para

---

<sup>18</sup> “dan Aan Efend Susanti, Dyah Ochtorina, *Penelitian Hukum (Legal Research)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).”

pihak yang terlibat, selama tidak ada bukti yang menunjukkan adanya pemalsuan, penipuan, atau pelanggaran lain yang dapat menyebabkan dokumen tersebut dinyatakan batal atau harus dibatalkan.

### 3.2 Bagaimana Kendala dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023

Sebelum diberlakukannya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023, pendaftaran tanah Indonesia tetap dilakukan secara manual oleh pemohon dengan mengirimkan data PPAT ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Seiring atas perkembangan zaman pendaftaran tanah dengan cara konvensional, dirasa perlu adanya perubahan, sehingga pedoman terbaru mengenai pendaftaran tanah secara elektronik yang akan diberikan hasilnya berbentuk sertifikat elektronik. Tidak hanya pendaftaran tanah yang dilaksanakan dengan cara elektronik, pemeliharaan data baik data fisik ataupun data yuridis pun dilaksanakan dengan cara yang mana perihal tersebut tertera pada Pasal 29 ayat (1) Permen No. 3 Tahun 2023 yang menentukan bahwa “Pencatatan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dilaksanakan dengan mencatat perubahan Data Fisik dan/ atau Data Yuridis pada BT-el hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertifikat-el”.

Digitalisasi pendaftaran sertifikat tanah merupakan upaya agrarian nasional untuk tetap menyadari kemajuan zaman yang semakin pesat, perihal tersebut dilaksanakan selaku pengupayaan guna bertahan serta melakukan pencegahan kesulitan terkait masalah pertanahan.<sup>19</sup> Dalam penggunaan layanan berbasis digital, ini bermaksud dengan tujuan efisiensi biaya dan waktu sehingga pelayanan menggunakan manual atau kertas akan berkurang. Akan tetapi masih banyak pertanyaan yang belum diperoleh jawabannya terkait kesiapan regulasi Indonesia mengenai kebijakan penerbitan sertifikat tanah elektronik. Kementerian ATR/BPN yang membidangi sistem pendaftaran tanah elektronik memberikan pernyataan sudah siap, namun implementasinya masih bertahap.<sup>20</sup>

Pada Pasal 1 ayat (8) Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 mengartikan sertifikat elektronik ialah “Sertifikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik”. Sehingga hasil dari aktivitas pendaftaran tanah dilakukan penerbitan dengan wujud dokumen elektronik. Selanjutnya pengertian dokumen elektronik dimuat pada Pasal 1 ayat (2) “Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk manual, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang

<sup>19</sup> “Effenri Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo, 1994).”

<sup>20</sup> Alimuddin, “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia.”

yang mampu memahaminya.”<sup>5</sup>

Pasca dilakukan penerbitan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 terkait Sertifikat elektronik ini ternyata masih menyebabkan kendala di masyarakat Indonesia. Indonesia memiliki masyarakat yang banyak, berbagai hambatan seperti tidak meratanya pejabat pertanahan di daerah sehingga pemerintah kurang respon dalam menanggulangi beberapa masalah sengketa tanah, sarana dan prasarana yang ada di daerah seperti tidak meratanya persebaran teknologi dan wawasan khalayak terkait teknologi mampu menimbulkan tantangan untuk Badan Pertahanan Nasional untuk menjalankan peraturan ini. Ketersediaan sarana dan prasarana yang dapat mendukung pelaksanaan Sertifikat ini, seperti halnya komputer melalui sistem yang sesuai dan server database yang melakukan penyimpanan data sertifikat elektronik ini untuk mencegah peretas elektronik publik mendapatkan kepercayaan atas perlindungan hukumnya, juga menjadi kendala tambahan.<sup>21</sup>

Keterkaitan penyelenggaraan sertifikat elektronik dengan aspek hukum secara keseluruhan dapat dilihat dari kelima faktor tersebut. Pemerintah menerbitkan sertifikat elektronik, Keputusan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023, dalam memberikan jaminan kepastian dan melindungi hukum untuk khalayak luas selaku pemilik sertifikat hak atas tanah elektronik. Untuk mengantisipasi kebocoran data Badan Pertanahan Nasional yang merupakan penanggung jawab sertifikat ini bekerjasama dengan BSSN (Badan Siber dan Sandi Negara). Hal tersebut sudah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2021 terkait Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) menjadi landasan hukum peraturan BSSN. Memperoleh keamanan, kedaulatan, serta perlindungan siber nasional, serta mempercepat ekspansi perekonomian, merupakan salah satu tanggung jawab BSSN. Keamanan dokumen elektronik disimpan dalam database yang dilindungi oleh BSSN pada saat pendaftaran tanah secara elektronik. Upaya BPN sebagai penyelenggara Pendaftaran Tanah Secara Elektronik, kita dapat melihat bahwa mereka bertindak dengan itikad baik untuk memastikan masyarakat merasa aman dalam memiliki tanah dan hak atas tanah mereka terlindungi oleh hukum.

Secara umum sistem pendaftaran tanah di Indonesia saat ini masih memerlukan sosialisasi kepada masyarakat, kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah ini banyak masyarakat yang tidak memantau keberadaan sistem pertanahan lainnya. Pemerintah sudah mengeluarkan peraturan terkait sertifikat elektronik. Meski begitu, secara umum masyarakat belum memahami regulasi undang-undang terbaru terkait digitalisasi sertifikat tanah.<sup>22</sup>

Pada awal pelaksanaan atau implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah tidak diberlakukan untuk masyarakat umum, Hal ini tidak berdampak pada masyarakat secara keseluruhan, namun hanya pada Barang Milik Negara (BMN), sumber daya Badan Usaha Milik Negara

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008).

<sup>22</sup> Rustam Aji, "DIGITALISASI, ERA TANTANGAN MEDIA (Analisis Kritis Kesiapan Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Menyongsong Era Digital)," *Islamic Communication Journal* 1, no. 1 (2016), <https://doi.org/10.21580/icj.2016.1.1.1245>.

(BUMN), organisasi lain, atau industri swasta dengan cakupan yang sangat luas. Apalagi wilayah kantor pertanahan yang hendak melakukan pengesahan elektronik pada tahapan awal ini hanya ada di beberapa wilayah perkotaan saja. Apalagi layanan ATR/BPN fokus pada program strategi pengesahan secara elektronik ini yang hendak mulai diselenggarakan dengan jangka periode 5 (lima) tahun mendatang, setelah itu masih belum jelas apakah tahap-tahap pendaftaran serta persetujuan tanah tersebut sekedar diselesaikan oleh BPN saja atukah oleh BPN.<sup>23</sup> Atau daerah setempat berpartisipasi di dalamnya, seharusnya dalam proses pendaftaran tanah inimasyarakat turut andil di dalamnya, tidak hanya BPN dan BUMN saja yang mendapatkan validasi. Perihal tersebut berkaitan dengan hak publisitas khalayak yang berprinsip transparansi dan keterbukaan.<sup>24</sup> Guna menjaga kepercayaan masyarakat terhadap layanan BPN, BPN harus menerapkan hak publisitas tersebut, khususnya dalam penyelenggaraan sertifikat elektronik.

Sebelum Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 terkait sertifikat elektronik dikeluarkan, beberapa undang-undang mengatur perosedur pendaftaran tanah, penyimpanan sertifikat tanah, dan hak kepemilikan sertifikat tanah dalam bentuk buku. Salah satu regulasi yang memiliki kedudukan lebih tinggi dari Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 adalah PP No. 40 Tahun 1996 terkait Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak pakai atas Tanah. Peraturan Pemerintah adalah peraturan yang memberikan rincian atau eksposisi lebih tinggi dari undang-undang. Jika keduanya dibandingkan, muatan yang terkandung dalam keduanya berbeda, bahkan kemungkinan adanya ketidaksesuaian yang menyebabkan konflik dalam implementasinya. Sehingga dalam proses pendaftaran ini masyarakat mayoritas lebih memilih menggunakan sertifikat konvensional karena menurut mereka sertifikat konvensional sudah jelas regulasinya sudah dimuat pada PP No. 40 Tahun 1996 serta pelaksanaannya juga sudah bertahun-tahun.<sup>25</sup>

Terkait sertifikat tanah sudah dijelaskan dalam aturan yang lebih tinggi yakni PP RI No. 40 Tahun 1996 di mana pada Pasal 7 ayat (3), Pasal 23, serta Pasal 43 PP No. 40 Tahun 1996 yang memuat terkait tanda bukti hak terhadap yang memegang hak-hak tanah diberi sertifikat tanah tersebut, pada pasal tersebut diberikan penjelasan jika “Mendapatkan kepemilikan sertifikat tanah merupakan sebuah hak seseorang jika orang tersebut telah memenuhi persyaratan terkait hak-hak tanah tersebut.” Pada Peraturan Pemerintah tersebut tak dijelaskan sertifikat tersebut wajib berwujud konvensional ataupun elektronik. Berbeda halnya dalam Pasal 18 ayat (1) Permen ATR/BPN No 3 Tahun 2023 yang memberikan penjelasan “Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertifikat-el karena Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap atau bidang tanah masih dipersengketakan, pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan”. Secara substansial, penting untuk mengacu pada situasi nyata di lapangan, dimana konflik tanah masih sering terjadi di masyarakat dan sulit untuk diselesaikan baik

<sup>23</sup> H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

<sup>24</sup> Muhammad Ilham Arisaputra et al., “AKUNTABILITAS ADMINISTRASI PERTANAHAN DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT,” *Mimbar Hukum* 29, no. 2 (2017), <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>.

<sup>25</sup> Maria Farida Indra dalam Sukardi and Widiati E. Prajwalita, “Pendelegasian Pengaturan Oleh Undang-Undang Kepada Peraturan Yang Lebih Rendah Dan Akibat Hukumnya,” *Yuridika* 27, no. 2 (2012).

oleh pemilik tanah maupun pemerintah. Akan tetapi, semestinya bukan berperan sebagai sebuah sebab guna mengambil hak khalayak pada kepemilikan sebuah sertifikat tanah. Maka dari itu bisa dikatakan Permen ATR/BPN No 3 Tahun 2023 tersebut melakukan pelanggaran suatu aturan yang lebih tinggi yakni PP No. 40 Tahun 1996. UU agrarian yang merupakan UU inti dari tanah belum berubah mengikuti perkembangan zaman, sehingga PP dan Permen dianggap melangkahi UU inti tersebut, sehingga perlu keselarasan dari UU tersebut menjadi kendala.

Peraturan mengenai digitalisasi sertifikat tanah yang akan dilaksanakan di Indonesia telah diterbitkan oleh ATR/BPN guna menanggulangi permasalahan tanah dan kendala dalam pelaksanaannya. Pemerintah menuangkannya lebih lanjut pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Perlindungan Tanah merupakan sarana pemberlakuan aturan ini.<sup>26</sup>

Kapasitas informasi terkomputerisasi ATR/BPN dilengkapi dengan model enkripsi dan didukung secara berkala di server pusat, dan DRC (Disaster Recovery Center) adalah tempat yang dengan cara eksplisit diharapkan guna menempatkan kerangka kerja, aplikasi, dan penguatan informasi ketika terjadi dampak atau bencana serius yang menyebabkan kerusakan pada dokumen yang mempengaruhi satu atau beberapa unit kerja dalam organisasi. Enkripsi adalah cara paling umum untuk mendapatkan keamanan data sehingga tak mampu dibaca oleh individu lainnya tanpa bantuan yang bersifat khusus. Terlebih lagi, surat sertifikat elektronik juga menggunakan hash kode untuk menghindari penipuan. Akan sangat sulit untuk memalsukan arsip elektronik ini karena Anda perlu memecahkan hash kode dan tanda tangan elektronik.

Dengan demikian sertifikat elektronik, dengan asumsi kita menyinggung pedoman yang digunakan oleh Kementrian ATR/BPN, yang dimana mempunyai keamanan yang berlapis, seperti halnya memakai tanda tangan digital yang dikodekan dengan perhitungan kriptografi serta memakai Hash Code dan QR Code, maka keamanannya dipastikan lebih diperoleh jaminannya daripada menggunakan sertifikat konvensional. Untuk akses masuk ke kerangka sistem elektronik diberikan dengan cara terbatas, pada umumnya diberi akses masuk terhadap pemegang yang berhak, pengadilan, serta ahli pertanahan. Informasi pemilik tanah hendak melakukan penyesuaian terhadap pendekatan perlindungan data pribadi yang mana hanya informasi khusus saja yang mampu diperoleh dengan cara terbuka.

Penerapan sertifikat elektronik dalam Negara Indonesia ialah sebuah keharusan guna menuju masa mendatang yang lebih modern. Pemerintah juga harus mempertimbangkan solusi bagi masyarakat yang masih menggunakan sertifikat analog, terutama bagi generasi era Orde Lama. Masyarakat yang kurang familiar dengan proses pendaftaran tanah elektronik akan mendapatkan bantuan dari Kantor Pertanahan setempat. Proses pendaftaran tanah, baik guna registrasi pertama kali ataupun peralihan data ke format elektronik,

---

<sup>26</sup> M. Naufal Al-Hadi Kusuma, Afdhal Fadhila, and Nur Aini, "Reforma Agraria Dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Yang Berkeadilan Melalui Pembentukan Pengadilan Khusus," *Jurnal Studia Legalia* 3, no. 02 (2022), <https://doi.org/10.61084/jsl.v3i02.32>.

dilakukan melalui transfer data yang terenkripsi. Meskipun proses pendaftaran tanah masih dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, namun keluarlah hasil berwujud sertifikat elektronik.

Ketersediaan SDM serta infrastruktur dalam tiap-tiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, serta upaya sosialisasi masyarakat yang dilakukan BPN, semuanya diperlukan dalam penerapan sertifikat elektronik. Meskipun pelaksanaannya bertahap, hal ini menciptakan kesadaran masyarakat dengan pemilik tanah sehubungan dengan pergerakan media serta manfaatnya terus diperluas, sertifikat tanah elektronik adalah suatu kebutuhan, dikarenakan memberi kepastian yang lebih sah atas kepemilikan tanah serta membatasi mafia tanah dan sengketa tanah. Layanan pendaftaran tanah dengan cara elektronik di BPN yang memberikan hasil berupa penyimpanan sertifikat tanah elektronik hendak memberikan keamanan tambahan dari resiko banjir, kebakaran, serta kehilangan atau pencurian oleh pemilik tanah

#### **4. KESIMPULAN**

Kementerian ATR/BPN di era digital ini mengimplementasikan Sertifikat elektronik sebagai suatu langkah positif sebagai bentuk penyempurnaan pelayanan dan modernisasi. Di era digital ini sangat memudahkan masyarakat karena seluruh aktivitas yang menunjang kehidupan menjadi lebih praktis dan modern. Urgensi atau kepentingan dari pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat secara elektronik bagian dari tujuan pokoknya ialah guna mengurangi angka sengketa hingga pemalsuan yang selama ini sering terjadi, memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, tujuan pendaftaran tanah ialah sebagai bentuk data tanda bukti pemilik atas tanah. Kementerian ATR/BPN mengimplementasikan sertifikat tanah dengan sistem digital pada seluruh aktivitas di bidang pertanahan, tujuannya adalah untuk memudahkan Kementerian ATR/BPN untuk memantau aktivitas mafia tanah maupun hal negatif lainnya. Pendaftaran tanah juga hendak dilaksanakan dengan cara elektronik guna menghindari kesalahan pemasukan data serta niat jahat. Dengan adanya sertifikat elektronik, pemerintah akan lebih mudah mengetahui jika terjadi penyalahgunaan data atau perubahan data identitas kepemilikan akun. Akan tetapi masih banyak pertanyaan yang belum didapatkan jawabannya terkait kesiapan regulasi Indonesia mengenai kebijakan penerbitan sertifikat tanah elektronik. Kementerian ATR/BPN yang membidangi sistem pendaftaran tanah elektronik memberikan pernyataan sudah siap, namun implementasinya masih bertahap. Secara umum sistem pendaftaran tanah di Indonesia saat ini masih memerlukan sosialisasi kepada masyarakat, kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah ini banyak masyarakat yang tidak memantau keberadaan sistem pertanahan lainnya. Pada hal ini Pemerintah sudah mengeluarkan peraturan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 terkait Sertifikat Elektronik sebagai perlindungan hukum bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan sertifikat elektronik. Hal ini adalah suatu terobosan yang sangat berdampak baik bagi masyarakat yang harus segera terealisasikan.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Abdat, Amelia Akef, and Atik Winanti. "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP EIGENDOM VERPONDING YANG DIKUASAI PIHAK LAIN." *Borneo Law Review* 5, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.35334/bolrev.v5i1.1979>.
- Aji, Rustam. "DIGITALISASI, ERA TANTANGAN MEDIA (Analisis Kritis Kesiapan Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Menyongsong Era Digital)." *Islamic Communication Journal* 1, no. 1 (2016). <https://doi.org/10.21580/icj.2016.1.1.1245>.
- Alimuddin, Nur Hidayani. "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia." *SASI* 27, no. 3 (2021). <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.
- Arba, H.M. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Arifin, Bur, and Apriani Desi. "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *UIR Law Review* 1, no. 02 (2017).
- Arisaputra, Muhammad Ilham, Muhammad Ashri, Kasman Abdullah, and Dian Utami Mas Bakar. "AKUNTABILITAS ADMINISTRASI PERTANAHAN DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT." *Mimbar Hukum* 29, no. 2 (2017). <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>.
- Ermasyanti. "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Jual Beli Tanah." *Keadilan Progresif* 3 Nomor 1, no. 26 (2012).
- Kusuma, M. Naufal Al-Hadi, Afdhal Fadhila, and Nur Aini. "Reforma Agraria Dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Yang Berkeadilan Melalui Pembentukan Pengadilan Khusus." *Jurnal Studia Legalia* 3, no. 02 (2022). <https://doi.org/10.61084/jsl.v3i02.32>.
- Maria Farida Indra dalam Sukardi, and Widiati E. Prajwalita. "Pendelegasian Pengaturan Oleh Undang-Undang Kepada Peraturan Yang Lebih Rendah Dan Akibat Hukumnya." *Yuridika* 27, no. 2 (2012).
- Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *JURNAL USM LAW REVIEW* 5, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.
- Mujiburohman, Dian Aries. "BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK." *Jurnal Tunas Agraria* 7, no. 1 (2023).
- Naja, Daeng. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Pemerintah Pusat. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (2021).
- Perangin, Effenri. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo, 1994.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah (2023).
- Rajab, Rezeki Aldila, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja. "SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH." *NOTARIUS* 13, no. 2 (2020). <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>.

- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari : Memahami Dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
- Shella Aniscasary Shella, and Risti Dwi Ramasari. "TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021." *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 2022. <https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>.
- Silviana, Ana. "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021).
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sudarmanto, Kukuh, Zaenal Arifin, and Tirsia Tatara. "Tindak Pidana Korupsi Bidang Pertanahan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *JURNAL USM LAW REVIEW* 6, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6400>.
- Sugianto, Qisthi Fauziyyah, and Widhi Handoko. "Peluang Dan Tantangan Calon Notaris Dalam Menghadapi Perkembangan Disrupsi Era Digital." *Notarius* 12, no. 2 (2019).
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Graphika, 2010.
- Susanti, Dyah Ochtorina, dan Aan Efend. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Zefanya, Audry, and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman. "Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah." *JURNAL USM LAW REVIEW* 5, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>.



# JURNAL SERTIPIKAT ELEKATRONIK REZA ANDRIANSYAH PUTRA (1).docx

## ORIGINALITY REPORT

19%

SIMILARITY INDEX

18%

INTERNET SOURCES

10%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="https://ojs.unud.ac.id">ojs.unud.ac.id</a> Internet Source	2%
2	<a href="https://notary.ui.ac.id">notary.ui.ac.id</a> Internet Source	1%
3	<a href="http://www.kompas.com">www.kompas.com</a> Internet Source	1%
4	<a href="https://journals.usm.ac.id">journals.usm.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="https://novant.my.id">novant.my.id</a> Internet Source	1%
6	Nur Hidayani Alimuddin. "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia", SASI, 2021 Publication	1%
7	<a href="https://dspace.uui.ac.id">dspace.uui.ac.id</a> Internet Source	1%
8	<a href="https://journal.fh.unsri.ac.id">journal.fh.unsri.ac.id</a> Internet Source	

1 %

9

[journal.unnes.ac.id](http://journal.unnes.ac.id)

Internet Source

1 %

10

[repository.umsu.ac.id](http://repository.umsu.ac.id)

Internet Source

1 %

11

[repository.unibos.ac.id](http://repository.unibos.ac.id)

Internet Source

<1 %

12

[tirto.id](http://tirto.id)

Internet Source

<1 %

13

[journal.widyakarya.ac.id](http://journal.widyakarya.ac.id)

Internet Source

<1 %

14

[www.peraturan.go.id](http://www.peraturan.go.id)

Internet Source

<1 %

15

[wajahhukum.unbari.ac.id](http://wajahhukum.unbari.ac.id)

Internet Source

<1 %

16

[ojs3.unpatti.ac.id](http://ojs3.unpatti.ac.id)

Internet Source

<1 %

17

[digilib.uin-suka.ac.id](http://digilib.uin-suka.ac.id)

Internet Source

<1 %

18

[ejurnal.politeknikpratama.ac.id](http://ejurnal.politeknikpratama.ac.id)

Internet Source

<1 %

19

[jurnalmahasiswa.umsu.ac.id](http://jurnalmahasiswa.umsu.ac.id)

Internet Source

<1 %

20	<a href="http://eprints.ums.ac.id">eprints.ums.ac.id</a> Internet Source	<1 %
21	<a href="http://repo.bunghatta.ac.id">repo.bunghatta.ac.id</a> Internet Source	<1 %
22	<a href="http://etheses.uin-malang.ac.id">etheses.uin-malang.ac.id</a> Internet Source	<1 %
23	<a href="http://repository.stpn.ac.id">repository.stpn.ac.id</a> Internet Source	<1 %
24	<a href="http://stpn.ac.id">stpn.ac.id</a> Internet Source	<1 %
25	<a href="http://studialegalia.ub.ac.id">studialegalia.ub.ac.id</a> Internet Source	<1 %
26	Brierly Napitupulu. "SUPREME COURT DECISIONS ON PUBLIC INFORMATION AND PERSONAL DATA PROTECTION", Indonesia Private Law Review, 2022 Publication	<1 %
27	<a href="http://bpress.balitbangham.go.id">bpress.balitbangham.go.id</a> Internet Source	<1 %
28	<a href="http://eprints.walisongo.ac.id">eprints.walisongo.ac.id</a> Internet Source	<1 %
29	<a href="http://asia.legalcentric.com">asia.legalcentric.com</a> Internet Source	<1 %
30	<a href="http://issuu.com">issuu.com</a> Internet Source	<1 %

---

31 Rahayu Subekti, Muqtadir Ghani Putranto. <1 %  
"Digitizing Land Certificates to Anticipate the  
Mafia and Realize Legal Certainty", Batulis  
Civil Law Review, 2023  
Publication

---

32 [journal.laaroiba.ac.id](http://journal.laaroiba.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

33 [urj.uin-malang.ac.id](http://urj.uin-malang.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

34 [www.jogloabang.com](http://www.jogloabang.com) <1 %  
Internet Source

---

35 Hendra Kusuma Putra Setiyabudi. "KAJIAN  
HUKUM TERHADAP PEMBLOKIRAN PADA  
BUKU TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH",  
LEX ET SOCIETATIS, 2020  
Publication

---

36 Muhammad Kamran, Maskun Maskun. <1 %  
"Penipuan Dalam Jual Beli Online: Perspektif  
Hukum Telematika", Balobe Law Journal, 2021  
Publication

---

37 [bircu-journal.com](http://bircu-journal.com) <1 %  
Internet Source

---

38 [eprints.ui.ac.id](http://eprints.ui.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

39 [juridica.ugr.ac.id](http://juridica.ugr.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

40	<a href="https://repository.unhas.ac.id">repository.unhas.ac.id</a> Internet Source	<1 %
41	Submitted to Fakultas Hukum Universitas Lampung Student Paper	<1 %
42	Natasha Ajeng Pramesti, Rohmat Junarto, Abdul Haris Farid. "Land Archive Authentication as a Result of Media Transfer at the Land Office", Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan, 2024 Publication	<1 %
43	<a href="https://core.ac.uk">core.ac.uk</a> Internet Source	<1 %
44	<a href="https://geofadhil.blogspot.com">geofadhil.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
45	<a href="https://jurnaltoddoppuli.wordpress.com">jurnaltoddoppuli.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
46	<a href="https://pppm.stpn.ac.id">pppm.stpn.ac.id</a> Internet Source	<1 %
47	Hari Sutra Disemadi, Junimart Girsang, Selina Selina. "Decoding Creativity in the Digital Age: Blockchain Unveiled - Navigating Opportunities and Challenges in Copyright Protection", Batulis Civil Law Review, 2023 Publication	<1 %

48	Sapardiyono Sapardiyono, Sukmo Pinuji. "Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik", Widya Bhumi, 2022 Publication	<1 %
49	Yosep Musa Nainggolan, Taufik Yahya, M. Amin Qodri. "Jual Beli Tanah di Bawah Tangan di Desa Selat Kecamatan Pelayung Kabupaten Batanghari", Zaaken: Journal of Civil and Business Law, 2020 Publication	<1 %
50	<a href="http://eprints.uny.ac.id">eprints.uny.ac.id</a> Internet Source	<1 %
51	<a href="http://fh.upnvj.ac.id">fh.upnvj.ac.id</a> Internet Source	<1 %
52	<a href="http://journal.unibos.ac.id">journal.unibos.ac.id</a> Internet Source	<1 %
53	<a href="http://jptam.org">jptam.org</a> Internet Source	<1 %
54	<a href="http://jurnal.pancabudi.ac.id">jurnal.pancabudi.ac.id</a> Internet Source	<1 %
55	<a href="http://rechtsvinding.bphn.go.id">rechtsvinding.bphn.go.id</a> Internet Source	<1 %
56	<a href="http://repository.ar-raniry.ac.id">repository.ar-raniry.ac.id</a> Internet Source	<1 %

57	<a href="http://www.theseus.fi">www.theseus.fi</a> Internet Source	<1 %
58	<a href="http://ejournal.undip.ac.id">ejournal.undip.ac.id</a> Internet Source	<1 %
59	<a href="http://ilmuhukum29.blogspot.com">ilmuhukum29.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
60	<a href="http://jurnal.unissula.ac.id">jurnal.unissula.ac.id</a> Internet Source	<1 %
61	<a href="http://repository.unair.ac.id">repository.unair.ac.id</a> Internet Source	<1 %
62	<a href="http://digilib.uinsa.ac.id">digilib.uinsa.ac.id</a> Internet Source	<1 %
63	<a href="http://id.123dok.com">id.123dok.com</a> Internet Source	<1 %
64	<a href="http://repository.upnjatim.ac.id">repository.upnjatim.ac.id</a> Internet Source	<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

# JURNAL SERTIPIKAT ELEKTRONIK REZA ANDRIANSYAH PUTRA (1).docx

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

PAGE 13

---

PAGE 14

---

PAGE 15

---