

**ANALISIS YURIDIS URGENSI ALIH MEDIA DIGITALISASI
SERTIPIKAT ELEKTRONIK DALAM UPAYA PENCEGAHAN
SENGKETA KEPEMILIKAN LAHAN PERTANAHAN DI
INDONESIA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh Gelar Sarjana
(S.H)*

Raka Aditya Firmansyah
20210090061



**FAKULTAS BISNIS HUKUM DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI HUKUM
UNIVERSITAS NUSA PUTRA
2025**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Yuridis Urgensi Alih Media
Digitalisasi Sertipikat Elektronik
Dalam Upaya Pencegahan Sengketa
Kepemilikan Lahan Pertanahan di
Indonesia

Nama : Raka Aditya Firmansyah

Nim: 20210090061

Skripsi ini telah diujikan dan dipertahankan di depan Dewan Penguji Sidang Skripsi tanggal 12 Juni 2025. menurut pandangan kami skripsi ini memadai dari segi kualitas untuk tujuan penganugerahan gelar Sarjana Hukum (S.H)

Sukabumi, 12 Juni 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Endah Pertiwi, S.H., M.Kn
NIDN. 0424019501

Ujang Badru Jaman, S.H., M.H
NIDN. 0420129103

Ketua Penguji

Ketua Program Studi Hukum

Armansyah, S.H., M.H
NIDN. 0426069302

Endah Pertiwi, S.H., M.Kn
NIDN. 0424019501

Dekan Fakultas Bisnis Hukum dan Pendidikan

CSA Teddy Lesmana, S.H., M.H
NIDN. 0414058705

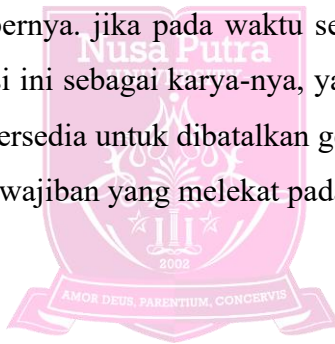
LEMBAR PERNYATAAN

Judul : Analisis Yuridis Urgensi Alih Media
Digitalisasi Sertipikat Elektronik
Dalam Upaya Pencegahan Sengketa
Kepemilikan Lahan Pertanahan di
Indonesia

Nama : Raka Aditya Firmansyah

Nim: 20210090061

Saya menyatakan dan bertanggungjawab dengan sebenarnya bahwa Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri kecuali cuplikan dan ringkasan yang masing-masing telah saya jelaskan sumbernya. jika pada waktu selanjutnya ada pihak lain yang mengklaim bahwa Skripsi ini sebagai karya-nya, yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka saya bersedia untuk dibatalkan gelar Sarjana Hukum (S.H) saya beserta segala hak dan kewajiban yang melekat pada gelar tersebut.



Sukabumi, 12 Juni 2025

Materai 10.000

Raka Aditya Firmansyah
20210090061

ABSTRACT

Land as a necessity for every citizen becomes a source of life that has important benefits in daily activities. the increasing need for land is not in line with the fact that land is static. the first problem identification in this study, how is the urgency of the transfer of electronic certificates in land disputes in Indonesia? second, how is the effect of the transfer of electronic certificates on the ptsl program in terms of the Minister of Agrarian Affairs Regulation Number 3 of 2023 concerning Electronic Document Issuance? This study aims, first, to analyze the urgency of the transfer of electronic certificates in land disputes in Indonesia. second, to examine the effect of the transfer of electronic certificates on the ptsl program in terms of the agrarian ministerial regulation number 3 of 2023 concerning the issuance of electronic documents. the research method used is normative juridical which focuses on literature analysis, using the main legal material, namely the Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents. The results show that the digitization of certificates provides various advantages, including easy access to information, reduced risk of loss or damage to physical documents, and increased legal protection for landowners. however, challenges such as the high cost of technology investment and unequal access to technology in the community are still obstacles that must be overcome. In addition, the digitization of certificates can reduce the loopholes for land disputes resulting from document forgery and non-transparent administrative procedures. the digitization of electronic certificates is important and strategic in efforts to prevent land disputes in Indonesia. it is recommended that the government improve socialization, technological infrastructure, and supervision so that the digitization of certificates can run optimally, inclusively, and free from land mafia practices, so that land governance becomes more transparent.

Keywords: *Land certificates, digitalization of certificates, dispute prevention, legal protection, land registration.*

ABSTRAK

Lahan tanah sebagai kebutuhan setiap warga negara menjadi sumber kehidupan yang memiliki manfaat penting dalam kegiatan sehari-hari. Kebutuhan lahan yang semakin meningkat tidak seiring dengan fakta bahwa lahan bersifat statis. Identifikasi masalah pertama dalam penelitian ini, bagaimanakah urgensi peralihan sertifikat elektronik dalam sengketa pertanahan di Indonesia? Kedua, bagaimanakah pengaruh peralihan sertifikat elektronik terhadap program PTSL ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik? Penelitian ini bertujuan, pertama untuk menganalisa urgensi peralihan sertifikat elektronik dalam sengketa pertanahan di Indonesia. Kedua, untuk meneliti pengaruh peralihan sertifikat elektronik terhadap program PTSL ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yang terfokus pada analisis kepustakaan, menggunakan bahan hukum utama yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa digitalisasi sertifikat memberikan berbagai keuntungan, antara lain kemudahan akses informasi, pengurangan risiko kehilangan atau kerusakan dokumen fisik, serta peningkatan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Namun, tantangan seperti tingginya biaya investasi teknologi dan ketimpangan akses teknologi di masyarakat masih menjadi hambatan yang harus diatasi. Selain itu, digitalisasi sertifikat dapat memperkecil celah terjadinya sengketa tanah akibat pemalsuan dokumen dan prosedur administratif yang tidak transparan. Alih fungsi digitalisasi sertifikat elektronik menjadi penting dan strategis dalam upaya pencegahan sengketa pertanahan di Indonesia. Disarankan agar pemerintah meningkatkan sosialisasi, infrastruktur teknologi, serta pengawasan agar digitalisasi sertifikat dapat berjalan optimal, inklusif, dan bebas dari praktik mafia tanah, sehingga tata kelola pertanahan menjadi lebih transparan.

Kata Kunci: Sertipikat Tanah, Digitalisasi Sertipikat, Pencegahan Sengketa, Perlindungan Hukum, Pendaftaran Tanah

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala Rahmat Nikmat dan Karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Analisis Yuridis Urgensi Alih Fungsi Digitalisasi Sertipikat Elektronik Dalam Upaya Pencegahan Sengketa Kepemilikan Lahan Pertanahan di Indonesia**. Selama proses menyusun skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dikarenakan terbatasnya pengalaman maupun penguasaan hukum, namun demikian berkat bantuan, bimbingan serta petunjuk dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Oleh karena itu penulis pada kesempatan ini dengan kerendahan hati menyampaikan terimakasih kepada:

1. Rektor Universitas Nusa Putra Bapak Dr. Kurniawan, S.T., M.Si., MM.
2. Dekan Fakultas Bisnis, Hukum dan Pendidikan Bapak CSA Teddy Lesmana, S.H., M.H.
3. Ketua Program Studi Hukum Sekaligus Dosen Pembimbing I Skripsi Ibu Endah Pertiwi, S.H., M.Kn.
4. Sekretaris Program Studi Hukum Sekaligus Dosen Pembimbing II Skripsi Bapak Ujang Badru Jaman, S.H., M.H.
5. Ketua Dewan Penguji Sidang Skripsi Bapak Armansyah, S.H., M.H.
6. Penguji II Bapak H. Zaenal Abidin, S.H., M.Kn.
7. Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Bapak Untung Subarkah, S.AP., M.AP.

8. Kepala Subseksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Ibu Masyitah Ginting, S.T
9. Pembimbing Sekaligus Mentor Selama Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, Ibu Badriannur, S.H., Bapak Berry Rimba Ramdhani, S.E., Bapak Muhammad Iqbal, S.Ag.
10. Kedua Orang Tua Ayahanda Farid Hadi Firmansyah, Ibunda Siti Komalawati juga Adik Kandung Dwi Arya Firmansyah.
11. Rekan-Rekan Mahasiswa Hukum Universitas Nusa Putra Angkatan 2021 Lebih Khusus HK21A Perdata.
12. Sahabat Terdekat Penulis Mochammad Marshall Faisal Noor, S.H., Muhammad Furqon Rio Rifandi, Yachlam Pudayana, Aris Kristiadi Pakpahan, Faiz Mahmudi, Muhammad Parhan, Rizki Abdul Rozak, Raihan Luthfi Purba, Saepulloh dan Ajat Munajat, S.Ak.



Sukabumi, 12 Juni 2025

Raka Aditya Firmansyah

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai bagian dari civitas akademik Universitas Nusa Putra, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Raka Aditya Firmansyah
Nim 20210090061
Program Studi : Hukum
Jenis Karya : Tugas Akhir (Skripsi)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Nusa Putra Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Yuridis Urgensi Alih Media Digitalisasi Sertipikat Elektronik Dalam Upaya Pencegahan Sengketa Kepemilikan Lahan Pertanian Di Indonesia.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Nusa Putra berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Sukabumi

Pada Tanggal : 12 Juni 2025

Yang menyatakan

Raka Aditya Firmansyah

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	1
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
<i>ABSTRACT</i>.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Kerangka Pemikiran	8
1. Kerangka Konseptual	10

F. Metode Penelitian.....	11
1. Spesifikasi Penelitian.....	12
2. Metode Pendekatan	12
3. Tahap Penelitian	13
4. Teknik Pengumpul Analisis Bahan Hukum.....	15
5. Alat Pengumpul Analisis Bahan Hukum.....	15
6. Analisis Bahan Hukum.....	16
7. Lokasi Penelitian	16
8. Jadwal Penelitian	17
G. Sistematika Penulisan dan <i>Outline</i>	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Sertipikat Tanah.....	20
1. Definisi Sertipikat Tanah.....	20
2. Definisi Sertipikat Konvensional	21
3. Definisi Sertipikat Elektronik.....	23
B. Digitalisasi Sertipikat	24
1. Definisi Digitalisasi Sertipikat	24
2. Tujuan Umum Digitalisasi Sertipikat	25
C. Pendaftaran Tanah	25
1. Definisi Pendaftaran Tanah	25

2. Bentuk Pendaftaran Tanah.....	26
D. Pencegahan Sengketa	27
1. Definisi Sengketa	27
2. Definisi Pencegahan Sengketa	29
E. Teori Penegakan Hukum	30
1. Definisi Penegakan Hukum.....	30
2. Faktor Penegakan	31
F. Teori Kemanfaatan Hukum	32
1. Definisi Kemanfaatan Hukum.....	32
2. Konsep Kemanfaatan.....	33
G. Teori Kewenangan Hukum.....	34
1. Definisi Kewenangan Hukum.....	34
2. Faktor dan Sumber Kewenangan Hukum	36
BAB III DATA PENELITIAN	38
A. Penjelasan Umum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik	38
B. Bentuk Konflik Pertanahan di Indonesia.....	41
1. Pemalsuan Dokumen.....	41
2. Sengketa Batas Tanah.....	44

C. Bentuk Penyelesaian Konflik Pertanahan	46
1. Mediasi Non Litigasi	46
2. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi.....	48
BAB IV ANALISIS DATA.....	51
A. Urgensi Peralihan Sertipikat Elektronik Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan di Indonesia.....	51
B. Dampak Peralihan Sertipikat Elektronik Terhadap Program PTSL Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik	66
BAB V PENUTUP	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN.....	91
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS	92



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Konseptual	11
Gambar 1. 2 Jadwal Penelitian	17



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perbedaan Sertipikat Elektronik dan Sertipikat Analog	59
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. BN 2023 (461) : 23 hlm.;	
jdi.h.atrbpn.go.id.....	91

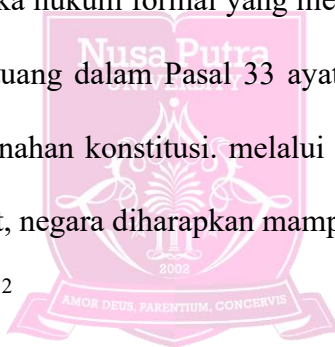


BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lahan tanah merupakan kepentingan setiap warga yang menjadi sumber kehidupan dan memiliki manfaat penting dalam kegiatan sehari-hari. setiap individu memiliki keinginan untuk menguasai lahan, terutama dimana tempat dia tinggal. kebutuhan lahan yang semakin meningkat tidak seiring dengan fakta bahwa lahan tidak mungkin bertambah, ini yang menjadi dasar penelitian dibuat.¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berfungsi sebagai kerangka hukum formal yang mengatur kebijakan pertanahan di Indonesia. selain itu, tertuang dalam Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Dasar 1945 sebagai dasar pertanahan konstitusi. melalui kepemilikan, penggunaan, dan peruntukan lahan tersebut, negara diharapkan mampu mencapai kesejahteraan bagi seluruh warga negaranya.²



Sertipikat adalah tanda kepemilikan atas suatu bidang tanah, sertipikat ini memiliki kedudukan utama antara legalitas tanah lain yakni, penjelasan sertipikat dijelaskan didalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria mendefinisikan hak milik sebagai sebagai hak tertinggi. sertipikat adalah tanda bukti kepemilikan atasatas suatu bidang suatu, dan sertipikat hak milik mempunyai

¹ Devi Elora, "2024, Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik, Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial & Humaniora, No. 3." 2 hal. 763 (n.d.): 2024, <https://doi.org/10.5281/zenodo.13834686>.

² Esther Masri and Hirwansyah, "2023, Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum," Krtha Bhayangkara 17, no. 1 (April 4, 2023): hal. 157, <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109>.

ketinggian tertinggi di antara yang lain yakni sertifikat hak milik mempunyai nilai tertinggi di antara hak suatu tanah lain yakni setiap hak suatu tanah mempunyai manfaat sosial.³

Sertifikat konvensional merupakan tanda bukti hak berbasis kertas dalam hal ini sebelum adanya transformasi kedalam sertifikat elektronik masih menggunakan kertas lebih dari 8 halaman. sementara dalam Pasal 1 ayat 8 Permen ATR/BPN mengenai dokumen elektronik, merupakan sertifikat yang ditetapkan oleh sistem digital dalam bentuk dokumen elektronik.⁴ perkembangan teknologi yang begitu cepat menghantarkan perubahan pada setiap kebijakan yang diterbitkan oleh pemerintah, termasuk dalam bidang pertanahan. hal ini mencakup pengelolaan data informasi kemudian dokumen dalam format elektronik, di mana hasil pencetakan dari dokumen tersebut diakui sebagai barang bukti hukum yang legal.

Sengketa tanah didefinisikan dalam Keputusan Kepala ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 sebagai perselisihan yang melibatkan badan hukum, lembaga, atau individu, di mana dampak politik dari sengketa tersebut tidak meluas. dalam konteks ini, tanah yang menjadi objek sengketa ini merupakan lahan yang kepemilikannya diperebutkan oleh beberapa pihak atau lebih yang saling berusaha untuk memperoleh hak milik atasnya. sengketa lahan merupakan konflik yang sering terjadi di Indonesia dan dapat memicu permasalahan yang lebih besar

³ Fajri Agung Rohmadi, "Analisis Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)," Jurnal Beinding 01 hal. 52 (2024).

⁴ Ahmad Budi Setiawan, "Studi Standardisasi Sertifikat Elektronik Dan Keandalan Dalam Penyelenggaraan Sistem Transaksi Elektronik," Buletin Pos Dan Telekomunikasi 12, no. 2 (March 20, 2015): hal. 119, <https://doi.org/10.17933/bpostel.2014.120204>.

jika tidak ditangani dengan baik.⁵ sementara itu, konflik diartikan sebagai suatu pertentangan atau bentrokan fisik yang melibatkan perselisihan antara beberapa kelompok. konflik ini terjadi pada saat-saat tertentu dan menimbulkan dampak yang besar, seperti ancaman dan perpecahan sosial, yang pada akhirnya mengganggu keamanan dan pembangunan yang dilakukan negara.⁶

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah mengatur bahwa dalam pelaksanaannya, pemerintah berkewajiban untuk melaksanakan kegiatan secara berkelanjutan, dan teratur. Kegiatan tersebut mencakup pengumpulan, pengelolaan, pencatatan, pensajian, serta pemeliharaan data berkas yuridis dan data fisik, termasuk pemberian surat tanda bukti hak suatu bidang. akan tetapi didalam setiap prosesnya tidak terlepas adanya konflik antar masyarakat yang atas sebidang tanah yang ternyata sama, perselisihan tersebut tidak hanya terjadi disebabkan ukuran luas tanah, banyak sekali faktor penyebab timbulnya konflik seperti masalah legalitas kepemilikan surat yang berkaitan dengan objek lahan tersebut.⁷

Kenyataannya setiap isu pertanahan yang muncul kepermukaan hanya sebatas konflik, perselisihan dan ketidakpuasan masyarakat akan pelayanan yang selama ini diberikan oleh kementrian/lembaga terkait dibidang pertanahan. oleh sebab itu penulis berinisiatif untuk mengangkat tema terkait konflik sertipikat hak

⁵ Marta Cristina, "Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia," Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha, vol. 7, hal. 73 2019, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJPP>.

⁶ Tella Fahira and Muhammad Fedryansyah, "Analisis Konflik Sengketa Lahan Di Kawasan Kelurahan Tamansari Kota Bandung Menggunakan Pohon Konflik," *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 3, no. 1 (January 28, 2021): 86, <https://doi.org/10.24198/jkrk.v3i1.31978>.

⁷ Yusuf Slamet et al., "Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah, Journal Of Comprehensive" 2, no. 6 hal. 1523 (2023).

milik, dan perkembangan digitalisasi yang sedang dilaksanakan secara bertahap pada saat ini. digitalisasi sertifikat konvensional kedalam sertifikat analog menjadi salah satu upaya Kementrian ATR/BPN yang memiliki tujuan mempercepat proses pendaftaran tanah, sebelumnya sudah menjadi rahasia umum proses pendaftaran tanah konvensional membutuhkan waktu yang tidak singkat dan terkesan lambat.

Penerapan sertifikat elektronik dalam sistem pendaftaran tanah dianggap penting bagi lembaga terkait di bidang pertanahan, dapat mengurangi masalah konflik tanah juga dapat meningkatkan efisiensi serta keamanan dalam administrasi tanah.⁸ sertifikat konvensional yang sebelumnya digunakan berbentuk buku terdapat beberapa halaman yang dirasa sudah tidak efisien pada saat ini, penggunaan kertas yang berlebih, proses pencetakan yang rumit serta pemeliharaan data arsip yang dilakukan secara manual tidak menggunakan teknologi berbasis data masih menjadi alasan pemerintah dalam mencanangkan proses digitalisasi saat ini. kualitas pelayanan yang diharapkan lebih baik bagi masyarakat, oleh karena itu penting untuk terus dilakukan.

Sertifikat tanah elektronik ini diterbitkan melalui sistem administrasi BPN yang dioperasikan oleh ATR/BPN. beberapa keunggulan ditawarkan diantaranya apabila dibutuhkan informasi sangat mudah diakses oleh pemegang hak kapan dan dimana saja tanpa harus mendatangi kantor tempat penerbitan sertifikat tersebut. kemudian apabila terjadi suatu bencana atau hal yang tidak diinginkan yang menyebabkan bukti fisik sertifikat tersebut hilang atau rusak dapat langsung

⁸ Hashfi Maulana et al., “Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia,” *Journal Customary Law* 2, no. 1 (November 1, 2024): 7–9, <https://doi.org/10.47134/jcl.v2i1.3304>.

dicetak ulang dengan mudah. bukti kepemilikan suatu hak atas bidang tanah harus dipastikan dengan benar, baik dari segi dasar hukum, legalitas kepemilikan, asal mula, maupun segala bentuk administrasi yang legal. hal ini penting untuk menghindari terjadinya konflik yang berkepanjangan. karena perlu untuk diketahui bahwa bidang tanah yang sedang dalam masa sengketa tidak dapat digunakan sebelum terbit keputusan yang memiliki dasar hukum jelas.⁹

Sertipikat elektronik yang gencar di sosialisasikan bertujuan agar masyarakat berasumsi bahwa kualitas keamanan data kepemilikan tanah mereka sudah ada peningkatan. sertel ini berpotensi untuk meminimalisir biaya operasional dalam jangka panjang, investasi pertama sangat tinggi untuk pembangunan, pemeliharaan sistem digitalisasi tersebut tergolong tinggi. tantangan ini mencakup kebutuhan akan infrastruktur, pelatihan, serta pembaruan perangkat keamanan, terutama di daerah yang memiliki keterbatasan sumber daya. anggaran terbatas.¹⁰ sengketa lahan di setia mekar bekasi menjadi salah satu contoh kasus yang banyak terjadi. kasus ini bermula dari konflik tanah antara Djudju Saribanon Dolly, pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 325 seluas 3,6 hektare di Desa Jati Mulya, Tambun Selatan, dengan Abdul Hamid. sengketa tersebut berakhir dalam putusan pengadilan yang kemudian menjadi dasar eksekusi lahan.

⁹ Rianedo Anggriawan et al., “Upaya Pemerintah Dalam Penataan Hukum Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah Di Indonesia,” *Future Academia : The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2, no. 4 hal. 839 (December 12, 2024): 838–46, <https://doi.org/10.61579/future.v2i4.215>.

¹⁰ “Syarifatul Hidayah, Dkk. Tantangan Dan Peluang Sertifikat Elektronik Dalam Reformasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital.” 1 hal. 190 (November 6, 2024), <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jinu.v1i6.2793>.

Penggunaan sertipikat konvensional di masyarakat sering terjadi berbagai permasalahan umum yang menimbulkan konflik berkepanjangan, beragam macam sengketa telah terjadi disebabkan adanya kesempatan administratif.¹¹ pemalsuan dokumen konvensional kerap terjadi bahkan aparat pemerintah sendiri terlibat seperti dalam kasus yang diterbitkan pada media detik news hari rabu, 04 september 2024. Kepala desa Wanakerta, Kabupaten Tangerang, berinisial T dan S ditangkap karena memalsukan 3 dokumen sertipikat tanah milik warga. penangkapan tersangka bermula dari korban yang mengurus permohonan penerbitan sertifikat tanah. korban ikut di kegiatan PTSL pada tahun 2022. tanah korban ada di tiga bidang di Kampung Sarongge Desa Wanakerta. Tetapi permohonan sertipikat tersebut tidak terbit, bidang tanah sertipikat hak milik nama tersangka melalui program PTSL tahun 2022.

Kasus yang terjadi akhir-akhir ini memberikan stigma negatif terhadap lembaga terkait seperti yang terjadi di wilayah tanggerang kasus pagar dilautan yang berupa batas bambu membentang sepanjang 30 koma 16 km di pesisir Tangerang, Banten. ketika video dan foto-foto pagar laut itu viral, pemerintah mengaku tak tahu siapa yang memasangnya. digitalisasi cenderung memberikan manfaat bagi yang telah memiliki akses terhadap teknologi dan infrastruktur yang memadai. kelompok masyarakat yang tinggal di daerah dan pedesaan berisiko mengalami keterbelakangan. kelompok yang paling rentan dirugikan akibat proses digitalisasi adalah masyarakat tersebut, terutama mengingat banyaknya sertifikat

¹¹ Sudarto , “Analisis Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Pasca Implementasi Pendaftaran Sertifikat Secara Elektronik,” Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora 1, no. 2 hal. 151 (June 30, 2022);, <https://doi.org/10.55606/jurrish.v1i2.1286>.

yang sebelumnya telah ada. tanah konvensional yang masih dalam konflik. seharusnya konflik ini yang diselesaikan terlebih dulu sebelum gencar di terapkan.

Berdasarkan permasalahan diatas maka penulis tertarik meneliti perbandingan dalam transformasi sertifikat tanah analog menjadi sertifikat elektronik (*e certificate*) dengan judul “Analisis Yuridis Urgensi Alih Fungsi Digitalisasi Sertipikat Elektronik Dalam Upaya Pencegahan Sengketa Kepemilikan Lahan Pertanahan di Indonesia”.

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimanakah urgensi peralihan sertipikat elektronik dalam sengketa pertanahan di Indonesia ?
2. Bagaimanakah dampak peralihan sertipikat elektronik terhadap program ptsl ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa urgensi peralihan sertipikat elektronik dalam sengketa pertanahan di Indonesia.
2. Untuk meneliti dampak peralihan sertipikat elektronik terhadap program PTSL ditinjau dari peraturan menteri agraria nomor 3 tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat teoritis dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran yang signifikan terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam konteks sertifikat elektronik.

2. Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai keuntungan, tantangan, dan risiko yang terkait dengan sertifikat elektronik, serta memberikan kontribusi pemikiran kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

E. Kerangka Pemikiran

Perkembangan ilmu dalam ruang lingkup hukum tidak lepas dari teori sebagai dasarnya. penelitian ini juga tidak dapat dipisahkan dari penjelasan yang telah dikemukakan oleh para ahli ilmu hukum, yang dibahas dalam konteks bahasa dan sistem pemikiran yang khas, kerangka konseptual berfungsi sebagai dasar bagi teori atau sebagai dukungan teoritis dalam merumuskan dan memperkuat validitas dari isu yang sedang dianalisis. kerangka ini berfungsi sebagai panduan, selanjutnya di setuju maupun yang tidak di setuju. landasan teori sebagai panduan didalam menggali dan menemukan ilmu pengetahuan yang mendasari proses penelitian secara keseluruhan, proses tersebut diawali dengan identifikasi permasalahan, pengumpulan bahan hukum, analisis bahan hukum sampai pada pengambilan kesimpulan.

Teori dapat diartikan sebagai suatu rangkaian konsep abstrak yang menggambarkan hubungan antar konsep tersebut, yang pada akhirnya memfasilitasi pemahaman kita terhadap suatu fenomena. secara fundamental, teori berperan dalam menjelaskan fenomena tertentu, baik dalam bentuk proses, hasil dari aktivitas, maupun sebagai suatu sistem. dari segi praktis, teori berfungsi sebagai alat atau instrumen untuk meneliti dan menganalisis fenomena-fenomena yang muncul dan berkembang dalam masyarakat, bangsa, dan negara. Satjipto

Rahardjo mengemukakan bahwa hukum dapat dipahami sebagai kelanjutan dari kajian hukum positif. dalam konteks ini, diharapkan kehadiran teori hukum dapat disajikan dengan jelas.¹²

Teori-teori yang diterapkan untuk menganalisis permasalahan dalam penelitian ini meliputi berbagai pendekatan sebagai berikut::

1. Teori Penegakan Hukum

Teori ini merujuk pada kejelasan dan ketegasan dari dasar hukum yang digunakan oleh aparat penegak hukum dalam mengambil keputusan mengenai suatu perkara, yang sangat bergantung pada elemen-elemen yang terdapat dalam dasar hukum tersebut. elemen-elemen ini berperan dalam menciptakan kepastian dan keadilan dalam penerapan hukum. penegakan hukum mencakup tidak hanya tindakan terhadap pelanggaran yang terjadi, tetapi juga upaya pencegahan untuk mencegah terjadinya pelanggaran. menurut pandangan Lawrence M. Friedman, efektivitas penegakan hukum ditentukan oleh tiga komponen utama: substansi hukum yang mencakup norma-norma yang berlaku, struktur hukum yang merujuk pada lembaga-lembaga penegak hukum, dan budaya hukum yang mencerminkan penerimaan serta implementasi hukum dalam masyarakat. teori ini menekankan pentingnya adanya keselarasan antara ketiga komponen tersebut untuk mencapai penegakan hukum yang efektif.

¹² Tiur Henny Monica, "Asas Kepastian Hukum Sebagai Salah Satu Teori Hukum Sehubungan Dengan Pembatasan Perkara Bagi Kurator Dan Pengenaan Sanksi Dalam Hal Kurator Sedang Menangani Lebih Dari Tiga Perkara," vol. 15, hal. 215 2024, <http://jurnal.ugj.ac.id/index.php/Responsif>.

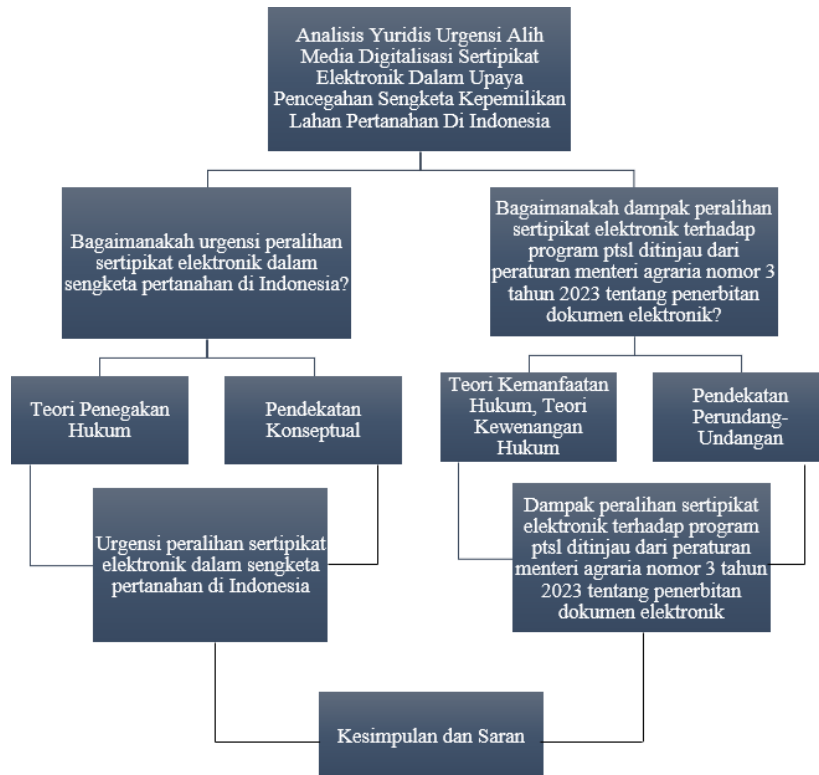
2. Teori Kemanfaatan Hukum

Peraturan yang berlaku seyogya-nya memiliki manfaat bagi berbagai kalangan yang menggunakan.¹³ konsep ini berfokus pada prinsip kebahagiaan terbesar bagi jumlah orang terbanyak. artinya, setiap keputusan atau tindakan hukum harus dievaluasi berdasarkan manfaat yang dapat diberikan kepada masyarakat secara keseluruhan. teori kemanfaatan digunakan untuk menilai apakah suatu peraturan atau kebijakan memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat. Rudolf von Jhering, seorang ahli hukum Jerman, juga berkontribusi pada teori kemanfaatan dengan menekankan bahwa hukum harus dirancang untuk memenuhi kebutuhan sosial dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas.

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah suatu konsep fundamental yang terkait dengan judul penelitian, yang disajikan dalam bentuk diagram..

¹³ Acta Diurnal et al., “Mediasi Sebagai Kewajiban Penyelesaian Sengketa Perdata Pelanggaran Paten Di Indonesia Demi Kepastian Dan Kemanfaatan Hukum” 5 hal. 134 (December 31, 2021), <https://doi.org/10.23920/acta.v5i1.712>.



Gambar 1.1 Kerangka Konseptual

F. Metode Penelitian

Metode penelitian terdiri dari serangkaian kegiatan ilmiah yang dilakukan untuk memperoleh pemahaman tentang isu-isu hukum yang muncul, serta menyusun kesimpulan dan menawarkan solusi untuk menangani permasalahan hukum yang ada. isu-isu yang diangkat dalam konteks ini mencakup masalah hukum yang relevan. di sisi lain, metodologi penelitian merujuk pada prinsip-prinsip yang harus diterapkan pada setiap tahap dalam proses penelitian, yang juga

dapat dipahami sebagai kajian mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penemuan, pengembangan, dan verifikasi kebenaran suatu pengetahuan.¹⁴

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini dapat dikatakan sebagai penelitian normatif hukum yang difokuskan pada analisis literatur, dengan menggunakan sumber utama, yaitu peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 mengenai Penerbitan Dokumen Elektronik. penelitian ini mengandalkan sumber hukum yang membahas langkah-langkah dan tantangan didalam konteks pertanahan nasional.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini meliputi, antara lain, pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*).

- a. Peter Machmud Marzuki mendefinisikan suatu pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis seluruh peraturan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁵ dengan demikian, peneliti dapat mengevaluasi apakah undang-undang tersebut sesuai dengan isu yang dihadapi dan apakah terdapat konflik antara undang-undang yang ada dengan kondisi atau isu hukum saat ini. pada

¹⁴ Abraham Ethan Martupa and Sahat Marune, "Civilia : Metamorfosis Metode Penelitian Hukum: Mengarungi Eksplorasi Yang Dinamis," vol. 2 hal. 75 (Jakarta, August 15, 2023), <http://jurnal.anfa.co.id>.

¹⁵ Christina Aryani, "Reformulasi Sistem Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Melalui Penerapan Omnibus Law," *Jurnal USM Law Review* 4 (2021), https://mediaindonesia.com/podiums/detail_podiums/1671-obesitas-regulasi.

pendekatan peraturan diharuskan untuk mengetahui urutan serta asas hukum yang ada dalam peraturan.¹⁶

- b. Pendekatan Konseptual digunakan untuk memberikan sudut pandang analisis terhadap isu hukum dengan mempertimbangkan konsep-konsep hukum yang mendasarinya. pendekatan ini membantu peneliti untuk memahami isu dan peraturan hukum terkait, serta merumuskan argumen yang relevan. pendekatan ini sering kali beranjak dari doktrin-doktrin hukum yang telah ada untuk membangun argumentasi hukum yang solid.¹⁷ dengan menganalisis pandangan-pandangan doktrinal dalam bidang ilmu hukum, peneliti akan memperoleh ide-ide yang menghasilkan pemahaman.

3. Tahap Penelitian

Penulis menerapkan dua tahap dalam penelitian ini, diantaranya tahap persiapan dan tahap pelaksanaan penelitian. jenis data yang akan digunakan adalah studi kepustakaan, yang dimulai dengan pengumpulan teori-teori, prinsip-prinsip hukum, serta pandangan para ahli yang berkaitan dengan sertifikat tanah elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Pada tahap ini, akan ditentukan sumber data

¹⁶ S.H., M.S Dr. H.P. Panggabean, Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Di Indonesia, ed. Alumni, Teori Hukum, vol. 1 hal. 168 (Alumni, 2023).

¹⁷ Jl Hr Rasuna Said, "Company Profile Law Office Saiful Anam Partners," n.d., www.saplaw.top. diakses tanggal 10 februari 2025 pukul 10.00 Wib.

primer, sekunder, dan tersier, terutama dalam konteks penelitian normatif yang berlandaskan pada dokumen atau literatur yang relevan..

- a. Data primer mencakup Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, UUPA berfungsi menjadi landasan pengaturan sistem kepemilikan tanah. data ini diperoleh melalui studi dokumen atau analisis terhadap sumber hukum primer yang menjadi acuan dalam penelitian normatif.
- b. Data sekunder mencakup berbagai sumber, seperti buku-buku hukum, jurnal ilmiah, artikel hukum, serta karya-karya akademis yang membahas teori atau konsep yang berkaitan dengan hukum agraria. selain itu, juga mencakup studi atau laporan yang relevan dengan permasalahan penelitian. sumber yang menjelaskan tentang bahan hukum primer meliputi rancangan undang-undang, hasil penelitian, karya-karya dari para ahli hukum, pendapat para pakar hukum, serta sumber-sumber lain yang relevan .¹⁸
- c. Data tersier, sumber referensi tambahan yang membantu menginterpretasikan data primer dan sekunder. dalam penelitian hukum agraria, data tersier dapat berupa referensi umum tentang konsep-konsep hukum agraria. buku atau dokumen ringkasan yang memberikan gambaran umum tentang sistem hukum agraria. ketiga

¹⁸ Muhammad Hendri Yanova, Parman Komarudin, and Hendra Hadi, "Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2, hal. 401 (September 9, 2023): 145–60, <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>.

jenis data ini saling melengkapi untuk memberikan analisis yang komprehensif dalam penelitian normatif hukum agraria.

4. Teknik Pengumpul Analisis Bahan Hukum

Penulis mengumpulkan bahan hukum dengan menerapkan metode studi dokumen. teknik pengumpulan data yang memanfaatkan sumber-sumber dari literatur dan perundang-undangan untuk memperoleh data primer dan sekunder. proses ini mencakup inventarisasi, analisis, dan pengutipan informasi dari buku, undang-undang, data yang didapatkan kemudian disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi dalam penelitian ini. proses penyuntingan dilakukan terhadap data yang telah dikumpulkan, di mana data tersebut diseleksi terlebih dahulu untuk mengambil informasi yang diperlukan.

5. Alat Pengumpul Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum membantu menganalisis permasalahan yang diangkat,¹⁹ alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya studi kepustakaan, yang mencakup buku dan undang-undang yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas. proses ini meliputi evaluasi terhadap relevansi dan kualitas dokumen, serta analisis mengenai hubungan antara dokumen-dokumen tersebut.

¹⁹ David Tan, "Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial Metode Penelitian Hukum : Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum" 8 (2021), <https://doi.org/10.31604/jips.v8i8.2021.2463-2478>.

6. Analisis Bahan Hukum

Setelah semua bahan hukum yang diperlukan terkumpul dan lengkap, langkah berikutnya adalah melakukan analisis data. tujuan dari analisis adalah untuk memberikan penjelasan yang rasional dan sistematis. mengingat karakteristik penelitian ini adalah analisis data yang bersifat deskriptif dan analitis. metode analisis yang diterapkan didasarkan pada pendekatan yuridis terhadap data baik primer maupun sekunder. dalam konteks ini, penelitian ini berupaya untuk menggambarkan urgensi dan risiko sertifikat tanah elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 mengenai Sertifikat Elektronik.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merujuk pada tempat di mana peneliti memperoleh info mengenai data yang diperlukan. untuk skripsi ini berbasis data internet dan kepustakaan. studi kepustakaan tersebut diantaranya yaitu perpustakaan Universitas Nusaputra, Perpustakaan Daerah / Perpustakaan Kota Sukabumi. sementara berbasis internet diperoleh dari jurnal, e-book, website resmi kementrian terkait yang sudah peneliti cantumkan sumbernya.

8. Jadwal Penelitian

Nama Kegiatan	Bulan						
	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli
Usulan Topik Penelitian							
Penyusunan Proposal Penelitian							
Revisi Proposal Penelitian							
Pelaksanaan Seminar Proposal							
Revisi dan Dilanjutkan Penelitian Bab Selanjutnya							
Pengolahan Data dan Revisi Bab II,III,IV,V							
Sidang Akhir Skripsi							

Gambar 1. 2 Jadwal Penelitian

G. Sistematika Penulisan dan *Outline*

Sistematika disusun untuk menginformasikan gambaran tentang penelitian dengan tujuan pembaca dapat lebih mudah paham isi dari penulisan tersebut, dijelaskan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang penelitian, identifikasi masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian yang akan digunakan, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, tinjauan pustaka menyajikan pemaparan beberapa teori yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu terkait dengan masalah yang akan diteliti. landasan teori berisi pernyataan dari para ahli dalam buku-buku teori di bidang ilmu yang akan digunakan untuk mendukung analisis.

BAB III DATA PENELITIAN

Data penelitian merupakan elemen penting dalam penelitian hukum, berfungsi sebagai dasar untuk analisis dan pengambilan keputusan. tahapan dalam metodologi penelitian ini mencakup studi pendahuluan, studi literatur, rumusan masalah, penentuan metode penelitian, klasifikasi variabel penelitian, hipotesis penelitian, pengumpulan data, pengolahan data, analisis, dan penutup

BAB IV HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini, akan dijawab dan diuraikan poin-poin dari identifikasi masalah di Bab II, dengan mengkaji dan mendeskripsikan temuan yang

diperoleh, serta menyajikannya dalam bentuk narasi mengenai perbandingan fungsi digitalisasi sertifikat hak milik analog dan elektronik sebagai upaya pencegahan sengketa lahan pertanahan.

BAB V PENUTUP

Bagian ini menyajikan kesimpulan dari seluruh poin dalam bab penelitian, saran perbaikan, implikasi kebijakan yang dapat diambil, serta rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan sertipikat-el di Indonesia dapat dikatakan langkah strategis untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam administrasi pertanahan yang merupakan pemicu utama terjadinya konflik. modernisasi ini didukung oleh kebijakan pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik, yang menuntut integrasi dan keamanan sistem elektronik, diharapkan mampu meningkatkan efisiensi, transparansi, juga keamanan data pertanahan, sekaligus meminimalisir risiko sengketa akibat ketidakjelasan legalitas dan administrasi. keberhasilan peralihan ke sertipikat elektronik sangat bergantung pada kolaborasi antara pemerintah, aparat desa, dan masyarakat, serta dukungan regulasi yang jelas dan sosialisasi yang efektif.
2. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 2023 memberikan pengaruh signifikan terhadap pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. program PTSL turut mendorong program pensertipikatan elektronik, serta menyediakan data pertanahan yang akurat untuk mendukung penataan ruang dan perencanaan tata kota. keberhasilan jangka panjang program ini sangat bergantung pada komitmen seluruh pihak terkait, penguatan kolaborasi lintas sektor, serta upaya berkelanjutan

dalam mengatasi hambatan di lapangan. dengan pengelolaan yang baik, PTSL dan sertifikat elektronik berpotensi menjadi instrumen penting dalam mendorong pembangunan berkelanjutan, keadilan agraria, dan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

B. Saran

1. Pemerintah Republik Indonesia, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional perlu memperkuat Pengembangan infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi di seluruh wilayah Indonesia, khususnya di daerah-daerah terpencil dan tertinggal, merupakan suatu langkah yang krusial. ini penting agar implementasi sertifikat elektronik dapat berjalan optimal dan merata, mengingat ketidakmerataan akses internet dan perangkat digital masih menjadi hambatan utama. selain itu, peningkatan kapasitas sumber daya manusia baik di lingkungan BPN maupun masyarakat luas harus menjadi prioritas melalui pelatihan, edukasi literasi digital, dan sosialisasi berkelanjutan. pemerintah juga perlu memastikan keamanan data pertanahan dengan memperkuat sistem perlindungan siber, backup data terdistribusi, serta validasi dan sinkronisasi data secara berkala untuk mencegah kebocoran maupun kehilangan data penting.
2. Partisipasi aktif masyarakat dan kolaborasi lintas sektor sangat diperlukan untuk mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan. pemerintah desa, aparat setempat, dan lembaga pertanahan harus bersinergi dalam menyelenggarakan sosialisasi,

edukasi, dan pendampingan terkait penggunaan sertipikat elektronik dan aplikasi digital. masyarakat perlu didorong untuk terlibat dalam proses pendaftaran tanah partisipatif, hingga tiap perubahan juga penggunaan tanah dapat dipantau bersama dan meminimalisir potensi konflik. selain itu, pemerintah wajib menyusun prosedur pelayanan yang sistematis, jelas, dan mudah diakses oleh masyarakat, mulai dari proses permohonan hingga pengambilan dokumen setelah selesai diproses, agar tercipta kepastian aturan dan perlindungan hak tanah yang lebih baik di masa depan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anwar, Umar, MH E Luluk Nurrokmah, MH Christina Bagenda, MH Ratna Riyanti, MH Kurniawan, MH Safriadi, MH Putu Ary Prasetya Ningrum, MH Muammar, MH Yuli Heriyanti, and MH Arina Silviana. *Pengantar Ilmu Hukum*. Edited by S.H Nada Afra. Vol. 3. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2022.
- Dr. Ardiansyah, S.H, M.H. *Kebijakan Hukum Pertanahan*. Edited by S.IP, M.IP M. Rafi. Vol. 1. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2022.
- Dr. Bernard Nainggolan, S.H., M.H. *Teori Hukum*. Edited by Tri Rudiyanto and Muhammad Tajuddin & Iwan Priyadi. Vol. 1. Yogyakarta: Publika Global Media, 2024.
- Dr. Nur Paikah, SH. M. Hum. *Sosiologi Hukum*. Edited by Creative Penerbit. Tanete Riattang Barat. Vol. 1. Bone Sulawesi Selatan: Cendekiawan Indonesia Timur, 2023. www.ycit.or.id.
- Dr. H.P. Panggabean, S.H., M.S. *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Di Indonesia*. Edited by Alumni. Teori Hukum. Vol. 1. Alumni, 2023.
- Gede Aditya Pratama, S.H., LL.M. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Edited by Riana Kusumawati. Vol. 1. Sumedang: CV. Mega Press Nusantara, 2023.

Manan, S.H, M.H. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*. Edited by S.P Abdul Jalil. Vol. 2. Jember: Media Cipta Perkasa, 2020.

Prof. Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si. *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Edited by Dana Ari and Feriyanto. Vol. 2. Malang Jawa Timur: Inteligensia Media, 2023.

Tolkah, S.H, M.A. *Mediasi Peradilan di Indonesia*. Edited by Ali Imron. Vol. 1. Semarang Jawa Tengah: Alinea Media Dipantara, 2024.
www.penerbitalinea.com.

Zainal Arifin Mochtar, Eddy O.S Hiariej, and S.H., M.CL., M.PA Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Vol. 1. Yogyakarta: Katalog Dalam Terbitan, 2021.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 19 Tahun 2016 tentang Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pada Wilayah Yang Belum Terbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
(Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis
Elektronik (SPBE)

Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan dan Sistem
Transaksi Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen
Elektronik



Jurnal

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 4, no. 2 (December 2, 2023): 130. <https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314>.

Agung Rohmadi, Fajri. "Analisis Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)." *Jurnal Bevinding* 01 (2024).

Anggriawan, Rianedo, Augie Pratama Wijaya, Akiruddin Ahmad, Syafil Warman, and Ismed Batubara. “Upaya Pemerintah Dalam Penataan Hukum Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah Di Indonesia.” *Future Academia : The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2, no. 4 (December 12, 2024): 838–46. <https://doi.org/10.61579/future.v2i4.215>.

Aryani, Christina. “Reformulasi Sistem Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Melalui Penerapan Omnibus Law.” *Jurnal USM Law Review* 4 (2021). https://mediaindonesia.com/podiums/detail_podiums/1671-obesitas-regulasi.

Aslan Noor, Vira Aurenia, Widi Restu Anengsih, and Daffa Zhaki Ramadhan I. “Pengaruh Tindak Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Konflik Dan Sengketa Pertanahan Optimalisasi Kebijakan Pertanahan Elektronik Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah.” *Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* 3–1 (January 2025). <https://doi.org/10.11111>.

Azis, Abdul. “Peran Digitalisasi Birokrasi Dalam Agraria Terkait Hak Tanggungan Elektronik.” *Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Kisaran Asahan* 3 (2023).

Cornelis Deda, and Iwan Henri Kusnadi. “Kualitas Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional.” *Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Subang* 4, no. 1 (June 2022). <https://doi.org/https://doi.org/10.37950/wpaj.v4i1.1347>.

- Cristina, Marta. "Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia." *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*. Vol. 7, 2019. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJPP>.
- Darmayanti, Erni, Edi Kristianta Tarigan, Fitri Yani, Fani Budi Kartika, Muhammad Ihsan, and Bayu Adi Wibowo. "Socialization of Ministerial Regulation ATR No. 3 of 2023 on the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities." Medan, December 2023.
- Devi, Chintya. "Kajian Hukum Pencabutan Hak Politik Pada Pelaku Tindak Pidana Korupsi Suap Berdasarkan Teori Kepastian Hukum." *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir* 1, no. 1 (August 4, 2021). <https://doi.org/10.51825/yta.v1i1.11204>.
- Devitri Widyastuti, and Merline Eva Lyanthi. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah." *Journal Evidence Of Law 3* (August 2, 2024). <https://jurnal.erapublikasi.id/index.php/JEL>.
- Diurnal, Acta, Jurnal Ilmu, Hukum Kenotariatan, Revita Nurahmasari, and Studi Magister Kenotariatan. "Mediasi Sebagai Kewajiban Penyelesaian Sengketa Perdata Pelanggaran Paten Di Indonesia Demi Kepastian Dan Kemanfaatan Hukum" 5 (December 31, 2021). <https://doi.org/10.23920/acta.v5i1.712>.
- Dwi Putri Aritonang, Syofina, Ida Bagus Ayodya Maheswara Affiliation, and Di Pulau Rempang Berdsarkan Perspektif. "Tinjauan Yuridis Konflik Relokasi Warga Di Pulau Rempang Berdasarkan Perspektif Teori Kewenangan Hukum." *Iblam Law Review* 3 (September 30, 2023). <https://doi.org/10.52249>.

- Elora, Devi. "2024, Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik, Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial & Humaniora, No. 3." 2 (n.d.): 2024. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13834686>.
- Fahira, Tella, and Muhammad Fedryansyah. "Analisis Konflik Sengketa Lahan Di Kawasan Kelurahan Tamansari Kota Bandung Menggunakan Pohon Konflik." *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 3, no. 1 (January 28, 2021): 86. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v3i1.31978>.
- Henny Monica, Tiur. "Asas Kepastian Hukum Sebagai Salah Satu Teori Hukum Sehubungan Dengan Pembatasan Perkara Bagi Kurator Dan Pengenaan Sanksi Dalam Hal Kurator Sedang Menangani Lebih Dari Tiga Perkara." Vol. 15, 2024. <http://jurnal.ugj.ac.id/index.php/Responsif>.
- Ilham, M, Dwi Putranto, and Amin Mansyur. "Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik." *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 12, no. 1 (May 30, 2023). <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2645>.
- Inggal Ayu Noorsanti. "Kemanfaatan Hukum Jeremy Bentham Relevansinya dengan Kebijakan Pemerintah melalui Bantuan Langsung Tunai Dana Desa." *Jurnal Riset Ilmu Hukum* 3, no. 2 (December 2023). <https://doi.org/10.51825/sjp.v3i2>.
- M. Irfan Syafrijal Ramja. "Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Bersertifikat Ganda." Skripsi, Universitas Sriwijaya Palembang, 2018.

Martupa, Abraham Ethan, and Sahat Marune. "Civilia : Metamorfosis Metode Penelitian Hukum: Mengarungi Eksplorasi Yang Dinamis." Vol. 2. Jakarta, August 15, 2023. <http://jurnal.anfa.co.id>.

Masri, Esther, and Hirwansyah. "2023, Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum." *Krtha Bhayangkara* 17, no. 1 (April 4, 2023): 157–74. <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109>.

Maulana, Hashfi, Nicholas Nugraha, Raden Arinda, Muhammad Fikri, and Rofi Wahanisa. "Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia." *Journal Customary Law* 2, no. 1 (November 1, 2024): 7–9. <https://doi.org/10.47134/jcl.v2i1.3304>.

Maulaya, Muhammad Zulfa, Aditya Fani Pradana, Muhammad Choerul Umam, Tiyas Vika Widyastuti, and Muhammad Wildan. "Analisis Yuridis Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Dan Arbitase." *Journal of Contemporary Law Studies* 2, no. 1 (February 1, 2024): 75–84. <https://doi.org/10.47134/lawstudies.v2i1.2157>.

Mira Novana Ardani, Yusriyadi, and Ana Silviana. "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. Administrasi Pertanahan (2022): 494–512.

Muhammad Aziz Zaelani, Wahyu Beny Mukti Setiyawan, and Fery Dona.

“Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat.” *Jurnal: Usm Law Review* 5, no. 1 (April 15, 2022): 118. <https://doi.org/10.26858/supremasi.v16i1.20548>.

Muhammad Hendri Yanova, Parman Komarudin, and Hendra Hadi. “Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris.” *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (September 9, 2023): 145–60. <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>.

Mulyani, Basri, Hairul Maksum, and Johan. “Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah.” *JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani* 2, no. 2 (May 12, 2021): 104–15. <https://doi.org/10.46601/juridica.v2i2.190>.

Nashifa Azhar, Najwa, I Made, and Pria Dharsana. “Efektivitas Penggunaan Sertipikat Elektronik Dalam Mencegah Pemalsuan Dokumen Tanah.” *JIHHP* 5, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i2>.

Nur, Aurelia Andrapradeshtya, Tia Azzahra, and Sarazatin Ananda Muslih. “Peran Sertifikat Hak Milik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Terkait Benda Dalam Hukum Perdata.” *Jurnal Multilingual*. Vol. 4. Jakarta, 2024.

Nuradini, Priasti, and Aminah Program. “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee.” *Notarius* 16, no. 1 (2023).

Pratiwi, Endang, Theo Negoro, and Hassanain Haykal. "Jeremy Bentham's Utilitarianism Theory: Legal Purpose or Methods of Legal Products Examination?" *Jurnal Konstitusi* 19, no. 2 (June 2, 2022): 269–93. <https://doi.org/10.31078/jk1922>.

Rahajeng, Rizky, Tania Putri¹, Devi Fitrotul Azizah², Aisa Yuliana³, Nadia Imrotus Sholihah, Andara Afnoning, Maudina Ariesta, and Zakka Arizzal. "Proceeding of Conference on Law and Social Studies Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran E-Sertifikat Tanah Di Era Digitalisasi," no. Agraria (October 2023). <http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>.

Rahmawati, Sofia. "Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha." *Prosiding Seminar Nasional Instipr* 1, no. 1 (July 21, 2022): 7–21. <https://doi.org/10.55180/pro.v1i1.237>.

Riyanto, Tabah, Suardi Suardi, and Abraham Yazdi Martin. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah." *POSTULAT* 3, no. 1 (February 8, 2025): 35–48. <https://doi.org/10.37010/postulat.v3i1.1843>.

Said, Jl Hr Rasuna. "Company Profile Law Office Saiful Anam Partners," n.d. www.sapl原因law.top.

Sekar N.S, Rr. Luh, Nabila Mauldy E, Shofia Hanifa, Fanim Angelina Sabila, M. Pradana Putra, Baihaqi Abdul Hakim, and Indira Swasti G.B. "Analisis Yuridis

Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah.” *Indonesian Journal of Law and Justice* 1, no. 4 (March 22, 2024): 11. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v1i4.2333>.

Setiawan, Ahmad Budi. “Studi Standardisasi Sertifikat Elektronik Dan Keandalan Dalam Penyelenggaraan Sistem Transaksi Elektronik.” *Buletin Pos Dan Telekomunikasi* 12, no. 2 (March 20, 2015): 119. <https://doi.org/10.17933/bpostel.2014.120204>.

Slamet, Yusuf, Almoravid Hasan, Suwitno Dungga, and Imran Yutye. “Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah, Journal Of Comprehensive” 2, no. 6 (2023).

Sudarto Sudarto. “Analisis Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Pasca Implementasi Pendaftaran Sertifikat Secara Elektronik.” *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 1, no. 2 (June 30, 2022): 150–60. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v1i2.1286>.

Suhendi, Dadang, Yudi Permana, Harry Budi Permana, Rian Nurhudin, Sindy Silvia, and Tiffani Oktaviana. “Penyimpanan Arsip Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.” *Journal of Regional Public Administration (JRPA)* 5 (June 2020).

Syamsur, Syamsur, Baso Madiong, and Andi Tira. “Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik Serta Upaya Penyelesaiannya Di Kota Makassar.” *Indonesian Journal of Legality of Law* 6, no. 1 (December 5, 2023): 97–105. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3817>.

“Syarifaatul Hidayah, Dkk. Tantangan Dan Peluang Sertifikat Elektronik Dalam Reformasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital.” 1 (November 6, 2024). <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jinu.v1i6.2793>.

Tan, David. “Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial Metode Penelitian Hukum : Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum” 8 (2021). <https://doi.org/10.31604/jips.v8i8.2021.2463-2478>.

Wahyuddin Nur, Andi, Dewi Wahyuni Mustafa, M Asraf Fradama, Asriani Said, Rina Febrianti, Andi Nur Halisa, and Andi Muh Iswan. “Sosialisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Litigasi Dan Non Litigasi Di Desa Patila.” *Compile Journal of Society Service* 2, no. 1 (2024): 39.

Yola Amanda Putri, Roni Ekha Putera, and Wewen Kusumi Rahayu. “Inovasi Pelayanan Informasi Melalui Aplikasi Sentuh Tanahku pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara.” *Journal of Social and Policy Issues* 2, no. 2 (June 30, 2022). <https://doi.org/10.35308/xxxxx>.

Yunia Magister Kenotariatan, Neni. “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR Di Badan Pertanahan Nasional.” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6 (February 2022).

Yusuf, M, and Winner A Siregar. “Perkembangan Teori Penegakan Hukum Dalam Perwujudan Fungsi Norma Di Masyarakat Development of the Theory of Law Enforcement in the Realisation of a Normal Function in Society,” 2022. <https://ojs.pascaunsultra.ac.id/index.php/surel>.

Website

https://jurnalsukabumi.com/2025/02/13/kuncen-karang-hawu-gugat-kades-atas-sengketa-tanah-desa/#google_vignette cisolok-

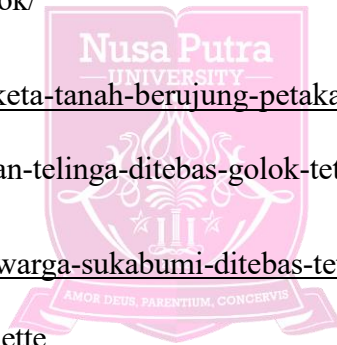
<https://sukabuminow.com/konflik-lahan-palabuhanratu-antara-sengketa-hgu-tanah-dan-harapan-warga/> mafia-

<https://jurnalsukabumi.com/2021/12/19/dituding-palsukan-sertifikat-tanahbegini-tanggapan-kuasa-hukum-iman-adi-nugraha/>

<https://sukabumiku.id/sengketa-batas-tanah-berujung-tragis-telinga-warga-nyaris-putus-dibacok-golok/> ciracap-

<https://jenteranews.com/sengketa-tanah-berujung-petaka-di-ciracap-sukabumi-55-tahun-nyaris-kehilangan-telinga-ditebas-golok-tetangga/> wanita-

https://tvberita.co.id/headline/warga-sukabumi-ditebas-tetangga-gegara-sengketa-batas-tanah/#google_vignette



DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS



Raka Aditya Firmansyah, lahir di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 01 Oktober 2001 sebagai anak pertama dari dua bersaudara yang merupakan anak kandung dari pasangan Bapak Farid Haddy Firmansyah dan Ibu Siti Komalawati. Penulis menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di SDN Cisuda 1 Kota Sukabumi pada periode 2009-2014, selanjutnya melanjutkan pendidikan di jenjang menengah pertama tepatnya di SMPN 6 Kota Sukabumi periode 2014-2017, dan melanjutkan pendidikan di jenjang menengah atas di SMKN 4 Kota Sukabumi Jurusan Teknik Mesin Keahlian Pengelasan periode 2017- 2020. Setelah Penulis dinyatakan lulus dari SMKN 4 Kota Sukabumi. Penulis melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi di Universitas Nusa Putra melalui beasiswa Walikota Sukabumi dan menjadi bagian dari Mahasiswa Strata-1 (S1) program studi hukum periode 2021-2025 dan dinyatakan lulus sebagai Sarjana Hukum Universitas Nusa Putra pada 12 Juni 2025.