

Eksistensi ATR/BPN dalam Penerapan Sertifikat Elektronik di Daerah 3T Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023

(Studi Kasus Kantor ATR/BPN Kabupaten Sukabumi)

Syavira Azzahra¹, Temmy Fitriah²

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sukabumi, Indonesia

Universitas Muhammadiyah Sukabumi
e-mail penulis syaviraazzahra23@ummi.ac.id

Abstract. This research aims to examine the existence and role of the National Land Agency (BPN) in optimizing the implementation of Electronic Land Rights Certificates and the use of the Touch My Land application in the Outermost, Frontier, and Disadvantaged (3T) areas, especially in Sukabumi Regency, based on the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 3 of 2023 concerning Electronic Certificates. This study uses a normative and descriptive qualitative juridical approach by examining legal documents as well as the results of observations and interviews at the ATR/BPN Office of Sukabumi Regency. The results of the study show that BPN has strategic administrative authority in the land digitization process, but its implementation in the 3T area still faces various obstacles such as limited digital infrastructure, low community legal literacy, and not optimal policy socialization. From the perspective of state administrative law, the principles of rechtmatigheid and doelmatigheid have not been fully fulfilled, resulting in the lack of comprehensive legal certainty. Therefore, it is necessary to strengthen institutional capacity, as well as the integration of inclusive digital services to realize effective, efficient, and equitable land services in the 3T region. This study recommends reformulation of technical policies and acceleration of digitalization with a community participation-based approach.

Keywords: Electronic Certificate; District 3T; National Land Agency; HAN

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis eksistensi dan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam optimalisasi implementasi Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik (Sertifikat-EI) dan penggunaan aplikasi Sentuh Tanahku di daerah tertinggal, terdepan, dan terluar (3T), khususnya di Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan kualitatif deskriptif dengan mengkaji dokumen hukum, hasil observasi, serta wawancara di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sukabumi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPN memiliki kewenangan administratif strategis dalam digitalisasi pertanahan, namun penerapannya di daerah 3T masih menghadapi hambatan seperti keterbatasan infrastruktur digital, rendahnya literasi hukum masyarakat, dan kurang optimalnya sosialisasi kebijakan. Dari perspektif hukum administrasi negara, prinsip legalitas (rechtmatigheid) dan efektivitas (doelmatigheid) belum sepenuhnya terpenuhi sehingga kepastian hukum belum optimal. Penelitian ini merekomendasikan penguatan kapasitas kelembagaan BPN, integrasi layanan digital yang inklusif, dan penyusunan kebijakan teknis yang berbasis partisipasi masyarakat.

Kata kunci: Sertifikat Elektronik; Daerah 3T; Badan Pertanahan Nasional; Hukum Administrasi Negara

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan bagian dari bumi yang memiliki peran penting dalam kehidupan manusia dalam kehidupan bermasyarakat dalam suatu negara, bagi bangsa Indonesia pengaturan hak atas tanah tidak luput dari peran pemerintah dalam mengatur dan menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dalam hal ini negara memiliki peran yang sangat krusial dalam mengatur, mengurus dan menyelesaikan segala perkara yang berkenaan dengan fungsi bumi, air dan segala isi didalamnya. Sebagai mana disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang– undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945: “Bumi, air, dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar–besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Berdasarkan hal tersebut artinya seluruh tanah yang berada di wilayah negara Indonesia dikelola oleh negara dan diperuntukan sebesar -besarnya untuk kemakmuran seluruh bangsa Indonesia.

Selain dari pada itu terdapat peraturan lain yang mengatur mengenai tanah di Indonesia yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Dalam hal yang berkenaan dengan tanah dikenal dengan istilah agraria, dalam Dalam pasal 1 ayat (4) UUPA agraria meliputi bumi, air dan ruang angkasa, termasuk pula tubuh bumi, dibawahnya serta yang berada di bawah air.¹ Berdasarkan hal tersebut UUPA mengartikan tanah sebagai bagian permukaan bumi (*the surface of the earth*), dan hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Konsekuensi hak atas tanah dari UUPA tersebut berarti hak atas tanah hanya atas permukaan buminya saja dan tidak beserta merupakan hak atas benda-benda di atas tanah dan kekayaan alam yang ada di tubuh bumi.

Menurut Herman Soesangobeng dikutip dari Sari,2017, secara filosofis perspektif hukum adat memandang tanah bukan sekadar objek fisik, melainkan entitas yang memiliki jiwa dan keterikatan spiritual dengan manusia. Relasi antara tanah dan manusia dipahami sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan, meskipun keduanya memiliki eksistensi dan karakteristik yang berbeda.

¹ Pasal 1 ayat (4) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok Agraria

Hubungan ini membentuk keterpaduan antara tatanan alam semesta besar (*makrokosmos*) dan alam individu atau kecil (*mikrokosmos*). Dalam kerangka pandangan ini, pengertian tanah mencakup dimensi yang luas, meliputi unsur bumi, air, udara, kekayaan alam lainnya, serta keberadaan manusia sebagai pusat interaksi, bahkan mencakup pula entitas spiritual atau roh-roh yang berada dalam alam supranatural, semuanya terjalin dalam satu sistem yang holistik dan integral.²

Dalam kepemilikan hak atas tanah diatur dalam pasal 19 UUPA yang memerintahkan kepada pemerintah untuk dapat mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah di negara Indonesia. Seiring dengan maksud pasal 19 UUPA, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.³ Pendaftaran hak atas tanah merupakan hal yang sangat krusial karena hal tersebut dapat menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah merupakan prinsip yang fundamental dalam hukum agraria Indonesia. Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah bagi para pemegang hak, dalam pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menetapkan kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang mencangkup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Pendaftaran ini dimaksud untuk memperjelas status hukum tanah, mengurangi potensi sengketa, serta memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pemegang haknya. Kegiatan pendaftaran tanah mencangkup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan fisik ataupun data yuridis mengenai bidang-bidang tanah dan satuan atas rumah susun.⁴

²Sari, Indah (2017)" Hak – Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen* Vol. 9 No. 1 doi: <https://doi.org/10.35968/jmm.v9i1.492>

³Arief Rahman, D. (2025). Eksistensi dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 10 (1).

⁴ Urip Santoso. 2017. Hukum Agraria:Kajian Komprehensif. Jakarta:Kencana, halaman 10

Pendaftaran tanah merupakan instrumen utama dalam sistem hukum agraria di Indonesia untuk mewujudkan kepastian hukum seperti yang diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, pada implementasinya, secara konvensional masih menghadapi kendala yang berimplikasi pada ketidakpastian hukum dan rendahnya efisiensi pelayanan publik. Menurut Yunus (2019), beberapa persoalan yang sering timbul dalam pendaftaran tanah secara konvensional meliputi penjangnya proses administratif, keterbatasan akses informasi pertanahan, tumpang tindih sertifikat, hingga potensi pemalsuan dokumen fisik.⁵ Berbagai tantangan dalam pendaftaran tanah konvensional mendorong pemerintah untuk melakukan pembaharuan sistem administrasi pertanahan dalam rangka meningkatkan efisiensi layanan dan memperkuat kepastian hukum. Modernisasi administrasi pertanahan dipandang sebagai salah satu pilar penting dalam pelaksanaan reforma agraria, yang bertujuan untuk menciptakan tata kelola pertanahan yang adil, transparan, dan akuntabel.⁶

Reformasi agraria dan modernisasi administrasi pertanahan merupakan bagian integral dari upaya pemerintah Indonesia dalam meningkatkan pelayanan publik dan menciptakan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah. Salah satu wujud konkret dari modernisasi ini adalah dengan penerapan Sertifikat Elektronik dan aplikasi Sentuh Tanahku yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Permen ATR/BPN) No. 3 Tahun 2023 Tentang Sertifikat Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Regulasi ini menegaskan transformasi dari sistem pertanahan konvensional ke arah digital yang lebih efisien, transparan, dan minim sengketa. Implementasi kebijakan ini diwujudkan melalui dua instrumen utama, yaitu penerbitan sertifikat tanah elektronik dan pengembangan aplikasi digital Sentuh Tanahku sebagai sarana layanan informasi dan administrasi pertanahan secara daring. Digitalisasi sertifikat tanah merupakan manifestasi dari komitmen negara dalam

⁵ Yunus, H. (2019). Problematika Pendaftaran Tanah dan Implikasinya terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(3), 401–420 Diakses pada 29 april 2025 <https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no3.2339>

⁶ Sihombing, J. (2021). Reformasi Agraria dan Modernisasi Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Agraria Nusantara*, 2(1), 45–60.

menghadirkan layanan pertanahan berbasis elektronik yang adaptif terhadap dinamika masyarakat dan teknologi.

Perubahan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik pada hak kepemilikan atas tanah masih menimbulkan kendala dikalangan masyarakat terkait keamanan, integritas data dan kematangan regulasi. Penerapan kebijakan sertifikat elektronik tidak serta-merta berjalan optimal di seluruh wilayah Indonesia. Daerah 3T (tertinggal, terdepan, dan terluar) menghadapi tantangan tersendiri dalam mengimplementasikan kebijakan ini, baik dari aspek infrastruktur digital, kesiapan sumber daya manusia, maupun literasi masyarakat terhadap layanan elektronik. Kabupaten Sukabumi, yang memiliki karakteristik geografis dan demografis yang kompleks, menjadi salah satu representasi dari dinamika penerapan kebijakan ini di wilayah yang menghadapi keterbatasan tersebut.

Dalam perspektif Hukum Administrasi Negara, Implementasi sertifikat elektronik merupakan suatu bentuk kebijakan publik (*beleid*) yang tentunya berdampak langsung terhadap hak-hak keperdataan masyarakat. Dalam pelaksanaannya kebijakan ini harus memenuhi prinsip-prinsip *good governance* seperti asas legalitas, akuntabilitas, efektivitas dan keterbukaan. Sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, Hukum Administrasi Negara memiliki peran penting dalam mengawasi pelaksanaan kewenangan pemerintah agar tidak menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku.⁷ Optimalisasi peran BPN dalam pelaksanaan kebijakan ini di daerah 3T harus dianalisis melalui pendekatan hukum administrasi negara yang menekankan pada efektivitas kelembagaan, kewenangan fungsional, serta tata kelola pelayanan publik. Menurut Ridwan HR, dalam perspektif hukum administrasi, keberhasilan kebijakan publik sangat ditentukan oleh sejauh mana pelaksana kebijakan memiliki kewenangan yang sah, bertindak secara efektif, dan menjunjung asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).⁸

⁷ Hadjon, P. M. (2017). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

⁸ Ridwan HR. (2018). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Dalam penelitian ini terdapat dua rumusan masalah yang akan dibahas diantaranya, pertama bagaimana kewenangan dan peran Badan Pertanahan Nasional dalam implementasi kebijakan sertifikat elektronik di daerah 3T berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Yang kedua yaitu, bagaimana penerapan kepastian hukum dalam penerapan sertifikat elektronik di daerah 3T. Hingga saat ini, belum banyak penelitian yang secara spesifik menelaah bagaimana unit pelaksana teknis BPN di daerah menjalankan mandat Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 dalam konteks daerah 3T. Padahal, keberhasilan kebijakan tersebut sangat bergantung pada kapasitas dan efektivitas pelaksana teknis di lapangan.

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam eksistensi dan peran BPN dalam menerapkan kebijakan sertifikat elektronik di daerah 3T, khususnya melalui studi kasus di Kabupaten Sukabumi. Melalui pendekatan hukum administrasi negara, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teoretis dan praktis dalam pengembangan kebijakan pertanahan berbasis elektronik yang inklusif, adil, dan menjamin kepastian hukum, serta dapat memberikan rekomendasi terhadap langkah-langkah yang diperlukan untuk memperkuat efektivitas implementasi di daerah dengan keterbatasan struktural dan geografis.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dan yuridis normatif. Dimana metode kualitatif deskriptif digunakan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai eksistensi dan peran Badan Pertanahan Nasional dalam penerapan sertifikat elektronik di daerah 3T khususnya daerah tertinggal yang berada di Kabupaten Sukabumi, melalui observasi, wawancara, dan analisis dokumen. Menurut Lexy J. Moleong, Metode kualitatif bertujuan untuk memahami fenomena sosial dari perspektif partisipan secara holistik dan kontekstual.⁹ Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menkaji peraturan perundang–undangan, asas–asas hukum, serta doktrin hukum yang relevan dengan penerapan kebijakan pertanahan

⁹ Moleong, Lexy J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

berbasis elektronik. Menurut Soerjono Soekantanto, metode yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk menkaji penerapan norma-norma hukum dalam praktik¹⁰. Dengan menggabungkan kedua pendekatan ini, diharapkan penelitian ini dapat menyajikan analisis yang komprehensif, baik dari segi hukum tertulis maupun pelaksanaannya di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kewenangan dan peran Badan Pertanahan Nasional dalam Implementasi Kebijakan Sertifikat Elektronik di Daerah 3T Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023

Kewenangan dan Peran BPN dalam Implementasi Sertifikat Elektronik di Daerah 3T Hak atas tanah tidak cukup hanya melalui kepemilikan, tetapi juga harus didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik serta yuridis.

Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh BPN sebagaimana diatur Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997. Dengan terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, sistem pendaftaran tanah bertransformasi dari konvensional ke digital melalui penerbitan sertifikat elektronik yang terintegrasi dengan aplikasi Sentuh Tanahku. Menurut Hadjon (2017), kewenangan adalah kombinasi hak dan kewajiban untuk bertindak dalam hukum publik berdasarkan peraturan. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, kewenangan penerbitan sertifikat elektronik berada pada Kantor Pertanahan melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Kewenangan ini bersifat atribusi dari peraturan, bukan delegasi.

BPN bertanggung jawab terhadap validasi data, autentikasi, dan penerbitan sertifikat elektronik sebagai dokumen hukum resmi. Pelaksanaan ini menuntut kesiapan infrastruktur dan kompetensi SDM, terutama di daerah 3T yang menghadapi keterbatasan akses teknologi. Di Kabupaten Sukabumi, Kantor

¹⁰ Soekanto, Soerjono. (2014). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Pertanahan menerapkan strategi bertahap dengan memprioritaskan pendaftaran tanah milik instansi pemerintah sebagai langkah awal digitalisasi yang lebih terkontrol. Namun, efektivitas kebijakan sangat bergantung pada sinergi antara regulasi, kesiapan infrastruktur, dan pemahaman masyarakat.

Pendaftaran tanah merupakan instrumen hukum yang esensial untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Melalui proses pendaftaran tanah data yuridis dan fisik tanah dicatat secara resmi dalam buku tanah dan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga mengikat secara hukum yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.¹¹ Dengan demikian, prosedur pendaftaran tanah bukan hanya formalitas administrasi, tetapi merupakan fondasi utama dalam mewujudkan kepastian hukum atas hak-hak tanah di Indonesia. Guna mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, pemanfaatan serta pengelolaan atas tanah harus dilaksanakan dengan baik guna menjamin kepastian hukum dari masa ke masa. ¹² Dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 3 Tahun 2023 menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan:

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda buktihaknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satua rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sesuai dengan pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilakukan oleh

¹¹ Ibid,

¹² Nadia Aurynnisa Prihandini, Supriyadi Supriyadi, and Zaenal Arifin, "Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati," Semarang Law Review2, no. 2 (2021): 190–202, <https://journals.usm.ac.id/index.php/slrv/article/view/3849>

Badan Pertanahan Nasional. Kepala kantor Pertanahan menjalankan kewenangan dalam penerapan pendaftaran tanah dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat lain yang ditugaskan menjalankan tugas-tugas tertentu sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah bertujuan untuk mendapatkan bukti penguasaan hak atas tanah berupa sertifikat atas tanah. Sebelum adanya regulasi mengenai sistem elektronik, sertifikat diterbitkan dalam bentuk konvensional berbasis data fisik yang dicetak dan disimpan oleh pemilik dalam bentuk buku sebagai alat bukti kepemilikan. Namun seiring dengan perkembangan teknologi dan kebijakan digitalisasi pelayanan publik, seiring dengan terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 sistem pendaftaran tanah mengalami transformasi digital sehingga sertifikat saat ini tidak hanya dicetak secara fisik namun juga tersimpan dalam sistem elektronik pertanahan dan dapat diakses melalui platform daring milik Kementerian ATR/BPN yaitu Aplikasi "Sentuh Tanahku".

Menurut Philipus M. Hadjon 2015 p. 115, "kewenangan merupakan kombinasi dari hak dan kewajiban untuk bertindak dalam ranah hukum publik berdasarkan ketentuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Terdapat tiga sumber kewenangan utama dalam sistem pemerintahan, yaitu atribusi, delegasi dan mandat.¹³ Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, kewenangan dalam penerbitan dan pengelolaan sertifikat atas tanah berada pada Kantor Pertanahan melalui sistem elektronik yang terintegrasi dengan data pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki posisi sentral sebagai lembaga administratif yang bertanggungjawab dalam melakukan modernisasi sistem pertanahan nasional, termasuk di daerah 3T. Dalam konteks hukum administrasi negara kewenangan yang dimiliki BPN dalam hal ini merupakan bentuk atribusi yang berasal langsung dari peraturan perundang-undangan, dimana pejabat administrasi diberikan kewenangan untuk melaksanakan fungsi layanan secara sah dalam melaksanakan pelayanan berbasis elektronik.

¹³ Hadjon, P. M. *Pengantar hukum administrasi Indonesia* (Edisi revisi). (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2015)

Sebagai lembaga yang berperan sebagai pelaksana kebijakan digitalisasi pertanahan BPN mengacu pada fungsi pelayanan administratif negara yang bertanggungjawab atas tata kelola data pertanahan yang akurat dan transparan. Sejalan dengan prinsip-prinsip *good governance* khususnya asas keterbukaan dan kepastian hukum. Kewenangan administratif tidak bisa hanya dilihat dari sisi legalitas formal, tetapi juga harus mencerminkan efektivitas dan legitimasi dalam melindungi hak-hak warga negara.¹⁴ Artinya, peran BPN tidak hanya sebatas sebagai pelaksana teknis, tetapi juga sebagai penjamin keadilan prosedural dalam transformasi layanan pertanahan digital. Kementerian ATR/BPN sebagai pemegang atas kewenangan dalam penerbitan sertifikat elektronik juga berwenang atas segala bentuk tanggung jawab pendaftaran Sertifikat Elektronik. Dengan ini, implementasi sertifikat elektronik diharapkan dapat mempermudah petugas kantor pertanahan dalam proses pendaftaran tanah pertama kali atau memelihara data tanah.¹⁵

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) secara eksplisit diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Dokumen Elektronik dan Pendaftaran Tanah. Dalam regulasi tersebut disebutkan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh kementerian”¹⁶, yang dalam hal ini mengacu langsung pada Kementerian ATR/BPN. Ketentuan ini menegaskan posisi kelembagaan BPN sebagai entitas sentral dalam manajemen administrasi pertanahan nasional, sekaligus sebagai pihak yang berwenang penuh dalam melakukan transformasi sistem layanan pertanahan dari konvensional ke arah digital. Secara administratif, pendeklasian fungsi ini merupakan bentuk pelaksanaan asas *presumptio iustae causa* dalam hukum administrasi negara, di mana setiap tindakan pejabat tata usaha negara yang dilakukan dalam koridor hukum dan kewenangan yang sah dianggap sah sampai dibuktikan sebaliknya.

¹⁴ Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada.2018)

¹⁵ Reza Andriansyah Putra, Atik Winanti, (2024), Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 7 No. 2, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>

¹⁶ Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik dalam Pendaftaran Tanah

Implementasi pendaftaran tanah melalui sistem elektronik merupakan langkah strategis dalam membangun tata kelola pertanahan yang transparan, efisien, dan akuntabel. BPN, dalam menjalankan fungsi ini, tidak hanya melakukan registrasi awal dan pembaruan data pertanahan secara digital, tetapi juga bertanggung jawab atas validasi, autentikasi, dan penerbitan sertifikat elektronik sebagai dokumen hukum resmi. Proses ini mencakup tahapan administratif seperti pengumpulan data yuridis dan fisik, pemeriksaan dokumen, serta input data ke dalam sistem informasi pertanahan berbasis elektronik (SIP). Dalam konteks pelaksanaan, peralihan ke sistem digital ini menuntut kesiapan teknis, termasuk infrastruktur teknologi dan kompetensi sumber daya manusia, serta pengawasan terhadap aspek legalitas agar tidak terjadi maladministrasi atau pelanggaran hak atas tanah.

Lebih jauh, kewenangan BPN dalam menerbitkan sertifikat elektronik melalui sistem pendaftaran tanah digital mencerminkan pergeseran paradigma administrasi publik dari yang bersifat manual dan birokratis menuju sistem layanan publik berbasis teknologi. Dalam kerangka hukum administrasi negara, kewenangan ini harus dijalankan sesuai prinsip-prinsip umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), seperti asas kecermatan, asas keterbukaan, dan asas pelayanan yang profesional. Penerapan teknologi informasi dalam pendaftaran tanah, meskipun memberikan banyak keuntungan dari sisi efisiensi, tidak boleh mengurangi jaminan hukum atas keaslian dan keabsahan dokumen yang diterbitkan. Oleh karena itu, kehadiran regulasi yang jelas seperti Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 menjadi dasar hukum yang kokoh bagi BPN dalam menjalankan peran strategisnya di era digitalisasi layanan pertanahan.

Pelaksanaan kewenangan ATR/BPN dalam menerapkan sertifikat elektronik di daerah tertinggal menghadapi tantangan struktural dan teknis yang tidak sederhana. Meskipun secara normatif kewenangan pendaftaran tanah berada di bawah otoritas Kementerian ATR/BPN, realisasi kebijakan ini di daerah tertinggal menuntut pendekatan afirmatif dan adaptif terhadap kondisi lokal. Permasalahan seperti keterbatasan infrastruktur jaringan internet, minimnya akses teknologi informasi, serta rendahnya literasi digital masyarakat setempat menjadi

hambatan nyata dalam implementasi sistem elektronik. Oleh karena itu, BPN tidak cukup hanya mengandalkan legalitas formal kewenangan, melainkan juga harus mengembangkan mekanisme operasional yang responsif, termasuk melalui sosialisasi aktif mengenai digitalisasi pertanahan, serta pelatihan teknis bagi aparatur desa dan masyarakat. Upaya ini merupakan wujud konkret atas efektivitas dan keberdayagunaan dalam hukum administrasi negara, yang menekankan pada pencapaian hasil kebijakan publik yang nyata di lapangan.

Peran ATR/BPN di daerah tertinggal harus dipahami sebagai bagian dari salah satu bentuk aktualisasi kehadiran negara melalui instrumen hukum digital dalam mewujudkan keadilan spasial dan inklusi hukum. Sertifikat elektronik bukan semata bentuk modernisasi administrasi, tetapi juga instrumen pemberdayaan hukum masyarakat terhadap hak atas tanah yang selama ini rentan diabaikan di wilayah-wilayah tertinggal. Dalam konteks ini, peran ATR/BPN menjadi strategis sebagai representasi negara yang hadir secara nyata di wilayah-wilayah dengan indeks pembangunan manusia yang masih rendah. Dengan melaksanakan kewenangannya secara aktif dan adaptif di daerah tertinggal, BPN tidak hanya menjalankan tugas administratif, tetapi juga mengukuhkan prinsip *rechtstaat* dan kehadiran negara hukum yang menjamin kepastian, perlindungan, dan keadilan bagi seluruh warga negara tanpa diskriminasi wilayah. Hal ini sejalan dengan semangat desentralisasi administratif dan pelayanan publik berbasis kebutuhan masyarakat lokal.

Dalam praktiknya, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi mengadopsi strategi secara bertahap dalam penerapan sertifikat elektronik, dimulai dengan pendaftaran tanah milik instansi pemerintahan sebagai langkah awal digitalisasi yang lebih terkontrol. Pendekatan bertahap ini dianggap bisa lebih realistik dalam konteks penerapan regulasi mengenai modernisasi dokumen termasuk sertifikat di daerah 3T yang mana kesiapan infrastruktur dan literasi digital yang masih harus banyak penguatan.

Secara keseluruhan, kewenangan dan peran BPN dalam implementasi sertifikat elektronik di daerah 3T menuntut adanya sinergi antara aspek yuridis dan administratif. Di satu sisi, kewenangan BPN telah diatur secara legal melalui Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023, namun di sisi lain efektivitas

pelaksanaannya bergantung pada kemampuan pemangku kebijakan yang memiliki wewenang dalam mengelola tantangan sosial, geografis, dan teknologi. Oleh karena itu, untuk mencapai optimalisasi kebijakan ini, BPN perlu memperkuat kapasitas kelembagaan, memperluas akses layanan, serta memperdalam pendekatan partisipatif di tingkat lokal. Dengan demikian, penerapan sertifikat elektronik tidak hanya menjadi upaya modernisasi teknis, tetapi juga instrumen penguatan kepastian hukum yang inklusif dan berkeadilan.

B. Penerapan Kepastian Hukum Dalam Penerapan Sertifikat Elektronik Di Daerah 3T

Kepastian Hukum dalam Penerapan Sertifikat Elektronik di Daerah 3T Sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat dan sah, termasuk sertifikat elektronik sebagaimana ditegaskan Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE). Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 juga memberikan dasar hukum yang jelas atas keabsahan sertifikat elektronik.

Namun, penerapan sertifikat elektronik di daerah 3T menghadapi tantangan serius. Ketidakpastian hukum muncul akibat keterbatasan akses teknologi, rendahnya literasi digital, serta kekhawatiran masyarakat terhadap keabsahan dokumen digital. Satjipto Rahardjo (2006) menekankan bahwa hukum modern dituntut memberikan kepastian hukum yang adaptif terhadap dinamika sosial. Dalam hukum administrasi negara, kepastian hukum tidak hanya mengacu pada eksistensi aturan, tetapi juga pada implementasi yang adil, efektif, dan konsisten. Hadjon (2017) menyebutkan kepastian hukum harus dijamin dengan menjaga tindakan pejabat publik sesuai prinsip rechtmatigheid dan doelmatigheid. Implementasi sertifikat elektronik oleh BPN perlu disertai pengawasan administratif yang ketat, mekanisme pengaduan yang terbuka, serta sosialisasi kepada masyarakat untuk meningkatkan kepercayaan. Tanpa kehadiran negara secara aktif melalui BPN, penerapan sertifikat elektronik berisiko menimbulkan ketimpangan akses hak atas tanah.

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan yang diberikan kepada pemegang hak yang berisi mengenai serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai

tanah haknya. Isi dari hak penguasaan yaitu sesuatu yang boleh wajib atau dilarang untuk diperbuat yang menjadi kriteria atau tolak pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah yang berlaku.¹⁷ dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, dikenal beberapa jenis hak atas tanah seperti Hak Miik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai, yang masing-masing memberikan wewenang yang berbeda kepada pemegang haknya. Penguasaan hak-hak tersebut tidak serta merta menjamin kepastian hukum tanpa melalui proses pendaftaran yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) dan dalam pelaksanaannya diatur dalam Perturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam hal kepemilikan tanah, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat yang diterbitkan Negara melalui Kementerian ATR/BPN, dalam sertifikat kepemilikan tanah tertulis nama pemilik tanah / pemegang hak atas tanah yang memperkuat perlindungan hukum atas tanah yang dimiliki. Sebagai petugas pencatat administrasi layanan publik tentang pertanahan ATR/BPN berinovasi dengan menerbitkan sertifikat berbentuk elektronik atau sertifikat-el , hal ini bertujuan untuk percepatan pendaftaran tanah serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah dan mencegah praktik mafia tanah yang semakin merebak.

Dalam praktiknya penerapan sertifikat elektronik memunculkan berbagai pertanyaan dan tantangan, terutama berkaitan dengan keraguan masyarakat mengenai keabsahan dokumen elektronik tersebut. Transformasi dari sertifikat konvensional menjadi sertifikat-el tentunya memunculkan kekhawatiran terkait potensi manipulasi data dan ancaman keamanan *cyber* sehingga memunculkan pertanyaan akan legalitas sertifikat-el sebagai alat hukum yang sah. Tantangan lainnya yang tidak kalah kompleks yaitu implementasi penerapan sertifikat-el di wilayah 3T (terdepan, terluar, tertinggal), tantangan terkait infrastruktur digital yang teratas dan kurangnya akses digital serta literasi digital masyarakat 3T

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksaaannya*, (Jakarta: Djambatan,2007) Hlm.283

menyebabkan rasa ketidakpastian hukum dan mengikis kepercayaan publik mengenai sistem dokumen elektronik ini.

Dalam pasal 5 ayat 1 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) menyatakan bahwa dokumen elektronik dianggap sah sebagai alat bukti hukum, hal ini memperkuat posisi sertifikat elektronik sebagai dokumen kepemilikan tanah yang sah secara hukum.¹⁸ Selain itu dalam menghadapi kekhawatiran masyarakat mengenai keamanan dan kejahatan *cyber* pemerintah melalui Keputusan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 memberikan jaminan kepastian hukum untuk masyarakat luas sebagai pemegang hak atas tanah.

Kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat sangat berguna untuk mengintegrasikan dan koordinasi kepentingan-kepentingan yang bertentangan satu sama lain antar individu atau masyarakat. Hadirnya hukum diharapkan dapat menjadi alat untuk mengatur dan mengintegrasikan serta menekan semimal mungkin untuk terjadinya setiap benturan kepentingan. Hukum memiliki karakter yang senantiasa terbuka dan berkembang sesuai dengan perubahan kebutuhan masyarakat yang diharapkan mampu memberikan jawaban atas tuntutan akan terciptanya kepastian hukum.¹⁹ Kajian tentang kepastian hukum dapat dianalisis melalui perspektif sosiologi hukum, sebagaimana dijelaskan oleh Satjipto Rahardjo yang menyatakan bahwa simbol utama dari hukum modern adalah kepastian hukum karena dari sanalah hukum memperoleh otoritasnya²⁰ Dalam pandangan ini, hukum modern dipahami oleh masyarakat sebagai sarana utama untuk mewujudkan kepastian dalam setiap aspek kehidupan sosial.

Sejalan dengan pandangan Satjipto Rahardjo, kepastian hukum tidak boleh dipahami secara rigid, melainkan harus berfungsi sebagai jembatan antara norma hukum dan realitas sosial. Oleh karena itu, Permen ATR/BPN ini

¹⁸Tabah Riyanto et.al (2025). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Berdasarkan Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. *POSTULAT Journal of law*, 3(1), 35-48. doi: <https://doi.org/10.37010/postulat.v3i1.1843>

¹⁹ de Rooy, O. R., Salmon, H., & Nendissa, R. H. (2021). Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*, 1(1), 40-54.

²⁰ Rahardjo, Satjipto. (2006). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

membutuhkan dukungan kebijakan turunan dan penguatan kapasitas institusi lokal agar nilai kepastian hukum yang diidealkan dapat benar-benar diwujudkan dalam praktik di seluruh wilayah Indonesia. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah mencerminkan upaya negara dalam menjamin kepastian hukum melalui modernisasi sistem administrasi pertanahan berbasis digital. Regulasi ini memberikan kerangka hukum yang jelas bagi pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik, termasuk pengakuan sertifikat elektronik sebagai alat bukti kepemilikan yang sah secara hukum. Dalam perspektif hukum administrasi negara, peraturan ini mempertegas kewenangan atributif Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelenggarakan layanan publik yang efisien, transparan, dan akuntabel. Namun secara kritis, penerapan regulasi ini di daerah dengan keterbatasan infrastruktur, seperti wilayah 3T, menimbulkan tantangan tersendiri dalam mewujudkan kepastian hukum secara merata. Sebab, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada eksistensi norma tertulis, tetapi juga pada efektivitas implementasinya dalam menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara adil.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, kepastian hukum tidak hanya menyangkut keberadaan peraturan yang tertulis, tetapi juga pelaksanaan kebijakan secara adil dan konsisten. Menurut Philipus M. Hadjon, hukum administrasi bertugas menjaga agar tindakan pejabat publik tidak menyimpang dari koridor hukum dan tetap memperhatikan prinsip *rechtszekerheid* atau kepastian hukum.²¹ Oleh karena itu, penerapan sertifikat elektronik oleh BPN harus disertai dengan jaminan bahwa data digital tidak mudah dimanipulasi, memiliki sistem keamanan siber yang memadai, serta tetap mempertahankan keabsahan hukum yang diakui oleh peraturan perundang-undangan. Selanjutnya, dalam hukum administrasi negara, kepastian hukum juga berkaitan erat dengan pengawasan dan akuntabilitas. Artinya, selain menerbitkan sertifikat elektronik, BPN juga harus memastikan bahwa prosedur administrasi dilakukan secara sah dan akuntabel, dengan mekanisme pengaduan atau koreksi data yang terbuka

²¹ Hadjon, op.cit.

bagi masyarakat. Pelayanan yang tidak dapat diawasi oleh masyarakat berisiko menimbulkan *maladministrasi*, yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Mekanisme umpan balik dan kontrol sosial dalam layanan pertanahan digital dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah.

Dengan demikian, penerapan kepastian hukum dalam sistem sertifikat elektronik tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga praktis. Negara melalui BPN memiliki tanggung jawab ganda yaitu menjamin bahwa setiap warga negara memiliki hak yang sama dalam memperoleh sertifikat tanah yang sah secara hukum, serta memastikan bahwa sistem elektronik yang digunakan dapat diakses, dipahami, dan dipercaya oleh semua kalangan, termasuk di daerah 3T. Oleh karena itu, pendekatan hukum administrasi negara dalam kebijakan ini tidak hanya menekankan pada legalitas, tetapi juga pada aksesibilitas, efektivitas, dan keadilan administratif, yang secara keseluruhan membentuk kerangka kepastian hukum yang inklusif dan berkelanjutan.

Selain itu, sebagai negara hukum yang menjunjung tinggi prinsip *equality before the law*, pemenuhan hak hukum masyarakat, termasuk di daerah Terluar, Terdepan, dan Tertinggal (3T), merupakan kewajiban konstitusional negara. Penerapan kebijakan sertifikat hak atas tanah elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 seharusnya tidak hanya menjadi inovasi teknokratis, tetapi juga sarana pemenuhan hak dasar masyarakat atas legalitas kepemilikan tanah. Namun demikian, keterbatasan infrastruktur teknologi informasi, rendahnya literasi digital, serta minimnya akses terhadap layanan pertanahan menjadi kendala serius dalam menjamin hak masyarakat 3T untuk memperoleh layanan pertanahan yang setara dan berkepastian hukum. Menurut M. Fauzan (2021), “keadilan administratif harus diwujudkan dalam bentuk aksesibilitas dan inklusivitas pelayanan publik, khususnya bagi kelompok rentan secara geografis dan sosial.”²²

Kepastian hukum atas dokumen elektronik dalam konteks pendaftaran tanah merupakan prinsip fundamental dalam penerapan suatu kebijakan.

²² M. Fauzan, *Keadilan dalam Hukum Administrasi Negara*, Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol. 51, No. 2, 2021.

Sertifikat Elektronik harus memiliki kekuatan pembuktian dan keabsahan yang sama dengan sertifikat konvensional sebagaimana yang dimandatkan dalam regulasi yang berlaku. Dalam wilayah masyarakat tertinggal tantangan yang muncul yaitu tidak semua masyarakat memahami mengenai validitas dokumen digital yang seringkali dipersepsikan kurang nyata dibandingkan sertifikat konvensional yang berbentuk fisik dengan data yang lengkap tertulis didalamnya. Hal tersebut juga menimbulkan keraguan terhadap legalitas dan perlindungan hukum atas tanah yang telah disertifikasi secara elektronik. Dalam hal ini negara melalui BPN wajib memastikan bahwa sistem infromasi pertanahan yang digunakan tidak hanya andal dan aman, tetapi juga mudah diakses dan dipahami oleh masyarakat terutama bagi masyarakat di wilayah tertinggal. Sebagaimana diamanatkan oleh asas kejelasan tujuan dan keterbukaan dalam undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.²³

Eksistensi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksana administrasi pertanahan membawa tanggung jawab besar untuk menjamin perlindungan hukum atas hak atas tanah masyarakat, termasuk dalam bentuk layanan digital. Dalam konteks wilayah 3T, BPN harus hadir secara proaktif dengan pendekatan *affirmative action*, seperti penyuluhan hukum, pelayanan jemput bola, dan penyediaan akses internet publik yang memadai. Sebagaimana dinyatakan oleh Ridwan HR (2020), "fungsi hukum administrasi negara bukan hanya mengatur, tetapi juga menjamin pelaksanaan pelayanan publik yang efektif dan akuntabel."³ Dengan demikian, agar penerapan sertifikat elektronik tidak menimbulkan disparitas baru dalam akses terhadap hak, perlu adanya komitmen kelembagaan dari BPN untuk melakukan adaptasi kebijakan yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat dengan kategori tertinggal dengan sumber daya manusia yang belum memahami literasi digital dan kebijakan publik yang bersifat modernisasi.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kewenangan administratif yang sangat strategis dalam

²³ Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

proses implementasi kebijakan sertifikat elektronik dan aplikasi *Sentuh Tanahku* di Indonesia, termasuk di wilayah 3T. Kewenangan ini meliputi tahapan pendaftaran tanah, konversi data fisik dan yuridis, penerbitan sertifikat elektronik, serta pengelolaan sistem digital pertanahan sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Di Kabupaten Sukabumi sebagai studi kasus, pelaksanaan kewenangan ini telah berjalan, namun belum optimal akibat tantangan sumber daya manusia, keterbatasan infrastruktur digital, dan hambatan geografis. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kewenangan BPN perlu didukung oleh pembentahan sistemik dan peningkatan kapasitas kelembagaan agar peran strategis BPN dapat diwujudkan secara menyeluruh dan efektif, terutama di daerah-daerah dengan keterbatasan akses teknologi seperti wilayah 3T.

Sementara itu, dari sudut pandang Hukum Administrasi Negara, kepastian hukum dalam penerapan sertifikat elektronik belum sepenuhnya terwujud. Prinsip *rechtmatigheid* (legalitas) dan *doelmatigheid* (efektivitas) belum konsisten dijalankan karena regulasi belum dibarengi oleh kesiapan implementasi di lapangan, termasuk jaminan perlindungan data, akses terhadap keadilan, serta keterlibatan masyarakat dalam proses pelayanan elektronik. Untuk menjamin kepastian hukum yang adil dan inklusif, diperlukan pengawasan administratif yang ketat, penyempurnaan mekanisme keberatan administratif, serta kolaborasi antara pusat dan daerah dalam menjamin kesetaraan akses terhadap hak atas tanah secara elektronik bagi seluruh warga negara, termasuk mereka yang tinggal di wilayah 3T.

DAFTAR REFERENSI

Arief Rahman, D. (2025). Eksistensi dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 10 (1).

de Rooy, O. R. (2009). Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*, 1(1), 40-54.

Hadjon, P. M. (2017). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Harsono, B. (2007). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

HR, R. (2018). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Meloeng, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Nadia Aurynnisa Prihandini, S. S. (2021). Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan di Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*(2), 190-202. Retrieved from <https://journals.usm.ac.id/index.php/slrv/article/view/3849>

Rahardjo, S. (2006). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Reza Andiansyah Putra, A. W. (2024). Urgensi dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal USM Law Review*. doi:<https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>

Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.

Sari, I. (2017). Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1). doi:<https://doi.org/10.35968/jmm.v9i1.492>

Sihombing, J. (2021). Reformasi Agraria dan Modernisasi Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Agraria Nusantara*, 2(1), 45-60.

Soekanto, S. (2014). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Siregar, M.(2021), 'Analisis Kendala Dalam Penerapan Sertifikat hak atas tanah elektronik', *Jurnal Teknologi Dan Inovasi Pemerintahan* , 10.3 pp. 112–27

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang *Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE)*.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Tabah Riyanto, S. A. (2025). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Berdasarkan Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023

Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. *POSTULAT Journal of law*, 3(1), 35-48. doi:<https://doi.org/10.37010/postulat.v3i1.1843>

Yunus, H. (2019). Problematika Pendaftaran Tanah dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 49(3), 401-420. doi:<https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no3.2339>

Wisnu Mareta Nugraha, *IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA ELEKTRONIK OLEH NOTARIS SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH*
https://repository.unissula.ac.id/26504/1/21302000085_fullpdf.pdf
[accessed 4 March 2025]