

**KEPASTIAN HUKUM TRANSFORMASI DOKUMEN PERTANAHAN MENJADI
ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**

Skripsi



Oleh

Muhammad Divas Bimantara

22101021098

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2025

**KEPASTIAN HUKUM TRANSFORMASI DOKUMEN PERTANAHAN
MENJADI ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**

Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum



Oleh

Muhammad Divas Bimantara

22101021098

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2025

SUMMARY

LEGAL CERTAINTY OF LAND DOCUMENT TRANSFORMATION INTO ELECTRONIC IN THE LAND OFFICE OF MALANG DISTRICT

Muhammad Divas Bimantara
Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

In this thesis, the author raises the issue This research discusses legal certainty in the transformation of land documents into electronic ones at the Malang Regency Land Office. The background of the research shows that land has an important role in people's lives and the economy, so a modern administrative system is needed to improve efficiency and legal certainty. Government regulations have initiated the transformation of land registration from manual to digital systems, as stipulated in the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. This research aims to identify the mechanisms and impacts of digitizing land documents on legal certainty in Malang Regency. Based on this, the problem formulations in this study include; (1) How is the mechanism for transforming land documents electronically to ensure legal certainty in the Malang District Land Office? (2) How is the impact of transforming land documents electronically to ensure legal certainty in the Malang District Land Office?

This research uses an empirical legal research method, which examines the legal certainty of land document transformation based on real conditions in the field. The approach used is a sociological juridical approach, which combines the analysis of legal regulations with social studies of the implementation of this policy. Data were collected through direct observation, interviews with Land Office employees and the community, as well as document studies of related regulations. The research location was at the Land Office of Malang Regency with the sample determined using purposive sampling technique. Data analysis was conducted qualitatively to understand the problems and find solutions that can be implemented.

The results show that the land document transformation mechanism at the Malang District Land Office involves stages such as land mapping, pre-registration, and document media transfer. The implementation of electronic certificates has significant positive impacts, such as increased administrative efficiency, reduced risk of certificate forgery, and easy access and transparency of land information. With an electronic system, people can process land certificates without having to come directly to the Land Office, saving time and money. In addition, digital recording reduces the potential for loss or damage to physical documents, and facilitates data searches for interested parties.

However, there are several challenges and obstacles in the implementation of this system, such as limited human resources, difficulties in integrating population data, and mismatching documents in the digital system. The process of community adaptation to the new system is also still facing obstacles, especially for groups that are not familiar with technology. In addition, some procedures in the digitization system still need improvement to be more effective and efficient. Therefore, socialization and capacity building are needed from both the Land Office and the community to ensure the successful implementation of this digital transformation.

Keywords: Legal Certainty; Digital Transformation; Electronic Certificates.

RINGKASAN

KEPASTIAN HUKUM TRANSFORMASI DOKUMEN PERTANAHAN MENJADI ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG

Muhammad Divas Bimantara
Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan Penelitian ini membahas kepastian hukum dalam transformasi dokumen pertanahan menjadi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Latar belakang penelitian menunjukkan bahwa tanah memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat dan ekonomi, sehingga diperlukan sistem administrasi yang modern untuk meningkatkan efisiensi dan kepastian hukum. Peraturan pemerintah telah menginisiasi transformasi pendaftaran tanah dari sistem manual ke digital, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi mekanisme serta dampak yang ditimbulkan dari digitalisasi dokumen pertanahan terhadap kepastian hukum di Kabupaten Malang. Berdasarkan hal tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi; (1) Bagaimana mekanisme transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang? (2) Bagaimana dampak yang ditimbulkan dari transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, yang meneliti kepastian hukum transformasi dokumen pertanahan berdasarkan kondisi nyata di lapangan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis, yang menggabungkan analisis peraturan hukum dengan studi sosial terhadap implementasi kebijakan ini. Data dikumpulkan melalui observasi langsung, wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan dan masyarakat, serta studi dokumen dari regulasi terkait. Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan sampel yang ditentukan menggunakan teknik purposive sampling. Analisis data dilakukan secara kualitatif untuk memahami permasalahan dan menemukan solusi yang dapat diimplementasikan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme transformasi dokumen pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang melibatkan tahapan seperti pemetaan tanah, pra-pendaftaran, dan alih media dokumen. Implementasi sertifikat elektronik memberikan dampak positif yang signifikan, seperti peningkatan efisiensi administrasi, pengurangan risiko pemalsuan sertifikat, serta kemudahan akses dan transparansi informasi pertanahan. Dengan sistem elektronik, masyarakat dapat mengurus sertifikat tanah tanpa harus datang langsung ke Kantor Pertanahan, sehingga lebih hemat waktu dan biaya. Selain itu, pencatatan digital mengurangi potensi kehilangan atau kerusakan dokumen fisik, serta mempermudah pencarian data bagi pihak yang berkepentingan.

Namun, terdapat beberapa tantangan dan hambatan dalam implementasi sistem ini, seperti keterbatasan sumber daya manusia, kesulitan dalam integrasi data kependudukan, serta ketidaksesuaian dokumen dalam sistem digital. Proses adaptasi masyarakat terhadap sistem baru juga masih menghadapi kendala, terutama bagi kelompok yang belum terbiasa dengan teknologi. Selain itu, beberapa prosedur dalam sistem digitalisasi masih memerlukan penyempurnaan agar lebih efektif dan efisien. Oleh karena itu, diperlukan sosialisasi dan peningkatan kapasitas baik dari pihak

Kantor Pertanahan maupun masyarakat untuk memastikan keberhasilan implementasi transformasi digital ini.

Kata Kunci: Kepastian Hukum; Transformasi Digital; Sertifikat Elektronik.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah kekayaan Indonesia yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan sejahtera.¹ Maka, penggunaannya harus sesuai dengan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat Indonesia. Dengan populasi yang semakin bertambah, kebutuhan akan lahan juga semakin meningkat, baik untuk rumah tinggal maupun bisnis. Pemerintah butuh tanah untuk bangun infrastruktur demi manfaat bagi masyarakat. Tanah digunakan untuk kepentingan masyarakat sebagai sumber daya alam.² Keterhubungan antara manusia dan tanah sangat penting. Manusia membutuhkan tanah untuk hidup.³

Tanah memiliki banyak arti penting bagi masyarakat Indonesia dengan dimensi yang beragam. Secara ekonomi, tanah berperan sebagai alat produksi yang dapat meningkatkan kesejahteraan. Dari segi politis, tanah memiliki peran dalam menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Secara budaya, tanah dapat menentukan status sosial seseorang, sementara nilai sakralnya terkait dengan warisan dan aspek-aspek yang bersifat transenden.⁴ Perdebatan mengenai kebijakan hukum pertanahan semakin ramai, menunjukkan pengaruh Pasal 27 Undang-Undang Dasar Negara

¹ Nuriyanto, "Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial," *Jurnal Rontal Keilmuan Pancasila dan Kewarganegaraan* 6, no. 1 (2020): 29–45, <https://doi.org/10.29100/jr.v6i1.1551>.

² Anggi Permatasari, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Negara Atas Hak-Hak Sosial Ekonomi Pengelolaan Sumber Daya Alam Menurut Undang-Undang Dasar 1945," *Jurnal Kewarganegaraan* 8, no. 1 (2024): 272–89, <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6114>.

³ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah," *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210, <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>.

⁴ Vixda Qianqi Karomiah, Diyan Isnaeni, Isdiyana Kusuma Ayu, "Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)," *DINAMIKA: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 30, no. 1 (2024): 8870–81, <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/23563>.

Republik Indonesia Tahun 1945 yang termuat dalam yang pada pokoknya menyatakan bahwa pemerintah dan masyarakat wajib menjunjung tinggi hukum.⁵ Dalam konteks kebebasan, berbagai pandangan muncul, termasuk yang berbeda dari sistem nasional. Hukum, sebagai sistem norma, menuntut keselarasan aturan dari tingkat perundangan tertinggi hingga terendah. Dalam kebijakan publik, hukum berfungsi memberikan legitimasi dan menjadi alat kebijakan melalui peraturan.⁶ Untuk menghadapi tantangan globalisasi, kebijakan pertanahan perlu diwujudkan dalam undang-undang dan peraturan yang dirancang dengan cermat.

Setiap undang-undang dibuat dengan alasan dan tujuan tertentu. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah dasar hukum formal untuk politik pertanahan, dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan konstitusionalnya. Pasal 33 ayat (3) mengatur agar kepemilikan dan penggunaan tanah diatur negara demi kemakmuran rakyat.⁷ Hak penguasaan negara bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat, meski beberapa kata kurang jelas, yang menimbulkan kesan bahwa negara adalah pemilik tanah.⁸

Negara berperan dalam pendaftaran tanah, yang diatur melalui mekanisme pembangunan yang sistematis dan adil, sesuai standar pemerintah.⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Nomor 24 Tahun 1997 tentang

⁵ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021).

⁶ Juniarso Ridwan, Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik* (Bandung: Nuansa Cendekia, 2020).

⁷ Dwi Kusumo Wardhani, "Disharmoni Antara Ruu Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip Uu Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)," *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, no. 2 (2020): 440–55, <https://doi.org/10.23887/jkh.v6i2.28095>.

⁸ M. Sofyan Pulungan, "Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya," *Undang: Jurnal Hukum* 6, no. 1 (2023): 235–67, <https://doi.org/10.22437/ujh.6.1.235-267>.

⁹ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah."

Pendaftaran Tanah melanjutkan pelaksanaan UUPA untuk memastikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, mendukung administrasi pertanahan nasional.¹⁰ Tujuan administrasi pertanahan dalam Pasal 19 UUPA adalah memberi kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanah, ditandai dengan sertifikat sebagai bukti kepemilikan.¹¹ Pendaftaran tanah juga mencakup informasi lengkap mengenai luas, panjang, dan batas tanah, termasuk untuk tanah yang datanya belum lengkap atau masih dalam sengketa.¹² Untuk meningkatkan efisiensi, teknologi informasi dan transaksi digital kini diterapkan dalam administrasi pertanahan. Sistem digital memungkinkan pendaftaran sertifikat tanah secara elektronik, menggantikan metode berbasis kertas di era globalisasi.¹³

Pendaftaran tanah elektronik di Indonesia diatur melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang menjadi pedoman pelaksanaannya. Sertifikat Elektronik adalah dokumen digital yang diterbitkan melalui sistem pendaftaran elektronik,¹⁴ dan dilaksanakan bertahap sesuai Pasal 2 ayat (4) Permen ATR/BPN No.1/2021. Proses ini akan diterapkan secara bertahap sesuai Pasal 2 ayat (4) Permen ATR/BPN No.1/2021.¹⁵ Permen ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2020 juga mengatur layanan informasi pertanahan

¹⁰ Ni Luh Ariningsih Sari, "Kepastian Hukum Terhadap Tanah Druwe Pura Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis LENGKAP (PTSL)," *Jurnal Ganec Swara* 18, no. 3 (t.t.): 1719–27, <https://doi.org/10.35327/gara.v18i3.1037>.

¹¹ *Ibid*

¹² Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah."

¹³ Mohammad Rafi Dafallah, "Pelaksanaan Pasal 84 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Yang Mengatur Tentang Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampan," *DINAMIKA : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 31, no. 1 (2025): 11468–82, <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/26772>.

¹⁴ Pasal 1 ayat (8) Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

¹⁵ Pasal 2 Permen ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik

secara elektronik melalui aplikasi "Sentuh Tanahku," yang memudahkan akses cepat dan aman bagi masyarakat.¹⁶

Saat ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang telah menerapkan pendaftaran sertifikat tanah elektronik. Sejak 27 Juli 2024, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang juga mulai melaksanakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah. Program ini masih baru dan belum sepenuhnya dipahami serta diterapkan secara optimal di Kabupaten Malang, sehingga diperlukan orientasi berkala, mulai dari pra-pelaksanaan, pelaksanaan, hingga pasca-pelaksanaan, bagi penyedia dan pengguna layanan. Penelitian ini penting untuk memahami pelaksanaan program di Kabupaten Malang, mengidentifikasi kendala, serta mengevaluasi dampaknya bagi masyarakat setempat.

Selanjutnya, kebaruan penelitian ini terletak pada objek penelitian yang menganalisis tentang teknis pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah elektronik yaitu di kabupaten malang. Sebab, program pendaftaran tanah secara elektronik di kabupaten malang merupakan program yang baru dilaksanakan sejak 27 Juli 2024 dan belum ada yang meneliti mengenai topik tersebut. Selain itu, penelitian ini tidak hanya menganalisis implementasi pendaftaran tanah secara elektronik, melainkan juga mengkaji hambatan yang dihadapi dalam proses pendaftaran sertifikat tanah elektronik, serta dimensi sosial-budaya dan respon masyarakat lokal terhadap perubahan ini. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru dan menjadi acuan penting bagi pengembangan kebijakan serupa di wilayah kabupaten malang dengan kondisi yang serupa.

¹⁶ Nita Lutfiana, "Analisis Perlindungan Hukum atas Perubahan Sertipikat Manual ke Digital Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Studi Kasus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta)," *Jurnal Penelitian Sosial* 1, no. 1 (2024): 47–54, <https://journal.lp3ktk.com/index.php/jps/article/view/17>.

Berdasarkan latar belakang di atas tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "KEPASTIAN HUKUM TRASFORMASI DOKUMEN PERTANAHAN MENJADI ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAAN KABUPATEN MALANG".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang?
2. Bagaimana dampak yang ditimbulkan dari transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang; dan
2. Untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
Penelitian ini diharapkan berkontribusi signifikan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Masyarakat
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam meningkatkan akan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya

mengenai implementasi transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum, sehingga dapat mendorong partisipasi aktif masyarakat serta memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi seluruh lapisan masyarakat.

b. Bagi Pihak yang Berkepentingan

Penelitian ini besar harapan nya dapat memberikan kontribusi dalam bentuk refrensi terhadap pihak-pihak yang berkepentingan seperti Notaris, PPAT, dan akademisi yang berfokus didalam hukum agraria.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi landasan yang kuat untuk mengevaluasi dan menyempurnakan kebijakan, serta dijadikan referensi dalam merumuskan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan perkembangan zaman.

E. Orisinalitas Penelitian

Berkaitan dengan penelitian ini, telah dilakukan penelitian serupa mengenai implementasi transformasi dokumen pertanahan secara elektronik untuk menjamin kepastian hukum. Penelitian ini memiliki persamaan, perbedaan, dan nilai kebaruan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya. Salah satu contohnya adalah skripsi oleh Thalia Jesia Putri dari Universitas Lampung berjudul, "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT TANAH BERBASIS ELEKTRONIK (*E-CERTIFICATE*)". Penelitian ini memiliki kesamaan dalam pendaftaran tanah dengan sistem elektronik. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian, yaitu penelitian sebelumnya oleh Thalia Jesia Putri dari Universitas Lampung membahas perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah

elektronik (*E-Certificate*), sedangkan penelitian ini menyoroti implementasi transformasi dokumen pertanahan untuk menjamin kepastian hukum.¹⁷

Skripsi yang *kedua* berjudul, "SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN *MAQĀSID ASY-SYARĪ'AH*", disusun oleh Mishbahul Munir, Mahasiswa Universitas Islam Malang. Penelitian ini memiliki kesamaan dalam pendaftaran tanah dengan sistem elektronik, tetapi perbedaannya terletak pada fokusnya. Penelitian sebelumnya menekankan tinjauan teoritis dari perspektif Kepastian Hukum dan *Maqāsid Asy-Syarī'ah*, sementara penelitian ini berfokus pada implementasi transformasi dokumen pertanahan untuk menjamin kepastian hukum.¹⁸

NO	PENULIS	JUDUL
1.	Thalia Jesia Putri SKRIPSI (Universitas Lampung)	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT TANAH BERBASIS ELEKTRONIK (<i>E-CERTIFICATE</i>)
RUMUSAN MASALAH		
1. Bagaimanakah kedudukan hukum sertifikat elektronik berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia? 2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah berbasis elektronik? 3. Apa hambatan pensertifikatan tanah elektronik di Bandar Lampung?		
HASIL PENELITIAN		
1. Sertifikat elektronik setara dengan sertifikat fisik di Indonesia sesuai dengan UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 6 Tahun 2023, PP No. 18 Tahun 2021, dan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Kedudukan sahnya sebagai bukti penguasaan tanah tidak tergantung pada bentuk, melainkan pada kesesuaian data fisik dan yuridis dalam surat ukur dan buku tanah. Baik sertifikat fisik maupun elektronik memiliki kedudukan hukum yang sama, di mana sertifikat elektronik dianggap sebagai akta autentik. 2. Sertifikat tanah elektronik memberikan perlindungan hukum dalam pembuktian kepemilikan dan perlindungan data pribadi. Ia berfungsi sebagai alat bukti elektronik yang sah dan memiliki kekuatan hukum tetap sampai ada bukti sebaliknya. Dokumen elektronik harus terjamin keutuhan dan keasliannya, dikelola dalam sistem elektronik		

¹⁷ Putri Thalia Jesia, "Perlindungan Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Berbasis Elektronik (E-Certificate)" (Universitas Lampung, 2023).

¹⁸ Mishbahul Munir, "Sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari teori kepastian hukuman dan *Maqāsid Asy-Syarī'ah*" (Universitas Islam Negeri Maulana, 2023), <http://etheses.uin-malang.ac.id/52282/7/16220057.pdf>.

yang andal, dan pembuktiannya dilakukan melalui akses sistem elektronik sesuai Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Sertifikat elektronik juga dapat dibuktikan dengan versi cetak fisiknya.

3. Penerapan sertifikat tanah elektronik di Bandar Lampung menghadapi beberapa hambatan, termasuk perlunya kesiapan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memperbaiki basis data pertanahan dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Masyarakat cenderung kurang mendukung sertifikat elektronik karena merasa lebih nyaman dengan dokumen fisik. Selain itu, kurangnya sosialisasi mengenai sertifikat elektronik dan ketidakmatangan regulasi juga menjadi kendala dalam proses implementasinya.

PERSAMAAN	Pada penelitian sebelumnya membahas tentang sertifikat tanah elektronik dan pada penelitian kali inipun sama membahas mengenai sertifikat elektronik. Jadi, sama-sama membahas tentang sertifikat tanah elektronik.
------------------	---

PERBEDAAN	Pada penelitian sebelumnya membahas perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah elektronik. Sedangkan dipenelitian kali ini yakni membahas implementasi transformasi dokumen pertanahan demi menjamin kepastian hukum
------------------	--

NO	PENULIS	JUDUL
2.	Mishbahul Munir SKRIPSI (Universitas Islam Negeri Malang)	SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN <i>MAQĀSID ASY-SYARĪ'AH</i>

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari Teori Kepastian Hukum?
2. Apakah kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat dalam bentuk elektronik telah sesuai dengan Maqāsid Asy-Syarī'ah?

HASIL PENELITIAN

1. Kebijakan pemerintah untuk mengubah sertifikat tanah konvensional menjadi sertifikat elektronik, yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021, memiliki landasan hukum yang kuat berdasarkan kajian Teori Kepastian Hukum oleh Gustav Radbruch dan Jan Michiel Otto. Tujuan dari kebijakan ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan, dengan mengedepankan prinsip-prinsip hukum seperti kepastian hukum, keadilan hukum, dan kemanfaatan hukum.
2. Penerapan Sertifikat Elektronik, menurut perspektif Maqāsid Asy-Syarī'ah, merupakan hasil ijtihad Kementerian ATR/BPN untuk menciptakan kemaslahatan dalam pelayanan pertanahan. Kebijakan ini, yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021, muncul sebagai respons terhadap permasalahan pertanahan yang belum teratasi dan kekhawatiran akan keamanan data. Kebijakan ini selaras dengan prinsip Maqāsid *Asy-Syarī'ah* mengenai penjagaan

	terhadap harta, dan bertujuan untuk menjamin perlindungan, kepastian, kemanfaatan hukum, serta keadilan bagi masyarakat, terutama bagi pemilik tanah, mengingat tingginya risiko kejahatan yang mengancam sertifikat konvensional.
PERSAMAAN	Penelitian sebelumnya telah membahas sertifikat tanah elektronik, dan penelitian kali ini juga mengangkat topik yang sama. Dengan demikian, kedua penelitian tersebut fokus pada sertifikat elektronik sebagai objek kajian yang relevan.
PERBEDAAN	Pada penelitian sebelumnya, penekanan diberikan pada tinjauan teoritis melalui perspektif Kepastian Hukum dan <i>Maqāṣid Asy-Syarī'ah</i> . Sementara itu, penelitian ini berfokus pada implementasi transformasi dokumen pertanahan untuk menjamin kepastian hukum..

Sedangkan penelitian ini adalah:

NO	PENULIS	JUDUL
1.	Muhammad Divas Bimantara (Universitas Islam Malang)	KEPASTIAN HUKUM TRASFORMASI DOKUMEN PERTANAHAN MENJADI ELEKTRONIK (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG)
RUMUSAN MASALAH		
1. Bagaimana mekanisme transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang? 2. Apa dampak yang ditimbulkan dari transformasi dokumen pertanahan secara elektronik demi menjamin kepastian hukum di kantor BPN Kabupaten Malang?		
NILAI KEBARUAN		
1. Objek penelitian yang berlokasi di Kabupaten Malang 2. Bagaimana mekanisme dan dampak yang ditimbulkan transformasi dokumen pertanahan secara elektronik di Kabupaten Malang		

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum empiris, yang bertujuan untuk meneliti kepastian hukum di kantor pertanahan kabupaten malang yang berlaku pada kejadian nyata di lapangan.¹⁹ Metode ini mencakup analisis situasi studi untuk mengidentifikasi fakta dan data

¹⁹ Suharmin Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu, Pendekatan Praktek (Vol.VI)* (Jakarta: Rineka Cipta, 2023). h. 126.

yang relevan. Setelah pengumpulan data dilakukan, penelitian akan mengidentifikasi masalah yang ada dan menghasilkan laporan yang mendetail mengenai isu-isu tersebut.²⁰

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini akan meneliti kepastian hukum yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan menggabungkan berbagai metode hukum untuk mengumpulkan informasi dari berbagai perspektif terkait masalah yang dihadapi, dengan menggunakan pendekatan historis, sosiologis, dan undang-undang. Topik yang dibahas mencakup pengaturan, penafsiran hukum oleh masyarakat, fungsi lembaga hukum terhadap masyarakat, dan pengaruh undang-undang terhadap isu-isu hukum sosial.

Pendekatan yuridis sosiologis berfokus pada pemahaman hukum secara empiris dengan melibatkan peneliti yang terjun langsung ke objek penelitian,²¹ untuk memahami kepastian hukum transformasi dokumen pertanahan menjadi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di kantor BPN Kabupaten Malang, yang beralamat di Jalan Terusan Kawi, No. 10, Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, 65116.

4. Sampel

Jumlah sampel dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan pegawai dan klien BPN kabupaten Malang. Salah satu teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan

²⁰ Muhammad Syahrur, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis* (Riau: DOTPLUS Publisher, 2022).

²¹ Muhammad Chairul Huda, *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)* (Semarang: The Mahfud Ridwan Institute, t.t.).

pertimbangan tertentu dari peneliti. Pengambilan sampel secara *purposive sampling* dilakukan dengan mempertimbangkan karakteristik atau sifat-sifat populasi yang telah dipahami sebelumnya, sehingga relevan untuk menjawab pertanyaan penelitian dan mengukur populasi di Kantor BPN Kabupaten Malang.

5. Jenis dan Sumber Data

Pada penelitian yuridis empiris ini, jenis dan sumber data yang digunakan oleh penulis meliputi:

- a. Data Primer adalah pengetahuan, pemahaman, sikap, tindakan, persepsi, dan pengalaman yang diperoleh langsung dari objek penelitian yaitu pegawai dan klien Kantor BPN Kabupaten Malang.
- b. Data Sekunder adalah data yang di kumpulkan langsung dari sumber data yakni dari undang-undang dan objek penelitian.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menggunakan:

- a. Pengumpulan data primer (*field research*), penulis melakukannya dengan cara:

- 1) Observasi

Metode ini melibatkan pengamatan dan pencatatan keadaan subjek di lokasi penelitian, baik secara langsung maupun diam-diam.²² Melalui observasi, peneliti dapat melakukan analisis mendalam terhadap kepastian hukum transformasi dokumen pertanahan secara elektronik di kantor pertanahan kabupaten malang.

²² Abdurahman Fatoni, 2006, *Metodelogi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm 104.

2) Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang melibatkan pengajuan pertanyaan secara lisan kepada individu untuk mendapatkan informasi penting. Dalam penelitian ini, penulis mewawancarai pihak Kantor Pertanahan untuk menggali data mengenai implementasi transformasi dokumen pertanahan secara elektronik.²³ Tujuan dari wawancara ini adalah untuk memperoleh informasi yang dapat menjamin kepastian hukum di Kabupaten Malang terkait proses transformasi tersebut.

3) Studi Dokumen

Teknik ini mencakup pengumpulan dan analisis informasi dari berbagai sumber seperti buku, peraturan pemerintah, catatan kegiatan, dan media dokumenter. Ini membantu peneliti dalam menyoroti poin-poin penting penelitian.

Untuk mengumpulkan data sekunder, peneliti mempelajari berbagai sumber seperti buku, peraturan hukum, putusan pengadilan, hasil penelitian sebelumnya, dan karya ilmiah dari para ahli, serta melihat kasus-kasus relevan dengan topik yang diteliti.

7. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dalam hasil wawancara dan kuesioner dari pegawai dan klien Kantor BPN Kabupaten Malang).

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

²³ *Ibid*, hal 105

Pendahuluan berisi tentang pembahasan latar belakang dari adanya isu hukum, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, dan metode penelitian yang mencakup tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, jenis bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, dan teknik analisis bahan hukum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka berisi tentang uraian definisi sertifikat tanah yang berisi jenis-jenis sertifikat tanah, pengertian pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, asas- asas pendafrtan tanah dan mekanisme pendaftaran tanah, selanjutnya mengenai kepastian hukum, penjelasan mengenai transformasi, dan yang terakhir dokumen elektronik.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dan pembahasan berisi tentang uraian masalah yang dirumuskan pada BAB I Pendahuluan yakni *pertama* penjelasan mekanisme transformasi dokumen pertanahan kabupaten malang dan kedua yaitu mengenai dampak yang ditimbulkan dari transformasi dokumen pertanahan Kabupaten Malang.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang uraian kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang terdapat pada BAB III serta saran-saran yang merupakan sumbangsih pemikiran dari penulis berkaitan dengan isu hukum pada pembahasan dan penelitian ini.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan tentang kepastian hukum transformasi dokumen pertanahan menjadi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Mekanisme Transformasi Dokumen Pertanahan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Mekanisme transformasi dokumen pertanahan menjadi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dilakukan melalui tiga tahap utama yaitu, (a) Pemetaan (*Plotting*): Verifikasi dan pemetaan ulang bidang tanah menggunakan GPS untuk memastikan kesesuaian dengan data di sistem BPN. (b) Pra-Pendaftaran: Pemeriksaan kesesuaian sertifikat, buku tanah, dan arsip untuk memastikan akurasi sebelum digitalisasi. (c) Alih Media: Konversi sertifikat fisik ke elektronik dengan tanda tangan digital yang sah secara hukum. (d) Proses ini bertujuan meningkatkan efisiensi dan transparansi, meski masih menghadapi kendala seperti keterbatasan SDM dan integrasi data yang belum optimal. Transformasi dokumen pertanahan menjadi elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dilakukan untuk meningkatkan kepastian hukum, efisiensi, serta keamanan administrasi pertanahan. Proses ini diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Implementasi sertifikat elektronik diharapkan dapat mengurangi pemalsuan dokumen, mempercepat pendaftaran tanah, serta mempermudah akses masyarakat terhadap informasi pertanahan.

2. Dampak Transformasi Dokumen Pertanahan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang memberikan dampak positif terhadap sistem administrasi pertanahan, termasuk peningkatan transparansi, akuntabilitas, dan kemudahan akses informasi bagi masyarakat. Sistem digital memungkinkan pemantauan dan pelacakan data yang lebih akurat, sehingga dapat mencegah manipulasi dan tindak korupsi. Selain itu, sertifikat elektronik juga meningkatkan daya saing investasi dengan mempercepat proses perizinan dan transaksi tanah, sehingga memberikan kepastian hukum bagi investor. Namun, dalam implementasinya masih terdapat kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, kendala teknis dalam sistem elektronik, serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme baru ini.

B. Saran

1. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, Mengingat tidak semua masyarakat melek teknologi, BPN perlu mengencangkan sosialisasi secara langsung, Adakan pelatihan atau bimbingan teknis bagi masyarakat yang kesulitan menggunakan teknologi.
2. Masyarakat Kabupaten Malang diimbau untuk segera melakukan konversi sertifikat tanah analog ke sertifikat elektronik secara sukarela guna meningkatkan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah. Proses ini tidak hanya memberikan jaminan keamanan data melalui sistem digital yang terintegrasi dan terenkripsi, tetapi juga mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan dokumen fisik. Dengan beralih ke sertifikat elektronik, masyarakat dapat menikmati layanan pertanahan yang lebih cepat, transparan, serta mudah diakses tanpa harus hadir

langsung ke kantor pertanahan. Untuk itu, diharapkan masyarakat aktif mencari informasi dan mengikuti sosialisasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang agar tidak tertinggal dalam proses transformasi digital ini.



DAFTAR PUSTAKA

- Aditya Ahmad Fauzi, Budi Harto, Mulyanto, Irma Maria Dulame, Panji Pramuditha, I Gede Iwan Sudipa, Arif Devi Dwipayana, Wahyudi Sofyan, Rahmat Jatnika, Rindi Wulandari. *Pemanfaatan Teknologi Informasi Di Berbagai Sektor Pada Masa Society 5.0*. Jambi: Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.
- Alan Aldo Powa, Johannis E. Kaawoan, Fanley N. Pangemanan. "Pemanfaatan Teknologi Dan Informasi di Dinas Komunikasi Dan Informatika Statistik Dan Persandian di Kabupaten Minahasa Tenggara." *Jurnal Governance* 1, no. 2 (2021): 1–12.
- Ali Achmad Chomzah. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III – Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV – Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003.
- Alvian Sam Adi Putra, Djohar Arifin, Sri Hayati. "Tinjauan Hukum Terjadinya Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah Hak Milik (Suatu Studi Di Kabupaten Konawe Selatan)." *Sutra Law Review* 1, no. 1 (2019): 34–48. <https://jurnal-unsultra.ac.id/index.php/sulrev/article/view/714>.
- Anggi Permatasari. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Negara Atas Hak-Hak Sosial Ekonomi Pengelolaan Sumber Daya Alam Menurut Undang-Undang Dasar 1945." *Jurnal Kewarganegaraan* 8, no. 1 (2024): 272–89. <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6114>.
- Apriana, Monica Lily, dan Asrul Hamid. "DAMPAK SERTIFIKAT ELEKTRONIK TERHADAP KEPERCAYAAN PELAYANAN PUBLIK KEPADA LAYANAN NOTARIS/PPAT DI KABUPATEN KEDIRI." *Jurnal Studi Multidisipliner* 8, no. 12 (2024). <https://oaj.jurnalhst.com/index.php/jsm/article/view/7770>.
- Aqsa Rajasa, Slamet Suhartono. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Madiun." *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Imiah Hukum* 9, no. 1 (2023): 40–47. <https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.220>.
- Aurelia Andrpradeshtya Nur, Nabilah Tia Azzahra, dan Sarazatin Ananda Muslih. "Peran Sertifikat Hak Milik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Terkait Benda Dalam Hukum Perdata." *Jurnal Multilingual* 4, no. 1 (2024): 117–23.
- Ayu, Isdiyana Kusuma. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 31, no. 3 (2019): 338–51.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti Press, 2003.
- Danuri, Muhamad. "Perkembangan dan transformasi teknologi digital." *Jurnal ilmiah infokam* 15, no. 2 (2019). https://www.researchgate.net/profile/Muhamad-Danuri/publication/346898118_PERKEMBANGAN_DAN_TRANSFORMASI_T_EKNOLOGI_DIGITAL/links/6052fe38299bf173674e30b8/PERKEMBANGAN-DAN-TRANSFORMASI-TEKNOLOGI-DIGITAL.pdf.

- Dwi Kusumo Wardhani. "Disharmoni Antara Ruu Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip Uu Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, no. 2 (2020): 440–55. <https://doi.org/10.23887/jkh.v6i2.28095>.
- Erna Dwi Sulistyowati, Suraji, Rahayu Subekti. "Pengaturan dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Elektronik dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 2022, 1–10. <https://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS/article/view/3080>.
- Esther Masri, Hirwansyah. "Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum." *KRTHA BHAYANGKARA* 17, no. 1 (2023): 157–74. <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.827>.
- Ferdinandus Lidang Witi. *Membangun E-Commerce: Teori, Strategi Dan Implementasi*. Banyumas: Amerta Media, 2021.
- Feri Alvoncius R.P, Ajeng Andriani Hapsari. "Efektivitas Digitalisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Lingkungan Kerja KPP Pratama Kuala Tungkal." *Operation Technology and Management (OPTIMA) Journal* 1, no. 1 (2024): 1–12. <https://core.ac.uk/download/pdf/604581548.pdf>.
- Hadisiswati, Indri. "Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah." *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* 2, no. 1 (2014): 118–46.
- Harvini, Wulansari and Widiyantoro, Susilo and Sri, Widodo. "Problems and Efforts to Settle Complete Villages in Klaten Regency." *Tunas Agraria*, 2024.
- Humairah Almahdali, Erni Qomariyah, Enos Paselle, Zainal Fadri, I Putu Yoga Bumi Pradana, Fathur Rahman Rustan, Yuherman Yuherman, Hartoyo Hartoyo, Suyatno Suyatno. *Reformasi Birokrasi Dalam Administrasi Publik: Tantangan Dan Peluang Di Era Digital*. Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024.
- Inas Tasya Firdaus, Melinia Dita Tursina, Ali Roziqin. "Transformasi Birokrasi Digital Di Masa Pandemi Covid-19 Untuk Mewujudkan Digitalisasi Pemeritahan Indonesia." *Kybernan: Jurnal Studi Kepemerintahan* 4, no. 2 (2021): 226–39. <https://doi.org/10.35326/kybernan.v4i2.1244>.
- Inge Kurnia Mardia Lestyaningrum, Anita Trisiana, Destyn Ayu Safitri, Supriyanti, Alfian Yuda Pratama, Ta'at Putra Wahana. *Pendidikan Global Berbasis Teknologi Digital di Era Milenial*. Surakarta978-623-5859-20-0: UNISRI Press, 2022.
- Isdiyana Kusuma Ayu. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." *Old Website Of Jurnal Mimbar Hukum* 31, no. 3 (2019): 339–51. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.
- Juniarso Ridwan, Achmad Sodik Sudrajat,. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Nuansa Cendekia, 2020.
- Laili Choirunnisa, Try Hajar Caesar Oktaviana, Ahmad Ainur Ridlo, Elva Imeldatur Rohmah. "Peran Sistem Pemerintah Berbasis Elektronik (SPBE) Dalam Meningkatkan Aksesibilitas Pelayanan Publik di Indonesia." *Sosio Yustisia: Jurnal Hukum Dan Perubahan Sosial* 3, no. 1 (2023): 71–95. <https://doi.org/10.15642/sosyus.v3i1.401>.

- Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari. "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah." *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>.
- M. Sofyan Pulungan. "Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya." *Undang: Jurnal Hukum* 6, no. 1 (2023): 235–67. <https://doi.org/10.22437/ujh.6.1.235-267>.
- Mega Ariza, Hasim Purba, Rosnidar Sembiring. "Kepemilikan Sertifikat Ganda yang Diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (Studi Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 4/PDT.G/2022/PN RKN)." *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities* 8, no. 1 (2025): 757–72. <https://doi.org/10.24815/jr.v8i1.44296> OCITATIONS0 total citations on Dimensions.
- Mishbahul Munir. "Sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari teori kepastian hukuman dan Maqāṣid Asy-Syarī'ah." Universitas Islam Negeri Maulana, 2023. <http://etheses.uin-malang.ac.id/52282/7/16220057.pdf>.
- Muh Arif Suhattanto, Sarjita, Sukayadi, Dian Aries Mujiburohman. "Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik." *Widya Bhumi* 1, no. 2 (2021): 87–100. <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>.
- Muhammad Chairul Huda. *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*. Semarang: The Mahfud Ridwan Institute, t.t.
- Muhammad Ilham Arisaputra. *Reforma Agraria di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Muhammad Syahrums. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis*. Riau: DOTPLUS Publisher, 2022.
- Mujiati, Nuraini Aisiyah. "Peningkatan kualitas peta kerja dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap." *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 182–96. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.185>.
- Mujiburohman, Dian Aries. "Transformasi dari kertas ke elektronik: Telaah yuridis dan teknis sertipikat tanah elektronik." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 7, no. 1 (2021): 57–67.
- Nanda Riesta Nathania, Zakiya Az Zikra Ismail, M.Rivatul Ulum. "Solusi Mengatasi Krisis Tanah Dan Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum." *Management, Economics, Trade, and Accounting Journal (META-JOURNAL)* 2, no. 2 (t.t.): 45–52. <https://abadiiinstitute.org/index.php/META/article/view/279>.
- Nasep Vandi Sulistiyo, Auradian Marta, Hari Wahyudi. "Implementasi Inovasi Pelayanan Publik Pada Pelayanan HT-EL Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru." *Jurnal Administrasi Politik dan Sosial* 5, no. 3 (2024): 358–72.
- Ni Kadek Wina Surya Adiyanti, Ida Bagus Anggapurana Pidada. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik."

Student Research Journal 2, no. 4 (2024): 382–96.
<https://doi.org/10.55606/srjyappi.v2i4.1421>.

Ni Luh Ariningsih Sari. "Kepastian Hukum Terhadap Tanah Druwe Pura Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis LENGKAP (PTSL)." *Jurnal Ganec Swara* 18, no. 3 (t.t.): 1719–27. <https://doi.org/10.35327/gara.v18i3.1037>.

Nita Lutfiana. "Analisis Perlindungan Hukum atas Perubahan Sertipikat Manual ke Digital Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Studi Kasus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta)." *Jurnal Penelitian Sosial* 1, no. 1 (2024): 47–54.
<https://journal.lp3ktk.com/index.php/jps/article/view/17>.

Nuriyanto. "Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial." *Jurnal Rontal Keilmuan Pancasila dan Kewarganegaraan* 6, no. 1 (2020): 29–45.
<https://doi.org/10.29100/jr.v6i1.1551>.

Putri Thalia Jesia. "Perlindungan Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Berbasis Elektronik (E-Certificate)." Universitas Lampung, 2023.

Raden Ayu Rani Mutiara Dewi, Catherine Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92. <https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>.

Rr Irni Sulistyowati. "Pertanggungjawaban Pidana Atas Keterlibatan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Dalam Kasus Mafia Tanah di Jakarta Selatan." Universitas Islam Sultan Agung, 2023.

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

Suharmin Arikunto. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek (Vol.VI)*. Jakarta: Rineka Cipta, 2023.

Sulistyowati, Erna Dwi, Suraji Suraji, dan Rahayu Subekti. "pengaturan dan kepastian hukum penerbitan sertifikat elektronik Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia." Dalam *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 2022.
<https://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS/article/view/3080>.

Syahrul Kumaini, Muhammat Soleh, dan Koko Satria Gandhi, Faris Ghiyat Wahyudi. "Inovasi Sistem Perizinan Usaha Mikro Melalui Program Bina Usaha Lewat Nib Gratis (Bulan) Berbasis Online Single Submission (OSS) Pada Kelurahan Kranjingan Kecamatan Sumbersari." *SRODJA: Sroedji Journal Administration* 1, no. 2 (2024): 68–79.

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

Syarifaatul Hidayah, Evi Hariyani, Lilis Mukkarromah, Aprila Niravita, M. Adymas Hikhal Fikri. "Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital." *JINU: Jurnal Ilmiah Nusantara* 1, no. 6 (2024): 186–99. <https://doi.org/10.61722/jinu.v1i6.2793>.

Thomas Harmoko Mandoyo. "Pelaksanaan Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga)." *Dinamika Hukum* 11, no. 3 (2020): 187–208.

Vixda Qianqi Karomiah, Diyan Isnaeni, Isdiyana Kusuma Ayu. "Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)." *DINAMIKA; Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 30, no. 1 (2024): 8870–81. <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/23563>.

Wendy Liana, Irsan Herlandi Putra, Ferry Kosadi, Adrian Adrian. *Financial Technology (Fintech): Pengantar Dan Inovasi Teknologi Keuangan*. Jambi: Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.

Yusuf, Andi M. Reyza, Nia Kurniati, dan Yenni Yunithawati Rukmana. "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 7, no. 2 (2024): 271–89.

Sumber Lain:

Wawancara dengan Praptiningsih Selaku Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha, (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, Pada Hari Minggu 22 Desember 2024).

Wawancara dengan Atik Rusmiati Nurchozin Selaku PPAT Kota Malang, (Kantor PPAT Atik Rusmiati Nurchozin, S.H., M.Kn. Kota Malang, Pada Hari Rabu 22 Januari 2025).

