

**POLITIK HUKUM IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI  
ATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023 TENTANG PENERBITAN  
DOKUMEN ELEKTRONIK**

**Irwan Triadi<sup>1</sup>, Mustafid Milanto Achmad<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

[irwantriadi1@yahoo.com](mailto:irwantriadi1@yahoo.com)<sup>1</sup>, [mustapito.87@gmail.com](mailto:mustapito.87@gmail.com)<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Jurnal ini mengkaji implikasi politik dan hukum dari Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 3 Tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah. Regulasi inovatif ini merupakan langkah strategis dalam memodernisasi sistem pendaftaran tanah di Indonesia, merevolusi proses pendaftaran tanah yang ada, meningkatkan efisiensi birokrasi, dan mengurangi risiko penyelewengan dokumen melalui digitalisasi. Tulisan hasil penelitian ini mencoba mengkaji permasalahan sebagaimana tersebut di atas yang dalam penelitiannya, metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, serta doktrin atau ajaran. Meskipun memiliki keunggulan sebagai inovasi dan modernisasi proses pendaftaran tanah sehingga lebih cepat, aman, dan transparan, namun dalam pelaksanaannya menghadirkan tantangan teknis, hukum, dan sosial yang membutuhkan penguatan regulasi, penyiapan infrastruktur, pelatihan kemampuan sumber daya manusia (SDM), dan pembinaan kesadaran masyarakat. Jurnal ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan masukan bagaimana penerapan Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 3 Tahun 2023 berhasil diimplementasikan sehingga tercapai kepastian hukum, dan kepuasan terhadap pelayanan publik di sektor agrarian pada Negara Republik Indonesia. Kajian ini menggunakan metode yuridis normative, menganalisis dokumen dan perundang-undangan untuk memberikan gambaran tentang dinamika keterlibatan hukum dan politik.

**Kata Kunci:** Politik Hukum, Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 3 Tahun 2023, Dokumen Elektronik, Pendaftaran Tanah, Administrasi Pertanahan.

**ABSTRACT**

*This journal examines the political and legal implications of ATR/BPN Ministerial Regulation No. 3 of 2023 concerning the issuance of electronic documents in land registration activities. This innovative regulation is a strategic step in modernizing the land registration system in Indonesia, revolutionizing the existing land registration process, increasing bureaucratic efficiency, and reducing the risk of document fraud through digitalization. This research paper tries to examine the problems mentioned above, in the research, the approach used is the*

*normative juridical approach. Normative juridical research is legal research that places law as a building system of norms. The norm system in question is about principles, norms, rules of laws and regulations, court decisions, as well as doctrines or teachings. Even though it has the advantage of innovation and modernization of the land registration process so that it is faster, safer and more transparent, its implementation presents technical, legal and social challenges that require strengthening regulations, preparing infrastructure, training human resource (HR) capabilities and raising awareness. public. This journal is expected to provide insight and input on how to implement Minister of ATR/BPN Regulation No. 3 of 2023 was successfully implemented to achieve legal certainty and satisfaction with public services in the agrarian sector in the Republic of Indonesia. This study uses normative juridical methods, analyzing documents and legislation to provide an overview of the dynamics of legal and political involvement.*

**Keywords:** *Legal Politics, ATR/BPN Ministerial Regulation No. 3 Of 2023, Electronic Documents, Land Registration, Land Administration.*

## A. PENDAHULUAN

Perkembangan informasi dan teknologi (IT) maupun Telekomunikasi telah membawa perubahan nyata dalam pelbagai aspek kehidupan, termasuk terhadap penyelenggaraan pada layanan administrasi agraria. Sektor pertanahan, sebagai salah satu elemen fundamental dalam pembangunan nasional, tidak luput dari tuntutan modernisasi dan digitalisasi. Dalam konteks ini, Kementerian ATR/BPN telah mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 mencerminkan politik hukum pemerintah dalam mewujudkan sistem pendaftaran tanah yang efisien, transparan, dan berorientasi pada pelayanan publik.

Mahfud MD menyebut bahwa politik hukum adalah legal policy atau kebijakan dalam hukum yang diberlakukan baik dengan pembuatan hukum baru maupun penggantian hukum lama, agar tercapainya tujuan negara itu sendiri.<sup>1</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 adalah perwujudan peraturan / kebijakan hukum yang memberikan ruang dalam penerapan perkembangan teknologi informasi khususnya administrasi sektor agraria.

Urgensi modernisasi administrasi pendaftaran tanah telah lama ditekankan oleh ahli hukum agraria. Menegaskan bahwa pendaftaran tanah yang tertib dan teratur adalah kunci

---

<sup>1</sup> Mahfud MD, dalam Buku *Konstitusi dan Hukum dalam Kontroversi Isu* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010) Hal.1.

untuk menciptakan ketertiban hukum dan administrasi di bidang pertanahan. Boedi Harsono<sup>2</sup> dan Arie S. Hutagalung senada menyatakan bahwa *pendaftaran tanah yang tertib, teratur, dan terpercaya merupakan conditio sine qua non bagi keberhasilan pelaksanaan kebijakan pertanahan nasional dan pembangunan nasional pada umumnya.*<sup>3</sup>

Implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 juga sejalan dengan agenda Reformasi Birokrasi dan *E-Government* yang telah dicanangkan pemerintah. Prasojjo menyatakan bahwa *"E-Government bukan hanya tentang mengadopsi teknologi informasi dalam pemerintahan, tetapi juga merupakan transformasi menyeluruh yang melibatkan perubahan proses bisnis, budaya kerja, dan focus pelayanan publik."*<sup>4</sup> Pernyataan ini menyoroti bahwa digitalisasi pendaftaran tanah tidak saja persoalan teknis, tetapi juga mencakup perubahan pada lembaga serta etos budaya pelayanan pada ATR/BPN.

Meskipun demikian, implementasi kebijakan tersebut dihadapkan pada pelbagai tantangan. Maria S.W. Sumardjono memberikan keterangan bahwa *"keberhasilan reformasi kebijakan pertanahan tidak hanya bergantung pada substansi hukumnya, tetapi juga pada kesiapan kelembagaan, sumber daya manusia, dan infrastruktur pendukungnya."*<sup>5</sup> Pernyataan ini menunjukkan bahwa efektivitas Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 sangat mengandalkan pada beberapa faktor, seperti kesiapan infrastruktur teknologi, kompetensi aparatur pelaksana, dan penerimaan masyarakat terhadap sistem baru.

Lebih lanjut, aspek keamanan data dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah menjadi isu penting dalam implementasi sistem pendaftaran tanah elektronik. Oloan Sitorus menegaskan bahwa *"Digitalisasi administrasi pertanahan harus diimbangi dengan sistem keamanan yang mumpuni untuk melindungi integritas data dan mencegah penyalahgunaan informasi pertanahan."*<sup>6</sup> Pernyataan ini menegaskan pentingnya membangun sistem keamanan yang kuat dalam implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023.

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, dalam Buku *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), Hal. 72.

<sup>3</sup> Arie S. Hutagalung, "Pendaftaran Tanah di Indonesia, dan Masalah-Masalah yang Perlu Diperhatikan," *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 35, no. 1 (2005) Hal. 81

<sup>4</sup> Eko Prasojjo, *Reformasi Birokrasi dan e-Government* (Jakarta: UI Press, 2020) Hal. 15.

<sup>5</sup> Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Regulasi dan Implementasi* (Kota Jakarta: Kompas, 2018), 56.

<sup>6</sup> Oloan Sitorus, "Peluang dan Tantangan Digitalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Bhumi* 5, no. 2 (2019): 124.

Dalam konteks politik hukum, implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 juga harus dianggap sebagai bagian dari upaya pemerintah mewujudkan tata kelola pertanahan yang baik pada sektor pertanahan.

Imam Koeswahyono turut memberikan pandangannya bahwa "*Pengelolaan administrasi pertanahan yang baik adalah syarat penting bagi pembangunan berkelanjutan dan keadilan sosial dalam penggunaan sumber daya agraria.*"<sup>7</sup> Pernyataan ini menegaskan bahwa digitalisasi administrasi pertanahan tidak hanya untuk efisiensi administratif, tetapi juga untuk mendukung tujuan yang lebih seperti pembangunan berkelanjutan dan keadilan sosial.

Dengan demikian implementasi Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 menjadi penting untuk diperhatikan. Analisis ini semoga dapat memberikan informasi dan pemahaman tentang rasionalitas dan tujuan kebijakan, serta mengidentifikasi potensi hambatan dan peluang dalam implementasinya. Selain itu analisis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara teoretis maupun praktis untuk pengembangan hukum agraria di Indonesia, terutama dalam konteks modernisasi administrasi pertanahan di era digital.

## 1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pedahuluan latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan suatu rumusan masalah sebagaiberikut:

- a. Bagaimana Tinjauan Umum Peraturan dan Turunan pada Sektor Agraria
- b. Apa Implikasi, Pengaruh, Tantangan dan Hambatan

## 2. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis Implikasi politik hukum Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.
- b. Menganalisis perubahan dalam administrasi pertanahan setelah penerapan peraturan. Identifikasi tantangan implementasi dan solusi potensial.

---

<sup>7</sup> Imam Koeswahyono, "*Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan bagi Umum,*" Jurnal Konstitusi 1, no. 1 (2017): 38.

## B. METODE PENELITIAN

Tulisan hasil penelitian ini mencoba mengkaji permasalahan sebagaimana tersebut di atas yang dalam penelitiannya, metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, serta doktrin atau ajaran.<sup>8</sup> Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat pengumpulan data yaitu: studi kepustakaan, atau studi dokumen (*documentary study*) untuk mengumpulkan data sekunder yang terkait dengan permasalahan yang diajukan, dengan cara mempelajari buku-buku, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian dan dokumen-dokumen peraturan perundang-undangan. Penelitian yuridis normatif sebagaimana tersebut di atas merupakan penelitian dengan melakukan analisis terhadap permasalahan dalam penelitian melalui pendekatan terhadap asas-asas hukum serta mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia dan menggunakan jenis data dari bahan Pustaka yang lazimnya dinamakan data sekunder.

Penelitian ini mempergunakan Metode Penelitian berdasar Pustaka yang ada atau Penelitian Hukum secara Normatif (Soekanto, 2008 : 47), Normatif Yuridis Formil dengan teknik pendekatan yang menekankan pada kajian hukum dari segi formal dan normatif. Fokus utama metode ini adalah pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, dan norma-norma dalam sistem hukum Indonesia.

Normatif: Berkaitan dengan norma-norma hukum yang berlaku, seperti undang-undang, peraturan, Putusan Pengadilan, dan dokumen hukum. Yuridis: Mengacu pada aspek hukum dan prinsip-prinsip hukum dalam menganalisis dan menilai norma. Formil: Memperhatikan aspek formal dari dokumen hukum, termasuk struktur, teks, dan prosedur hukum.

Dengan mengumpulkan data sekunder berupa dokumen elektronik dan dokumen fisik baik yang bersumber dari buku, jurnal terakreditasi, maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya data yang terkumpul diolah dengan cara merangkum dan memilih hal-hal yang dianggap penting dan mencari tema dan pola untuk ditarik Kesimpulan

---

<sup>8</sup> Retno Saraswati. "DESAIN SISTEM PEMERINTAHAN PRESIDENSIAL YANG EFEKTIF". MMH, Jilid 41 No. 1 Januari 2012, hlm 138.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Tinjauan Umum Peraturan dan Turunan pada Sektor Agraria

UUD 1945 menyebutkan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di wilayah negara kesatuan republik indonesia dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut menjelaskan bahwa semua tentang bumi, tanah, air, sumber daya alam, dan kekayaan alam lain yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) diperuntukkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia.

Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam lain yang terkandung, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Semua usaha pada lingkup agraria dilaksanakan dalam rangka peningkatan produktivitas dengan didasarkan untuk kepentingan bersama nasional dan mencegah usaha monopoli oleh organisasi, usaha perseorangan, swasta, maupun usaha pemerintah yang merugikan masyarakat.<sup>9</sup>

Dalam Penerapan dibuat Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah setiap kegiatan yang dilakukan oleh penguasa (Pemerintah RI) secara terus menerus, Rapi, teratur dan berkesinambungan, dimulai dari pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyampaian, dan pemeliharaan data fisik maupun yuridis atas bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah.

Yang selanjutnya pelaksanaan amanat tersebut dilakukan dengan pengaturan dan pengelolaan agraria sebagaimana Peraturan Presiden RI untuk dilakukan *asset reform* (penataan aset) dan *access reform* (penataan akses)<sup>10</sup>

Didalam perjalanannya pelaksanaan *asset reform* (penataan aset) dan *access reform* (penataan akses) dalam kegiatan pendaftaran tanah diimplementasikan dengan bentuk Dokumen Elektronik sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 dengan produk hukum berupa Sertifikat Elektronik atau Sertifikat El.

### 2. Implikasi, Pengaruh, Tantangan dan Hambatan

#### a. Implikasi Politik Hukum Penerapan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023

---

<sup>9</sup> Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>10</sup> Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.

Implementasi Peraturan Menteri ini berpotensi membawa banyak manfaat yakni:

1) Transformasi Administrasi Pertanahan:

Peraturan ini menandai pergeseran administrasi pertanahan berbasis kertas menuju sistem digital. Implikasinya adalah perubahan mendasar dalam proses kerja, budaya, dan interaksi antara pemerintah dengan masyarakat dalam urusan pertanahan.<sup>11</sup>

2) Penguatan Reformasi Birokrasi:

Implementasi peraturan ini memperkuat reformasi birokrasi, khususnya dalam aspek *e-government*. Hal ini berjalan beriringan dengan rencana pemerintah meningkatkan prinsip efisiensi dan efektif pelayanan umum (public) dengan memanfaatkan teknologi informasi yang telah ada.

3) Perubahan Relasi Kekuasaan:

Digitalisasi administrasi pertanahan berpotensi mengubah relasi kekuasaan yang selama ini ada. Kemudahan akses informasi yang dihasilkan dapat mengurangi asimetri informasi dan turut serta mencerdaskan masyarakat dalam urusan pertanahan.<sup>12</sup>

4) Membrikan Pengaruh pada Kebijakan Ekonomi:

Efisiensi dalam administrasi pertanahan berdampak positif terhadap iklim investasi dan pertumbuhan ekonomi. Kemudahan dalam pendaftaran tanah menarik investasi sekaligus mendorong pemanfaatan lahan.<sup>13</sup>

5) Tantangan Pemerataan Akses:

Implementasi sistem elektronik juga menuntut pemerataan akses, terutama di daerah-daerah dengan infrastruktur telekomunikasi yang terbatas. Hal ini memunculkan tantangan dan keadilan tersendiri dalam pelayanan publik.<sup>14</sup>

b. Pengaruh Terhadap Kepastian Hukum dan Transparansi Administrasi Pertanahan

1) Peningkatan Kepastian Hukum:

---

<sup>11</sup> Eko Prasajo, *Reformasi Birokrasi dan e-Government* (Jakarta: UI Press, 2020), Hal. 23.

<sup>12</sup> Saldi Isra, "Peran Mahkamah Konstitusi (MK) dalam Penguatan Hak Asasi Manusia (HAM) di Indonesia" *Jurnal Konstitusi* 11, no. 3 (2014): 412

<sup>13</sup> World Bank, *Doing Business 2020: Comparing Business Regulation in 190 Economies* (Washington, DC: World Bank, 2020), 45.

<sup>14</sup> Luthfi J. Kurniawan, "Digital Divide dan Tantangan Pembangunan Infrastruktur Digital di Indonesia," *Jurnal Sosiologi Pedesaan* 6, no. 2 (2018): 150

- a) Standardisasi Proses pendaftaran tanah turut mengurangi variasi interpretasi dan potensi kesalahan manusia.<sup>15</sup>
  - b) Keamanan Data atas Penggunaan teknologi enkripsi dan sistem keamanan digital meningkatkan integritas dan keamanan data pertanahan.<sup>16</sup>
  - c) Kemudahan Verifikasi Dokumen elektronik memungkinkan verifikasi dapat dilaksanakan lebih cepat dan akurat, mengurangi risiko pemalsuan dokumen.
- 2) Peningkatan Transparansi:
- a) Akses Informasi sistem elektronik, memungkinkan para pihak baik pemangku kepentingan maupun masyarakat dapat mengakses informasi pertanahan lebih mudah dan cepat.<sup>17</sup>
  - b) Pelacakan Proses, Masyarakat dapat dengan mudah melacak status informasi atas proses terkait pertanahan mereka secara *real-time*.
  - c) Pengurangan Interaksi Langsung, dampak ini memiliki kelebihan yang berupa mengurangi potensi praktik korupsi dan pungutan liar antara pemohon dan petugas dapat.<sup>18</sup>
- 3) Tantangan dalam Menjaga Kepastian Hukum dan Transparansi:
- a) Keabsahan Dokumen Elektronik, Perlu diaturnya kejelasan hukum mengenai keabsahan dokumen elektronik dalam sistem peradilan.<sup>19</sup>
  - b) Keamanan Siber, Ancaman keamanan siber mengancam integritas dan kerahasiaan data elektronik pertanahan.<sup>20</sup>
  - c) Pemahaman IT dan Teknologi pada Proses pertanahan yang baru, Perbedaan pemahaman digital di masyarakat menimbulkan kesenjangan dalam akses sistem yang baru.<sup>21</sup>

---

<sup>15</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi* (Kota Jakarta: Kompas, 2018), 89.

<sup>16</sup> Oloan Sitorus, "Peluang dan Tantangan Digitalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Bhumi* 5, no. 2 (2019): 126.

<sup>17</sup> Eko Prasajo, *Reformasi Birokrasi dan e-Government* (Jakarta: UI Press, 2020), Hal. 23.

<sup>19</sup> World Bank, *Doing Business 2020: Comparing Business Regulation in 190 Economies* (Washington, DC: World Bank, 2020), 45.

<sup>20</sup> Luthfi J. Kurniawan, "Digital Divide dan Tantangan Pembangunan Infrastruktur Digital di Indonesia," *Jurnal Sosiologi Pedesaan* 6, no. 2 (2018): 150.

<sup>21</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi* (Kota Jakarta: Kompas, 2018), 89

- c. Tantangan dan Hambatan dalam Penerapan Sistem Dokumen Elektronik :
- 1) Infrastruktur Teknologi:
    - a) Ketersediaan jaringan telekomunikasi yang stabil dan merata di seluruh wilayah Indonesia.
    - b) Komitmen Provider dalam menyediakan layanan Telekomunikasi.
    - c) Kebutuhan investasi besar dalam pengadaan dan pemeliharaan infrastruktur teknologi informasi.
  - 2) Sumber Daya Manusia:
    - a) Kemampuan / kompetensi SDM di lingkungan ATR/BPN dalam penguasaan struktur teknologi informasi.<sup>22</sup>
    - b) Penolakan yang menjadi penghambat terhadap perubahan system oleh pegawai ATR/BPN yang telah ahli dengan sistem yang telah berjalan (konvensional).
  - 3) Keamanan Data:
    - a) Risiko peretasan dan kebocoran data sensitif terkait kepemilikan tanah.<sup>23</sup>
    - b) Kebutuhan protokol penanganan keadaan darurat dan cadangan rencana.
  - 4) Aspek Hukum dan Regulasi
    - a) Harmonisasi peraturan perundang-undangan lain yang beririsan.<sup>24</sup>
    - b) Kebutuhan akan regulasi terkait prosedur dan standar teknis penerbitan dokumen elektronik yang lebih rinci.<sup>25</sup>
  - 5) Penerimaan Masyarakat:
    - a) Tantangan dalam mengubah kebiasaan masyarakat yang terbiasa dengan sistem yang ada.<sup>26</sup>
    - b) Kekhawatiran publik atas keamanan dan kerahasiaan data pribadi mereka.<sup>27</sup>
  - 6) Interoperabilitas:

---

<sup>22</sup> Oloan Sitorus, "Peluang dan Tantangan Digitalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Bhumi* 5, no. 2 (2019): 126.

<sup>23</sup> Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN), "Laporan Keamanan (Security) Siber Nasional tahun 2020", 40.

<sup>24</sup> Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Ekonomi* (Jakarta: Kompas, 2016), 178.

<sup>25</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, 95.

<sup>26</sup> Agus Dwiyanto, *Manajemen Pelayanan Publik*, 220.

<sup>27</sup> Tantangan pepadanan sistem baru dengan sistem yang sudah

- a) Tantangan pepadanan sistem baru dengan sistem yang sudah berjalan di instansi pemerintah lainnya.<sup>28</sup>
  - b) Kebutuhan standarisasi kompatibilitas antar system pada instansi lain.<sup>29</sup>
- 7) Biaya Implementasi:
- a) Kebutuhan besar biaya awal untuk pengembangan sistem, pelatihan personel, dan sosialisasi kepada masyarakat.
  - b) Tantangan dalam memastikan keberlanjutan pendanaan untuk (*research and Development*) pemeliharaan dan pengembangan sistem di masa depan.<sup>30</sup>

## D. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 membawa implikasi politik hukum yang signifikan, berpotensi meningkatkan kepastian hukum dan Akuntabel, dan aman, tetapi memiliki tantangan dan hambatan potensial yang perlu diatasi. Keberhasilan implementasi peraturan ini sangat bergantung pada kesiapan pemerintah dalam mengatasi tantangan-tantangan yang ada, serta kemampuan melakukan penyesuaian (harmonisasi) peraturan / kebijakan secara berkelanjutan terutama pada *ius constitutum* :

- a. **Sistem Pendaftaran:** PP No. 24 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah berbasis fisik atau kertas, sementara Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 mengharuskan penggunaan sertifikat elektronik. Perbedaan ini menimbulkan potensi ketidakpastian dalam transisi sistem pendaftaran.
- b. **Keabsahan Dokumen:** PP No. 24 Tahun 1997 tidak secara eksplisit mengatur pengakuan sertifikat elektronik, sehingga terdapat kekosongan hukum dalam hal pengakuan sah dokumen elektronik sebagai pengganti dokumen kertas / bukti surat.
- c. **Akses dan Transparansi:** PP No. 24 Tahun 1997 membahas akses fisik informasi pertanahan, sementara Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 membahas akses digital. Hal Ini menyebabkan perlunya penyesuaian dalam regulasi terkait aksesibilitas data tanah dewasa ini di era digital.

---

<sup>28</sup> Kementerian PAN-RB, "Rencana (Grand Design) Reformasi Birokrasi 2020-2024" (Jakarta: Kementerian PAN-RB, 2020), 67.

<sup>29</sup> Kementerian ATR/BPN, "Rencana Strategis (Renstra) Kementerian ATR/BPN 2020-2024", 55.

<sup>30</sup> Ibid. 58.

## Saran

- a. Harmonisasi Peraturan  
Perlu dilakukan Penyelarasan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 dengan peraturan perundangan lain yang beririsan, contoh seperti PP No. 24 Tahun 1997 agar tidak terjadi konflik regulasi yang dapat menghambat pelaksanaan sertifikat elektronik.
- b. Peningkatan Infrastruktur IT dan Jaringan Telekomunikasi  
Peningkatan infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, terutama di daerah-daerah terpencil, menjadi prioritas agar seluruh masyarakat dan petugas pada ATR/BPN dapat mengakses dan mengelola layanan pendaftaran tanah elektronik secara maksimal.
- c. Pengamanan Data  
Pemerintah perlu terus memperkuat sistem keamanan siber, termasuk pendelegasian kewenangan / penguatan Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) untuk memastikan keamanan data pertanahan dalam sistem sertifikat elektronik dapat terjamin dan terselenggarakan dengan aman.
- d. Sosialisasi dan Edukasi  
Pemerintah (Negara) konsisten menyelenggarakan pertemuan dalam rangka penyampaian informasi / edukasi kepada masyarakat di daerah yang telah terjangkau teknologi informasi (jaringan internet, dan kemampuan penguasaan digital informasi), dan komunikasi serta berkoordinasi dengan stakeholder terkait, contoh Lembaga Jasa Keuangan secara intens dalam implementasi transaksi terhadap Sertifikat yang mengandung nilai ekonomis didalamnya

Kantah ATR/BPN setempat memberikan Perangkat piranti lunak dan jaringan internet dalam rangka akses system pendaftaran tanah dan edukasi bagi masyarakat di daerah yang belum terjangkau layanan Telekomunikasi dan membuat stiker atau *pamflet* yang menjelaskan perihal manfaat, prosedur pengalihan sertifikat tanah dari proses sebelumnya dengan proses yang saat ini berlaku

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Dwiyanto, Manajemen Pelayanan Publik.
- Arie S. Hutagalung, "*Pendaftaran Tanah di Indonesia, Masalah-Masalah yang Perlu Diperhatikan,*" Jurnal Hukum dan Pembangunan 35, no. 1 (2005).

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008).
- Badan Siber dan Sandi Negara, *"Laporan Keamanan Siber Nasional 2020"*.
- Eko Prasajo, *Reformasi Birokrasi dan e-Government* (Jakarta: UI Press, 2020).
- Imam Koeswahyono, *"Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan bagi Umum,"* Jurnal Konstitusi 1, no. 1 (2017).
- Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Ekonomi* (Jakarta: Kompas, 2016).
- Kementerian ATR/BPN, *"Rencana Strategis Kementerian ATR/BPN 2020-2024"*.
- Kementerian Komunikasi dan Informatika, *"Survei Penggunaan TIK"*.
- Kementerian PAN-RB, *"Grand Design Reformasi Birokrasi 2020-2024"* (Jakarta: Kementerian PAN-RB, 2020).
- Luthfi J. Kurniawan, *"Digital Divide dan Tantangan Pembangunan Infrastruktur Digital di Indonesia,"* Jurnal Sosiologi Pedesaan 6, no. 2 (2018).
- Mahfud MD, *Konstitusi dan Hukum dalam Kontroversi Isu* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010).
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi* (Kota Jakarta: Kompas, 2018).
- World Bank, *"Doing Business 2020: Comparing Business Regulation in 190 Economies"* (Washington, DC: World Bank, 2020).
- Oloan Sitorus, *"Peluang dan Tantangan Digitalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia,"* Jurnal Bhumi 5, no. 2 (2019).
- Saldi Isra, *"Peran Mahkamah Konstitusi dalam Penguatan Hak Asasi Manusia di Indonesia"* Jurnal Konstitusi 11, no. 3 (2014).
- UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.