

ABSTRAK

Transformasi digital dalam administrasi pertanahan di Indonesia ditandai dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis bagaimana Pasal 18 Ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah diimplementasikan dan sejauh mana kebijakan tersebut selaras dengan ketentuan dan prinsip dasar yang diatur dalam UUPA. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa penerbitan sertifikat tanah elektronik hanya dapat dilakukan jika data fisik dan yuridis terkait bidang tanah telah lengkap serta tidak berada dalam status sengketa. Jika syarat-syarat ini belum terpenuhi, hak atas tanah hanya akan dicatat dalam buku tanah elektronik dengan lembar pengesahan. Peraturan ini bertujuan untuk menjamin keabsahan sertifikat tanah elektronik, meningkatkan efisiensi dalam administrasi pertanahan, dan mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa tanah. Namun dalam pelaksanaannya pengimplementasian peraturan tersebut masih menghadapi hambatan seperti ketidaklengkapan data, sengketa tanah, rendahnya pemahaman masyarakat, hambatan teknis, serta lemahnya koordinasi antar lembaga. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi komprehensif seperti percepatan validasi data, penyelesaian sengketa, edukasi publik, peningkatan infrastruktur teknologi, dan harmonisasi regulasi.

Kata Kunci: Sertipikat Tanah Elektronik, Keabsahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.

ABSTRACT

Digital transformation in land administration in Indonesia is marked by the enactment of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (Permen ATR/BPN) Number 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities. The purpose of this study is to analyze how Article 18 Paragraph (1) of Permen ATR/BPN Number 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities is implemented and to what extent the policy is in line with the provisions and basic principles stipulated in the UUPA. The method used in this study is the normative legal approach method. The results of this study explain that the issuance of electronic land certificates can only be carried out if the physical and legal data related to the land area are complete and are not in dispute status. If these requirements have not been met, land rights will only be recorded in the electronic land book with a validation sheet. This regulation aims to guarantee the validity of electronic land certificates, increase efficiency in land administration, and reduce the possibility of land disputes. However, in its implementation, the implementation of the regulation still faces obstacles such as incomplete data, land disputes, low public understanding, technical obstacles, and weak coordination between institutions. Therefore, a comprehensive strategy is needed such as accelerating data validation, dispute resolution, public education, improving technology infrastructure, and harmonizing regulations.

Keywords: Electronic Land Certificate, Validity, Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Penelitian Terdahulu	9
1.6 Metode Penelitian	11
1.7 Sistematika Pembahasan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah	16
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	17
2.3 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	21
2.4 Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Tanah	23
2.5 Tinjauan Umum Tentang Alat Bukti	26
2.6 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	33
BAB III PEMBAHASAN	36
3.1 Implementasi Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Dalam Menjamin Keabsahan Sertipikat Tanah Elektronik	36
3.2 Hambatan Penerapan Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Menteri (Permen)	

ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Dalam Upaya Mengurangi Potensi	
Sengketa Tanah	46
BAB IV PENUTUP	67
4.1 Kesimpulan	67
4.2 Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69