

Analisis Kebijakan Hukum Agraria Dalam Urgensi Implementasi Sertifikat Tanah Elektronik Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum

Ahmad Sidik Ridho Wicaksono^{1*}, Yusuf Adam Hilman²

¹²Program Studi Ilmu Pemerintahan, FISIP, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Email: aeserwicak@gmail.com²

Article Info

Article history:

Submit : 03 Agustus 2026

Accepted: 07 Agustus 2026

Publish: 12 Agustus 2026

Keywords:

Agrarian law policy,
Electronic land certificate,
Land registration,
Legal certainty

Abstract

The implementation of electronic land certificates is part of the digital transformation of land administration aimed at improving public services and strengthening legal certainty over land ownership. This study analyzes the urgency of electronic land certificates within the framework of agrarian law policy and identifies the challenges of their implementation in Indonesia. The research employs a qualitative approach using a descriptive-analytical method through a literature review of laws, regulations, and scientific publications. The findings indicate that electronic land certificates improve administrative efficiency, enhance document security, reduce the risk of forgery, and support legal certainty through an integrated digital system. However, their implementation is constrained by limited technological infrastructure, human resource capacity, digital literacy, and data security concerns. Therefore, stronger regulations, improved digital infrastructure, and continuous public education are necessary to ensure the effective implementation of electronic land certificates

This is an open access article under the [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)



Corresponding Author:

Ahmad Sidik Ridho Wicaksono

Universitas Muhammadiyah Ponorogo, Indonesia

Email Coresspondent: aeserwicak@gmail.com

INTRODUCTION

Peranan pertanahan sangat penting, seperti yang dinyatakan dalam pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Reupublik Indonesia, tanah merupakan jajakan bagi semua manusia yang memiliki Panjang dan lebar dan secara langsung maupun tidak langsung dikuasi oleh negara dan menjadi salah satu kekayaan yang ada di Indonesia. Kekayaan alam ini termasuk bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hak tanggungan berarti memiliki hak atas tanah. Dalam hal ini, kreditur memiliki hak atas tanah dan aset yang terkait dengan tanah yang di-jaminkan kepadanya oleh debitur. Hukum dibuat untuk mengatur kepentingan yang saling berbeda dengan dengan cara yang seimbang, sehingga setiap orang mendapatkan jumlah yang paling adil dari apa yang mereka miliki. Penjelasan Umum Peraturan Pemerintahan Nomor 24 tahun 1997 memberikan penjelasan mengenai perlindungan dan kepastian hukum yang terkait dengan pertanahan. Selain itu, hal tersebut membantu pemerintah dalam penerapan kebijakan pertanahan.

Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahu 1960 menekankan pentingnya pengelolaan tanah secara adil dan berkelanjutan, yang harus diluruskan dengan kepentingan masyarakat luas dan mempertimbangkan kepentingan generasi mendatang UUD RI Tahun 1945 juga memberikan landasan

hukum tertinggi untuk pengaturan hak, kebebasan, dan kewajiban warga negara, termasuk dalam hal pertanahan (UUD 1945). Pasal 28D, 28G, dan 28H menyatakan bahwa "Negara bertanggung jawab atas tanah, air, serta sumber daya alam di dalamnya, serta memanfaatkannya untuk memaksimalkan kemakmuran warganya" (UUD 1945) (Amilio, 2025).

Konflik agraria yang terjadi di Indonesia sudah menjadi isu yang kompleks dan bersifat mendesak, data menunjukkan bahwa selama pemerintahan Presiden Joko Widodo sekitar 1,75 juta keluarga yang terkena imbasnya. Padahal sudah sepantasnya setiap orang mendapatkan hak rumah tinggalnya dengan kondisi yang layak. Apabila kita merujuk Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa negara memiliki hak menguasai tanah dan juga harus memberikan berbagai macam hak atas tanah di tiap individu.

Kasus pemalsuan dokumen sertifikat seperti sertifikat ganda maupun sertifikat yang tumpang tindih menjadi permasalahan yang serius yang terjadi di lapangan. Keberadaan mafia tanah menjadi penyebab yang paling berkontribusi terhadap sengketa tanah yang merugikan pemilik sah. Didalam petunjuk teknis Kementerian ATR/BPN Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, mafia tanah ini didefinisikan suatu individu, kelompok, atau badan hukum yang secara sengaja melakukan kejahatan yang sekiranya menimbulkan potensi menghambat proses pertanahan. (W, 2020) Aksi dari mafia tanah ini bertujuan guna memperoleh hak atas tanah melalui tindakan pidana. Tentunya penyebab maraknya praktik ini dikarenakan kurangnya integrasi dan pemerataan didalam kegiatan pendaftaran tanah, apalagi ditambah dengan lajunya pertumbuhan penduduk yang tidak diimbangi dengan ketercukupan lahan (Maulana et al., 2024).

Terkait kajian terdahulu, dapat diuraikan sebagai berikut: *Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Reza Andriansyah Putra dan Atik Winanti (2024) berjudul "*Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023*" bertujuan untuk mengkaji urgensi penerapan sertifikat tanah elektronik, kendala yang dihadapi dalam implementasinya, serta kesiapan regulasi pemerintah pasca diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang didukung data empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan sertifikat tanah elektronik memberikan berbagai manfaat, seperti meningkatkan efisiensi administrasi, mempermudah akses data, memberikan perlindungan terhadap risiko kehilangan dokumen fisik, serta memperkuat kepastian hukum kepemilikan tanah. Namun demikian, implementasinya masih menghadapi sejumlah kendala, antara lain persoalan keamanan dan integritas data, kesiapan infrastruktur teknologi, sumber daya manusia, serta belum optimalnya harmonisasi regulasi antara peraturan menteri dengan peraturan yang lebih tinggi. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penyempurnaan regulasi dan peningkatan sosialisasi kepada masyarakat agar implementasi sertifikat tanah elektronik dapat berjalan secara efektif dan memperoleh kepercayaan publik (Reza Andriansyah Putra & Atik Winanti, 2024). *Kedua*, Penelitian yang dilakukan oleh Lucia Setyawahyuningtyas dan Cecep Tedi Siswanto (2025) berjudul "*Analisis Yuridis Normatif terhadap Kebijakan Sertifikat Elektronik dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Tanah*" bertujuan untuk menganalisis konsep sertifikat elektronik, kedudukannya sebagai alat bukti, serta perannya dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan komparatif melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat analog dan dapat menjadi alat bukti yang sah, namun masih diperlukan harmonisasi antara peraturan pertanahan, Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), serta Undang-Undang Pelindungan Data Pribadi (UU PDP) untuk menjamin kepastian hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penguatan regulasi dan sistem keamanan digital menjadi faktor penting dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap implementasi sertifikat elektronik di Indonesia (Setyawahyuningtyas & Siswanto, 2024). *Ketiga*, penelitian yang dilakukan oleh Mochammad Abyan Jagadhita (2025) berjudul "*Transformasi Digital Sertifikat Tanah dan Respons Masyarakat terhadap*

Penerapannya bertujuan untuk mengkaji urgensi transformasi sertifikat tanah konvensional ke sertifikat elektronik, menjamin kepastian hukum, serta menganalisis respons masyarakat terhadap implementasinya di era digital. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang didukung data empiris dengan pendekatan *statute approach* dan *case approach*, melalui studi kepustakaan, wawancara, dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat tanah elektronik mampu meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum, namun implementasinya masih menghadapi kendala berupa keterbatasan infrastruktur digital, rendahnya literasi masyarakat, serta kekhawatiran terhadap keamanan data. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberhasilan transformasi digital pertanahan tidak hanya bergantung pada kesiapan regulasi dan teknologi, tetapi juga pada peningkatan sosialisasi, edukasi, dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem sertifikat elektronik (Jagadhita, 2025).

Pada era digital saat ini, penerapan teknologi informasi semakin berkembang di berbagai sektor, termasuk sektor pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) sebagai yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, melakukan langkah proaktif, merespon kemajuan zaman dengan transformasi digital. Transformasi digital Kementerian ATR/BPN adalah jawaban dari konsep digital melayani, Konsep digital melayani merupakan visi dan strategi Pemerintah Republik Indonesia dalam memanfaatkan e-government (Adinegoro, 2023).

Salah satu inovasi penting yang muncul dari perkembangan ini adalah sertifikat tanah elektronik, yang diinisiasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Penerapan mengenai sertifikat elektronik telah tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang menjadi pedoman dalam pelaksanaannya. Sertipikat elektronik, yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang data fisik dan data yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el.(Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023) Tujuan dari sertifikat elektronik adalah menggantikan sertifikat tanah fisik, demi meningkatkan efisiensi dalam administrasi pertanahan, memperkuat keamanan data, serta mempercepat dan membuat layanan publik menjadi lebih transparan (Hidayah et al., 2024).

Penelitian ini memiliki 2 rumusan masalah, yakni: 1). Bagaimana urgensi sertifikat elektronik dalam pendaftaran tanah berdasarkan kebijakan hukum agraria?, 2). Bagaimana tantangan dan hambatan implementasi dalam sertifikat elektronik di Indonesia? Selaras dengan rumusan masalah tersebut, tujuan penelitian dalam kajian ini Adalah: Menganalisis urgensi sertifikat elektronik dalam pendaftaran tanah berdasarkan kebijakan hukum agrarian. Menganalisis tantangan dan hambatan implementasi dalam sertifikat elektronik di Indonesia.

LITERATURE REVIEW

Kebijakan Hukum Agraria

Kebijakan hukum agraria merupakan serangkaian kebijakan yang disusun oleh negara sebagai dasar dalam mengatur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah guna mewujudkan keadilan sosial serta kepastian hukum bagi masyarakat. Landasan utama kebijakan hukum agraria di Indonesia terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian dijabarkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Seiring berkembangnya teknologi informasi, kebijakan hukum agraria mengalami transformasi melalui digitalisasi pelayanan pertanahan sebagai bentuk reformasi birokrasi dan modernisasi administrasi pertanahan. Salah satu bentuk implementasinya adalah penerapan sertifikat tanah elektronik yang diharapkan mampu meningkatkan efektivitas pelayanan publik, memperkuat perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, serta mengurangi praktik penyalahgunaan administrasi pertanahan. Kebijakan tersebut menunjukkan bahwa hukum agraria tidak lagi berfungsi sebagai instrumen pengaturan semata, melainkan juga sebagai instrumen pelayanan publik yang adaptif terhadap perkembangan teknologi digital (Setyawahyuningtyas & Siswanto, 2024).

Sertifikat Tanah Elektronik

Sertifikat tanah elektronik merupakan dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat konvensional sepanjang diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerapan sertifikat elektronik merupakan bagian dari transformasi digital administrasi pertanahan yang bertujuan meningkatkan efisiensi pelayanan, mempercepat proses pendaftaran tanah, serta meminimalkan risiko kehilangan maupun pemalsuan sertifikat fisik. Dasar hukum pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagai penyempurnaan kebijakan digitalisasi pertanahan. Meskipun menawarkan berbagai kemudahan, implementasi sertifikat elektronik masih menghadapi berbagai tantangan, antara lain kesiapan infrastruktur teknologi, keamanan sistem informasi, kualitas sumber daya manusia, serta tingkat literasi digital masyarakat. Oleh karena itu, keberhasilan penerapan sertifikat tanah elektronik tidak hanya ditentukan oleh kecanggihan teknologi, tetapi juga oleh kesiapan regulasi dan efektivitas pelaksanaan kebijakan di lapangan (Supartini & Nugroho2, 2025)

Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum yang memberikan jaminan atas pengakuan, perlindungan, dan kepastian terhadap hak-hak setiap warga negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam bidang pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan hak atas tanah. Penerapan sertifikat tanah elektronik diharapkan mampu memperkuat kepastian hukum karena seluruh data pertanahan tersimpan secara digital, terintegrasi, dan lebih mudah diverifikasi sehingga dapat mengurangi potensi sengketa maupun pemalsuan dokumen. Namun demikian, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh konsistensi implementasi kebijakan, keamanan sistem elektronik, serta tingkat kepercayaan masyarakat terhadap administrasi pertanahan berbasis digital. Dengan demikian, digitalisasi sertifikat tanah diharapkan mampu memberikan perlindungan hukum yang lebih efektif bagi pemegang hak atas tanah (Sudarto Sudarto, 2022).

METHOD

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis sebagai strategi utama dalam menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam fenomena implementasi kebijakan sertifikat tanah elektronik dalam mewujudkan kepastian hukum, termasuk berbagai dinamika, proses, serta faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya di lapangan. Menurut Creswell (2014), pendekatan kualitatif digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang diberikan individu atau kelompok terhadap suatu permasalahan sosial maupun kemanusiaan, sehingga mampu menghasilkan pemahaman yang kontekstual, komprehensif, dan tidak dapat direduksi hanya ke dalam bentuk angka atau statistik. Dengan demikian, pendekatan ini memberikan ruang bagi peneliti untuk menggali pengalaman, pandangan, serta interpretasi para informan mengenai implementasi kebijakan yang menjadi fokus penelitian (Cresswell, 2014).

Metode deskriptif analitis digunakan karena tidak hanya berfungsi untuk mendeskripsikan kondisi atau fakta empiris sebagaimana terjadi di lapangan, tetapi juga untuk menganalisis berbagai temuan tersebut secara sistematis, kritis, dan mendalam berdasarkan teori, konsep, serta ketentuan hukum yang relevan. Melalui metode ini, peneliti dapat mengidentifikasi hubungan antara regulasi, pelaksanaan kebijakan, dan realitas implementasinya, sehingga diperoleh gambaran yang utuh mengenai efektivitas penerapan sertifikat tanah elektronik dalam mewujudkan kepastian hukum. Selain itu, metode deskriptif analitis memungkinkan peneliti menginterpretasikan berbagai data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, maupun studi dokumentasi untuk menemukan makna, pola, dan permasalahan yang muncul selama proses implementasi kebijakan. Oleh karena itu, penggunaan pendekatan kualitatif dengan

metode deskriptif analitis dinilai paling sesuai karena mampu menghasilkan analisis yang mendalam, komprehensif, serta memberikan pemahaman yang lebih luas terhadap fenomena yang diteliti.

RESULTS AND DISCUSSION

Urgensi Sertifikat Elektronik dalam Pendaftaran Tanah berdasarkan Kebijakan Hukum Agraria

Pendaftaran Tanah merupakan sesuatu yang dilakukan oleh Pemerintah suatu Negara dengan cara yang teratur dan dilakukan secara terus menerus dengan cara mengumpulkan detail-detail dan keterangan tentang pertanahan yang ada didalam wilayah tertentu yang berbentuk fisik dan berbentuk data yuridis. Pendaftaran Tanah juga merupakan suatu proses administrasi yang dilaksanakan oleh pemerintah yang berwenang dengan adanya hal ini diwakilkan terhadap BPN. Pendaftaran tanah disini memiliki suatu tujuan yaitu memberikan kejelasan dan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum bagi pemilik tanah (Bücker, 2020). Sebelum UUPA tujuan pendaftaran tanah berbeda. Dalam Hukum Agraria Kolonial pendaftaran tanah digunakan untuk tanah yang berpacu terhadap Hukum Agraria Barat. Pada Tahun 2021 ditetapkan kebijakan yang dibuat oleh Menteri ATR/Kepala BPN yang bertujuan untuk memberikan suatu produk sertifikat yang bertanda bukti dalam bentuk kepemilikan tanah elektronik, kebijakan ini dibuat dengan tujuan menerapkan peraturan pada UU Cipta Kerja No 11 Tahun 2020. Lalu kebijakan tersebut ditetapkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Pemberlakuan Pendaftaran Tanah dengan cara elektronik di Indonesia diterapkan dengan bertahap karena memastikan seberapa matangnya infrastruktur dan SDM dari Kantor Pertanahan yang diterapkan oleh Menteri (Ali et al., 2024)

Bentuk dari pengadaan pendaftaran tanah elektronik berupa sertifikat elektronik yang di verifikasi atau diresmikan dengan tanda tangan elektronik, dan merupakan dokumen yang sah sebagai tanda kepemilikan tanah. Tetapi adanya kebijakan ini menimbulkan Pro Kontra didalam Masyarakat, yang pertama, terdapat banyak sekali kasus agraria yang terjadi di berbagai wilayah, kasus yang terjadi yaitu berupa ketidaksetaraan pada kepemilikan tanah dan juga banyak nya mafia tanah di Indonesia, yang kedua yaitu sosialisasi terkait peraturan atau kebijakan agrarian yang belum merata, hal ini membuat Masyarakat yang ada di daerah terpencil atau kurangnya pengetahuan terhadap teknologi menjadi kurang efektif pada kebijakan ini dan karena itu Masyarakat sulit untuk mengerti perubahan dari sertifikat analog ke sertifikat elektronik. Ketiga permasalahan terhadap penyelesaian pendaftaran tanah harus di selesaikan semua di berbagai wilayah, hal ini terjadi karena untuk mengurangi rasa Masyarakat terhadap akurasi dari data sertifikat elektronik dan kebocoran data (Permadi, 2023).

Tetapi pada kebijakan penerapan Sertifikat elektronik juga berdampak yang baik untuk Masyarakat yaitu, dapat mengantisipasi kerusakan dokumen atau hilangnya sertifikat tanah karena sudah beralih kedalam sertifikat elektronik, lebih efektif apabila mencari dokumen atau sertifikat tanah dan mudah untuk diakses. Pada era teknologi yang sudah semakin canggih di zaman sekarang menjadi suatu hal yang perlu dicoba oleh birokrasi dalam menerapkan sertifikat elektronik agar dapat beradaptasi pada masa depan, dan dalam menerapkan sertifikat elektronik, pemerintah harus dapat menyelesaikan konflik agraria yang marak terjadi di berbagai wilayah yang menjadi urgensi saat ini. (Rohman, 2021,). Kebijakan dan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik dalam pendaftaran tanah sangat berperan penting dalam modernisasi dan digitalisasi sertifikat pertanahan untuk pendaftaran tanah (Silviana, 2021).

Tetapi tercatat bahwa 20% dari urgensi kebijakan dan pemberlakuan Sertifikat Elektronik ini menjadi suatu hal yang penting yang mewajibkan pemerintah dan masyarakat untuk menyesuaikan dengan peraturan dan metode yang baru. Definisi "memaksa" didalam hal ini berfokus dalam perbaikan, karena suatu hukum harus dapat mengikuti zaman dan keperluan masyarakat., pemberlakuan Sertifikat Elektronik di Badan Pertanahan Nasional seharusnya dilaksanakan sesegera mungkin, program yang diterapkan Menteri ATR/BPN yang diwacanakan pada seluruh tanah di Indonesia memiliki sertifikat melalui program PTSL pada tahun 2025 (Putranto & Mansyur, 2023).

Kementerian ATR/BPN saat ini menerapkan sertifikat elektronik sebagai langkah progresif dalam meningkatkan layanan dan modernisasi. Pada era Digital saat ini hal ini memberikan kemudahan bagi masyarakat, menjadikan berbagai aktivitas lebih praktis dan modern. Inovasi teknologi ini

memungkinkan transisi dari pendaftaran laporan secara konvensional ke dalam format arsip elektronik, yang direncanakan untuk menjadi metode pembuktian yang lebih substansial. Langkah ini juga merupakan bagian dari upaya untuk mengintegrasikan data yang dimiliki oleh Kementerian ATR/BPN. Koordinasi data dan informasi dengan sertifikat elektronik dapat memberikan perlindungan hukum untuk masyarakat. Dengan adanya sertifikat tanah dalam format elektronik, pelacakan dokumen hak atas tanah seperti akta dan pekerjaan akan menjadi lebih mudah dan efisien (Putra & Winanti, 2024)

Tantangan dan Hambatan dalam Implementasi Sertifikat Elektronik di Indonesia

Pemerintah menunjukkan suatu komitmen yang kuat dengan menggelontorkan anggaran demi keperluan teknologi dan infrastruktur. Hal ini dengan dibuktikan dengan laporan singkat Komisi II DPR RI (Bidang Pemerintahan Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Pertanahan dan Pemilihan) sebagaimana yang disampaikan oleh Ketua Komisi II DPR RI Ahmad Doli Tandjung yang pada saat itu memimpin jalannya rapat telah mengetuk palu yang memberikan tanda persetujuan mengenai pagu anggaran Kementerian ATR/BPN Tahun 2025 yakni sebesar Rp 6,4 triliun. (DPR RI, 2024) Anggaran yang besar tersebut dialokasikan untuk penggunaan sertifikat tanah berupa elektronik. Sertifikat tanah merupakan dokumen penting karena memiliki fungsi untuk bukti kepemilikan dari suatu tanah, dan dengan adanya transformasi digital maka tentunya akan mendatangkan berbagai manfaat. Pemberlakuan sertifikat tanah elektronik ini telah diatur didalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 yang memiliki tujuan untuk mengurangi sengketa, konflik, dan juga perkara pengadilan yang relevan dengan pertanahan. Implementasi sertifikat tanah ini meskipun terlihat akan memudahkan efisiensi akan tetapi implementasi sertifikat tanah elektronik ini tidak terlepas dari adanya tantangan. (Adinegoro, 2023, hlm 36) Contoh-contoh dari tantangan tersebut diantaranya kondisi budaya dan kondisi sosial masyarakat utamanya mengenai kebutuhan akan fasilitas dan infrastruktur yang mendukung. Untuk itu diperlukan upaya yang mencakup peningkatan kompetensi sumber daya manusia, pengadaan sarana dan prasarana bagi kantor pertanahan, dan peningkatan penyediaan fasilitas yang memadai bagi para pemohon (Maulana et al., 2024).

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Di samping itu juga untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah, agar dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan berkaitan dengan tanah guna mengadakan perbuatan hukum mengenai tanah. Adapun tujuan lain adalah terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, sehingga memudahkan dalam merumuskan kebijakan di bidang pertanahan. Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan data fisik dan data yuridis. Yang dimaksud data fisik adalah data yang memuat keterangan letak, batas, dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai keadaan-keadaan (Syamsur et al., 2023).

Digitalisasi pendaftaran sertifikat tanah merupakan upaya agrarian nasional untuk tetap menyadari kemajuan zaman yang semakin pesat, perihal tersebut dilaksanakan selaku pengupayaan guna bertahan serta melakukan pencegahan kesulitan terkait masalah pertanahan.²⁷ Dalam penggunaan layanan berbasis digital ini bermaksud dengan tujuan efisiensi biaya dan waktu sehingga pelayanan menggunakan manual atau kertas akan berkurang. Akan tetapi masih banyak pertanyaan masyarakat terkait kendala, dan kesiapan regulasi Indonesia mengenai kebijakan penerbitan sertifikat tanah elektronik. Kementerian ATR/BPN yang membidangi sistem pendaftaran tanah elektronik dalam penerbitan sertifikat elektronik ini masih menimbulkan pro dan kontra di kalangan masyarakat. Selain itu dilihat dari sisi kebermanfaatannya sertifikat tanah konvensional hingga saat ini masih memberikan manfaat yuridis bagi pemilik sertifikat tersebut, jadi untuk penggantian sertifikat tanah konvensional menjadi elektronik bukanlah suatu hal yang harus dilakukan terburu-buru karena mengingat kebermanfaatannya sertifikat konvensional yang masih ada hingga sekarang. Kebermanfaatannya antara sertifikat tanah konvensional dan elektronik hampir sama, yang membedakan hanya jika sertifikat elektronik memberikan manfaat lebih praktis bagi pada pemiliknya (Reza Adriansyah Putra & Atik Winanti, 2024)

CONCLUSION

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa implementasi sertifikat tanah elektronik merupakan bentuk transformasi digital dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan yang sejalan dengan kebijakan hukum agraria di Indonesia. Kehadiran sertifikat elektronik memiliki urgensi yang tinggi karena mampu meningkatkan efisiensi pelayanan, mempercepat proses administrasi pertanahan, memperkuat perlindungan terhadap dokumen kepemilikan tanah, serta mendukung terwujudnya kepastian hukum melalui sistem penyimpanan data yang lebih terintegrasi, transparan, dan akuntabel. Selain itu, digitalisasi pertanahan juga menjadi salah satu upaya pemerintah dalam meminimalisasi praktik pemalsuan sertifikat, sertifikat ganda, serta penyalahgunaan administrasi pertanahan yang selama ini menjadi penyebab berbagai sengketa dan konflik agraria.

Meskipun demikian, implementasi sertifikat tanah elektronik masih menghadapi berbagai tantangan yang perlu mendapatkan perhatian serius. Tantangan tersebut meliputi belum meratanya kesiapan infrastruktur teknologi informasi, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia di lingkungan pertanahan, rendahnya literasi digital masyarakat, serta masih adanya keraguan publik terhadap keamanan data elektronik. Di samping itu, harmonisasi regulasi dan penguatan sistem perlindungan data juga menjadi faktor penting agar pelaksanaan kebijakan ini mampu memberikan kepastian hukum secara optimal. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi sertifikat tanah elektronik tidak hanya bergantung pada kemajuan teknologi, tetapi juga pada kesiapan regulasi, kualitas tata kelola pemerintahan, serta kepercayaan masyarakat terhadap sistem pelayanan pertanahan berbasis digital.

Berdasarkan hasil penelitian, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) diharapkan terus memperkuat implementasi kebijakan sertifikat tanah elektronik melalui peningkatan infrastruktur teknologi informasi yang merata di seluruh wilayah Indonesia, terutama pada daerah yang masih memiliki keterbatasan akses digital. Selain itu, peningkatan kompetensi sumber daya manusia di lingkungan ATR/BPN serta pelaksanaan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat perlu dilakukan secara berkelanjutan agar masyarakat memahami manfaat, mekanisme, serta jaminan keamanan sertifikat tanah elektronik. Di sisi lain, pemerintah juga perlu memperkuat sistem keamanan siber dan perlindungan data pribadi agar mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap penyelenggaraan layanan pertanahan berbasis elektronik. Harmonisasi antara berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur pertanahan, transaksi elektronik, dan perlindungan data pribadi juga perlu terus dilakukan sehingga tercipta kepastian hukum yang lebih komprehensif. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk mengembangkan kajian mengenai efektivitas implementasi sertifikat tanah elektronik melalui pendekatan empiris maupun evaluasi kebijakan di berbagai daerah sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai keberhasilan transformasi digital di sektor pertanahan.

Rekomendasi Kebijakan

Rekomendasi kebijakan yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah perlunya penguatan implementasi sertifikat tanah elektronik melalui kebijakan yang terintegrasi antara aspek regulasi, teknologi, dan tata kelola pemerintahan. Pemerintah perlu mempercepat pembangunan infrastruktur digital pada seluruh kantor pertanahan, menyusun standar operasional keamanan sistem informasi yang lebih komprehensif, serta memperkuat integrasi basis data pertanahan secara nasional guna mencegah terjadinya duplikasi data maupun penyalahgunaan dokumen pertanahan. Selain itu, Kementerian ATR/BPN perlu mengembangkan program literasi digital pertanahan secara berkelanjutan melalui kerja sama dengan pemerintah daerah, perguruan tinggi, dan organisasi masyarakat agar penerimaan publik terhadap sertifikat tanah elektronik semakin meningkat. Pengawasan terhadap implementasi kebijakan juga perlu diperkuat melalui evaluasi berkala terhadap efektivitas sistem elektronik, kualitas pelayanan publik, serta keamanan data pengguna. Dengan demikian, implementasi sertifikat tanah elektronik tidak hanya menjadi bagian dari modernisasi administrasi pertanahan, tetapi juga mampu mewujudkan kepastian hukum, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta mendukung reformasi birokrasi di bidang pertanahan secara berkelanjutan.

REFERENCES

- Ali, M., Ismail, R. S., & Erwiningsih, W. (2024). The Vulnerabilities of Electronic Land Certificates and Legal Adaptation in Indonesia's Land Registration System. *Pakistan Journal of Criminology*, 16(2), 1095–1106. <https://doi.org/10.62271/pjc.16.2.1095.1106>
- Amilio, F. (2025). Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Hukum Agraria Terhadap Pembatalan Sertifikat Cacat Administratif (Studi Putusan No 81/G/2023/PTUN. SBY). *Judge: Jurnal Hukum*, 6(03), 684–698.
- Cresswell, T. (2014). *Place: an introduction*. John Wiley & Sons.
- Hidayah, S., Semarang, U. N., Hariyani, E., Negeri, U., Adymas, S. M., & Fikri, H. (2024). Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. *Jurnal Ilmiah Nusantara*, 1(6), 186–199. <https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jinu/article/view/2793>
- Jagadhita, M. (2025). Transformasi Digital Sertifikat Tanahdan Respons Masyarakat Terhadap Penerapannya. *Jurnal USM Law*, 8(3), 1606–1607.
- Maulana, H., Nugraha, N., Arinda, R., Fikri, M., & Wahanisa, R. (2024). Urgensi Sertifikat Elektronik dengan Pemantauan Berbasis AI untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah dan Mitigasi Mafia Tanah di Indonesia. *Journal Customary Law*, 2(1), 9. <https://doi.org/10.47134/jcl.v2i1.3304>
- Permadi, I. (2023). Electronic title certificate as legal evidence: The land registration system and the quest for legal certainty in Indonesia. *Digital Evidence and Electronic Signature Law Review*, 47–61.
- Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi dan kendala dalam penerbitan dokumen sertifikat tanah elektronik pasca peraturan Menteri ATR/BPN nomor 3 tahun 2023. *Jurnal Usm Law Review*, 7(2), 835–852.
- Putranto, M. I. D., & Mansyur, A. (2023). Urgensi penerapan sertipikat tanah secara elektronik. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 12(1), 15–26.
- Reza Adriansyah Putra, & Atik Winanti. (2024). Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 . *Jurnal USM Law Review*, 7(2)(2), 835–852.
- Setyawahyuningtyas, L., & Siswanto, C. T. (2024). *Analisis Yuridis Normatif Terhadap Kebijakan Sertifikat Elektronik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Tanah*. 2(2), 306–312.
- Silviana, A. (2021). Urgensi sertipikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51–68.
- Sudarto Sudarto. (2022). Analisis Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Pasca Implementasi Pendaftaran Sertifikat Secara Elektronik. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, 1(2), 150–160. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v1i2.1286>
- Supartini, T., & Nugroho2, M. A. (2025). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021.
- Syamsur, S., Madiang, B., & Tira, A. (2023). Analisis Hambatan Pemberlakuan Sertifikat Elektronik Serta Upaya Penyelesaiannya Di Kota Makassar. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 6(1), 97–105. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3817>