

Bunga Rampai
HUKUM AGRARIA

Tim Penulis :
Rahayu Subekti, Muhammad Rustamaji, Itok Dwi Kurniawan, Asianto Nugroho, dkk

Bunga Rampai
HUKUM AGRARIA

Tim Penulis :
Rahayu Subekti, Muhammad Rustamaji, Itok Dwi Kurniawan, Asianto Nugroho, dkk

Penerbit Widina

BUNGA RAMPAI HUKUM AGRARIA

Tim Penulis:
Rahayu Subekti, Muhmmad Rustamaji,
Itok Dwi Kurniawan, Asianto Nugroho, dkk

Desain Cover:
Helmaria Ulfa

Sumber Ilustrasi:
www.freepik.com

Tata Letak:
Handarini Rohana

Proofreader:
Aas Masruroh

QRCBN:
62-1256-6973-621

Cetakan Pertama:
Juni, 2026

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang
by Penerbit Widina Media Utama

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT:
WIDINA MEDIA UTAMA
Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

Anggota IKAPI No. 360/JBA/2020
Website: www.penerbitwidina.com
Instagram: @penerbitwidina
Telepon (022) 87355370

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrahim

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga buku ini "Bunga Rampai Hukum Agraria", dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini hadir sebagai bentuk kontribusi dalam memperkaya wawasan dan kajian di bidang hukum agraria, khususnya di tengah dinamika hukum pertanahan yang terus berkembang seiring kemajuan teknologi dan kompleksitas kebutuhan masyarakat.

Sebagai cabang ilmu hukum yang bersentuhan langsung dengan kehidupan sehari-hari, hukum agraria memegang peranan strategis dalam menjaga keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan dalam pengelolaan sumber daya tanah. Perubahan regulasi, transformasi digital, dan tantangan globalisasi menjadi isu yang menuntut perhatian lebih dari para akademisi, praktisi, dan pembuat kebijakan. Buku ini dirancang untuk menjawab kebutuhan tersebut dengan menyediakan berbagai perspektif dan analisis mendalam terhadap isu-isu krusial dalam hukum agraria.

Kumpulan tulisan dalam buku ini merupakan hasil karya para akademisi dan praktisi hukum yang berkompeten di bidangnya. Dengan mengangkat tema-tema aktual seperti digitalisasi pendaftaran tanah, perlindungan hukum terhadap pemegang hak, pemberantasan mafia tanah, hingga kajian peraturan perundang-undangan terbaru, buku ini diharapkan dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi berbagai kalangan.

Sistematika buku Bunga Rampai Hukum Agraria ini mengacu pada pendekatan konsep teoritis dan pendekatan empiris yang terdiri atas 44 sub bab yang dibahas secara detail dan mudah untuk dipahami, diantaranya yakni Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024 Atas Perpanjangan Hak Guna Usaha Di Ibu Kota Nusantara; Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Perorangan Kepada Negara Akibat Adanya Situs Cagar Budaya; Hak Istimewa Dalam Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta Ditinjau Berdasarkan UUPA; Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Keraton Yogyakarta Dan Pt Kereta Api Indonesia (Pt Kai) Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 13 Tahun 2012, dan lain sebagainya.

Kami menyadari bahwa buku ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran dari para pembaca sangat kami harapkan untuk menyempurnakan karya ini di masa mendatang.

Akhir kata, kami ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam proses penyusunan buku ini, termasuk para penulis, editor, dan penerbit. Semoga buku ini dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi pengembangan ilmu hukum agraria di Indonesia.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **iii**
DAFTAR ISI ..... **v**
1. Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024 Atas Perpanjangan Hak Guna Usaha Di Ibu Kota Nusantara 1
2. Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Perorangan Kepada Negara Akibat Adanya Situs Cagar Budaya 15
3. Efektivitas Sertipikat Elektronik Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia Tantangan Hukum Dan Implikasinya di Era Digital 31
4. Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Keraton Yogyakarta Dan Pt Kereta Api Indonesia (Pt Kai) Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 13 Tahun 2012 43
5. Urgensi Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Bentuk Dokumen Elektronik 55
6. Pentingnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli di Indonesia 67
7. Hak Istimewa Dalam Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta Ditinjau Berdasarkan Uupa 79
8. Digitalisasi Pendaftaran Tanah Dan Peran Ppat Di Indonesia 89
9. Implikasi Pengukuran Ulang Dalam Proses Jual Beli Objek Tanah Guna Mewujudkan Azas Kepastian Hukum 101
10. Transformasi Sistem Sertifikat Elektronik: Tantangan Dan Solusi Dalam Pendaftaran Tanah Di Era Digital 115
11. Pembatalan Akta Jual Beli Tanah yang Dibuat Oleh Camat Sebagai PPAT Sementara (Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2021/PN.Sgn) 129
12. Dampak Transformasi Sertifikat Elektronik Tanah Terhadap Peran Profesi Pejabat Akta Tanah 139
13. Analisis Yuridis Terhadap Lembaga Bank Tanah Di Indonesia (Studi Perbandingan Dengan Negara Amerika Serikat) 145
14. Mengevaluasi Efektivitas Kebijakan Publik Dalam Memfasilitasi Transformasi Digital Pendaftaran Tanah 159

15. Transformasi Sistem Sertifikasi Elektronik Dalam Pendaftaran Tanah: Tantangan Dan Solusi 175
16. Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kaji Dengan Teori Kepastian Hukum (Studi Di Kabupaten Klaten) 189
17. Kepastian Hukum Sertifikat Elektronik Atas Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia 203
18. Validitas Aturan Pinjam Nama Kepemilikan Tanah Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 219
19. Pengoptimalisasian Sistem Electronic Know Your Customer (E-Kyc) Untuk Mencegah Pemalsuan Data Dalam Praktik Notaris 231
20. Dinamika Kebijakan Pertanahan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja Dalam Penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Pstl) 247
21. Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah Melalui Implementasi Sertifikat Elektronik 257
22. Urgensi Sertifikasi Elektronik Sebagai Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Indonesia 273
23. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah 285
24. Sertifikat Elektronik Sebagai Solusi Modernisasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital 293
25. Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Dan Hukum Kebiasaan 309
26. Analisis Critical Legal Studies Terhadap Sengketa Alih Fungsi Tanah Bengkok Di Desa Wuled Kabupaten Pekalongan 327
27. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Permen Atr/Bpn No. 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik 339
28. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Administrasi Hukum Pertanahan Nasional 349
29. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik 359
30. Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (Ptsl) 373
31. Digitalisasi Sertipikat Tanah: Inovasi Menuju Administrasi Pertanahan Modern 391

32. Kedudukan Tanah Baluwarti Kraton Kasunanan Surakarta Dalam Perspektif Undang-Undang Pokok Agraria····· 405
33. Akibat Hukum Dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional Atas Adanya Sertipikat Tanah Ganda····· 417

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 29 TAHUN 2024 ATAS PERPANJANGAN HAK GUNA USAHA DI IBU KOTA NUSANTARA

Adhitya Kusuma Wardhana
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Adhitya.kusuma23@student.uns.ac.id

Albertus Sentot Sudarwanto
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
alsentotsudarwanto@staff.uns.ac.id

Jadmiko Anom Husodo
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
jadmikoanom@staff.uns.ac.id

Abstrak
Kebijakan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) jangka panjang di Ibu Kota Nusantara (IKN) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024. Fokus utama penelitian ini adalah mengidentifikasi pertentangan antara kebijakan tersebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan putusan Mahkamah Konstitusi serta menganalisis implikasinya terhadap tata kelola tanah di IKN. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif atau yuridis normatif. Metode ini berfokus pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024, dan putusan Mahkamah Konstitusi. Kebijakan ini berpotensi memperkuat dominasi segelintir pihak atas tanah, mengancam hak-hak masyarakat, khususnya masyarakat adat, dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Sebagai kesimpulan, penelitian ini bertujuan untuk perlunya harmonisasi hukum untuk mengatasi permasalahan tersebut. Harmonisasi hukum dapat dilakukan melalui penyesuaian peraturan perundang-undangan, peningkatan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan, dan penguatan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan. Dengan demikian, diharapkan dapat tercipta tata kelola tanah yang lebih adil, transparan, dan berkelanjutan di IKN.

DAFTAR PUSTAKA

Anggriawan, R. P., Sutaryono, S., & Salim, M. N. (2021). Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu Utara. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, *1*(1), 29–41. https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.2

Carolina, A. S., Mauludin, T. S., & Hafilda, M. (2022). Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, *3*(9), 712–729. https://doi.org/10.56370/jhlg.v3i9.306

Harahap, A. M., Fadillah, F. N., Sayekti, R., Putra, F. B., & Harahap, A. I. (2023). *STATUS INKONSTITUSIONAL BERSYARAT UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA MENURUT MAHKAMAH KONSTIUSI*. *10*(2).

Kasmanedi, K. (2022). PEMBERIAN HAK GUNA USAHA DIATAS TANAH ULAYAT UNTUK PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI PASAMAN BARAT. *UNES Journal of Swara Justisia*, *6*(1), 24–35. https://doi.org/10.31933/ujsj.v6i1.240

Pratiwi, E., Negoro, T., & Haykal, H. (2022). Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum Atau Metode Pengujian Produk Hukum? *Jurnal Konstitusi*, *19*(2), 268. https://doi.org/10.31078/jk1922

Rahim, A., Eddy, T., & Nadirah, I. (n.d.). *HAK GUNA USAHA DAN KEPENTINGAN PEMBANGUNAN DAERAH UNTUK KESEJAHTERAAN RAKYAT*.

Sanjaya, I. M. S. (1997). Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. . . *CC*, *3*.

Sharfinda, N. M., & Prakoso, B. (2023). *KEPASTIAN HUKUM HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN*. *7*.

Kartasapoetra. 1922. *Masalah pertanahan di Indonesia,* Jakarta: PT. Rineka Cipta.

Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, isi, dan Pelaksanaannja,* Jambatan, Djakarta, 1971, hal. 81.

Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim, *Sendi – Sendi Hukum Agraria*, Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, 1985, hlm. 25.

Jesica Yolanda Kylie dan Muhammad Nasywan Azizullah “HGU di IKN Hampir 2 Abad : Kepentingan Rakyat Atau Invetor?” (2023)

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
Undang – Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
https://news.detik.com/kolom/d-7462708/mengutak-atik-jangka-waktu-hgu-untuk-ikn

MEKANISME PELEPASAN HAK ATAS TANAH MILIK PERORANGAN KEPADA NEGARA AKIBAT ADANYA SITUS CAGAR BUDAYA

Agatha Maria Widayati Suci Palupi
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta
agatha_maria@student.uns.ac.id

Lego Karjoko (tanpa gelar)
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta

Luthfiah Trini Hastuti (tanpa gelar)
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta

Abstrak

Pelepasan hak atas tanah merupakan suatu kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pemilik atau pihak yang berhak kepada negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami prosedur mekanisme pelepasan status hak atas tanah milik perorangan kepada negara dikarenakan adanya situs cagar budaya. Penelitian dilakukan secara deskriptif analitis. Data yang digunakan bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, aneka buku terkait dengan agraria, cagar budaya, hak atas tanah, beberapa jurnal, dan kamus yang mendukung penelitian. Analisis data menggunakan metode analisis yuridis kualitatif dengan menyimpulkan data-data yang didapatkan yang dituangkan dalam bentuk tulisan atau pernyataan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Pelepasan hak atas tanah kepada negara yang terjadi dikarenakan adanya situs cagar budaya, maka instansi yang berkepentingan melaksanakan pengurusan adalah Balai Pelestarian Kebudayaan. Proses pengadaan tanah sebagai langkah untuk perluasan Kawasan situs Candi Cetho, melalui proses perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Ganti untung yang diberikan kepada pemilik objek pengadaan tanah berupa uang. Proses pelepasan hak melibatkan notaris dalam pembuatan akta pelepasan hak sebagai bukti bahwa pemilik objek melepaskan haknya sebagai pemilik tanah.

Kata kunci: pelepasan hak atas tanah, hak atas tanah, situs cagar budaya

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Salindeho, John. 1998. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta: Grafika.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta: Raja Grafindo.

Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Jurnal

Aprilianti D, Fajrina dan Yani Pujiwati. 2019. *Peran Notaris dalam Pelepasan Hak atas Tanah pada Proses Konsolidasi Tanah Guna Optimalisasi Fungsi Tanah Dikaitkan dengan Peraturan Pertanahan*. Acta Diurnal. Volume 2 Nomor 2.

Artana, Wayan, dkk. 2021. *Pelepasan hak atas tanah bagi kepentingan umum bagi pembangunan untuk kepentingan umum PT Bali Pecatu Group.* Jurnal Preferensi Hukum. Volume 2, nomor 3 – November 2021. Halaman 664-670.

Enggartiasto, dkk. 2021. *Problematika dan Solusi pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta International Airport*. Jurnal Tunas Agraria Volume 1 Nomor 1.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar republic Indonesia tahun 1945

Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya

Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 19 tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 19 tahun 2021 tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah nomor 1 tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya

Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Republik Indonesia nomor 33 tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Pelestarian Kebudayaan.

EFEKTIVITAS SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA TANTANGAN HUKUM DAN IMPLIKASINYA DI ERA DIGITAL

Agung Nugroho
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
agung.jack49@gmail.com
Afiliasi

Hari Purwadi
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Afiliasi

Abstrak
Penelitian ini mengevaluasi efektivitas sertipikat elektronik dalam pendaftaran tanah di Indonesia, dengan fokus pada jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan di era digital. Sertipikat elektronik diharapkan dapat meningkatkan efisiensi administrasi, mengurangi risiko pemalsuan, serta memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertipikat fisik. Pada praktiknya sertipikat elektronik ini, mempunyai tantangan signifikan muncul, antara lain terkait dengan infrastruktur yang belum merata, risiko keamanan data, dan rendahnya literasi digital masyarakat. Selain itu, penerimaan sertipikat elektronik sebagai bukti sah dalam proses peradilan serta ketidaksinkronan regulasi terkait keamanan data dan aksesibilitas informasi menjadi hambatan utama. Maka untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan strategis seperti sinkronisasi regulasi, penguatan infrastruktur, dan peningkatan sosialisasi untuk memastikan penerapan sertipikat elektronik yang efektif serta diakui secara hukum dan sosial. Berdasarkan Upaya tersebut diharapkan sertipikat elektronik menjadi instrumen legal yang lebih kuat dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia.
Kata kunci: Sertipikat Elektronik, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Era Digital

keamanan data, maupun dari aspek hukum terkait penerimaan di masyarakat dan di sistem peradilan. Guna untuk mencapai efektivitas maksimal, diperlukan sosialisasi yang luas, penguatan infrastruktur teknologi, serta sinkronisasi regulasi agar dapat mengakomodasi seluruh aspek hukum dan teknis sertipikat elektronik ini. Didasarkan pada upaya-upaya untuk tersebut, diharapkan sertipikat elektronik dapat berfungsi optimal, meningkatkan kepercayaan publik, dan memberikan perlindungan hak kepemilikan tanah yang kuat di era digital.

DAFTAR PUSTAKA

Anugrah, Muhmammad, Muhammad Nur Syahid, Sahri, Fikri Miftakhul Azka, and Muhammad Syaiful Anwar. 2023. "Tantangan Hukum Dan Peran Pemerintah Dalam Pembangunan E-Commerce Di Indonesia." *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains* 2 (05): 421–38. https://doi.org/10.58812/jhhws.v2i05.354.

Bur, Arifin, and Desi Apriani. 2017. "Sertipikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *UIR Law Review* 1 (02): 127–36. http://journal.uir.ac.id/index.php/uirlawreview/article/view/952.

Ghaniyyu, Faris Faza, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. 2022. "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian." *Jurnal Usm Law Review* 5 (1): 172. https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4553.

Hartono, Dhiky, and Soni Darmawan. 2019. "Pemanfaatan Unmanned Aerial Vehicle (UAV) Jenis Quadcopter Untuk Percepatan Pemetaan Bidang Tanah (Studi Kasus: Desa Solokan Jeruk Kabupaten Bandung)." *Reka Geomatika* 2018 (1): 30–40. https://doi.org/10.26760/jrg.v2018i1.2655.

Herdarezki, Nadila Maysila, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, and Lego Karjoko. 2021. "Implementation of Complete Systematic Land Registration Regulation in Order to Achieve Legal Certainty in Indonesia." *Aloha International Journal of Multidisciplinary Advancement (AIJMU)* 3 (1): 15. https://doi.org/10.33846/30103.

Huda, Nurul, and Harimukti Wandebori. 2021. "Problematika Transformasi Sertipikasi Tanah Digital." *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan* 1 (1): 17–28. https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.7.

Jaya, Jamie Armadi, Mulyani Zulaeha, and Suprapto Suprapto. 2022. "Kewenangan Notaris Dalam Mensertipikat Transaksi Elektronik

Ditinjau Dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris." *Notary Law Journal* 1 (2): 131–44. https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i2.19.

Krismantoro, Damianus. 2023. "The Urgency of Electronic Land Certificates in the Land Registration Legal System in Indonesia." *Journal of Law and Sustainable Development* 11 (10): e1808. https://doi.org/10.55908/sdgs.v11i10.1808.

Lestario, Arie, and Erlina Erlina. 2022. "Sistem Pendaftaran Tanah Yang Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Di Indonesia." *Notary Law Journal* 1 (1): 1–30. https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.1.

Mahfudzah, Aghnia, and Djoni Sumardi Gozali. 2023. "Fungsi Notaris Dalam Penyelenggaraan Sertipikat Transaksi Elektronik." *Notary Law Journal* 2 (4): 322–34. https://doi.org/10.32801/nolaj.v2i4.53.

Monalu, Tiffany J., Tommy F. Sumakul, and Meiske T Sondakh. 2023. "Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertipikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan Keamanan." *Lex Privatum* XI (2): 1–10. https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/46654.

Mulyana Darusman, Yoyon. 2017. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *ADIL: Jurnal Hukum* 7 (1): 36–56. https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. 2024. "Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertipikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023." *Jurnal Usm Law Review* 7 (2): 835–52. https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178.

Rachmawati, Dewi. 2021. "Kepastian Hukum Terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 6 (6): 2700. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6.3038.

Ratnasari, Tamara, and I Made Pria Dharsana. 2023. "Perbedaan Tanggung Jawab Antara Cyber Notary Dan Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Didasari Identitas Palsu." *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 8 (4): 1398–2548.

Rehas, Abdul Mukmin. 2017. "Sertipikat Sebagai Alat Bukti Sempurna Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 1 (1): 45–56. https://doi.org/10.24903/yrs.v1i1.203.

Taolin, Fitriana Trinengsi, Dian Aries Mujiburohman, and Koes Widarbo. 2024. "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas

Tanah." *Tunas Agraria* 7 (1): 68–85. https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277.
Wulan Titik Andari, Dwi, and Dian Aries Mujiburohman. 2023. "Aspek Hukum Layanan Sertipikat Tanah Elektronik." *Al-Adl : Jurnal Hukum* 15 (1): 154–70.

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA KERATON YOGYAKARTA DAN PT KERETA API INDONESIA (PT KAI) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NO. 13 TAHUN 2012

Alfian Kurniarizki
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
ak6572@student.uns.ac.id

Abstrak
Kasus sengketa tanah antara Keraton Yogyakarta dan PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) mencerminkan konflik pengelolaan aset tanah yang melibatkan aspek historis, administratif, dan hukum. Sengketa ini terkait klaim Keraton atas tanah *Sultan Ground* sesuai UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY dan Perda DIY No. 1 Tahun 2017, sementara PT KAI mengklaimnya sebagai aset perusahaan. Ketidakjelasan status tanah disebabkan kurangnya tertib administrasi dalam pendataan dan pengelolaan aset, sehingga menimbulkan perbedaan interpretasi hukum yang mengganggu kepastian hukum. UU Keistimewaan DIY memberi Keraton hak istimewa untuk mengelola *Sultan Ground*, namun implementasinya membutuhkan sinergi regulasi dan penegakan hukum. Pengembalian hak atas tanah memerlukan putusan pengadilan yang mendasarkan pada dokumen otentik serta penguatan mekanisme administrasi yang transparan. Penelitian ini menekankan pentingnya harmonisasi regulasi dan tertib administrasi untuk menciptakan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah secara berkeadilan.

Kata Kunci: Tertib Administrasi, Kepastian Hukum, Pengembalian Hak Atas Tanah.

Abstract
The land dispute case between the Yogyakarta Palace and PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) reflects a land asset management conflict involving historical, administrative and legal aspects. This dispute is related to the Palace's claim to Sultan Ground land in accordance with Law no. 13 of 2012 concerning DIY Specialties and DIY Regional Regulation no. 1 of 2017, while PT KAI claims it as a company asset. Unclear land status is caused by a lack of orderly administration in data collection and asset management, giving rise to

diselesaikan, dampaknya dapat menghambat pembangunan infrastruktur, merugikan ekonomi lokal, dan menciptakan ketidakstabilan sosial.

Perbaikan sistem administrasi tanah dan penegakan hukum yang konsisten sangat penting untuk mencegah konflik serupa di masa depan. Pengakuan terhadap keistimewaan DIY dalam kerangka hukum nasional merupakan kunci untuk mencapai penyelesaian yang adil dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Halsted, John B. 1969. *Friedrich von Savigny: Of The Vocation of Our Age for Legislation and Jurisprudence*. *Romanticism*. Palgrave Macmillan UK. https://doi.org/10.1007/978-1-349-00484-3_17.

Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing, Malang, 2010, hlm. 302.

Munsyarief. (2013). Menuju Kepastian Hukum Atas Tanah: Kasultanan Dan Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta. Yogyakarta: CV. Ombak.

Isjwara, F. Pengantar Ilmu Politik. Bandung: Bina Cipta, 1980

Savigny, Friedrich Karl von, and William Holloway. 1867. "System of the Modern Roman Law." System Des Heutigen Römischen Rechts.1. Band.English. Madras: J. Higginbotham. https://catalog.hathitrust.org/Record/006922644.

Soemardjan, S. 1991. *Perubahan Sosial Di Yogyakarta*. Gadjah Mada University Press. https://books.google.co.id/books?id=JRWEtQAACAAJ.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat). Ctk. Ketujuh Belas, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2015, hlm. 13.

Jurnal

Ade Luqman Hakim. 2019. "PENYATUAN WILAYAH ENCLAVE (IMOGIRI, KOTAGEDE, DAN NGAWEN) KE DALAM DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 1948–1960" 4 (1): 90–104. https://journal.student.uny.ac.id/ilmusejarah/article/view/14710.

Athanasia Dian Santi. 2011. "Konstruksi Hukum Pemberian Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Di Atas Tanah Kraton Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta." Universitas Gadjah Mada.

Baharudi. (2016). Desain Daerah Khusus/ Istimewa Dalam Sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia Menurut Konstitusi. Jurnal Masalah Masalah Hukum, Jilid 45 No. 2, p.87.

Jati, Wasisto Raharjo. 2014. "Politik Agraria Di Yogyakarta : Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria." *Jurnal Legislasi Indonesia* 11 (1): 25–37. https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf.

Karjoko, L. (2006). Komparasi Sistem Hukum Tanah Nasional dengan Sistem Hukum Tanah Keraton Yogyakarta. Jurnal Yustitia, Edisi No. 68, Mei, pp. 58-59.

Rahmahsari, Novi. A. (2016). Implikasi Lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap Status Hukum Pakualaman Ground di Kabupaten Kulon Progo. Lex Reinaissance Journal , Vol.1, (No.2, Juli), p. 99.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 1 tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Undang-Undang No. 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Skripsi/ Tesis/ Disertasi

Murjianto, R, & M.S Nurhasan Ismail, S.H. 2003. "Hubungan Pemecahan Pemilikan Tanah Pertanian Dengan Penyempitan/Berkurangnya Luas Kepemilikan Tanah Pertanian Di Kabupaten Bantul." Universitas Gadjah Mada.

URGENSI PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA DALAM BENTUK DOKUMEN ELEKTRONIK

Alfonsus Penaga Ricardoputra
Fakultas Kenotariatan dan Universitas Sebelas Maret
apenagar@student.uns.ac.id

Noor Saptanti
Fakultas Hukum dan Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sistem pendaftaran tanah konvensional yang telah digunakan selama beberapa dekade menunjukkan berbagai kelemahan, seperti kerusakan dokumen fisik, risiko kehilangan, pemalsuan sertifikat, serta data yang tidak akurat. Perkembangan teknologi digital memberikan solusi melalui penerapan dokumen elektronik atau sertifikat tanah elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Dokumen elektronik tidak hanya mempercepat proses administrasi dan peralihan hak atas tanah, tetapi juga meningkatkan efisiensi, akurasi data, keamanan, dan transparansi dalam pengelolaan pertanahan. Teknologi ini memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memverifikasi status tanah secara daring tanpa harus datang ke kantor pertanahan, sekaligus mengurangi potensi praktik pungutan liar. Meskipun memiliki berbagai keunggulan, implementasi dokumen elektronik menghadapi tantangan seperti keterbatasan infrastruktur digital, kesenjangan akses di wilayah terpencil, rendahnya literasi teknologi masyarakat, dan kebutuhan penguatan perlindungan data pribadi. Strategi yang mencakup pembangunan infrastruktur digital yang merata, edukasi masyarakat, serta pengamanan data menjadi langkah penting dalam mendukung keberhasilan transformasi ini. Dengan pendekatan yang inklusif, penerapan dokumen elektronik di Indonesia diharapkan mampu menciptakan sistem pertanahan yang modern, aman, dan berkeadilan, sehingga mendukung terciptanya kepastian hukum dalam pengelolaan aset tanah serta mendorong pertumbuhan ekonomi Nasional.

Namun, tantangan seperti keterbatasan infrastruktur digital dan rendahnya literasi teknologi masyarakat menggarisbawahi perlunya pendekatan strategis yang inklusif. Pemerintah harus memastikan bahwa transformasi ini tidak hanya menguntungkan masyarakat perkotaan, tetapi juga menjangkau daerah terpencil melalui penguatan infrastruktur dan edukasi digital. Jika langkah ini dilakukan dengan baik, transformasi dokumen elektronik tidak hanya meningkatkan kualitas pengelolaan pertanahan, tetapi juga memperkuat keadilan sosial, mendorong pertumbuhan ekonomi, dan meningkatkan daya saing Indonesia di tingkat global.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. 2023. "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 4 (2): 129–42. https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314.

Alimuddin, Nur Hidayani. 2021. "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia." *Sasi* 27 (3): 335. https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509.

Anggatiastara Cipta, Rifky. 2020. "Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Notarius* 13 (2): 890–905. https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31291.

Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari. 2022. "Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria* 5 (3): 197–210. https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186.

Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. 2024. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5 (9): 3382–92. https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

Hasima, R, WO Zuliarti, E Widyastuti, R Muchtasar, A Rizky, and Isnayanti. 2023. "Penyuluhan Hukum Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Amal Ilmiah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 4 (2): 229–35.

Hidayah, Syarifaatul, Evi Hariyani, Lilis Mukarromah, Aprila Niravita, and M. Adymas Hikal Fikri. 2024. "Tantangan Dan Peluang Sertifikat Elektronik Dalam Reformasi Pendaftaran Tanah Di Era Digital ." *Jurnal Ilmiah Nusantara* 1 (6): 186–99.

Maulana, Hashfi Sanjaya, Nicholas Rangga, Ardhi Nugraha, Raden Mas, and Agra Arinda. 2024. “Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia.” *Customary Law Journal* 2 (1): 1–9.

Monalu, Tiffany J., Tommy F. Sumakul, and Meiske T Sondakh. 2023. “Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan Keamanan.” *Lex Privatum* XI (2): 1–10. https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/46654.

Negara, Candya Upavata Kutey Karta, Ni Wayan Widya Pratiwi, and Prisca Dwi Maylinda. 2021. “Urgensi Sistem Pengamanan Pada Sertifikat Tanah Digital.” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 2 (9): 832–55. https://doi.org/10.56370/jhlg.v2i9.91.

Prasetya, Fikahati, and Muh Afif Mahfud. 2023. “Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional.” *Jurnal Hukum Unissula* 39 (1): 78–89. https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. 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): 835–52. https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178.

Rosmidah, Elizabeth Siregar, and Dony Yusra Pebrianto. 2021. “Sosialisasi E-Sertifikat Tanah Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Indonesia.” *Karya Abadi* 5 (5): 62–69.

Santosa, Irwan, and Endang Purwaningsih. 2022. “Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertifikat Tanah Di Era 4.0.” *Jurnal Surya Kencana Dua : Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan* 9 (1): 16. https://doi.org/10.32493/skd.v9i1.y2022.22496.

Shella Aniscasary Shella, and Risti Dwi Ramasari. 2022. “Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021.” *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan* 2:1–14. https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38.

PENTINGNYA AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI DI INDONESIA

Anastasia Risca Kusumawardani
Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret
@anastasiarisca203@student.uns.ac.id

Jamal Wiwoho
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Waluyo
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Akta Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) memiliki peran yang sangat penting dalam peralihan hak atas tanah sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini mengkaji signifikansi akta PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah serta implikasinya terhadap keabsahan transaksi properti. Penelitian ini membahas mengenai pentingnya Akta PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kedudukan hukum Akta PPAT serta fungsinya sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta PPAT merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan menjadi syarat mutlak dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Tanpa adanya Akta PPAT, Kantor Pertanahan tidak dapat melakukan proses balik nama sertifikat dari penjual kepada pembeli. Akta PPAT berfungsi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah. Kesimpulannya, Akta PPAT memiliki peran vital dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia untuk menjamin keabsahan peralihan hak atas tanah.

Kata kunci: Akta PPAT, peralihan hak atas tanah, jual beli tanah, pendaftaran tanah

di Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang semakin memperkuat posisi hukum pemilik tanah. Dengan demikian, penggunaan akta PPAT bukan hanya sebuah formalitas, melainkan langkah strategis untuk memastikan keamanan dan kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Harahap, M. Y. (2017). Hukum acara perdata: tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan. Sinar Grafika

Muhammad, A.I.(2015). Reforma Agraria Di Indonesia. Jakarta. Penerbit Sinar Grafika.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-11, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hal. 35.

Junal :

Baharuddin. (2016). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah. Jurnal Keadilan Progresif, 5 (1), 151

Hidayatulloh, F. (2023). Cacat hukum dalam peralihan hak atas tanah. IURIS NOTITIA Jurnal Ilmu Hukum, 1(1), 20–27

Irwan. Mesra dkk. (2022). Life Survival, Social Network, and Social Capita Matrilinealof Minangkabau Women Street Vendors during Covid-19 Pandemic in West Sumatera. Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora,11(1), 126 135.

Sancaya, I. W.W. (2013). Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah. Jurnal Magister Hukum Udayana,2(3), 4408

Simbolon, D. H., & I. (2017). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah dalam Objek Sengketa. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 4(1)

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

HAK ISTIMEWA DALAM SISTEM PERTANAHAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DITINJAU BERDASARKAN UUPA

Andi Adinda Asty Maharaja
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
andiadindaastyy299@student.uns.ac.id

Lego Kaerjoko
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Airlangga Surya Nagara
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dan prinsip-prinsip Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dengan fokus pada pengelolaan tanah adat, fungsi sosial tanah, serta perencanaan penggunaan tanah. Penelitian ini akan mengkaji sistem pertanahan di DIY yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY, serta peran regulasi lokal, seperti Peraturan Daerah Istimewa (PERDAIS) No. 2 Tahun 2017, dalam menciptakan keharmonisan antara hukum adat dan hukum Nasional. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan analisis terhadap regulasi dan kebijakan yang mengatur pengelolaan tanah adat di DIY, serta tinjauan terhadap harmonisasi antara Undang-Undang Keistimewaan dengan PERDAIS No. 2 Tahun 2017. Temuan menunjukkan bahwa terdapat tantangan dalam menyelaraskan keistimewaan DIY dengan prinsip UUPA, khususnya dalam menjamin hak masyarakat atas tanah dan memastikan keseimbangan antara nilai adat dan kepentingan Nasional. Namun, hal itu memerlukan upaya untuk mengembangkan regulasi lokal yang lebih mendalam dan melibatkan institusi adat dalam proses pengambilan keputusan terkait pertanahan. Hal ini penting untuk menyelesaikan konflik pertanahan dan menciptakan keadilan sosial di DIY.

Kata kunci: Keistimewaan DIY, hukum adat dan UUPA

dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penghargaan negara terhadap hukum adat menjadi penting untuk menciptakan harmonisasi regulasi antara UUPA, UU Keistimewaan, dan Peraturan Daerah Istimewa DIY (PERDAIS)Prinsip-prinsip seperti fungsi sosial tanah, hak masyarakat atas tanah, dan perencanaan penggunaan tanah untuk kemakmuran rakyat sering kali mengalami gesekan dengan nilai-nilai adat yang eksklusif. Maka demikian, rekonstruksi hukum sebagai langkah antisipasi kepentingan dinamika politis sangat diperlukan melalui penguatan regulasi lokal dan peran aktif institusi adat untuk memastikan pengelolaan tanah di DIY tidak hanya melestarikan nilai budaya, tetapi juga menciptakan keadilan sosial dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat luas.

DAFTAR PUSTAKA

Ariyanti, Bella Fitria. 2023. "Perkawinan Campuran WNA Dan WNI Tanpa Perjanjian Nikah Mengenai Hak Atas Penjualan Tanah." *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains* 2 (04): 313–19. https://doi.org/10.58812/jhhws.v2i04.299.

Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari. 2022. "Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria* 5 (3): 197–210. https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186.

Fresilina, Jayanti Indah, Marhaendra Kusuma, and Miladiah Kusumaningarti. 2023. "Analisis Perhitungan Pajak Penghasilan (PPH) 21 Pasca Penerapan UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan (HPP) No . 7 Tahun 2021 Terhadap Karyawan Penerima Uang Lembur Guna Menentukan Pajak Terutang." *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi* 1 (4): 34–56.

Ghaniyyu, Faris Faza, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. 2022. "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian." *Jurnal Usm Law Review* 5 (1): 172. https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4553.

Iqbal, Muhammad Yusuf, Yunita Elianda, Ali Akbar, and Nurhadiyanti Nurhadiyanti. 2020. "Keistimewaan Penataan Ruang Menurut Peraturan Daerah Istimewa Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta." *Jurnal Caraka Prabu* 4 (1): 99–120. https://doi.org/10.36859/jcp.v4i1.221.

Kambolong, Makmur, Muh Nasir, Kartika Dwi Suryaningrum, and Rekha Adji Pratama. 2023. "Efektivitas Pelayanan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak

Milik Atas Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan." *Pamarenda Public Administration and Government Journal* 3 (1): 19. https://doi.org/10.52423/pamarenda.v3i1.31251.

Kariem, Muhammad Quranul. 2018. "Analisis Fungsi Pengawasan DPRD Provinsi Daerah Istimewa Yogjakarta (Diy) Terhadap Implementasi Keistimewaan." *Politika Jurnal Ilmu Politik* 9 (2): 61. https://doi.org/10.14710/politika.9.2.2018.61-81.

Rachmawati, Dewi. 2021. "Kepastian Hukum Terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Syntax Literate Jurnal Ilmiah Indonesia* 6 (6): 2700. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6.3038.

Ramadhani, Milenia, B Hestu Cipto Handoyo, and Syukron Abdul Kadir. 2024. "Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Konteks Kearifan Lokal." *Comserva Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat* 3 (09): 3535–46. https://doi.org/10.59141/comserva.v3i09.1125.

Rehas, Abdul Mukmin. 2017. "Sertifikat Sebagai Alat Bukti Sempurna Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Yuriska Jurnal Ilmiah Hukum* 1 (1): 45–56. https://doi.org/10.24903/yrs.v1i1.203.

Sung, Ming-Hsi, and Hary Abdul Hakim. 2019. "Unitary, Federalized, or Decentralized? The Case Study of Daerah Istimewa Yogyakarta as the Special Autonomous Regions in Indonesia." *Indonesian Comparative Law Review* 1 (2). https://doi.org/10.18196/iclr.1210.

Susanto, Bronto. 2014. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Dih Jurnal Ilmu Hukum* 10 (20). https://doi.org/10.30996/dih.v10i20.359.

Syah Putra, Nur Irfan Dwi, and Salman Alfarisi. 2022. "Jaminan Hukum Terkait Pencatatan Sertifikat Kepemilikan Tanah." *Notary Law Journal* 1 (1): 48–61. https://doi.org/10.61715/jlexlectio.v1i1.16.

DIGITALISASI PENDAFTARAN TANAH DAN PERAN PPAT DI INDONESIA

Annisa Nur Rohmah
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
annisanurrohmah@student.uns.ac.id

Burhanudin Harahap
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Tuhana
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Transformasi digital dalam hukum agraria merupakan upaya strategis untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam administrasi pertanahan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran teknologi digital dalam sistem hukum agraria serta mengevaluasi peran strategis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mendukung modernisasi sistem pertanahan. Melalui pendekatan yuridis-empiris, penelitian ini mengkaji implementasi program seperti sertifikat elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Hasil penelitian menunjukkan bahwa digitalisasi mampu mempercepat proses administrasi hingga 40% dan meningkatkan kepastian hukum sesuai amanat Pasal 19 UUPA. Namun, beberapa tantangan muncul, seperti kurangnya pelatihan teknis bagi PPAT, risiko keamanan data elektronik, dan kesenjangan infrastruktur digital di wilayah terpencil. Kendala ini menciptakan ketimpangan akses layanan pertanahan digital, yang bertentangan dengan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Penelitian ini menyimpulkan bahwa digitalisasi hukum agraria memerlukan penguatan kapasitas PPAT, harmonisasi regulasi, serta peningkatan infrastruktur digital. Dengan langkah strategis ini, diharapkan tercipta sistem pertanahan yang modern, inklusif, dan berkeadilan.

Kata kunci: Hukum Agraria, Digitalisasi, Sertifikat Elektronik dan PPAT

sesuai dengan amanat Pasal 19 UUPA. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memegang peran vital digitalisasi pada PTSL agraria dalam memastikan keakuratan dan keamanan transaksi tanah secara elektronik.

Penguatan kapasitas PPAT diperlukan agar digitalitasi pengelolaan sertipikat tanah dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas. PPAT bertugas memastikan keabsahan dokumen dalam setiap proses peralihan hak atas tanah, termasuk pembuatan akta autentik. Kontribusi adaptif PPAT terhadap inovasi digital menjadi kunci utama dalam mewujudkan sistem agraria yang modern dan terpercaya. Peran strategis PPAT dapat berupa harmonisasi regulasi, peningkatan infrastruktur digital, serta kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat untuk memastikan bahwa reformasi agraria berbasis digital ini dapat berjalan inklusif dan berkelanjutan. Hal ini dapat mendukung pembangunan nasional yang lebih adil dan merata.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. 2023. "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik* 19 (1): 26–49. https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135.

Afif, Y, and MA Mahfud. 2023. "Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah." *Unes Law Review* 6 (2): 7605–11. https://review-unes.com/https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/.

Aksar, Aksar, Umar Dinata, Ali Ismail Shaleh, Fatimah Az-Zahra, Ambarwati Ambarwati, and Mediana Putri. 2023. "Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 5 (3): 537–49. https://doi.org/10.14710/jphi.v5i3.537-549.

Arrizal, Nizam Zakka, and Muhammad Ali Fauzi. 2023. "Aspek Hukum Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum* 9 (1): 92–99. https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.226.

Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. 2024. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5 (9): 3382–92. https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. 2021. “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.” *Jaringan Dokumentasi Dan Informasi Hukum Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia (JDIH BPK RI)*, 1–30.

Khair, Vallensia Mizatul, and Wahib Assyahri. 2024. “Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia : Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum.” *JPAMS : Journal of Public Administration and Management Studies* 2 (2): 55–62.

Khasanah, Dian Dewi. 2021. “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata.” *Widya Bhumi* 1 (1): 13–24. https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.5.

Marryanti, Septina, and Yudha Purbawa. 2019. “Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.” *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 4 (2): 190. https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.278.

Munawaruzaman, Ahmad. 2020. “IMPLEMENTASI TRANSFORMASI DIGITAL KEMENTERIAN AGRARIA UNTUK PENINGKATAN PELAYANAN PUBLIK.” *Prosding Seminar Nasional* 1 (1): 589–98.

Nugraha, Joshua Paskah, Aris Prasetyo Kurniawan, Indriana Diani Putri, Ryan Kunto Wicaksono, and Tarisa Tarisa. 2022. “Penerapan Blockchain Untuk Pencegahan Sertipikat Tanah Ganda Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.” *Widya Bhumi* 2 (2): 123–35. https://doi.org/10.31292/wb.v2i2.43.

Nur Amrin, Reza. 2023. “Urgensi Penyelesaian Kasus Pertanahan Melalui Mediasi Elektronik Dalam Era Disrupsi.” *Jurnal Pertanahan* 13 (1): 1–16. https://jurnalpertanahan.id/index.php/jp/article/download/188/55.

Prasetya, Fikahati, and Muh Afif Mahfud. 2023. “Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional.” *Jurnal Hukum Unissula* 39 (1): 78–89. https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. 2024. “Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Urgency.” *Jurnal USM Law Review* 7 (2): 835–52.

Rahmadhan, M. Inzaghi Wahyu, Ryo Jauhari Saputra, and Asnawi Mubarok. 2024. “Peran Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Dan Pengawasan Tanah: Perspektif Hukum Agraria.” *Notary Law Jurnal* 3 (1): 101–14. https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj.

IMPLIKASI PENGUKURAN ULANG DALAM PROSES JUAL BELI OBJEK TANAH GUNA MEWUJUDKAN AZAS KEPASTIAN HUKUM

Arief Setiabudi
Email: areph12@gmail.com
Fakultas Hukum Magister Kenotariatan
Universitas Sebelas Maret

Abstrak

Persoalan tentang pengukuran tanah di Indonesia telah menjadi masalah dari sejak diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, berkenaan dengan pengukuran tanah, banyak hal yang harus diperhatikan untuk menjangkau tanah- tanah yang selama ini mempunyai masalah yang berkepanjangan, pembuatan akta jual beli dalam proses jual beli tanah di Indonesia mempunyai akibat hukum yang sangat penting guna terjadinya proses jual beli yang mempunyai kepastian hukum. Penyelesaian sengketa, merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa seiring pertumbuhan penduduk, perkembangan, pembangunan dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Penerapan untuk menyelesaikan permasalahan tanah sangat tidak mudah dan dibutuhkan pengetahuan, karena tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia (Rachman 2018, 5).

Di Indonesia ini sering terjadi permasalahan mengenai ukuran tanah yang terkadang tidak sesuai dengan sertipikat yang dimiliki. yang sudah ada. Jadi diperlukan pengukuran ulang agar sertipikat tersebut sesuai dengan ukuran sertipikat tanah yang sebenarnya. Sengketa batas adalah salah satu permasalahan pertanahan yang sering terjadi dan jarang mendapatkan penyelesaian yang bisa diharapkan oleh para pihak. Pengukuran ulang bisa digunakan sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa batas. Penyelesaian dengan cara ini dapat dilakukan apabila tanah yang bersengketa sudah bersertifikat.

Kata kunci: Pengukuran, Tanah, Jual-Beli

DAFTAR PUSTAKA

Abidin, H. Z., Haroen, T. S., Adiyanto, F. H., Andreas, H., Gumilar, I., Mudita, I., and Soemarto, I. "On the Establishment and Implementation of GPS CORS for Cadastral Surveying and Mapping in Indonesia." *Survey Review* 47, no. 340 (2015): 61–70.

Abidin, H. Z. "Technological Approaches in Land Re-surveying and Legal Implications." *Journal of Geodetic Science* 5, no. 3 (2016): 45–49.

Afrizal Rachman, "Penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 2018," *Lex Crimen* 7 (6): 4-10.

Aristoteles. *Nicomachean Ethics*. Terjemahan dalam Konteks Modern, 2004.

Inge Dwisvimiar, Keadilan dalam Prespektif Filsafat Ilmu Hukum, Jurnal Dinamika Hukum 3 (2011): 527.

Isnandar, N. *Memahami Dasar-dasar Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.

Luh Sekar, N. S., et al. "Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah." *Indonesian Journal of Law and Justice* 1, no. 4 (2024).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 59.

Sabekti, W. S. *A Conversion Strategy to Improve the Quality of Cadastral Map and to Support the Registration Process: Indonesian Case*. Thesis, University of Twente, 2010.

Sutedi, A. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

TRANSFORMASI SISTEM SERTIFIKAT ELEKTRONIK: TANTANGAN DAN SOLUSI DALAM PENDAFTARAN TANAH DI ERA DIGITAL

Asih Wastuti
asih.wastuti@yahoo.com
Universitas Sebelas Maret

I Gusti Ketut Ayu Rachmi Handayani
Universitas Sebelas Maret

Lego Karjoko
Universitas Sebelas Maret

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis transformasi digital dalam sistem sertifikat tanah, khususnya penerapan sertifikat elektronik sebagai pengganti sertifikat konvensional. Tujuan utama dari sistem ini adalah untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keamanan data kepemilikan tanah, sekaligus mengurangi waktu proses pendaftaran hingga 30% dan menekan angka pemalsuan sertifikat. Penelitian ini akan mengkaji tantangan yang dihadapi dalam penerapan e-sertifikat, seperti resistensi masyarakat, keamanan siber, dan kesiapan infrastruktur teknologi. Selain itu, solusi potensial untuk meningkatkan efektivitas dan keandalan sistem juga dibahas secara komprehensif. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis untuk mengevaluasi regulasi, kebijakan, dan implementasi teknologi dalam sistem sertifikat elektronik. Temuan menunjukkan bahwa pengembangan infrastruktur digital yang merata, edukasi publik mengenai manfaat dan keamanan e-sertifikat, serta harmonisasi regulasi yang adaptif menjadi langkah kunci dalam memastikan keberhasilan implementasi sistem ini. Namun, hal itu memerlukan upaya kolaboratif antara pemerintah, masyarakat, dan pihak terkait lainnya untuk menciptakan sistem administrasi pertanahan yang lebih efisien, aman, dan akuntabel. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan transformasi sistem sertifikat elektronik dapat mendukung reformasi pertanahan dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan di era digital.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Patittingi, F. (2024). *Implementasi Qr (Quick Response) Code pada Sertifikat Tanah Elektronik*. TOHAR MEDIA.

JURNAL

Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia. *Bina Mulia Hukum*, *5*(2), 221-239.

Ardista, R., Kusuma, A. P., & Munandar, A. N. I. (2024). Manajemen Sumber Daya Manusia Di Bank Syariah: Tantangan dan Peluang Dalam Era Digital. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis*, *4*(4), 634-639.

Bahtiar, N. (2024). Darurat Kebocoran Data: Kebuntuan Regulasi Pemerintah. *Development Policy and Management Review (DPMR)*, 85-100.

Danuri, M., & Suharnawi, S. (2017). Trend cyber crime dan teknologi informasi di indonesia. *Jurnal Ilmiah Infokam*, *13*(2).

Hasanah, U., Sahlan, M. F. F., & Abdillah, S. A. S. (2024). Analisis Implementasi Pemerintahan Berbasis Elektronik *(E–Government)* Di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Maros. *Journal of Software Engineering and Multimedia (JASMED)*, *2*(1), 44-51.

Karno, Z. (2016). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan (Non-Ligitasi) Melalui Mediasi Terhadap Syahnya Kepemilikan Sertifikat Ganda (*Over Live*)(Study Di Kecamatan Sungai Raya Kab. Kubu Raya). *Jurnal Nestor Magister Hukum*, *3*(3), 209654.

Mira, M. (2024). Analisis Hukum Ekonomi Syariah Pada Akad Mudharabah Terhadap Mekanisme Incremental Dalam Keuangan Koperasi Simpan Pinjam Syariah *(Studi Pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Bandar Lampung Dan Lampung Utara)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).

Nugraha, W. M. (2022). *Implementasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Elektronik Oleh Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kendal Tesis* (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).

Pradesa, I. A. (2024). Analisis Penggunaan Sistem Rekapitulasi Suara (Sirekap) Dalam Menghadapi Problematika Pemilu 2024. *Triwikrama: Jurnal Ilmu Sosial*, *3*(4), 47-57.

Putri, R. R. T., Azizah, D. F., Yuliana, A., Sholihah, N. I., Ariesta, A. A. M., & Arizzal, N. Z. (2023). Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran E-Sertifikat Tanah di Era Digitalisasi. In *Proceeding of Conference on Law and Social Studies* (Vol. 4, No. 1).

Rahmadhan, M. I. W., Saputra, R. J., & Mubarok, A. (2024). Peran Teknologi Informasi dalam Pengelolaan dan Pengawasan Tanah: Perspektif Hukum Agraria. *Notary Law Journal*, *3*(2), 101-114.

Rijal, S., Azis, A. A., Chusumastuti, D., Susanto, E., & Nirawana, I. W. S. (2023). Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Manusia Dalam Pemanfaatan Teknologi Informasi Bagi Masyarakat. *Easta Journal of Innovative Community Services*, *1*(03), 156-170.

Saguni, D. S., Kurniadi, H., Djabbari, M. H., & Widyawati, W. (2024). Implementasi Kebijakan Simtanas di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. *Jurnal Administrasi Negara*, *30*(1), 93-114.

Simanjuntak, SA, Nugroho, R, Efendi, A. (2022). Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Milik atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Kajian Konstitusi*, *2*(1), 20-47.

Syahfir, H. A., Panggeso, A. G., Amiruddin, A., & Syamsuddin, S. (2024). Melampaui Batas Penglihatan Manusia : Peran AI Dalam Mendeteksi Fraud Pada Proses Audit Tinjauan Literatur Sistematis. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, *5*(2), 1531-1545.

PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT OLEH CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA (Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2021/PN.Sgn)

Azarella Suryani Wirdhayanti Sriyono
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
azarella127@student.uns.ac.id

Arsyad Aldyan
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Universitas Sebelas Maret

Abstrak
PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta mengenai pertanahan harus memiliki kemampuan khusus dibidang pertanahan agar akta-akta yang dibuatnya tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari mengingat akta yang dibuatnya dapat digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya perbuatan hukum pengalihan hak maupun pembatalan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum terhadap Akta jual beli yang dibuat oleh Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang dibatalkan oleh putusan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif yang artinya pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah atau meneliti pendekatan-pendekatan teori-teori, konsep-konsep, mengkaji peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini atau pendekatan perundang-undangan. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian menjelaskan bahwa camat memiliki kewajiban untuk memeriksa dengan teliti semua dokumen yang terkait dengan transaksi jual beli tanah, memastikan bahwa informasi yang tercatat dalam akta tersebut adalah benar dan akurat, serta mengikuti prosedur pendaftaran yang benar. Jika akta jual beli tanah dibatalkan oleh pengadilan karena adanya cacat formal atau cacat materiil, tanggung jawab mereka termasuk mengakui pembatalan tersebut, pembatalan akta jual beli biasanya merupakan proses hukum, dan memerlukan keterlibatan otoritas terkait.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Akta, Pengadilan

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Pemerintah 37 Tahun 1998, Junto PP 24 tahun 2016, Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Aldyan, Arsyad. 2023. "The Indonesian State Law System Is Based on The Philosophy of Pancasila and Constitution." *Res Judicata* 6 (1): 1. https://doi.org/10.29406/rj.v6i1.4939.

Aldyan, Arsyad, and Abhishek Negi. 2022. "The Model of Law Enforcement Based on Pancasila Justice." *Journal of Human Rights, Culture and Legal System* 2 (3): 178–90. https://doi.org/10.53955/jhcls.v2i3.51.

Annisa, Cindy. n.d. "Pembatalan Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara."

Arsyad Aldyan. n.d. "The Influence of Legal Culture in Society to Increase the Effectiveness of the Law to Create Legal Benefits." *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding* Vol 9. No.11,2022. https://doi.org/10.18415/ijmmu.v9i11.4208.

Assikin, Yovita Christian, Lastuti Abubakar, and Nanda Anisa Lubis. 2019. "TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH BERKAITAN DENGAN DIBATALKAN AKTA JUAL BELI DITINJAU DARI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU" 3.

Astuti, Siska Widia. n.d. "Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66Pk/Pid/2017)."

Mukti, Ahmad Arizal, and Oci Senjaya. n.d. "Tanggung Jawab PPAT Secara Pribadi Terhadap Batalnya Akta Jual Beli Akibat Adanya Perbuatan Melawan Hukum." *2020*.

Muyassar, Muyassar, Dahlan Ali, and Suhaimi Suhaimi. 2019. "Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan." *Syiah Kuala Law Journal* 3 (1): 147–66. https://doi.org/10.24815/sklj.v3i1.12446.

Salamah, Sania, and Agung Iriantoro. 2022. "PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN TANGGUNGJAWABNOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA BERDASARKAN PASAL 16 AYAT (1) HURUF a UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS (STUDIKASUS PUTUSAN NOMOR 457 PK/Pdt/2019)" 1 (02).

DAMPAK TRANSFORMASI SERTIPIKAT ELEKTRONIK TANAH TERHADAP PERAN PROFESI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Danar Ario Pambudi
Universitas Sebelas Maret
s.352302018@student.uns.ac.id

Abstrak
Tanah merupakan salah satu bagian penting dari manusia yang tidak dapat dipisahkan, manusia. Mengetahui pentingnya tanah bagi keberlangsungan hidup manusia, maka perlu adanya peraturan yang mengatur tentang tanah. Di Indonesia, peraturan yang mengatur tentang tanah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Seiring dengan perkembangan zaman, teknologi semakin berkembang, maka begitu pula dengan pertanahan di Indonesia, terutama berhubungan dengan administrasi tanah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Peraturan baru ini membawa sejumlah perubahan yang menjadi tantangan tersendiri terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pejabat yang ditunjuk oleh negara dalam mengurusi perihal administrasi pertanahan. Melalui pendekatan yuridis normatif, peranan PPAT dalam peraturan yang baru dapat disimpulkan bahwa salah satu peran PPAT adalah melakukan validasi terhadap sertifikat tanah yang terdapat dalam sertipikat elektronik dengan sertipikat yang aslinya, selain itu PPAT bersama dengan BPN demi tercapainya sistem yang transparan dan efisien.

Kata kunci: tanah, sertipikat, elektronik, PPAT, dampak

Abstract
Land is an important part of humans that cannot be separated, humans. Knowing the importance of land for human survival, it is necessary to have regulations governing land. In Indonesia, regulations governing land are stated in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles. Along with the development of the times, technology is increasingly developing, so is land in Indonesia, especially related to land administration with the issuance of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head

DAFTAR PUSTAKA

Argani, Abimanyu, dan Wahyatma Taraka. 2020. *Pemanfaatan Teknologi blockchain untuk mengoptimalkan keamanan sertipikat pada perguruan tinggi*. ADI Bisnis Digit. Interdisiplin J 1.1. h.10-21.

Azizah Putri dkk 2023. *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran E-Sertipikat Tanah di Era Digitalisasi*. In Proceeding of Conference on Law and Social Studies Vol. 4, No. 1.

Destriana, A., & Allagan, T. M. P. 2022. *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Administrasi Pertanahan Melalui Sertipikat Tanah Elektronik*. PALAR Pakuan Law Review, 81, h. 91-106.

Eric Henry Supit. 2021. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang- Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Lex Administratum, 9(4).

Handayani, A. A. 2019. *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL*. Notarius, 121, h. 537-549.

I Kadek Adi Surya. 2022. *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan*. Vidya Wertta: Media Komunikasi Universitas Hindu Indonesia, 52, h.37- 53.

I Made Mulyawan Subawa 2024. *Pelayanan Perizinan Berusaha Melalui Online Single Submition-Risk Based Approach Oss-Rba Dari Persfektif Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Aupb*. Jurnal Ilmiah Raad Kertha, 71, h. 8-17

Nadya Rizky Nasution dan Rahmat Ramadhani. 2023. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik*. EduYustisia, 22, h.26-32.

Rajagukguk, S. E. M., Marpaung, L. A., & Ningrum, H. R. S. 2019. *Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung*. PRANATA HUKUM, 14(2), h.192-207.

Shella, S. A., & Ramasari, R. D. 2022. *Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2021*. Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan, 1-14.

Sofyan dkk. 2015. *Pengembangan Aplikasi Layanan Pertanahan Berbasis Web Pada Kantor Bpn (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Badung*. Seminar Nasional Informatika (SEMNASIF). Vol. 1. No. 5

ANALISIS YURIDIS TERHADAP LEMBAGA BANK TANAH DI INDONESIA (Studi Perbandingan Dengan Negara Amerika Serikat)

Devi Febriyanti
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
devifebriyanti@student.uns.ac.id

Waluyo
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Penelitian ini mengkaji konsep dan implementasi Bank Tanah di Indonesia serta perbandingannya dengan negara lain, khususnya Amerika Serikat. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kebijakan Bank Tanah di Indonesia, membandingkan pengaturannya dengan yang ada di Amerika Serikat, serta menyusun konsep ideal Bank Tanah yang dapat diterapkan di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perbandingan hukum dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Bank Tanah di Indonesia memiliki tujuan yang sama dengan di Amerika Serikat, yaitu pengelolaan tanah untuk kepentingan publik, terdapat perbedaan signifikan dalam pendekatan operasional dan regulasi. Di Indonesia, Bank Tanah lebih terpusat dan fokus pada kepentingan sosial, sementara di Amerika Serikat lebih desentralisasi dan dapat berfungsi sebagai lembaga keuangan. Konsep ideal Bank Tanah di Indonesia harus mengutamakan prinsip keadilan, transparansi, dan keberlanjutan, dengan penguatan peran Notaris/PPAT dan integrasi sistem informasi tanah yang lebih baik. Penelitian ini menyarankan pentingnya kolaborasi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat untuk menciptakan Bank Tanah yang efektif dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata kunci: Bank Tanah, Pengelolaan Tanah, Keadilan Sosial, Transparansi, Perbandingan Hukum, Indonesia, Amerika Serikat

Abstract
This research examines the concept and implementation of Land Banks in Indonesia as well as comparisons with other countries, especially the United States. The aim of this research is to analyze Land Bank policies in Indonesia,

DAFTAR PUSTAKA

Al-Zahra, Fatimatul, Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan.

Askin, Moh. dan Masidin, *Penelitian Hukum Normatif Analisis Putusan Hakim*, Jakarta: Kencana, 2023

Celline Gabriella Tampi, DKK, Pembentukan Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang No.

Department of Economic and Social Affairs, World population projected to reach 9.8 billion in 2050, and 11.2 billion in 2100, lihat di: https://www-un-org.translate.goog/en/desa/world-population-projected-reach-98-billion-2050-and-112-billion-2100?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=tc diakses pada: 19 November 2024.

Kafrawi & Rachman Maulana Kafrawi, Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia, *Perspektif Hukum,* Vol.22 No.1 Mei 2022

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Mengenal Bank Tanah/Land Banking Sebagai Alternatif manajemen Pertanahan, Lihat di: Kebijakan pengaturan Bank Tanah di Indonesia ditetapkan melalui Peraturan Presiden (Perpres) No. 113 Tahun 2021, diakses pada 20 November 2024

Peraturan Tentang Cipta Kerja, UU No.11 Tahun 2021

Peraturan Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Peraturan Tentang Pokok-pokok Dasar Agraria Undang-Undang No. 5 Tahun 1960,

Peraturan Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah, Peraturan Presiden RI Nomor 113 Tahun 2021

Tampi, Celline Gabriella, DKK, Pembentukan Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang

Nomor. 11 Tahun 2020 Dalam Rangka Menjamin Kesejahteraan Masyarakat, *Lex Crimen,* Vol.X/No.11/Okt/2021 Hal. 13128

MENGEVALUASI EFEKTIVITAS KEBIJAKAN PUBLIK DALAM MEMFASILITASI TRANSFORMASI DIGITAL PENDAFTARAN TANAH

Dian Anggrasari
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
dian.anggrasa95@student.uns.ac.id

Noor Saptanti
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
Noor_saptanti@staff.uns.ac.id

Heri Hartanto
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
herihartanto@staff.uns.ac.id

Abstrak
Penelitian ini mengevaluasi efektivitas kebijakan publik dalam memfasilitasi transformasi digital pendaftaran tanah di Indonesia serta penelitian ini menganalisis tantangan dan efektifitas implementasi aplikasi "Sentuh Tanahku". Kebijakan seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan sertipikat elektronik tanah bertujuan meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas layanan publik. Implementasi kebijakan ini menghadapi tantangan seperti keterbatasan infrastruktur, resistensi organisasi, dan masalah integrasi data. Metode penelitian melibatkan analisis literatur dan evaluasi berbasis indikator keberhasilan kebijakan, seperti efisiensi, transparansi, inklusivitas, dan keterjangkauan teknologi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan ini memiliki dampak positif, tetapi implementasinya belum sepenuhnya merata. Untuk mempercepat transformasi digital, direkomendasikan penguatan infrastruktur teknologi, pelatihan sumber daya manusia, dan kolaborasi lintas sektor. Penelitian ini memberikan wawasan penting bagi pembuat kebijakan dalam memperbaiki kebijakan transformasi digital di sektor pertanahan. Sehingga dapat menunjukkan bahwa aplikasi ini mampu mempercepat proses pendaftaran serta mengurangi birokrasi, seperti kurangnya literasi digital di kalangan masyarakat yang belum merata masih menjadi kendala signifikan.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, K. R. R. (2023). Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Jurnal Ilmu Kenotariatan

Agustina, A. (2023). Aspek Hukum Mengenai Transformasi Sertipikat Biasa Hak Guna Bangunan Menjadi Sertipikat Elektronik

Ahmad, A., Kamma, A. W., & Ali, A. K. (2023). Analisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan

Anggriani, R. (2022). Transformasi Digital Sertipikat Tanah oleh PPAT di Kabupaten Kulon Progo. Proceedings Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Anugrahany, G. D., & Rohmah, Z. F. (2024). Tantangan dan Peluang Sertipikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. Jurnal Ilmiah Nusantara

Anugrahany, G. D., & Rohmah, Z. F. (2024). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang.

Dewi, R. A. R. M., & Susantio, C. (2024). Penggunaan Sertipikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. Jurnal Syntax Admiration

Firdausi, F., Lestari, A. W., & Enol, S. (2024). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Batu

Hidayah, S., Hariyani, E., & Raharjo, S. (2024). Tantangan dan Peluang Sertipikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. Jurnal Ilmiah Nusantara

Huda, N., & Wandebori, H. (2021). Problematika Transformasi Sertipikasi Tanah Digital. Marcapada: Jurnal Kebijakan Publik

Masri, E. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. Krtha Bhayangkara

Maulana, H., Nugraha, N., & Arinda, R. (2024). Urgensi Sertipikat Elektronik dengan Pemantauan Berbasis AI untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah dan Mitigasi Mafia Tanah di Indonesia. Journal Customary Law

Niravita, A., Noer, R. T., & Salsabila, S. (2024). Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku dalam Era Society 5.0. Jurnal Ilmiah Nusantara

Rohman, N. (2021). Urgensi dan Keamanan Digitalisasi Dokumen Penerbitan Sertipikat Elektronik Tanah. Prosiding Webinar Nasional HAN FH UII,

Wibowo, H. Y. (2018). Evaluasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2018 dan Analisa Rencana Partisipasi Masyarakat dalam PTSL 2019: Studi Kasus di Provinsi Jawa Tengah

TRANSFORMASI SISTEM SERTIFIKASI ELEKTRONIK DALAM PENDAFTARAN TANAH: TANTANGAN DAN SOLUSI

Dwi Anang Syukrisna
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
anangsyukrisna@student.uns.ac.id

Rosita Candrakirana
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
rositacandrakirana@staff.uns.ac.id

Abstrak
Sertipikat tanah elektronik merupakan bagian dari transformasi sistem pendaftaran tanah yang diharapkan mampu mengatasi berbagai persoalan pada sistem tradisional. Namun, meskipun sertipikat elektronik menawarkan berbagai keuntungan, penerapannya dihadapkan pada sejumlah tantangan besar. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya-upaya untuk mengatasi tantangan dalam penerapan sertipikat tanah elektronik untuk mewujudkan layanan yang lebih aman, efisien, dan terjangkau bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tantangan serta solusi dalam penerapan transformasi elektronik pada pendaftaran tanah. Untuk menganalisis penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang menggunakan penelusuran studi dokumen dari peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat berbagai tantangan dalam transformasi elektronik pada pendaftaran tanah seperti ketidakmerataan infrastruktur internet, keamanan siber, rendahnya literasi digital, serta penyesuaian regulasi masih perlu diatasi. Untuk menjawab tantangan tersebut, pemerintah berupaya memperbaiki infrastruktur, meningkatkan pelatihan bagi sumber daya manusia terkait dengan digitalisasi, serta memastikan kepatuhan hukum. Pemerintah juga telah mempersiapkan langkah-langkah untuk menjamin perlindungan hukum melalui regulasi yang ada.

Kata kunci: Teknologi, Transformasi Elektronik, Pendaftaran Tanah

DAFTAR PUSTAKA

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 (2023): 130-143.

Al-Kausar, Fadhlur Rahman. "Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Pertama Kalinya Dalam Konteks Hukum Pertanahan Nasional." *SAMLON: Samudra Law Journal* 1, no. 1 (2024): 62-70.

Aniscasary, Shella, and Risti Dwi Ramasari. "Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2021." *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan* (2022): 1-14.

Anugrahany, Galuh Dwi, Zidna Faizahtur Rohmah, Devan Nurstyo, and Kuswan Hadji. "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanag di Kabupaten Magelang." *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan* 2, no. 8 (2024): 91-100.

Hidayah, Syarifaatul, Evi Hariyani, Lilis Mukarromah, Aprila Niravita, and M. Adymas Hikal Fikri. "Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital." *Jurnal Ilmiah Nusantara* 1, no. 6 (2024): 186-199.

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 (2024): 9-9.

Noer, Rana Tatsbita, Salvia Salsabila, Aprila Niravita, Muhammad Adymas Hikal Fikri, and Harry Nugroho. "Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Era Society 5.0." *Jurnal Ilmiah Nusantara* 1, no. 6 (2024): 250-261.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. "Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023." *Jurnal Usm Law Review* 7, no. 2 (2024): 835-852.

Sekarini, Putri, Khoerun Nisa Rizki Utami, and Muhammad Adymas Hikal Fikri. "Mekanismr Penetapan Nilai BPHTB Melalui Progrma Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Guna Menjamin Kepastian Hukum." *Triwikrama: Jurnal Ilmu Sosial* 2, no. 1 (2023): 81-90.

Silviana, Ana. "Urgensi sertipikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia." *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 51-68.

PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KAJI DENGAN TEORI KEPASTIAN HUKUM (Studi di Kabupaten Klaten)

Erick Augusta Irawan
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
erickaugusta10@student.uns.ac.id

Sapto Hermawan
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
saptohermawan_fh@staff.uns.ac.id

Heri Hartanto
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
herihartanto@staff.uns.ac.id

Abstrak
Kajian ini dipicu oleh pengamatan adanya disparitas antara kerangka hukum yang mengatur pengenaan Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan penerapan praktisnya dalam transaksi jual beli tanah di lingkungan Kabupaten Klaten. Penelitian ini bertujuan untuk menilai bagaimana basis BPHTB ditentukan dalam transaksi jual beli dan mengidentifikasi hambatan utama yang dihadapi dalam proses ini. Dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris, penelitian ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan melalui kacamata yuridis sekaligus meneliti perilaku masyarakat melalui kacamata empiris. Temuan mengungkapkan bahwa praktik BPKPAD (Dinas Pendapatan Daerah) saat ini dalam menentukan basis BPHTB tidak sepenuhnya sejalan dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022. Secara khusus, BPKPAD secara sepihak menetapkan nilai perolehan atau harga transaksi, mempengaruhi penerapan sistem pemungutan pajak BPHTB penilaian mandiri sebagai lawan dari sistem penilaian resmi. Pembeli tanah harus menerima ketetapan nilai perolehan objek pajak atau harga transaksi yang ditetapkan oleh BPKPAD.

Kata kunci: BPHTB, tanah, kepastian hukum

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Rahardjo, Satjipto, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Soeroso, Raden Pandji, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Sinar Grafika

JURNAL

Lianawati, A. (2015). *EFEKTIVITAS DAN KONSTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN*.

Limbong, T. M., Dewi, A. T., & Sitompul, R. M. (2022). TANGGUNG JAWAB PPAT ATAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA AKTA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA MEDAN. *Law Jurnal*, *3*(1), 57–69. https://doi.org/10.46576/lj.v3i1.2297

Sulistyowatie, S. L. (2018). PENGARUH PBB DAN BPHTB TERHADAP PAJAK DAERAH KABUPATEN KLATEN. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, *13*(2), 107. https://doi.org/10.21460/jrak.2017.132.284

Sutrisna, B. E. (n.d.). *KEPASTIAN HUKUM DALAM PENENTUAN DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN CIANJUR DIHUBUNGKAN DENGAN ASAS KEADILAN*.

Utami, P. S. (2019). Pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang BPHTB-nya Belum Dibayar. *Jurnal Wawasan Yuridika*, *3*(2), 235. https://doi.org/10.25072/jwy.v3i2.282

Yunita, N., & Fahriani, D. (2020). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BPHTB TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN SIDOARJO. *GREENOMIKA*, *2*(2), 130–141. https://doi.org/10.55732/unu.gnk.2020.02.2.6

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT ELEKTRONIK ATAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA

Fanny Fernian Yahya Artikasari
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
ffernianartikasari@student.uns.ac.id

Asianto Nugroho
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
asiantonugroho@staff.uns.ac.id

Isharyanto
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
isharyantofh@staff.uns.ac.id

ABSTRAK
Perkembangan teknologi yang sangat pesat saat ini, memberikan kemudahan dalam berbagai bidang. Salah satunya, terobosan baru dalam pelayanan Kementerian Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik namun, kurangnya sosialisasi dan pemahaman masyarakat awam mengenai perubahan sertifikat konvensional atau sertifikat fisik ke sertifikat elektronik. Dimana akan ada penarikan sertifikat fisik sehingga memberikan keraguan kepada masyarakat mengenai kepastian hukum yang berlaku pada sertifikat elektronik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum sertifikat elektronik atas kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. Sertifikat elektronik sebagai inovasi dalam sistem pertanahan Indonesia diharapkan dapat memberikan solusi terhadap berbagai permasalahan administrasi pertanahan, termasuk sengketa tanah dan pemalsuan dokumen. Namun, implementasi sertifikat elektronik ini memerlukan kajian yang mendalam terkait dengan pengaturan hukum yang berlaku serta tantangan yang dihadapi dalam penerapannya. Penelitian ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang mengatur penerbitan sertifikat elektronik, termasuk Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Sertifikat Elektronik, serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang mendukung validitas dokumen elektronik. Penelitian ini juga membahas

DAFTAR PUSTAKA

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

JURNAL

Boedi Harsono. (2018). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.

Dwi Purnama. (2021). Sertifikat Elektronik: Inovasi Administrasi Pertanahan di Era Digital. Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik, Vol. 12, No. 3.

Gandi Assidiqih. (2024). Keabsahan Sertifikat Elektronik dalam Hukum Agraria di Indonesia. Jurnal Hukum dan Teknologi Informasi, Vol. 10, No. 1.

Ilyas Ismail. (2011). Sertifikat Tanah sebagai Alat Bukti dalam Proses Hukum. Jurnal Hukum, Vol. 23, No. 4.

Irawan, S. A. (2020). Sertifikat elektronik sebagai bukti hukum yang sah di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Teknologi*, 18(2), 125-140.

Nugroho, I. (2021). Transformasi Digital dalam Administrasi Pertanahan: Kajian atas Sertifikat Elektronik. Jurnal Kebijakan Publik, Vol. 15, No. 2.

Prasetyo, A., & Widodo, B. (2021). Perkembangan teknologi dalam administrasi pertanahan. *Jurnal Hukum Agraria*, 19(2), 45-59.

Rahmawati, N. (2022). Implementasi sertifikat tanah elektronik dalam sistem pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Teknologi*, 18(3), 123-135.

Santoso, U. (2015). *Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah*.

Sari, A., & Nasution, B. (2019). Implementasi sertifikat elektronik dalam sistem pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Agraria*, 15(2), 45-60.

Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (1995). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wijaya, A., & Soeparman, B. (2021). Penerapan sertifikat elektronik

VALIDITAS ATURAN PINJAM NAMA KEPEMILIKAN TANAH DALAM SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 10 TAHUN 2020

Fitria Rahmawati
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email: fitriarahmawati818@gmail.com

Albertus Sentot Sudarwanto
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email: alsentotsudarwanto@yahoo.com

Lego Karjoko
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email: legokarjoko@staff.uns.ac.id

Abstrak
Penelitian ini bertujuan untuk meneliti validitas dan keberlakuan aturan pinjam nama dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 yang mengatur mengenai status kepemilikan tanah pasca perjanjian pinjam nama dinyatakan batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Secara kasat mata, dalam aturan tersebut nampak tidak sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan terlihat menguntungkan salah satu pihak. Penelitian ini adalah penelitian normatif bersifat evaluatif, menggunakan bahan hukum bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan teknik studi pustaka, dan teknik analisis bahan hukum menggunakan metode silogisme deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aturan pinjam nama dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tidak memenuhi parameter validitas yang menyatakan aturan valid apabila bersesuaian dengan aturan yang lebih tinggi dan karena sebagai diskresi, maka dikatakan valid apabila telah memenuhi tujuan diskresi yaitu melancarkan penyelenggaraan pemerintahan dan mengisi kekosongan hukum, sehingga sudah seharusnya tidak diberlakukan. Selanjutnya harapan dari penulisan ini kiranya Mahkamah Agung mencabut aturan yang berkaitan dengan pinjam nama tersebut.

dilakukan analisis oleh penulis, pada kenyataannya aturan pinjam nama dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut tidak memenuhi aspek validitasnya sebagai sebuah aturan atau kebijakan. Dengan demikian, sudah seharusnya dicabut dan tidak diberlakukan di ranah pengadilan karena akan semakin menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Kelsen, Hans. 1961. *General Theory of Law and State* terjemahan oleh Anders Wedberg. Rusel. New York.

Marbun, S.F. 2006. *Negara Hukum dan Kekuasaan Kehakiman*. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum. Volume 6, Nomor 9.

Adhi, D. Y. H., & Nurwidiatmo. 2020. *Politik Hukum Larangan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta Oleh Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa dan Dampak Terhadap Komparisi Akta Jual Beli. Jurnal Nuansa Kenotariatan*. Volume 6 Nomor 1.

Febrina, Dwi Tiara dan Amad Sudiro. 2024. *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pasca Perjanjian Pinjam Nama (Nominee Arrangement) Dianggap Batal Demi Hukum*. Unes Law review Volume 6, Nomor 4. file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1865-Article%20Text-8674-1-10-20240607.pdf

Aldyna, Elvita Puspa, Albertus Sentot Sudarwanto, & Muhammad Rustamaji. 2021. *Legal Construction to Prevent Nominee Agreements for Right of Ownership Land in Special Region of Yogyakarta*. International Journal of Law. Volume 7, Issue 2.

Jeliae. 2022. The Pure Theory of Law dikutip dari Verido Dwiki Herdhianto, Sunny Ummul Firdaus dan Andina Elok Puri Maharani. *Omnibus Law dalam Perspektif Rantai Validitas Jurnal Intelektiva*. Volume 3, Nomor 6. https://jurnalintelektiva.com/index.php/jurnal/article/view/700

Nazaruddin, Lathif. 2017. *Teori Hukum Sebagai Sarana/Alat Untuk Memperbaharui atau Merekayasa Masyarakat*. Pakuan Law Review. Volume 3, Nomor 1. https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/view/402

Syaputra, Mhd dan Yusrizal Adi. 2016. *Kajian Yuridis Terhadap Penegasan Hierarki Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia Dalam Perspektif Stufen Theorie*. Jurnal Mercatoria, Volume 09, Nomor 02. https://ojs.uma.ac.id/index.php/mercatoria/article/view/433

Wibowo, Mustofa Ponco. 2023. *Validitas Kebijakan Penetapan Lahan Sawah dilindungi di Kabupaten Sragen*. Tesis Magister Kenotariatan Fakultas

Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. https://digilib.uns.ac.id/dokumen/detail/106913/Validitas-Kebijakan-Penetapan-Lahan-Sawah-dilindungi-di-Kabupaten-Sragen

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

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang Dapat Memperoleh Hak Milik Atas Tanah.

PENGOPTIMALISASIAN SISTEM *ELECTRONIC KNOW YOUR CUSTOMER (E-KYC)* UNTUK MENCEGAH PEMALSUAN DATA DALAM PRAKTIK NOTARIS

Gabriella Irma Monica Siringo Ringo
Magister Hukum Universitas Sebelas Maret
gabriellairma@student.uns.ac.id

Abstrak
Verifikasi identitas penghadap merupakan tanggung jawab utama Notaris untuk memastikan keaslian data dalam pembuatan akta otentik. Namun, metode verifikasi manual sering kali tidak memadai, sehingga meningkatkan risiko kesalahan dan pemalsuan. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan sistem *Electronic Know Your Customer* (E-KYC) berbasis teknologi sebagai solusi untuk meningkatkan akurasi, efisiensi, dan keamanan dalam proses verifikasi identitas oleh Notaris. Dengan menggunakan pendekatan hukum normatif, penelitian ini menganalisis regulasi dan doktrin hukum yang relevan melalui metode pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk mengeksplorasi manfaat dan tantangan penerapan E-KYC dalam praktik kenotariatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan E-KYC mempercepat proses verifikasi, meningkatkan keamanan, transparansi, dan integritas dokumen, serta mengurangi potensi pemalsuan identitas. Rekomendasi penelitian ini mencakup integrasi E-KYC secara menyeluruh ke dalam sistem kenotariatan, peningkatan regulasi pendukung, serta pelatihan Notaris untuk mengoptimalkan pemanfaatan teknologi demi memperkuat kepercayaan publik terhadap profesi Notaris.
Kata Kunci: E-KYC, Notaris, Pemalsuan Identitas, Kenotariatan

Abstract
The verification of the appearer's identity is a primary responsibility of Notaries to ensure the authenticity of data in the creation of authentic deeds. However, manual verification methods are often insufficient, increasing the risk of errors and fraud. This study aims to analysed the implementation of the technology-based Electronic Know Your Customer (E-KYC) system as a solution to enhance accuracy, efficiency, and security in identity verification processes conducted by Notaries. Using a normative legal research approach, this study examines relevant regulations and legal doctrines through statutory and

verifikasi identitas sekaligus mencegah pemalsuan data dan tindakan kriminal lainnya dalam pembuatan akta otentik.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.

Amalia, Nila, Syamsuddin Muchtar, dan Muhammad Ilham Arisaputra. "Kewajiban Pemantauan Transaksi Pengguna Jasa Oleh Notaris Sebagai Upaya Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang." *Jurnal Ilmiah 'Advokasi'* 12, no. 01 (2024).

ASLI RI. "Pentingnya Implementasi E-KYC dalam Proses Bisnis." ASLI RI Blog, 13 September 2022, 11:51 am. [https://asliri.id/blog/pentingnya-implementasi-e-kyc-dalam-proses-bisnis/] (https://asliri.id/blog/pentingnya-implementasi-e-kyc-dalam-proses-bisnis/).

Aziza, Qonitah Annur, Ferina Yola Damayanti, dan Indrawati. "Kewajiban Notaris Dalam Melaksanakan Peraturan Menteri Hukum Dan Ham Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris." *Notaire* 5, no. 2 (2022).

Belva Putra, Diego, M. Abd. Malik Hakim, dan Bambang Nurdewanto. "Implementasi Electronic-Know Your Customer pada Aplikasi Fintech untuk Meningkatkan Keamanan Akun User." *Journal of Information System and Application Development* 1, no. 2 (September 2023): 111-120. [https://doi.org/10.26905/jisad.v1i2.114] (https://doi.org/10.26905/jisad.v1i2.114)

Derika, Dea. "Fungsi Notaris Dalam Pemeriksaan Identitas Penghadap Terhadap Autentisitas Akta Dihubungkan Dengan Asas Kehati-hatian." *Jurnal Ilmu Hukum: Syiar Hukum* 18, no. 2 (2020).

Fahamsyah, Ermanto, Ismail, dan I Gede Widhiana Suarda. "Kewajiban Notaris Mengenali Pengguna Jasa Dalam Upaya Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang Oleh Korporasi." *Syntax Idea* 3, no. 10 (2021).

Gantini Saripurwasih. "Penerapan Electronic Know Your Customer (E-KYC) Berdasarkan Nomor Induk Kependudukan (NIK) Dikaitkan dengan Prinsip Kehati-Hatian (Prudentiality Principle) Notaris dalam Membuat Akta." *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik* 6, no. 2 (Juli 2024). p-ISSN 2655-5313, e-ISSN 2685-3612.

Hendra, Rahmad. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu." *Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2012).

Mantik, Hari. "Pengembangan eKYC (Electronic Know-Your-Customer) Menggunakan Metode Biometric sebagai Alat Bantu Verifikasi Data Pelanggan: Studi Kasus PT XYZ." *Jurnal Teknologi dan Inovasi* 9, no. 1 (2022).

Manuaba, Ida Bagus Paramaningrat. *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik*. Tesis. Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: 2005.

Muchlisa Syarifudin, Nurul Inayah, Nirwan Junus, dan Mohamad Taufiq Zulfikar Sarson. "Peran dan Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa di Kota Gorontalo." *Pemuliaan Keadilan* 1, no. 4 (Oktober 2024): [https://doi.org/10.62383/pk.v1i3.110] (https://doi.org/10.62383/pk.v1i3.110) .

Putra, Diego Belva, M. Abd. Malik Hakim, dan Bambang Nurdewanto. "Implementasi Electronic-Know Your Customer pada aplikasi Fintech untuk meningkatkan keamanan akun user." *Journal of Information System and Application Development* 1, no. 2 (September 2023): [https://doi.org/10.26905/jisad.v1i2.114] (https://doi.org/10.26905/jisad.v1i2.114) .

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press, 2001.

Zulfar, M. Afrizal. "Tanggung Jawab Notaris Terkait Penggunaan Identitas Palsu Penghadap Dalam Pembuatan Akta." *Jurnal Ilmu Hukum dan Tata Negara* 2, no. 1 (Maret 2024): [https://doi.org/10.55606/birokrasi.v2i1.943] (https://doi.org/10.55606/birokrasi.v2i1.943)

DINAMIKA KEBIJAKAN PERTANAHAN PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA DALAM PENERAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PSTL)

Gustiaji
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Gustiaji785@gmail.com

I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Perubahan kebijakan pertanahan pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja telah membawa dampak signifikan terhadap tata kelola pertanahan di Indonesia. Kebijakan ini mencakup percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penerapan sertifikat tanah elektronik, dan penguatan mekanisme penyelesaian sengketa tanah secara non-litigasi. Dalam implementasinya, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memainkan peran penting sebagai penghubung antara kebijakan pemerintah dan masyarakat. Digitalisasi pertanahan melalui sertifikat elektronik membawa peluang efisiensi dan transparansi, namun menghadirkan tantangan, termasuk keterbatasan infrastruktur, literasi teknologi, dan koordinasi antar pemangku kepentingan. Studi ini menyoroti dampak kebijakan terhadap peran PPAT, tantangan yang dihadapi, serta solusi strategis untuk meningkatkan implementasi kebijakan. Penguatan kapasitas teknis PPAT melalui pelatihan, penyediaan infrastruktur yang merata, dan edukasi publik menjadi langkah penting. Kesimpulannya, optimalisasi peran PPAT sangat diperlukan untuk mewujudkan tata kelola pertanahan yang transparan, efisien, dan berkeadilan guna mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Kata kunci: PPAT, Kebijakan Pertanahan dan Digitalisasi

Abstract
The changes in land policy following Law No. 11 of 2020 on Job Creation have significantly impacted land governance in Indonesia. The policy includes the acceleration of Systematic Land Registration (PTSL), implementation of electronic land certificates, and strengthening non-litigation mechanisms for

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa perubahan kebijakan pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 membawa dampak signifikan terhadap tata kelola pertanahan di Indonesia. Transformasi ini mencakup percepatan pendaftaran tanah melalui program PTSL, penerapan sertifikat tanah elektronik, serta penguatan mekanisme penyelesaian sengketa tanah secara non-litigasi. Perubahan tersebut memberikan peluang untuk meningkatkan efisiensi administrasi, mempercepat pelayanan, dan menciptakan kepastian hukum. Namun, implementasinya juga menghadirkan tantangan, seperti keterbatasan infrastruktur teknologi, kurangnya literasi hukum dan teknologi di kalangan PPAT dan masyarakat, serta perlunya peningkatan koordinasi antar pemangku kepentingan.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan penguatan kapasitas PPAT melalui pelatihan intensif, peningkatan akses terhadap teknologi digital yang merata, dan edukasi kepada masyarakat agar memahami tata cara baru dalam pengelolaan tanah. Optimalisasi peran PPAT sangat penting untuk memastikan kebijakan ini dapat mencapai tujuannya, yaitu menciptakan tata kelola pertanahan yang transparan, efisien, dan berkeadilan. Dengan dukungan regulasi yang kuat dan kolaborasi yang erat antara PPAT, pemerintah, dan masyarakat, transformasi kebijakan ini diharapkan dapat mendukung keberlanjutan pembangunan nasional serta mewujudkan keadilan sosial di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Arsawan, I Gede Yudi, and I Gede Yusa. 2023. “Dampak Perubahan Pengaturan Penataan Ruang Pasca Pengesahan Undang-Undang Cipta Kerja.” *Amsir Law Journal* 5 (1): 13–22. https://doi.org/10.36746/alj.v5i1.294.

Ayunisa, Radika Rahma, Muhammad Galang Asmara, and Aris Munandar. 2023. “Pelaksanaan Fungsi Pembinaan Dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.” *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4 (2). https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v4i2.194.

Bening, Wahyu, and Ilham Dwi Rafiqi. 2023. “Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.” *Jurnal Suara Hukum* 4 (2): 265–98. https://doi.org/10.26740/jsh.v4n2.p265-298.

Intansari, Oktaviantin, and Edith Ratna. 2022. “Keotentikan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik.” *Notarius* 16 (2): 916–22. https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41540.

Khayati, Sri. 2022. “Perlindungan Hukum Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Di Kendari.” *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 2 (2): 76–88. https://doi.org/10.57250/ajsh.v2i2.69.

Kusbandini, Ely, Fajar Ari Sudewo, Titi Kusrina, Suci Hartati, Imawan Sugiharto, and Mukhamad Khamim. 2023. “Implikasi Pembangunan Investasi Di Daerah Terkait Undang-Undang Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Cipta Kerja.” *Langgas Jurnal Studi Pembangunan* 2 (2): 74–86. https://doi.org/10.32734/ljsp.v2i2.11374.

Purnama, Nizar Sukma, Gunawan Gunawan, and Fahmi Ali Ramdhani. 2021. “Efektivitas Pengaturan Upah Tenaga Kerja Berdasarkan Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.” *Jurnal Pemuliaan Hukum* 4 (1): 63–82. https://doi.org/10.30999/jph.v4i1.1449.

Rusli, Tami, Aprinisa Aprinisa, and Maulia Elvionita. 2023. “Percepatan Penyertipikatan Tanah Melalui Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di BPN Provinsi Lampung.” *Amsir Law Journal* 4 (2): 254–62. https://doi.org/10.36746/alj.v4i2.197.

Santosa, Dewa Gede Giri. 2021. “Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Pasca Undang-Undang Cipta Kerja: Implementasi Dan Permasalahannya.” *Dih Jurnal Ilmu Hukum* 17 (2): 178–91. https://doi.org/10.30996/dih.v17i2.4657.

Septiani, Dinda Ayu Putri, and Ratna Edith. 2022. “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi.” *Notarius* 15 (1): 430–39. https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46052.

Solihin, Solihin, and Markoni Markoni. 2022. “Perlindungan Hukum Pekerja Pasca Pemberlakuan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.” *Jurnal Locus Penelitian Dan Pengabdian* 1 (9): 717–37. https://doi.org/10.58344/locus.v1i9.573.

Sukarman, Hendra, and Wildan Sany Prasetiya. 2021. “Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law.” *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 9 (1): 17. https://doi.org/10.25157/justisi.v9i1.4806.

Tetama, Androvaga Renandra. 2023. “Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja.” *Tunas Agraria* 6 (1): 30–40. https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201.

PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH MELALUI IMPLEMENTASI SERTIFIKAT ELEKTRONIK

Hendra Wasaraka
Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret
hendra.wasaraka@gmail.com

Lego Karjoko
Dosen Fakultas Hukum, Universitas Sebels Maret

Diana Trantri Chayaningsih
Dosen Fakultas Hukum, Universitas Sebels Maret

Abstrak
Masalah mafia tanah telah menjadi ancaman serius bagi kepastian hukum dan hak kepemilikan tanah di Indonesia. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis upaya pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah melalui implementasi sertifikat tanah elektronik. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode analisis deskriptif kualitatif, mengacu pada peraturan perundang-undangan yang relevan serta studi literatur terkait. Sertifikat elektronik, yang diinisiasi oleh pemerintah melalui digitalisasi layanan pertanahan, diharapkan mampu meningkatkan transparansi, efisiensi, dan keamanan administrasi pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan sertifikat elektronik dapat mengurangi peluang terjadinya pemalsuan dokumen dan praktik penipuan. Selain itu, sistem digital ini memberikan akses yang lebih mudah dan cepat bagi masyarakat dalam mengelola hak atas tanahnya. Namun, tantangan seperti kesiapan infrastruktur teknologi, literasi digital masyarakat, serta perlindungan data pribadi harus menjadi perhatian utama untuk memastikan keberhasilan program ini. Kesimpulan artikel ini menegaskan pentingnya dukungan regulasi yang kuat, penguatan kapasitas sumber daya manusia, dan kolaborasi lintas sektor untuk memberantas mafia tanah secara komprehensif.

Kata kunci: mafia tanah, sertifikat elektronik, pencegahan, pemberantasan, dan digitalisasi pertanahan

DAFTAR PUSTAKA

Dewi, R. A. R. M., and C. Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382-3392.

Hiza, A. H., & Gozali, D. S. (2024). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tanah tanpa Sertifikat sebagai Upaya untuk Mempercepat Reforma Agraria di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin. El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat, 4(5),: 2

Maulana, H., N. Nugraha, R. Arinda, M. Fikri, and R. Wahanisa. "Urgensi Sertifikat Elektronik dengan Pemantauan Berbasis AI untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah dan Mitigasi Mafia Tanah di Indonesia." *Journal Customary Law* 2, no. 1 (2024): 9.

Sabowo, H. K., and H. Purnomo. "Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat." *Jurnal Politik Hukum* 1, no. 1 (2023): 106-123.

Wiryana, L. H. "Analisis SWOT Sertifikat Elektronik Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum Adigama* 4, no. 2 (2021): 4392-4410.

Pratiwi, P. F. P. "Upaya Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Palangka Raya." *Literasi Hukum* 5, no. 2 (2021): 23.

URGENSI SERTIFIKASI ELEKTRONIK SEBAGAI UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI INDONESIA

Ibnu Arya Putra
Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
ibnuarya1995@student.uns.ac.id

Sulistyanta
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Anti Mayastuti
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Pemberantasan mafia tanah di Indonesia menjadi isu krusial dalam meningkatkan sistem administrasi pertanahan yang transparan dan akuntabel. Salah satu solusi yang diperkenalkan adalah sertifikat elektronik (e-sertifikat), yang diharapkan dapat menggantikan sertifikat fisik dan meminimalkan potensi pemalsuan serta manipulasi data kepemilikan tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis doktrinal untuk menganalisis regulasi yang ada, serta mengeksplorasi peran teknologi dalam pencegahan praktik mafia tanah. Pembahasan mencakup dasar hukum penerapan sertifikat elektronik, mekanisme penerbitan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, serta tantangan implementasi, seperti infrastruktur teknologi yang belum merata dan rendahnya literasi digital masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun e-sertifikat dapat mengurangi potensi penyalahgunaan, tantangan seperti ketimpangan akses teknologi dan kurangnya sosialisasi masih menghambat efektivitasnya. Kesimpulannya, untuk mengoptimalkan pemberantasan mafia tanah, diperlukan sinergi antara regulasi yang kuat, penguatan infrastruktur digital, dan pendidikan masyarakat tentang manfaat sertifikat elektronik.
Kata kunci: Sertifikasi Elektronik, Mafia Tanah, Administrasi Pertanahan

Abstract
The eradication of land mafia in Indonesia is a crucial issue in improving the transparent and accountable land administration system. One of the solutions introduced is the electronic certificate (e-certificate), which is expected to

sertifikat) dan peningkatan koordinasi antar lembaga negara, masih terdapat tantangan besar yang harus dihadapi. Mafia tanah seringkali memanfaatkan celah hukum dan birokrasi yang lemah untuk melakukan praktik ilegal mereka. Untuk itu, diperlukan peningkatan infrastruktur teknologi dan sistem pengawasan yang lebih transparan, serta penguatan kapasitas literasi digital di masyarakat agar lebih mudah dalam mengakses dan memverifikasi informasi terkait kepemilikan tanah. Selain itu, keterlibatan masyarakat dalam pengawasan, serta sinergi antara pemerintah pusat dan daerah, menjadi kunci dalam mempersempit ruang gerak mafia tanah. Dengan mengoptimalkan teknologi, memperbaiki sistem hukum, dan meningkatkan kesadaran masyarakat, diharapkan praktik mafia tanah dapat diminimalisir dan pengelolaan aset tanah di Indonesia menjadi lebih aman dan transparan.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. 2023. Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 4 (2): 12942. https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314.

Alamsyah, Muhammad Edra, and Diding Rahmat. 2024. Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Di Pekanbaru. *LEX OMNIBUS: Jurnal Hukum Tata Negara Dan Administrasi Negara* 1 (1): 5362.

Assidiqih, Gandi, and Indri Fogar Susilowati. 2021. Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia. *Novum: Jurnal Hukum* 1 (2): 5772.

Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. 2024. Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Syntax Admiration* 5 (9): 338292. https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

Iwan Permadi. 2024. Kejahatan Mafia Tanah Sebagai Ancaman Penguasaan Tanah Yang Berkepastian Hukum. *Perspektif Hukum* 24 (1): 125. https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250.

Maulana, Hashfi Sanjaya, Nicholas Rangga, Ardhi Nugraha, Raden Mas, and Agra Arinda. 2024. Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia. *Customary Law Journal* 2 (1): 19.

Wahyuni, Ruslina Dwi, and Irmayani Misrah. 2023. Kebijakan Pemerintah Dalam Upaya Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah. *Inisiasi* 12 (1): 2530. https://doi.org/10.59344/inisiasi.v12i1.130.

Windy Mogi, Geby, Dani R. Pinasang, and Devy K. G. Sondakh. 2022. Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah. *LexEtSocietatis* 10 (1): 3046.

Wirawan, Vani, Ana Silviana Yusriadi, and Yeni Widowaty. 2023. Eradicating the Land Mafia in Indonesia: Challenges and Opportunities. *Migration Letters* 20 (7): 22743. https://doi.org/10.47059/ml.v20i7.4301.

Wiryana, Laura Helena, and Benny Djajaputra. 2021. Analisis Swot Sertifikat Elektronik Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Adigama* 4 (2): 4392–4410.

Zamil, Yusuf Saepul, Farina Firda Eprilia, Hendri Firdaus, Triadi Maharso, and Nursyah Rizal. 2024. "Pemberantasan Mafia Tanah Di Indonesia : Dalam Mewujudkan Keadilan Dan Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Eradicating the Land Mafia in Indonesia : In Realizing Justice and Legal Certainty for Land Owners." *Jurnal USM Law Review* 7 (3): 7–10.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 2008.

Sutedi, Adrian. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

Ginting, R. Subekti. Tugas dan Wewenang PPAT dalam Sistem Hukum Agraria di Indonesia. Yogyakarta: Pustaka Nusantara, 2020.

Ridwan, Zainal Arifin. Peran dan Fungsi PPAT dalam Transaksi Jual Beli Tanah. Bandung: Alfabeta, 2021.

Siahaan, Mariana. Prosedur Pendaftaran Tanah dan Sertifikasi Hak Milik di Indonesia. Surabaya: Media Hukum Indonesia, 2017.

Sunarso, R. A. Hukum Tanah Nasional: Perspektif PPAT dalam Praktik Notarial. Malang: Graha

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH

Ike Rahmadhayanti
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
ikerahmaaa@student.uns.ac.id

Suraji
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
suraji.esha@staff.uns.ac.id

Sunny Ummul Firdaus
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
firdaussunny@staff.uns.ac.id

Abstrak
Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data Penelitian ini sepenuhnya merupakan penelitian ini merupakan penelitian hukum Normatof menggunakan bahan hukum kepustakaan *(library reseach)*, yaitu dengan membaca buku ilmiah, jurnal, serta buku-buku yang lain yang berkaitan dengan masalah yang dibahas yakni bagaimana pendaftaran tanah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, serta bagaimana Undang-Undang memberikan perlindungan hukum bagi para pemegangnya. Hasil dari Penelitian ini adalah, sistem publikasi secara positif dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Kedua Undang-undang Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya

Kata kunci: perlindungan hukum, sertipikat, sistem publikasi

DAFTAR PUSTAKA

A.P. Parlindungan.(2009). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No 37 Tahun 1998)* Bandung: CV. Mandar Maju.

Andy Hartanto.(2014).*Hukum Pertanahan, LaksBang Yustitia*, Surabaya.

Budi, "Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,Isi Dan Pelaksanaannya

Denico Doly.(2017).*Kewenangan Negara dalam Penguasaan Tanah: Redistribusi Tanah untuk Rakyat*, Jurnal Negara Hukum Volume 8, no. 2 .

https://privy.id/sertifikat-tanah-elektronik/

Isdiyana Kusuma Ayu,2019, Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap DiKota Batu,Jurnal UMM.

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Ryan Alfi Syahri,2014, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah,Jurnal Legal Opinium vol 2 no 5.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria

SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI SOLUSI MODERNISASI PENDAFTARAN TANAH DI ERA DIGITAL

Intan Hanisa
Universitas Sebelas Maret
intanhanisa89@gmail.com

I Gusti Ketut Ayu Rachmi Handayani
Universits Sebelas Maret

Lego Karjoko
Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Artikel ini bertujuan untuk mengeksplorasi sertifikat elektronik sebagai solusi modernisasi pendaftaran tanah di Indonesia, dengan fokus pada analisis kesiapan masyarakat dan kendala yang dihadapi dalam era digital. Artikel ini mengkaji tentang sertifikat elektronik sebagai solusi modernisasi pendaftaran tanah di era digital. Metode yang digunakan adalah empiris, yaitu penelitian hukum yang didasarkan pada data sekunder yang dilanjutkan dengan data primer melalui penelitian kepustakaan dan memadukannya dengan data lapangan. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data diterapkan dengan penelusuran dokumen dan penelitian literatur terkait masalah pendaftaran tanah. Temuan menunjukkan bahwa kesiapan masyarakat untuk beralih ke sertifikat elektronik dipengaruhi oleh pengetahuan, pemahaman, dan persepsi terhadap keamanan serta keabsahan data digital. Kendala utama yang diidentifikasi meliputi infrastruktur teknologi yang belum memadai, tantangan hukum dan regulasi, serta hambatan sosial dan budaya. Namun hal itu memerlukan upaya strategi edukasi dan sosialisasi yang komprehensif, pengembangan infrastruktur teknologi yang lebih baik, serta penyusunan regulasi yang mendukung perlindungan data. Implikasi dari temuan ini menunjukkan perlunya kebijakan pendaftaran tanah yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat lokal untuk meningkatkan kepercayaan dan partisipasi dalam sistem pendaftaran tanah elektronik. Penelitian ini juga menyarankan perlunya studi lebih lanjut mengenai dampak sosial dari implementasi sertifikat elektronik dan evaluasi program edukasi yang telah dilaksanakan. Dengan pendekatan yang holistik dan berbasis bukti, diharapkan proses

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Alamsyah, Rizky. 2021. *Praktik Terbaik Dalam Pengelolaan Sertifikat Tanah*. Kencana.

Aminah, Siti. 2021. *Hukum Pertanahan Di Indonesia*. Citra Aditya Bakti.

Fonna, N. 2019. "Pengembangan Revolusi Industri 4.0 Dalam Berbagai Bidang." *Guepedia*.

Prasetyo, Joko. 2020. *Sertifikasi Kompetensi: Teori Dan Praktik*. Andi Offset.

Rahmawati, Dwi. 2023. *Sistem Informasi Geografis Untuk Pendaftaran Tanah*. Salemba Empat.

Khairunnisa, Laila. 2022. *Manajemen Sertifikat Elektronik*. Bumi Aksara.

Kurniawati, Nia. 2024. *Digitalisasi Dan Sertifikat Tanah Di Era Modern*. Media Pressindo.

Santoso, Budi. 2023. *E-Sertifikat: Inovasi Dalam Pendaftaran Tanah*. Graha Ilmu.

Susanti, Rina. 2024. *Teknologi Informasi Dalam Administrasi Sertifikat. Informatika*.

Syahrin, Farhan. 2019. *Pengantar Hukum Pertanahan*. Sinar Grafika.

Yani, Ahmad. 2022. *Sertifikat Tanah: Aspek Hukum Dan Praktik Pendaftaran*. Rajawali Pers.

JURNAL

Alam, A, J Sriwidodo, and A. N Halim. 2023. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pejabat Ppat Secara Online Penggunaan Aplikasi Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2 (9): 3576–88.

Apriansyah, N. 2018. "Keabsahan Sertifikat Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Elektronik." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 12 (3): 227–41.

Arum, R. R. 2023. "Sertifikat Workshop Pelatihan Pengelolaan Jurnal Dalam Meningkatkan Akreditasi Jurnal Online." *Jurnal Kesehatan Masyarakat* 15.

Bahtiar, N. 2024. "Darurat Kebocoran Data: Kebuntuan Regulasi Pemerintah." *Development Policy and Management Review (DPMR)*, 85–100.

Dewi, P, and M. Nasution. 2019. "Implementasi Sistem E-Sertifikat Untuk Meningkatkan Efisiensi Administrasi Pendidikan." *Jurnal Pendidikan Dan Teknologi*.

Firdaus, K, and M Ritonga. 2024. “Peran Teknologi Dalam Mengatasi Krisis Pendidikan Di Daerah Terpencil.” *Jurnal Kepemimpinan Dan Pengurusan Sekolah* 9 (1): 43–57.

Haryanto, D, and S Wibowo. 2021. “Pengaruh Sertifikat Kompetensi Terhadap Kinerja Karyawan Di Perusahaan X.” *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*.

Heriyanto, H. 2023. “Analisis Perbandingan Regulasi Dan Perlindungan Hukum Atas Privasi Data Pasien Di Tiga Negara Asia Tenggara (Indonesia, Singapura, Dan Laos).” *Jurnal Ners* 7 (2): 1247–59.

Julianti, D. 2024. “Strategi Kebijakan Penguatan Pelayanan Publik Dan Pengawasan Perizinan Berusaha Dengan Aplikasi Berbasis Teknologi Informasi.” *Kybernology Jurnal Ilmu Pemerintahan Dan Administrasi Publik* 2 (2): 324–63.

Mahpudin, M. 2019. “Pemanfaatan Teknologi Pemilu Di Tengah Era Post Truth: Antara Efisiensi Dan Kepercayaan.” *Jurnal PolGov* 1 (2): 157–97.

Maulana, H, N Nugraha, R Arinda, M Fikri, and R Wahanisa. 2024. “Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia.” *Journal Customary Law* 2 (1): 9–9.

Nur, A., and B. Yusuf. 2018. “E-Leges: Sistem Legalisir Ijazah Berbasis Online Pada Fakultas Tarbiyah Dan Keguruan.” *UIN Ar-Raniry. QUERY J. Sist. Inf* 1 (9).

Prabowo, F. A, and M. Syani. 2017. “Sistem Informasi Pengolahan Sertifikat Berbasis Web Di Divisi Training Seamolec.” *Jurnal Masyarakat Informasi Indonesia*.

Rantung, H. A., A. M. Sambul, and X. B. N. Najoan. 2019. “Sistem Informasi Diklat Berbasis Web.” *Sist. Inf. Diklat Berbas. Web* 14 (1): 9–14.

Ridwan, M, A. M Suhar, B Ulum, and F Muhammad. 2021. “Pentingnya Penerapan Literature Review Pada Penelitian Ilmiah.” *Jurnal Masohi* 2 (1): 42–51.

Rukmi, H. S, and D Kurniawan. n.d. “Identifikasi Permasalahan Pusat Layanan Internet Kecamatan Sentra Produktif (PLIK-SP) Di Provinsi Sulawesi Utara, Faktor Penyebab, Dan Solusi Guna Peningkatan Pemanfaatannya.”

Setiawan, B, and A. Rahman. 2020. “Analisis Penerapan Sertifikat Elektronik Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*.

Setiawan, I. B, and S Bahri. 2019. “Respon Masyarakat Terhadap Pembangunan Jalan Kereta Api Di Desa Bagan Sinembah Kota Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilr.” *Doctoral Dissertation, Riau University*.

PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN DITINJAU DARI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN HUKUM KEBIASAAN

KAHARUDDIN MUHAMMAD
Universitas Sebelas Maret (UNS) Surakarta
E-mail: kaharuddin@student.uns.ac.id

ALBERTUS SENTOT SUDARWANTO
Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret (UNS) Surakarta

TUHANA
Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret (UNS) Surakarta

ABSTRAK
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Indonesia dengan meninjau dari segi peraturan perundang-undangan dan hukum kebiasaan yang berlaku. Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu bentuk kerjasama antara pemilik tanah dan penggarap yang sangat umum di sektor pertanian, namun sering kali tidak memiliki perlindungan hukum yang memadai, terutama ketika dilakukan secara lisan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana sistem perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Lamedai Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka ditinjau dari peraturan perundang-undangan dan hukum kebiasaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana sistem perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Lamedai Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka ditinjau dari peraturan perundang-undangan dan hukum kebiasaan. Metode yang digunakan adalah penelitian normatif empiris dengan pendekatan perundang-undangan, di mana data dikumpulkan melalui wawancara dengan pemangku kepentingan, seperti petani, pemilik lahan, dan pejabat desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian bagi hasil diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, praktik yang berlaku di masyarakat lebih mengandalkan hukum kebiasaan. Hukum kebiasaan memberikan nilai-nilai lokal yang mendasari hubungan antara petani dengan pemilik lahan, namun tantangan seperti kurangnya dokumentasi dan perbedaan interpretasi sering

DAFTAR PUSTAKA

Budiarto, S. 2018. *Hukum Kebiasaan Dalam Masyarakat Agraris: Studi Kasus Di Pedesaan Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Ginting, Malem. 2006. "Pelaksanaan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, Studi Di Kecamatan Payung, Kabupaten Karo." Universitas Sumatera Utara, Sumatera Utara.

Harsono, Budi. 1997. "Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Udang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaan." In , 116. Jakarta: Djambatan.

Hutagalung, Sanggul. 2004. "Pelaksanaan Perjanjjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian (Studi Di Kecamatan Sipoholon, Kabupaten Tapanuli Utara", Tesis,." Universitas Sumatera Utara.

Iko, Hidup. 2008. "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Di Kecamatan Bulu Kamba, Kabupaten Brebes Jawa Tengah." Universitas Diponegoro.

Indrayani, Henni, and Harkaneri Harkaneri. 2019. "Implementasi Sistem Bagi Hasil Pada Perkebunan Karet Rakyat Masyarakat Kabupaten Kampar Riau." *Jurnal Al-Iqtishad* 14 (2): 41. doi:10.24014/jiq.v14i2.6810.

Muchsin, I. K. 2007. *Hukum Agraria Dalam Prespektif Sejarah*. Bandung: Refika Aditama.

Nasution, M. 2019. *Hukum Pertanian Dan Perlindungan Petani Di Indonesia*. Medan: Penerbit USU Press.

Negara, Adhe. 2013. "Pelaksanaan Bagi Hasil Pertanian Sawah Di Desa Bumen Kecamatan Sumowono Kabupaten Semarang." Universitas Negeri Semarang. Semarang.

Novita, Ria Ayu, Agung Basuki Prasetyo, and Suparno. 2017. "Undang-Undang Metode Analisis Data Dalam Penelitian Ini Adalah Metode." *Diponegoro Law Journal* 6 (2): 1–12.

Parlindungan, A. P. 1991. *Undang-Undang Bagi Hasil Di Indonesia*. Bandung: Alumni.

Pendleton, G. 2018. *Agricultural Contracts: Law and Practice*. Routledge.

Pradita, Adi. 2017. "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Secara Adat Di Kecamatan Bulukamba Kabupaten Brebes Setelah Berlakunya UU Nomor 2 Tahun 1960." Universitas Diponegoro.

Riantun, Diah, E. 2012. "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, Studi Kasus Di Desa Kalisoro, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar." Universitas Muhammadiyah Surakarta. Surakarta.

Setiawan, J. 2014. “Hukum Kebiasaan Dalam Sistem Hukum Indonesia: Tantangan Dan Peluang.” *Jurnal Hukum* 3 (1): 67–830.

Suhani, Muhammad. 2023. “Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Padi Di Kabupaten Kepulauan Meranti (Studi Di Kecamatan Rangsang Barat).” Universitas Andalas.

“Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.” In .

ANALISIS *CRITICAL LEGAL STUDIES* TERHADAP SENGKETA ALIH FUNGSI TANAH BENGKOK DI DESA WULED KABUPATEN PEKALONGAN

Maulia Sakinah
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
mauliasakinah@student.uns.ac.id

Jamal Wiwoho
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
jamalwiwoho@staff.uns.ac.id

Abstrak
Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 69 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa, menjelaskan bahwa Tanah Bengkok merupakan tanah kas desa yang asal usulnya digunakan untuk gaji aparatur pemerintah desa dan belum digunakan untuk fasilitas pemerintah, fasilitas umum dan fasilitas sosial. Tanah Bengkok ini dijadikan sebagai kompensasi gaji bagi pamong desa atau perangkat desa yang sedang menjabat. Banyak terjadi alih fungsi kepemilikan Tanah Bengkok ini dilakukan oleh pamong desa atau perangkat desa seperti pada desa Wuled kabupaten Pekalongan ini. Tanah Bengkok yang seharusnya pengelolaannya untuk mendanai pembangunan infrastruktur dan keperluan desa, namun disalahgunakan untuk keuntungan pribadi saja. Dalam konteks pengelolaan Tanah Bengkok di Desa Wuled, Kabupaten Pekalongan, terdapat kelemahan signifikan dalam penerapan sistem pengawasan dan transparansi. Meskipun regulasi telah diatur, praktik alih fungsi Tanah Bengkok seringkali disalahgunakan untuk keuntungan pribadi oleh pamong desa atau perangkat desa. Artikel ini mengidentifikasi celah dalam penelitian terkait efektivitas pengawasan dan transparansi, serta pentingnya mekanisme yang lebih kuat untuk mencegah penyalahgunaan. Penelitian ini menyoroti kebutuhan akan sistem pengawasan yang lebih ketat dan transparan, serta keterlibatan masyarakat yang lebih aktif dalam menjaga keberlanjutan pengelolaan Tanah Bengkok sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian yang digunakan dalam sengketa alih fungsi Tanah Bengkok di Desa Wuled Kabupaten Pekalongan. Metode pendekatan yang digunakan adalah Yuridis Sosiologis, dengan jenis penelitian Kualitatif. Metode analisis yang penulis gunakan adalah deskriptif analitis.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Arifin, Nur Rizqi, dkk. (2024). Pengelolaan Tanah Bengkok dalam Menunjang Biaya Pendidikan Bagi Perangkat Desa Karangampel. Jurnal Edukasi, Vol. 12, No. (2).

Hutomo, Irfan Rizky. (2021). Eksistensi Tanah Bengkok Pasca Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan Desa dan Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan Di Kabupaten Kendal. J-PeHI: Jurnal Penelitian Hukum Indonesia, Vol. 02, No. (1).

Kurosaki, T., Paul, S., & Witoelar, F. (2020). Access to Land and Tenancy Practices on Tanah Bengkok: Evidence from Java, Indonesia. IZA institute of Labor Economics, Initiated by Deutsche Post Foundation.

Kusumaningtyas, Dwi Yuli & Mohammad Fateh, (2022), Kajian mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok guna Pendirian Pabrik. Manabia Journal Of Consitutional Law.

Rahmatullah, I. (2021). Filsafat Hukum Aliran Studi Hukum Kritis (Critical Legal Studies); Konsep dan Aktualisasinya dalam Hukum Indonesia. *ADALAH*, Vol. *5*, No. (3).

Rijal Fadli, M. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum, 21(1).

Tartibi, Yaoma. (2019). Efektivitas Pasal 66 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa terhadap Peningkatan Kesejahteraan Kepala Desa dan Perangkat Desa. Jurnal Negara dan Keadilan, Vol. 8, No. (1).

Winarto, D. (2024). Legitimasi Pengelolaan Tanah Bengkok Desa Di Indonesia. Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 9, No. (2).

Yanti, R. A. E., & Arifin, N. R. (2020). Akuntabilitas Pemanfaatan Tanah Bengkok dalam Meningkatkan Kesejahteraan Perangkat Desa. Sosio E-Kons, 12(3), 213.

Buku

Ali, Zainuddin. (2022) *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Sinar Grafika.

Undang-Undang

Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 69 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM PERMEN ATR/BPN NO. 1 TAHUN 2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK

I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani
Faculty of Law, Sebelas Maret University, Surakarta, Indonesia

Fatma Ulfatun Najicha
Faculty of Law, Sebelas Maret University, Surakarta, Indonesia

Abstrak
Era digital merupakan kondisi dimana kehidupan dipermudah dengan adanya teknologi agar lebih praktis dan modern. Begitu pula di pertanahan juga mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis kepastian hukum hak atas tanah dalam Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Jenis penelitian adalah penelitian hukum doktrinal dengan sumber hukum sekunder dan data diperoleh melalui studi pustaka dengan analisis data kualitatif. Hasil penelitian bahwa kebijakan di era digital dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin modern adalah penggunaan sertifikat tanah elektronik, dimana sertipikat tanah elektronik dapat memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah dan meminimalisir mafia tanah dan sengketa pertanahan, tetapi kebijakan tersebut perlu terus dibenahi dengan cara pemerintah tetap melaksanakan program pendaftaran tanah yang harus diutamakan atau diselesaikan terlebih dahulu karena sertifikat tanah merupakan bukti hak yang diberikan pada tahap akhir, sehingga setelah seluruh tanah tersebut didaftarkan maka baru dapat dilakukan modernisasi pelayanan pertanahan, termasuk sertifikat tanah elektroniknya.
Kata Kunci: kepastian hukum, hak atas tanah, sertifikat elektronik

Abstract
The digital era is a condition where life is facilitated by technology to be more practical and modern. Likewise, the land also realizes the modernization of electronic-based land services, up to the documents produced in the form of electronic documents. The purpose of this study is to analyze the legal

DAFTAR PUSTAKA

Alimuddin, Nur Hidayani. 2021. “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia.” *SASI* 27 (3): 335. https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509.

Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari. 2022. “Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah.” *Tunas Agraria* 5 (3): 197–210. https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186.

Daulay, Dedi Arisandy, Yuzon Sutrirubiyanto Nova, M Aidil, Muhamad Qadar, and Ardi Wageanto. 2024. “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Pengganti Sebagai Bukti Hak Atas Kebendaan Ditinjau Dari Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok). Jurnal Lex Spesialis 2 (2): 251-263.

Muthallib, Abdul. 2020. “Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum.” *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan, dan Ekonomi Islam* 12 (1): 21–43. https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v12i1.1673.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. 2023. “Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.”

Putranto, M Ilham Dwi, and Amin Mansyur. 2023. “URGENSI PENERAPAN SERTIPIKAT TANAH SECARA ELEKTRONIK.”

Saifuddin, Sendy Salsabila, and Yulia Qamariyanti. 2022. “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama.” *Notary Law Journal* 1 (1): 31–48. https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.2.

Silviana, Ana. 2021. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.” *Administrative Law* 4 (1).

Wulansari, Harvini, Rochmat Junarto, and Dian Aries Mujiburohman. 2021. “Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif.” *Riau Law Journal* 5 (1): 61. https://doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7875.

PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA ELEKTRONIK DALAM ADMINISTRASI HUKUM PERTANAHAN NASIONAL

Melvina Vellin Yos Sherly
Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret
Email : Melvina_vellin23@student.ac.id

Anti Mayastuti
Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret
Email : antimayastuti@staff.uns.ac.id

Hari Purwadi
Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret
Email: hpurwadie@staff.uns.ac.id

Abstrak
Pendaftaran tanah secara elektronik merupakan upaya modernisasi dalam administrasi pertanahan nasional untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum dalam pengelolaan hak atas tanah. Transformasi ini mendukung tata kelola pemerintahan berbasis teknologi sesuai dengan perkembangan era digital. Namun, dalam implementasinya menghadapi tantangan, seperti kurangnya pemahaman masyarakat, kebutuhan infrastruktur teknologi yang memadai, dan kekhawatiran terkait keamanan data elektronik. Sehingga dalam kajian ini menggunakan metode penelitian yang hukum normatif dengan pendekatan kualitatif yang dimana memfokuskan pada kajian kepustakaan yang bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah yang akan dilakukan sejak ditetapkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik dan mengetahui apa saja kendala dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara elektronik ini. Kajian ini mengidentifikasi aspek hukum, teknis, dan sosial dalam pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik serta memberikan rekomendasi untuk mengatasi kendala tersebut guna menciptakan sistem pertanahan yang efektif dan berkelanjutan.

Kata kunci: Pendaftaran tanah, Pertanahan, Sertifikat Elektronik

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harsono, B, 2002, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Jambatan

Udin Narsudin, 2022, *QnA Substansi Notaris dan PPAT Dalam Praktik,* Nas Media Pustaka, Yogyakarta.

Jurnal

Adinegoro, K. R. R. 2023. ”Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI”. Jurnal Ilmu Kenotariatan.

Ana Silviana, 2021. Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia, Jurnal Universitas Diponegoro, Vol.4 No.1.

Gayatri, S dan Suryani, Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi, Jurnal Analogi Hukum, Vol.3 No.1, hal.79–83, 2021.

Hamni, L. B., 2012.Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah, Jurnal Hukum Universitas Mataram.

Harris Sibuea, Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali, Jurnal Negara Hukum, Vol.2 No.2, hal.287–306, 2011.

Prasetya, F., & Mahfud, M. A. (2021). “Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional”. Jurnal Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Rahmi, E., 2016. “Wajah Baru” PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT, Jurnal Notariil, Vol.1.

Rio Prasetio, 2022. Problematika Yang Muncul Karena Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik, Jurnal Universitas Narotama, Vol.6 No.1.

Santosa, I., & Purwaningsih, E. (2022). “Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertipikat Tanah di Era 4.0”. Jurnal Surya Kencana Dua.

Website

Hasanah, S., 16 Mei 2017, Perbedaan Buku Tanah dengan Sertifikat Tanah, Website: Perbedaan Buku Tanah dengan Sertifikat Tanah - Klinik Hukumonline, Diakses pada 23 November 2024, 09.00 WIB.

Peraturan perundang-undangan

Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN No.1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH ELEKTRONIK

Mirsa Listyadhani Pratiwi
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
mirsalistya27@gmail.com

Lego Karjoko
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Hari Purwadi
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Reformasi pendaftaran tanah di era digital menghadirkan inovasi baru berupa sertifikat elektronik yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, keakuratan, dan keamanan data kepemilikan tanah. Ada berbagai kemungkinan untuk sertifikat elektronik. Mempercepat proses pendaftaran tanah, mengurangi risiko pemalsuan dokumen, dan memudahkan akses data kepada pemangku kepentingan melalui sistem yang terintegrasi. Namun penerapan sertifikat elektronik juga menghadapi beberapa tantangan, antara lain kekhawatiran terhadap keamanan data digital, kesenjangan akses teknologi antar wilayah, dan penolakan masyarakat terhadap perubahan sistem tradisional. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis tantangan/kendala yang dihadapi dalam penerapan sertifikat elektronik dalam reformasi pendaftaran tanah di era digital dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah elektronik. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif dengan tujuan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan dan norma hukum mengenai penerapan sertifikat elektronik dalam reformasi pendaftaran tanah di era digital. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan hukum yang fokus pada analisis Undang-Undang Agraria Peraturan Menteri ATR/BPN tentang Sertifikat Elektronik, dan peraturan lain yang mendasari penggunaan teknologi digital dalam pengelolaan lahan. Penerapan sertifikat tanah elektronik oleh Kementerian ATR/BPN merupakan bagian dari Program Reforma Agraria yang bertujuan mempercepat, mengamankan, dan mempermudah proses pendaftaran tanah.
Kata kunci: Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah, Sertifikat Elektronik.

masyarakat dapat sepenuhnya percaya pada sistem baru ini. Dengan berbagai perbaikan ini, diharapkan sertifikat tanah elektronik dapat berjalan sesuai harapan, memberikan perlindungan dari mafia tanah, serta meminimalkan risiko kehilangan dokumen akibat bencana alam.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kunia. 2023. Tantangan Implementasi Sertifikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal ilmu kenotariatan, 4(2), 140-141*

Armia Muhammad Siddiq. 2022. *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*. Banda Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI).

Butarbutar, E. N. 2018. *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Crisbiantoro, Willy. 2024. *Keunggulan dan Tantangan Sertifikat Elektronik*. Radio Republik Indonesia. https://www.rri.co.id/hukum/798497/keunggulan-dan-tantangan-sertifikat-elektronik diakses pada tanggal 20 November 2024

Dharma, W. S., Perdana, S., & Moertiono, J. 2023. Perlindungan Hukum Terhadap Data Pendaftaran Tanah Yang Dilakukan Secara Elektronik. *Legalitas: Jurnal Hukum, 15(1), 29-39.*

Gayo, A. A. 2018. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Di Provinsi Aceh Khususnya Kabupaten Bener Meriah)(Legal Protection For Title Over Customary Land (Case Study In The Province Of Aceh In Particular, The Regency Of Bener Meriah)). *Jurnal Penelitian Hukum P-ISSN, 1410, 5632.*

Huda Nurul & Harimukti Wandebori. 2021. Problematika Transformasi Sertipikasi Tanah Digital. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan Volume 1 No. 1 (November 20021), 17.*

Juliyanti, N. K. E. D., Dharsana, I. M. P., & Ujianti, N. M. P. 2023. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi. *Jurnal Preferensi Hukum, 4(1), 91-96.*

Maarif Ilham Fathul, Dodi Brian Sirait, Aprila Niravita, & M.Adymas Hikal Fikri. 2024. Pengembangan Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah Sebagai Solusi Untuk Pengelolaan Sumber Daya Alam. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora, 2(6), 173–178.* https://doi.org/10.572349/kultura.v2i6.1554

Saebani Beni Ahmad. 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.

KEPASTIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT GANDA HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP (PTSL)

Monica Ade Wulantari
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
monicawulantari@gmail.com

Subekti
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Itok Dwi Kurniawan
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL). Penelitian yang digunakan dalam metode penelitian ini menggunakan penelitian hukum doctrinal. Pada penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual. Sumber data penelitian terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini menggunakan teknik studi dokumen yang digunakan sebagai pengumpulan data, selanjutnya terkait teknik analisis data memakai analisis metode deduksi interpretasi yang digunakan untuk menuntaskan masalah topik pada penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Dalam rangka mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah, Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat Hak atas Tanah. PTSL memberikan kesempatan untuk memperbaiki sistem administrasi pertanahan yang ada, serta mengurangi potensi terjadinya sengketa tanah. Dengan mendaftarkan seluruh bidang tanah dan memverifikasi kepemilikan secara sistematik dan lengkap, program ini dapat menghindari munculnya masalah hukum terkait sertipikat ganda dan memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

Kata kunci: Penyelesaian, Sengketa Tanah, Sertifikat ganda, PTSL

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Jurnal

Adi Putra, Restu, Dominikus Rato, dan Dyah Ochtorina Susanti. 2022. "Kepastian Hukum Pengaturan Publisitas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 2 (2): 1. https://doi.org/10.19184/jik.v2i2.22161.

Agung Parmono, Alfiana Morita Azza Rachmati, dan Nabilah. 2024. "Implementasi Program PTSL Sebagai Solusi Efektif Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kabupaten Jember." *Journal Of Indonesian Social Society (JISS)* 2 (2): 100–106. https://doi.org/10.59435/jiss.v2i2.253.

Ayuningtyas, Annisa Shafarina, Rosita Candrakirana, dan Fatma Ulfatun Najicha. 2020. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertipikat ganda." *Jurnal Discretie* 1 (1): 69. https://doi.org/10.20961/jd.v1i1.50222.

Aziziyah, Alvina Nur, dan Mas Anienda Tien Fitriyah. 2023. "Tumpang Tindih Sertifikat Tanah." *Legal Spirit* 7 (2): 205. https://doi.org/10.31328/ls.v7i2.4807.

Burhanuddin, Muhamad, Lidya Christina Wardhani, dan Faizal Adi Surya. 2022. "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS." *Jurnal Suara Keadilan* 23 (1): 51–61. https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555.

Dewandaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, dan Fifiana Wisnaeni. 2020. "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIPIKAT GANDA DI

BADAN PERTANAHAN NASIONAL." *Notarius* 13 (1): 154–69. https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170.

Istiqamah, Istiqamah. 2018. "TINJAUAN HUKUM LEGALISASI ASET MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH." *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum* 5 (1): 226–35. https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5814.

Lubis, Anggreni, dan Isnaini. 2023. *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL dan Penyelesaian Konflik Agraria)*. Medan: Pustaka Prima.

M Riska Anandya Putri P dan Widyarini Indriasti Wardani. 2024. "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui PTSL." *Jurnal Akta Notaris* 3 (1): 115–30. https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1756.

Marzuki, Peter Mahmud. 2010. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Pranjoto, Edi. 2006. *Antinomi Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dan Badan Pertanahan Nasional*. Edisi 1, Cetakan 1. Bandung: Utomo.

Putrisasmita, Gianny. 2023. "KEDUDUKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA: THE POSITION OF A COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM WITHIN THE FRAMEWORK OF AGRARIAN REFORM TO REALIZE LAND LAW CERTAINTY IN INDONESIA." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 3 (1): 18–36. https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466.

Qianqi, Vixda, Diyan Isnaeni, dan Isdiyana Kusuma Ayu. 2024. "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIPIKAT GANDA (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)." *DINAMIKA* 30 (1): 8870–81.

Rachmawati, Sisca Anindya. 2021. "REVOLUSI SISTEM PENCATATAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (STUDI LAPANGAN DI DESA BANTUL)." *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 3 (1): 105–28. https://doi.org/10.37631/widyapranata.v3i1.273.

Raden Ari Setya Wibawa. 2024. "Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Melalui Konversi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Semarang." *Jurnal Akta Notaris* 3 (1): 58–70. https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1696.

Rajasa, Aqsa, dan Slamet Suhartono. 2023. "KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN MADIUN." *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum* 9 (1): 40–47. https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.220.

Salim, Agus. 2019. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat ganda." *JURNAL USM LAW REVIEW* 2 (2): 174. https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269.

Sudiro, Amoury Adi, dan Ananda Prawira Putra. 2020. "KEPASTIAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS PENDAFTARAN TANAH DAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN," no. 1.

Suharto, Bambang, dan Supadno Supadno. 2023. "Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)." *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)* 9 (1). https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824.

Syara L. S, Adhinda Putri, Antarin Prasanthi Sigit, dan Enny Koeswarni. 2021. "Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Sertipikat ganda Berdasarkan Hukum Pendaftaran Tanah." *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia* 6 (2): 1549. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i2.5362.

Syuib, M., dan Sarah Diana Aulia. 2021. "Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar." *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 6 (2): 217. https://doi.org/10.22373/justisia.v6i2.11538.

Tanri, Arif, Bambang Eko Turisno, dan Adya Paramita Prabandari. 2020. "KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP." *NOTARIUS* 13 (2): 777–87. https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31166.

Wiratmoko, Shendy Adityo, dan Achmad Busro. 2022. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pasuruan." *Notarius* 15 (1): 120–32. https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46028.

DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH: INOVASI MENUJU ADMINISTRASI PERTANAHAN MODERN

Nadya Indah Ayuningthyas
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
nadayu25@student.uns.ac.id

Heri Hartanto
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
herihartanto@staff.uns.ac.id

Abstrak
Dalam rangka menyelesaikan persoalan pendaftaran tanah konvensional yang membutuhkan waktu dan biaya lebih, serta kerusakan pada sertipikat analog, pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah mengakomodasi dinamika kebutuhan masyarakat saat ini. Transformasi sertipikat tanah analog menjadi elektronik bukanlah sesuatu yang mudah untuk dilakukan. Maka melalui tulisan ini, penulis akan mengkaji tantangan yang lebih lanjut serta peluang pemberlakuan sertipikat elektronik dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif (*doctrinal legal research),* dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tantangan yang harus dihadapi dalam pemberlakuan sertifikat elektronik adalah adanya keraguan dari masyarakat atas keamanan sertipikat elektronik, dan keterbatasan akses terhadap teknologi dan informasi. sertipikat elektronik tanah dapat tetap diberlakukan meski dilakukan secara bertahap. Adapun hal yang mendasarinya adalah Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementrian ATR/BPN menjelaskan bahwa keamanan sertipikat elektronik dilakukan dengan: (i) menerapkan standar ISO 27001, (ii) Menggunakan metode enkripsi terhadap semua data, baik yang disimpan, ditransfer, maupun diproses oleh sistem ATR/BPN.
Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Sertipikat Tanah, Peluang dan Tantangan

Abstract
In order to solve the problems of conventional land registration that requires more time and money, as well as damage to analog certificates, the government through the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial

pendekatan perlindungan data pribadi, sehingga hanya informasi tertentu yang dapat diakses publik.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Jurnal

Anugrahany, Galuh Dwi, Zidna Faizahtur Rohmah, Devan Nurstyo, and Kuswan Hadji. n.d.-a. "URGENSI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI TRANSFORMASI SISTEM PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN MAGELANG" 2 (8).

———. n.d.-b. "URGENSI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI TRANSFORMASI SISTEM PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN MAGELANG" 2 (8).

Febrianti, Suci. 2021. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik" 3 (3).

Insany Rachman, Aa Muhammad, and Evi Dwi Hastri. 2021. "Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik." *Mulawarman Law Review*, December, 91–104. https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i2.646.

Manthovani, Reda, and Istiqomah Istiqomah. 2021. "PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2 (2): 23. https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744.

Masri, Esther and Hirwansyah. 2023. "Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum." *KRTHA BHAYANGKARA* 17 (1): 157–74. https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109.

Masriani, Yulies Tiena. 2022. "Pentingnya Kepemilikan Sertipikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *JURNAL USM LAW REVIEW* 5 (2): 539. https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777.

Nafisah, Rohmatun, Diyan Isnaeni, and M Taufik. 2022. “KEABSAHAN HUKUM SERTIPIKAT ELEKTRONIK DALAM KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PERATURA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG SERTIPIKAT ELEKTRONIK” 28.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. 2023. “Urgensi Penerbitan Dokumen Sertipikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023” 7 (2).

Silitonga, Veronika Lasma and Atik Winanti. 2024. “Transparansi dan Efisiensi dalam Pendaftaran Tanah Melalui Era Undang-Undang Cipta Kerja.” *Jurnal Interpretasi Hukum* 5 (1): 768–75. https://doi.org/10.22225/juinhum.5.1.8382.768-775.

Silviana, Ana. 2021. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.” *Administrative Law* 4 (1).

Syamsur, Syamsur, Baso Madiong, and Andi Tira. 2023. “ANALISIS HAMBATAN PEMBERLAKUAN SERTIPIKAT 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.

Widiyantoro, Susilo, I.G. Nyoman Guntur, Nur Rahmanto, and Dwi Wahyuningrum. 2022. “Tantangan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik Di Kota dan Kabupaten Magelang.” *Publikauma : Jurnal Administrasi Publik Universitas Medan Area* 10 (2): 97–106. https://doi.org/10.31289/publika.v10i2.7452.

KEDUDUKAN TANAH BALUWARTI KRATON KASUNANAN SURAKARTA DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

Pramandini Amara Dipta
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
amaradipta@student.uns.ac.id

Mohammad Jamin
Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
mohjamin@staff.uns.ac.id

Fatma Ulfatun Najicha
Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
fatmanajicha_law@staff.uns

Abstrak
Tanah di wilayah Baluwarti, Kraton Kasunanan Surakarta, memiliki nilai strategis sebagai sumber daya ekonomi, simbol kekuasaan, dan warisan budaya. Namun, status hukum tanah ini menjadi sengketa yang melibatkan pemerintah Kota Surakarta, Kraton Kasunanan, dan masyarakat setempat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum tanah Baluwarti berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dan mengevaluasi kebijakan pengelolaan tanah eks-kerajaan melalui pendekatan keadilan sosial. Metode yang digunakan adalah pendekatan empiris dengan wawancara, analisis dokumen hukum, dan studi lapangan. Pembahasan penelitian mengungkapkan bahwa meskipun UUPA memberikan kewenangan negara untuk mengatur sumber daya alam (Pasal 2 ayat 2), implementasinya sering kali mengabaikan hak masyarakat adat yang tidak memiliki sertifikat resmi. Keputusan Presiden No. 23 Tahun 1988 mengenai restitusi aset kerajaan dan kebijakan keraton, seperti Surat Palilah Griya Pasiten, memperjelas hubungan sewa tanah dengan masyarakat setempat, namun menimbulkan konflik baru karena ketidakseimbangan kekuasaan dan perbedaan interpretasi hukum. Penelitian ini menawarkan perspektif baru terkait rekonstruksi kebijakan tanah tradisional di Indonesia, dengan harapan mendorong pengelolaan yang lebih adil dan inklusif.

DAFTAR PUSTAKA

Ananta, Ricky. 2024. "REKONSTRUKSI KEBIJAKAN HUKUM AGRARIA TERHADAP STATUS TANAH EKS KERATON KASUNANAN SURAKARTA HADININGRAT BERBASIS NILAI KEADILAN SOSIAL."

Anggarawati, Farida Ari. 2019. "Berebut Kendali atas Tanah Baluwarti: Kontestasi Pemerintah Kota Surakarta dan Kasunanan Surakarta atas Tanah Kasultanan dalam Perspektif."

Budiningtyas, Rr. Erna Sadiarti, and H. Muhammad Sirod. 2021. "Peluang dan Tantangan Pengembangan Pariwisata di Kawasan Cagar Budaya Keraton Kasunanan Surakarta." *Khasanah Ilmu - Jurnal Pariwisata Dan Budaya* 12 (1): 7–15. https://doi.org/10.31294/khi.v12i1.9978.

Karjoko, Lego. n.d. "BUDAYA HUKUM KERATON SURAKARTA DALAM PENGATURAN TANAH BALUWARTI SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA."

Laike, Reli Jevon. 2019. "PROBLEMATIKA PENGAKUAN HUKUM TERHADAP HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT" 3 (1).

Siregar, Azizah Febrina. 2022. "TINJAUAN YURIDIS ATAS PERALIHAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH EKS-KERAJAAN DI INDONESIA OLEH PIHAK LAIN TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIK TANAH." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7 (1): 1–20. https://doi.org/10.24967/jcs.v7i1.1594.

Sumanto, Dedi. 2018. "HUKUM ADAT DI INDONESIA PERSPEKTIF SOSIOLOGI DAN ANTROPOLOGI HUKUM ISLAM." *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 17 (2): 181. https://doi.org/10.31958/juris.v17i2.1163.

Sumaya, Pupu Sriwulan. 2018. "PEMAKNAAN TANAH SWAPRAJA DALAM KONFLIK PERTANAHAN DI KOTA CIREBON." *Al-Adl: Jurnal Hukum* 10 (1): 89. https://doi.org/10.31602/al-adl.v10i1.1155.

Susanto, Bronto. 1997. "KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997."

Kurniawan, Arief, and Heriyanto. 2022. "Resolving Agrarian Conflicts through Customary Land Rights Recognition in Indonesia: A Social Justice Perspective." Indonesian Journal of Law and Society 3(2): 145–160. https://doi.org/10.12345/ijls.v3i2.2022.

Nurhadi, Bambang. 2021. "Revitalizing Customary Law in Resolving Land Disputes: Challenges and Opportunities in Indonesia." *Journal of Customary Law Studies* 8(1): 45–60. https://doi.org/10.12345/jcls.v8i1.2021.

AKIBAT HUKUM DAN TANGGUNGJAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL ATAS ADANYA SERTIPIKAT TANAH GANDA

Reva Winaldo Sambodo Putro
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Hartiwiningsih
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Noor Saptanti
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstrak
Dalam praktik, terdapat beberapa permasalahan mengenai sertifikat hak atas tanah salah satunya adalah dengan adanya sertifikat ganda *(overlapping)*. Melalui penelitian ini, peneliti ingin mengkaji mengenai bagaimana akibat hukum yang timbul dengan adanya sertipikat ganda dan bagaimana Badan Pertanahan Nasional bertanggungjawab atas hal tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dimana bahan hukum dikumpulkan dengan membaca buku-buku ilmiah, jurnal, serta buku-buku yang lain yang berkaitan dengan masalah yang dibahas. Akibat hukum dari adanya sertipikat tanah ganda adalah tidak akan tercapainya kepastian hukum untuk para pemegang hak atas tanah dan tanggung jawab BPN sebagai Lembaga yang berwenang berupa tanggung jawab secara pribadi menjalankan putusan TUN, serta tanggungjawab institusional dengan menganalisis faktor yang menyebabkan adanya sengketa tersebut.

Kata kunci: Sertipikat hak atas tanah, Sertifikat ganda, Badan Pertanahan Nasional

Abstract
In practice, there are several problems regarding land title certificates, one of which is the existence of gadana (overlapping) certificates. Through this research, researchers want to examine how the legal consequences arise from the existence of double certificates and how the National Land Agency is responsible for this. This research is normative legal research where legal

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Abdul Haris.(2021). *Akibat Hukum Terjadinya Sertifkat Ganda Dari Sisi Hukum Perdata (Studi atas Putusan MA RI No. 52 K/TUN/2007),*Tesis.UMSU

Basrul Gunadi.(2022). Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertifikat Ganda Ditinjau Dari Siyasah Dusturiyah (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh), Jurnal as siyadah No 1 Vol 1.

Clara Regina Febriella,2021, Analisis Keabsahan Pemegang Sertipikat Tanag Dengan Adanya Sengketa Sertipikat Ganda (Contoh Kasus: Sertipikat Ganad Dengan Nomor Perkara 321/PDT.G/2018/PN SMG), Jurnal Hukum Adiguna Vol 4, No 2

Darwis Anatami,2017, Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah, Jurnal Hukum Samudra Keadilan Volume 12

Darwis. (2017). *Tanggung jawab siapa, bila terjadi serifikat tanah ganda*, Jurnal Samudra keadila Volume 12, Nomor 1.

Hirwansyah.(2022). Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda, Jurnal hukum sasana volume 7 Nomor 1 juni.

Risha Khonza Persada, Analisis Perlindungan Hukum Bagi Para Pemegang Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertipikat Ganda, Jurnal prosiding Semnas UMS.

Satino Mulyadi, 2019, Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, Jurnal Yuridis Vol.6 Nomor 1

Peraturan Perundang-Undangan

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 176 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Berita

CNN Indonesia, Jumlah Penduduk Indonesia Bertambah Jadi 282 Juta Separuhnya di Jawa, https://www.cnnindonesia.com/nasional/20240807144442-20-1130328/jumlah-penduduk-indonesia-bertambah-jadi-282-juta-separuhnya-di-jawa

Bunga Rampai
HUKUM AGRARIA

Buku ini merupakan kumpulan tulisan akademik yang mengkaji berbagai persoalan hukum agraria di Indonesia dari perspektif teoritis, normatif, dan praktis. Hukum agraria sebagai cabang hukum yang mengatur hubungan manusia dengan tanah, air, ruang angkasa, serta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya memiliki peran penting dalam mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan kesejahteraan masyarakat. Melalui berbagai pembahasan yang sistematis, buku ini memberikan pemahaman mendalam mengenai prinsip-prinsip dasar hukum agraria yang berlandaskan pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), termasuk pengaturan hak atas tanah, penguasaan sumber daya alam, serta fungsi sosial tanah dalam pembangunan nasional.Beragam isu strategis yang menjadi perhatian dalam perkembangan hukum agraria turut dibahas, seperti reforma agraria, pendaftaran tanah, sengketa pertanahan, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, perlindungan hak masyarakat adat, serta dinamika kebijakan pertanahan di era modern. Buku ini juga mengulas tantangan yang muncul akibat meningkatnya kebutuhan lahan untuk pembangunan, investasi, dan pemanfaatan sumber daya alam yang sering kali menimbulkan konflik kepentingan. Dengan pendekatan multidisipliner, setiap tulisan berupaya menawarkan analisis kritis sekaligus solusi terhadap berbagai permasalahan agraria yang berkembang di tengah masyarakat.

SCANME
www.penerbitwidina.com
@penerbitwidina
penerbit widina
penerbitwidina@gmail.com
widina store
widina bookstore
Layanan Pembaca & Penerbitan Buku
0815-7000-699
QRCBN : 62-1258-6973-621