

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik

by Ni Kadek Wina Surya Adiyanti

Submission date: 01-Aug-2024 10:04AM (UTC+0700)

Submission ID: 2425600789

File name: SRJ_-_VOLUME_2,_NO._4,_AGUSTUS_2024_hal_382-396.docx (55.06K)

Word count: 5380

Character count: 36765



Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik

¹⁴ Ni Kadek Wina Surya Adiyanti
Universitas Mahendradatta, Indonesia

Ida Bagus Anggapurana Pidada
Univeristas Mahendradatta, Indonesia

Alamat: Jl. Ken Arok No.12, Peguyangan, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80115

Email korespondensi: winasurya29@gmail.com

Abstract. This study discusses the role of Land Deed Making Officials (PPAT) in the issuance of Electronic Land Certificates (e-Certificates) in Indonesia, as part of efforts to modernize land administration. The purpose of this research is to understand the contributions and challenges faced by PPAT in the implementation of e-Certificates. The research method used is qualitative descriptive with data collection through in-depth interviews and analysis of official documents. The results of the study show that PPAT has a vital role in maintaining the validity and security of land transactions through the creation of legal land deeds. The implementation of e-Certificates offers a variety of advantages, including higher efficiency, transparency, and better security of land documents through blockchain technology or digital signatures. However, there are several challenges in its implementation, such as the readiness of technological infrastructure, data security, and the limitation of human resources skilled in information technology. Cooperation and coordination between PPAT and the National Land Agency (BPN) is the key to ensuring the success of the issuance of e-Certificates. By understanding the roles and challenges faced by PPAT, this study provides recommendations for improving the process of issuing electronic land certificates and supports the government's efforts to improve more modern and efficient land services in Indonesia.

Keywords: Land Deed Making Official, Electronic Land Certificate, e-Certificate, land regulation, land administration, e-Certificate implementation

Abstrak. Penelitian ini membahas peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik (e-Sertifikat) di Indonesia, sebagai bagian dari upaya modernisasi administrasi pertanahan. Tujuan penelitian adalah untuk memahami kontribusi dan tantangan yang dihadapi PPAT dalam implementasi e-Sertifikat. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara mendalam dan analisis dokumen resmi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT memiliki peran vital dalam menjaga keabsahan dan keamanan transaksi pertanahan melalui pembuatan akta tanah yang sah. Implementasi e-Sertifikat menawarkan berbagai keuntungan, termasuk efisiensi yang lebih tinggi, transparansi, dan keamanan dokumen pertanahan yang lebih baik melalui teknologi blockchain atau tanda tangan digital. Namun, terdapat beberapa tantangan dalam implementasinya, seperti kesiapan infrastruktur teknologi, keamanan data, dan keterbatasan sumber daya manusia yang terampil dalam teknologi informasi. Kerjasama dan koordinasi antara PPAT dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi kunci untuk memastikan keberhasilan penerbitan e-Sertifikat. Dengan memahami peran dan tantangan yang dihadapi PPAT, penelitian ini memberikan rekomendasi untuk peningkatan proses penerbitan sertifikat tanah elektronik dan mendukung upaya pemerintah dalam meningkatkan layanan pertanahan yang lebih modern dan efisien di Indonesia.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Sertifikat Tanah Elektronik, e-Sertifikat, regulasi pertanahan, administrasi pertanahan, implementasi e-Sertifikat

1. PENDAHULUAN

Menciptakan sebuah negara yang berfungsi dengan baik dan bertanggung jawab memerlukan landasan yang kuat dalam penyelenggaraan negara. Asas-asas umum penyelenggaraan negara menjadi pondasi utama dalam membentuk tata kelola pemerintahan yang baik. Sebuah negara yang bersih adalah negara yang mematuhi asas-asas tersebut dan bebas dari segala bentuk praktek korupsi, kolusi, nepotisme (KKN), dan perilaku tercela

lainnya. Pentingnya memahami dan menerapkan asas-asas umum penyelenggaraan negara terletak pada upaya membangun tata kelola yang transparan, akuntabel, dan berintegritas. Asas-asas tersebut mencakup nilai-nilai seperti supremasi hukum, keadilan, transparansi, partisipasi publik, serta akuntabilitas dalam pengelolaan sumber daya negara. Dengan mengikuti prinsip-prinsip ini, penyelenggara negara akan dapat menjalankan fungsi dan tugasnya dengan lebih efektif dan bertanggung jawab, serta mencegah terjadinya penyalahgunaan kekuasaan dan tindakan yang merugikan masyarakat.

Penerapan asas-asas umum penyelenggaraan negara juga memiliki kaitan yang erat dengan administrasi pertanahan. Dalam konteks administrasi pertanahan, prinsip-prinsip tersebut menjadi landasan penting dalam memastikan tata kelola pertanahan yang baik dan berintegritas. Asas-asas seperti supremasi hukum dan keadilan sangat relevan dalam konteks pertanahan. Supremasi hukum menjamin bahwa segala kebijakan dan tindakan dalam administrasi pertanahan harus berdasarkan pada hukum yang berlaku, baik itu dalam proses penerbitan sertifikat tanah, penyelesaian sengketa tanah, atau pengaturan kepemilikan tanah. Keadilan juga menjadi prinsip penting dalam memastikan bahwa hak-hak masyarakat terkait dengan tanah, termasuk hak atas tanah adat atau hak petani, dihormati dan dilindungi.

Asas transparansi dan akuntabilitas memiliki implikasi langsung dalam upaya meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam administrasi pertanahan. Penerapan transparansi dalam proses pengelolaan data dan informasi pertanahan memungkinkan masyarakat untuk mengakses informasi yang relevan, seperti data tanah dan proses penerbitan sertifikat tanah. Sementara itu, akuntabilitas memastikan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam administrasi pertanahan bertanggung jawab atas tindakan dan keputusan yang mereka ambil. Partisipasi publik juga menjadi prinsip penting dalam memastikan bahwa kepentingan masyarakat dipertimbangkan dalam proses pengambilan keputusan terkait dengan administrasi pertanahan. Partisipasi publik memungkinkan masyarakat untuk terlibat dalam proses pengambilan keputusan, memberikan masukan, dan mengawasi pelaksanaan kebijakan, sehingga memastikan bahwa kebijakan-kebijakan yang diambil mencerminkan kebutuhan dan kepentingan masyarakat secara luas.

Perkembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia telah menjadi sorotan utama dalam upaya modernisasi dan peningkatan efisiensi dalam manajemen sumber daya alam negara. Administrasi pertanahan mencakup proses pencatatan, pemetaan, pengukuran, dan pendaftaran hak atas tanah, yang merupakan fondasi penting bagi kegiatan ekonomi dan pembangunan. Sejarah administrasi pertanahan di Indonesia dapat ditelusuri kembali ke masa kolonial Belanda, di mana sistem tanah berbasis hak ulayat diperkenalkan. Namun, setelah

kemerdekaan, negara Indonesia mulai membangun kerangka hukum dan institusi administrasi pertanahan yang independen. Hal ini tercermin dalam berbagai undang-undang agraria, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960, yang menetapkan prinsip-prinsip dasar dalam pengelolaan tanah di Indonesia.

Pada awalnya, administrasi pertanahan di Indonesia masih menggunakan pendekatan konvensional, dengan proses manual yang memakan waktu dan rentan terhadap manipulasi data. Namun, dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi, pemerintah Indonesia mulai melihat nilai pentingnya untuk mengadopsi sistem administrasi pertanahan berbasis teknologi. Inisiatif pertama dalam hal ini adalah pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tahun 1961, yang bertujuan untuk merumuskan kebijakan dan mengoordinasikan pelaksanaan administrasi pertanahan di tingkat nasional. Selanjutnya, pada era reformasi, terjadi percepatan dalam pembaharuan administrasi pertanahan. Salah satu langkah penting dalam konteks ini adalah pengenalan

Meskipun pendaftaran tanah telah menjadi upaya yang diamanatkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan atas hak kepemilikan tanah, realitas di lapangan menunjukkan bahwa implementasinya belum sepenuhnya terealisasi. Bahkan, data menunjukkan bahwa dari total sekitar 85 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, hanya sekitar 31% di antaranya yang telah berhasil didaftarkan. Hal ini menunjukkan masih adanya kendala-kendala yang menghambat proses pendaftaran tanah secara menyeluruh di Indonesia. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2005, yang bertujuan untuk meningkatkan kepastian hukum tanah dengan melakukan pemetaan, pengukuran, dan pendaftaran hak atas tanah secara sistematis dan menyeluruh.

Melalui program ini, BPN berhasil memperluas cakupan pendaftaran tanah di berbagai daerah di Indonesia, meskipun masih terdapat tantangan dalam implementasinya. Salah satu tonggak penting dalam pembaharuan administrasi pertanahan adalah penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik (e-Sertifikat). e-Sertifikat merupakan inovasi dalam pelayanan publik yang bertujuan untuk menggantikan sertifikat tanah konvensional dengan dokumen elektronik yang lebih aman dan efisien. Penggunaan teknologi blockchain dianggap dapat meningkatkan keamanan dan keaslian sertifikat tanah, serta meminimalkan risiko penipuan dan pemalsuan.

Namun, meskipun penerbitan e-Sertifikat menawarkan potensi untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan, masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi. Beberapa di antaranya adalah kesiapan infrastruktur teknologi, keamanan data, keterbatasan sumber daya manusia, dan masalah hukum terkait pengakuan legalitas dokumen elektronik. Dalam konteks ini, penelitian mengenai peran PPAT dalam penerbitan e-

Sertifikat menjadi semakin relevan. PPAT, sebagai pemegang kewenangan untuk membuat akta tanah yang menjadi dasar sertifikat tanah, memiliki peran penting dalam memastikan keabsahan dan keamanan transaksi pertanahan. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang peran PPAT dalam konteks e-Sertifikat menjadi kunci dalam upaya meningkatkan efektivitas dan keamanan sistem administrasi pertanahan di Indonesia.

Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik (e-Sertifikat) memiliki relevansi yang penting dalam upaya modernisasi administrasi pertanahan di Indonesia. Melalui adopsi teknologi digital, e-Sertifikat menghadirkan efisiensi yang lebih tinggi dalam proses administrasi pertanahan, mempercepat proses pendaftaran, pemetaan, dan pengukuran tanah. Selain itu, implementasi e-Sertifikat juga meningkatkan tingkat transparansi dalam administrasi pertanahan dengan memungkinkan akses mudah terhadap data tanah bagi pemilik tanah dan pihak terkait lainnya. Keamanan dokumen pertanahan juga ditingkatkan melalui penggunaan teknologi blockchain atau tanda tangan digital, mengurangi risiko pemalsuan dan penipuan. Selain itu, e-Sertifikat juga membawa manfaat dalam hal aksesibilitas, dengan memungkinkan pemilik tanah untuk dengan mudah memperoleh salinan sertifikat tanah mereka secara elektronik. Dampak positif lainnya termasuk peningkatan investasi dalam sektor pertanahan karena tingkat kepastian hukum yang lebih tinggi, serta peningkatan layanan publik dalam hal pelayanan yang lebih baik dan responsif dari pemerintah terkait administrasi pertanahan. Dengan demikian, e-Sertifikat tidak hanya membawa inovasi teknologi dalam administrasi pertanahan, tetapi juga memberikan kontribusi yang penting dalam pembaharuan dan peningkatan efektivitas sistem pertanahan di Indonesia.

Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu negara hukum dimana semua perbuatan dan tindakan diatur didalam Hukum yang berlaku di Indonesia. Jadi hukum, merupakan landasan yang terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan dari bentuk penyalahgunaan kekuasaan termasuk juga dalam pembuatan akta tanah. Di antara landasan hukum yang relevan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang ini menetapkan peran dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta tanah yang menjadi dasar dari sertifikat tanah. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Pembayaran dan Perolehan Penghasilan Notaris, serta Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 mengenai Pembayaran dan Perolehan Penghasilan Pejabat Pembuat Akta Tanah, memberikan panduan lebih lanjut terkait tata cara kerja dan penghasilan PPAT. Dalam konteks penerbitan sertifikat tanah elektronik, landasan hukum ini menetapkan aturan mengenai penggunaan teknologi digital, prosedur validasi

dokumen, serta standar keamanan yang harus dipatuhi oleh PPAT. Dengan memahami landasan hukum yang mengatur peran PPAT dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik, penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih dalam tentang kerangka hukum yang mengatur praktik hukum pertanahan di Indonesia.

Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik (e-Sertifikat) memiliki relevansi yang penting dalam upaya modernisasi administrasi pertanahan di Indonesia. Melalui adopsi teknologi digital, e-Sertifikat menghadirkan efisiensi yang lebih tinggi dalam proses administrasi pertanahan, mempercepat proses pendaftaran, pemetaan, dan pengukuran tanah. Selain itu, implementasi e-Sertifikat juga meningkatkan tingkat transparansi dalam administrasi pertanahan dengan memungkinkan akses mudah terhadap data tanah bagi pemilik tanah dan pihak terkait lainnya. Keamanan dokumen pertanahan juga ditingkatkan melalui penggunaan teknologi blockchain atau tanda tangan digital, mengurangi risiko pemalsuan dan penipuan. Selain itu, e-Sertifikat juga membawa manfaat dalam hal aksesibilitas, dengan memungkinkan pemilik tanah untuk dengan mudah memperoleh salinan sertifikat tanah mereka secara elektronik. Dampak positif lainnya termasuk peningkatan investasi dalam sektor pertanahan karena tingkat kepastian hukum yang lebih tinggi, serta peningkatan layanan publik dalam hal pelayanan yang lebih baik dan responsif dari pemerintah terkait administrasi pertanahan. Dengan demikian, e-Sertifikat tidak hanya membawa inovasi teknologi dalam administrasi pertanahan, tetapi juga memberikan kontribusi yang penting dalam pembaharuan dan peningkatan efektivitas sistem pertanahan di Indonesia.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki pentingnya yang tak terbantahkan dalam proses penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik (e-Sertifikat). PPAT berperan sentral dalam menjaga keabsahan dan keamanan transaksi pertanahan dengan bertanggung jawab atas pembuatan akta tanah yang menjadi dasar bagi sertifikat tanah. Tugas utama PPAT meliputi memastikan bahwa setiap transaksi pertanahan didasarkan pada dokumen yang sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Selain itu, PPAT juga bertanggung jawab atas pengumpulan informasi dan dokumen yang diperlukan untuk proses penerbitan e-Sertifikat, termasuk dokumen kepemilikan dan peta tanah. Dalam proses ini, keakuratan dan kelengkapan data yang diisi oleh PPAT memiliki dampak yang penting terhadap keabsahan e-Sertifikat yang dihasilkan. PPAT juga turut bertanggung jawab atas penggunaan tanda tangan digital yang sah dan berkolaborasi dengan pihak terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), untuk memastikan kelancaran proses penerbitan e-Sertifikat. Dengan demikian, peran PPAT tidak hanya sebagai pelaksana teknis, tetapi juga sebagai penjaga keamanan hukum dalam proses

penerbitan e-Sertifikat, yang menjadi bagian integral dari upaya modernisasi administrasi pertanahan di Indonesia.

Implementasi e-Sertifikat menghadapi sejumlah tantangan yang perlu diatasi untuk memastikan keberhasilannya. Salah satu tantangan utama adalah kesiapan infrastruktur teknologi yang memadai, termasuk akses internet yang stabil dan sistem keamanan yang terjamin. Selain itu, perlu juga dipertimbangkan masalah keamanan data dan privasi, terutama karena e-Sertifikat melibatkan penyimpanan dan pengelolaan informasi sensitif secara elektronik. Selanjutnya, terdapat tantangan terkait dengan keterbatasan sumber daya manusia yang memiliki keterampilan dan pengetahuan dalam penggunaan teknologi informasi, yang dapat mempengaruhi efisiensi dan keberlanjutan implementasi e-Sertifikat.

Dalam konteks penerbitan e-Sertifikat, keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadi krusial. PPAT berperan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembuatan akta tanah, yang merupakan dasar dari sertifikat tanah elektronik. Tugas utama PPAT meliputi pengumpulan informasi, pengisian data elektronik, dan penggunaan tanda tangan digital yang sah. Namun, keterlibatan PPAT juga menghadapi tantangan, seperti kebutuhan akan penyesuaian dengan teknologi baru dan perubahan prosedur kerja yang diperlukan dalam proses penerbitan e-Sertifikat.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk menganalisis **peran** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik. Metode ini dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai kontribusi dan tantangan yang dihadapi PPAT dalam implementasi sertifikat tanah elektronik. Data dikumpulkan melalui beberapa teknik, termasuk wawancara mendalam dengan PPAT yang berpengalaman dalam proses penerbitan sertifikat tanah elektronik, serta analisis dokumen resmi yang mengatur tentang penerbitan sertifikat tanah elektronik. **Wawancara dilakukan dengan menggunakan panduan wawancara yang terstruktur namun fleksibel, memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi berbagai aspek yang relevan dengan topik penelitian.** Analisis data dilakukan dengan pendekatan tematik, yang memungkinkan identifikasi **tema-tema utama yang muncul dari data wawancara dan dokumen.** Proses **analisis** melibatkan transkripsi wawancara, pengkodean data, dan penarikan kesimpulan berdasarkan tema yang ditemukan. **Temuan diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana PPAT berkontribusi dalam meningkatkan efisiensi, keamanan, dan transparansi dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik.** Penelitian ini juga mengidentifikasi tantangan utama yang dihadapi oleh PPAT,

seperti kendala teknis, hambatan regulasi, dan resistensi dari pemangku kepentingan terkait. Dengan memahami peran dan tantangan yang dihadapi PPAT, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi peningkatan proses penerbitan sertifikat tanah elektronik di Indonesia, serta mendukung upaya pemerintah dalam meningkatkan layanan pertanahan yang lebih modern dan efisien. Dalam penulisan ini dilakukan dengan Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni pendekatan *statue approach* yaitu suatu pendekatan secara peraturan perundangundangan diantaranya: pertama, *comprehensive law*, dimana bisa dilihat antara hukum yang satu memiliki keterkaitan dengan yang lain, kedua *allinclusive*, merupakan norma yang ada dapat menampung permasalahan hukum yang sedang terjadi menjadi satu kesatuan, dan yang terakhir *systematic*, yaitu norma yang satu dan yang lainnya saling berkaitan sehingga tersusun secara hierarki. Bahan yang dikaji dan dianalisis terdiri dari sumber bahan hukum berupa kajian dari sebuah peraturan perundang-undangan yang masih berlaku serta dikaitkan dengan permasalahan hukum yang sedang terjadi dalam penulisan ini, kemudian untuk sumber berupa buku-buku ilmu hukum, hasil penelitian hukum dan sumber bahan hukum tersier berupa kamus hukum, internet. Selanjutnya dalam penulisan ini menggunakan teknik studi dokumen sebagai teknik pengumpulan bahan hukumnya dan menggunakan teknik analisis yaitu teknik argumentatif dan teknik analisis deskriptif.

3. DISKUSI DAN PEMBAHASAN

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT) dalam proses penerbitan sertifikat tanah elektronik (e-Sertifikat) sangatlah penting. PPAT memiliki peran vital dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan terkait pembuatan akta tanah. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT. Sebelum membuat akta jual beli tanah, PPAT wajib melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah yang akan digunakan. Prosedur ini diatur dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada saat melakukan pengecekan sertifikat, Kantor Pertanahan melakukan verifikasi terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat. Verifikasi data fisik dilakukan melalui survei lapangan, sedangkan verifikasi data yuridis dilakukan dengan membandingkan data sertifikat dengan buku tanah yang tersimpan di Kantor BPN. Proses pengecekan sertifikat ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Dalam perkembangan

teknologi yang semakin maju, berbagai layanan publik telah beralih ke ranah digital dan online. Begitu juga dengan layanan di bidang pertanahan, dimana Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mengembangkan layanan pertanahan berbasis elektronik. Salah satu terobosan yang diperkenalkan adalah Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 yang berlaku sejak 8 April 2020. Layanan ini bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam proses administrasi pertanahan.

Salah satu layanan yang akan diintegrasikan secara elektronik adalah pengecekan sertifikat secara online oleh PPAT di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Meskipun demikian, terdapat tantangan terkait keakuratan verifikasi sertifikat secara online, terutama karena masih terdapat risiko terjadinya sertifikat ganda. Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 menyatakan bahwa Kantor Pertanahan tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dokumen yang diajukan, dan pihak yang mengirim dokumen tersebut yang bertanggung jawab baik secara pidana maupun perdata.

Namun demikian, terdapat kekhawatiran terkait keamanan dan validitas sertifikat yang diperiksa secara online, mengingat Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menetapkan bahwa pengecekan sertifikat harus dilakukan dengan memperlihatkan sertifikat asli. PPAT diharuskan untuk melakukan pengecekan atas kesesuaian sertifikat tanah dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan setempat, sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bersamaan dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Pengecekan sertifikat ini menjadi tahap kritis dalam menjaga integritas dan keamanan dalam transaksi tanah, mengingat implikasinya yang berpotensi terlibat dalam permasalahan hukum baik secara pidana maupun perdata.

Dengan adanya layanan pertanahan yang dijalankan secara elektronik oleh BPN, masyarakat dapat dengan mudah mengakses data tanah mereka, baik data yuridis maupun data fisik yang tersimpan dalam basis data BPN. Pengecekan sertifikat secara elektronik dapat dilakukan melalui aplikasi Layanan Informasi Pertanahan. PPAT, sebagai pemohon pengecekan sertifikat, harus melampirkan dokumen yang telah dipindai sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017. Setelah pengajuan permohonan diterima, PPAT harus membayar biaya sebesar Rp. 50.000. Setelah pembayaran

dikonfirmasi, PPAT dapat melihat pratinjau data mengenai objek hak, subyek hak, serta catatan lainnya seperti status hak atas tanah dalam kondisi tertentu.

PPAT memiliki kewajiban untuk memeriksa hasil pengecekan sertifikat elektronik dengan sertifikat asli. Jika data yang ditampilkan sesuai, PPAT dapat mencetak hasil pemeriksaan tersebut dalam bentuk dokumen elektronik atau arsip elektronik. Namun, ada batasan waktu berlakunya hasil pengecekan, yaitu selama 7 hari kalender. Dalam beberapa kasus, data yang ditampilkan dalam aplikasi Layanan Informasi Pertanahan tidak sesuai dengan data pada sertifikat asli, yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum terutama dalam proses pemindahan hak atas tanah. Kesalahan ini dapat terjadi karena perbedaan antara data elektronik dengan sertifikat asli, seperti penulisan nama pemilik, tanggal lahir, atau nomor surat ukur. Kesalahan juga bisa terjadi pada status sertifikat, seperti sedang dalam jaminan atau pemblokiran.

PPAT memiliki tanggung jawab untuk memastikan kesesuaian data hasil pengecekan dengan sertifikat asli untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak pembeli. PPAT juga memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab atas segala tindakan yang dilakukan dalam proses pengecekan sertifikat. Jika terjadi ketidaksesuaian data, PPAT dapat memberikan pemberitahuan melalui sistem layanan informasi atau mendatangi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa sertifikat asli yang bersangkutan.

BPN bertanggung jawab atas informasi yang tercantum dalam hasil pengecekan sertifikat elektronik. Jika terjadi ketidaksesuaian, pemohon dapat meminta klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat. PPAT juga dapat mengulang pengecekan terhadap sertifikat yang menyebabkan ketidaksesuaian data dengan prosedur yang sama. Sebelum melakukan pemindahan hak atas tanah, PPAT harus memastikan kesesuaian data hasil pengecekan dengan sertifikat asli untuk melindungi kepentingan pembeli dan memberikan kepastian hukum.

Kerjasama dan Koordinasi antara PPAT dan BPN dalam Implementasi E-Sertifikat

Kerjasama dan koordinasi antara PPAT dan BPN sangat diperlukan demi mewujudkan terciptanya suatu penegakan hukum yang terimplementasi dengan baik. Penegakan hukum adalah sistem yang di dalamnya terdapat anggota pemerintah yang bertindak secara terorganisir untuk menegakkan hukum dengan cara menemukan, menghalangi, memulihkan, atau menghukum orang-orang yang melanggar undang-undang dan norma hukum yang mengatur masyarakat tempat anggota penegakan hukum tersebut berada. Kerjasama dan koordinasi antara PPAT dan BPN dalam implementasi E-Sertifikat didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam beberapa perundang-undangan yang relevan. Pasal 30

⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengamanatkan bahwa PPAT memiliki kewajiban untuk menyediakan data dan informasi yang diperlukan oleh BPN dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Selain itu, ¹⁵ Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa BPN memiliki wewenang untuk menetapkan standar dan prosedur teknis terkait dengan implementasi sistem pendaftaran tanah, termasuk dalam hal penerbitan sertifikat elektronik. Kerjasama antara PPAT dan BPN dalam memastikan kepatuhan terhadap standar dan prosedur ini menjadi krusial dalam menjaga konsistensi dan keakuratan data.

Lebih lanjut, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan secara elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat yang diterbitkan secara konvensional. Oleh karena itu, koordinasi antara PPAT dan BPN dalam menggunakan sistem E-Sertifikat harus memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut ¹ sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan tersebut, kerjasama antara PPAT dan BPN dalam implementasi E-Sertifikat tidak hanya menjadi kebutuhan praktis, tetapi juga merupakan kewajiban hukum yang harus dipatuhi oleh kedua belah pihak. ¹⁰ Hal ini penting untuk memastikan bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan dengan akurat, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Kerjasama antara PPAT dan BPN

¹² Kerjasama antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) memegang peranan sentral dalam menjaga kepastian hukum terkait pertanahan di Indonesia, khususnya dalam konteks implementasi E-Sertifikat. Basis hukum yang mengatur kerjasama ini meliputi beberapa undang-undang dan peraturan yang mengatur bidang pertanahan di Indonesia, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Serta Pemberian Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik.

PPAT memiliki peran vital dalam kerjasama ini. Mereka bertugas untuk menyediakan data dan informasi yang dibutuhkan oleh BPN dalam proses penerbitan sertifikat tanah. Data-data ini mencakup informasi tentang transaksi tanah, identitas pemilik tanah, dan dokumen-

dokumen yang relevan seperti surat-surat kepemilikan. Sebelum diserahkan ke BPN, PPAT juga bertanggung jawab untuk melakukan verifikasi dan validasi terhadap data yang disediakan. Hal ini penting guna memastikan bahwa semua informasi yang diserahkan ke BPN adalah akurat dan sah secara hukum.

Dalam praktiknya, kerjasama antara PPAT dan BPN haruslah bersifat sinergis dan saling mendukung. PPAT harus mampu bekerja sama dengan BPN untuk memastikan bahwa proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui sistem E-Sertifikat dapat berjalan dengan efisien dan transparan. Kerjasama yang baik antara keduanya juga diharapkan dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah serta mendukung pembangunan pertanahan yang berkelanjutan di Indonesia.

Sebagai landasan hukum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menetapkan prinsip-prinsip dasar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang-Undang ini juga mengatur tata cara pengadaan tanah, termasuk proses penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh BPN. Di sisi lain, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan hukum yang lebih umum terkait pertanahan di Indonesia. UUPA mengatur mengenai hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan ketentuan-ketentuan lebih rinci terkait proses pendaftaran tanah di Indonesia. Peraturan ini mencakup berbagai aspek, mulai dari persyaratan pendaftaran tanah hingga pembentukan buku tanah. Selain itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Serta Pemberian Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik menjadi peraturan yang lebih spesifik terkait penggunaan teknologi informasi dalam proses pendaftaran tanah, termasuk dalam penerbitan sertifikat melalui sistem E-Sertifikat.

Kerjasama antara ¹²Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting dalam konteks implementasi E-Sertifikat. E-Sertifikat adalah bentuk sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan secara elektronik, menggantikan sertifikat fisik konvensional. Dalam konteks ini, PPAT memiliki ¹⁰peran penting dalam menyediakan data dan informasi yang diperlukan oleh BPN untuk proses penerbitan E-Sertifikat. Dalam penerbitan E-Sertifikat, PPAT bertanggung jawab untuk mengumpulkan dan menyediakan data yang dibutuhkan, seperti informasi tentang transaksi tanah, identitas pemilik tanah, dan dokumen-dokumen terkait lainnya. Selain itu, PPAT juga harus melakukan verifikasi dan validasi

terhadap data tersebut sebelum diserahkan ke BPN untuk diproses lebih lanjut. Dengan kata lain, kerjasama antara PPAT dan BPN menjadi kunci dalam memastikan bahwa informasi yang disediakan untuk penerbitan E-Sertifikat adalah akurat dan sah secara hukum.

Lebih lanjut, disebutkan bahwa kerjasama antara PPAT dan BPN haruslah bersifat sinergis dan saling mendukung. Hal ini penting agar proses penerbitan E-Sertifikat dapat berjalan dengan efisien dan transparan. Melalui penerbitan E-Sertifikat, diharapkan bahwa kepastian hukum terkait hak atas tanah dapat diperoleh dengan lebih mudah dan cepat oleh pemilik tanah. Selain itu, penggunaan teknologi informasi dalam bentuk E-Sertifikat juga diharapkan dapat mendukung pembangunan pertanahan yang berkelanjutan di Indonesia. Oleh karena itu, penerbitan E-Sertifikat tidak hanya merupakan inovasi teknologi semata, tetapi juga melibatkan kerjasama yang erat antara PPAT dan BPN serta didukung oleh landasan hukum yang kuat. Dengan kerjasama yang baik antara kedua pihak dan penerapan teknologi informasi yang tepat, diharapkan bahwa implementasi E-Sertifikat dapat membawa dampak positif dalam bidang pertanahan, seperti meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah.

Pemantauan dan Evaluasi Secara Berkala

Pemantauan dan evaluasi secara berkala merupakan langkah penting dalam memastikan efektivitas kerjasama dan koordinasi antara **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN)** dalam implementasi E-Sertifikat. Langkah ini tidak hanya bertujuan untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang muncul dalam proses implementasi, tetapi juga untuk mencari solusi yang tepat guna meningkatkan kinerja dan efisiensi sistem. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 23 ayat (2) mengatur bahwa PPAT memiliki kewajiban untuk menyediakan data dan informasi yang akurat kepada BPN untuk proses penerbitan sertifikat. Sementara itu, Pasal 27 ayat (1) UU tersebut menegaskan bahwa BPN bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat hak atas tanah, termasuk dalam bentuk elektronik.

Sebagai implementasi dari UU tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah turut memberikan dasar hukum terkait proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat. Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan bahwa PPAT memiliki peran **dalam proses pendaftaran tanah**, termasuk pengumpulan dan penyediaan informasi yang diperlukan oleh BPN. **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Serta Pemberian Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik**, menjelaskan secara rinci tata

cara pendaftaran tanah dan pemberian sertifikat dalam bentuk elektronik. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri tersebut menekankan bahwa PPAT harus menyediakan informasi tanah yang lengkap dan akurat kepada BPN, sedangkan Pasal 7 ayat (1) mengatur bahwa BPN bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat elektronik berdasarkan data yang diterima dari PPAT.

Dalam konteks pemantauan dan evaluasi, pertemuan-pertemuan rutin antara PPAT dan BPN dapat dijadwalkan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Pasal 10 ayat (1) dari Peraturan Menteri tersebut mewajibkan BPN untuk melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat elektronik, termasuk melalui pertemuan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam pertemuan-pertemuan tersebut, kendala-kendala yang muncul dalam proses implementasi E-Sertifikat dapat didiskusikan secara terbuka. PPAT dapat menyampaikan tantangan atau hambatan yang dihadapi dalam menyediakan data dan informasi kepada BPN, sementara BPN dapat memberikan umpan balik terkait kualitas data yang diterima dan proses penerbitan sertifikat. Dengan demikian, pertemuan ini tidak hanya menjadi forum untuk bertukar informasi, tetapi juga untuk mencari solusi bersama guna meningkatkan kinerja dan efisiensi sistem penerbitan E-Sertifikat.

KESIMPULAN

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memegang peran yang sangat krusial dalam penerbitan e-Sertifikat. Sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta tanah, PPAT tidak hanya bertanggung jawab dalam penerbitan sertifikat tanah konvensional tetapi juga dalam bentuk elektronik. Tugas utama PPAT meliputi pembuatan akta otentik yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tanah dan memastikan bahwa setiap transaksi dan proses yang dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dalam e-Sertifikat, PPAT memiliki tanggung jawab tambahan untuk memastikan keabsahan dan keakuratan informasi yang tercantum dalam sertifikat tanah elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Galih Nanda Prasetya. 2022. *Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Tanda Tangan Elektronik pada Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Konsepsi Kepastian Hukum*. Skripsi Sarjana Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)
- Agusdisandi Damapolii dkk 2022. *Evaluasi Kinerja Perangkat Desa Dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan Di Desa Pinolosian, Bolaang Mongondow Selatan*. Jurnal Eksekutif, 21. h.193

PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK

- Argani, Abimanyu, dan Wahyatma Taraka. 2020 *Pemanfaatan Teknologi blockchain untuk mengoptimalkan keamanan sertifikat pada perguruan tinggi*. *ADI Bisnis Digit. Interdisiplin J* 1.1. h.10-21.
- Azizah Putri dkk 2023. *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran E-Sertifikat Tanah di Era Digitalisasi*. In *Proceeding of Conference on Law and Social Studies* Vol. 4, No. 1.
- Cindy Cintya Lauren. 2023. *Implikasi Hukum Penipuan Properti dalam Industri Konstruksi di Indonesia*. *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 2(05), h.387-398.
- 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.
- Dewa Ayu Widyasari dkk. 2018. *Kewenangan Notaris di Bidang Cyber Notary Berdasarkan Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 22, h. 219-227.
- Dian Aries Mujiburohman. 2018. *Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap PTSL*. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 41, h.88-101.
- 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.
- Harahap, J. I., Soepadmo, H. N. R., & Pidada, I. B. A. (2022). *Upaya Polda Bali Dalam Meminimalisir Tindak Pidana Ujaran Kebencian Melalui Sosial Media*. *Formosa Journal of Sustainable Research*, 1(1), 21-34.
- 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 Submission-Risk Based Approach Oss-Rba Dari Perspektif Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Aupb*. *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, 71, h. 8-17
- Karina Prasetyo Putri. 2016. *Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Muhammad Ilmah Arisaputra dkk 2019. *Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Studi Komparatif*. *Amanna Gappa*, h. 67-87.
- Muhammad Iqbal dan Mulyadi. 2022. *Rancang Bangun Aplikasi Deteksi Keaslian Sertifikat Tanah Menggunakan Metode Template Matching Studi Kasus Badan Pertanahan*

Nasional Kabupaten Aceh Utara. Jurnal Teknologi Rekayasa Informasi dan Komputer, 61. h.21

- Mustafa, M. E., & SH, M. 2021. *Bunga rampai hukum dan Peradilan*. Penerbit Alumni.
- Nadya Rizky Nasution dan Rahmat Ramadhani. 2023. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik*. EduYustisia, 22, h.26-32.
- Pamungkas, B. S. 2023. *Reformulasi PPAT dalam pendaftaran hak tanggungan Yang terintegrasi secara elektronik* (Tesis Magister, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)
- Pidada, I. B. A., & Wiratny, N. K. (2021). Penanganan Hukum Terhadap Praktek Prostitusi Melalui Media Elektronik. *Jurnal Ilmu Sosial Humaniora Indonesia*, 1(1), 51-60. <https://doi.org/10.52436/1.jishi.13>
- 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.
- Safdah, N. 2024. *Penyelesaian Konflik Hak Milik Atas Tanah Akibat Adanya Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik*. Dinamika, 301, h.32
- Sekarsari, Anisa, Haryo Budhiawan, and Akur Nurasa. 2019. *Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul)*. Tunas Agraria 2.2 (2019): 117-135.
- Shella, S. A., & Ramasari, R. D. 2022. *Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat 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
- Sukmadewi, P. S., Arjawa, A. G. P., & Pidada, I. B. A. (2022). Kewenangan Majelis Desa Adat Provinsi Bali dalam Pengaturan Pelaksanaan Pengarakan Ogoh-Ogoh pada saat Perayaan Hari Raya Nyepi Pasca Pandemi Covid-19 di Provinsi Bali. *Formosa Journal of Applied Sciences*, 1(4), 361-380.
- Suyadi Bill Graham Ambuliling. 2017. "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Lex Privatum* 5.3 h.12
- Suyikati 2019. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta*. Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum, 12, h. 108-122.
- Yusuf Delfiero, M. A. (2023). *Penyelesaian Hukum Badan Pertanahan Nasional Mencegah Terjadinya Sertifikat Ganda* (Skripsi Sarjana, Universitas Jambi).

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik

ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

16%

INTERNET SOURCES

14%

PUBLICATIONS

5%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	journal.formosapublisher.org Internet Source	3%
2	jurnal.harianregional.com Internet Source	2%
3	eprints.undip.ac.id Internet Source	2%
4	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	2%
5	journal.amikveteran.ac.id Internet Source	1%
6	repository.stiesia.ac.id Internet Source	1%
7	Monica Larasati, Hafiz Rozan, Iqbal Dwi Saputra, Ali Fikri Bustanul H., Denny Oktavina Radianto. "PEGEMI (Peran Generasi Milenial) Dalam Mewujudkan Kesetaraan Gender Melalui Pendekatan Media Sosial", VISA: Journal of Vision and Ideas, 2023 Publication	1%

8	digilib.unila.ac.id Internet Source	1 %
9	Pamungkas, Bagus Satria. "Reformulasi PPAT dalam pendaftaran hak tanggungan Yang terintegrasi secara elektronik", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023 Publication	1 %
10	Yarsina, Nova. "Rekonstruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Ulayat Dalam Memberikan Kepastian Hukum Berupa Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2024 Publication	1 %
11	journal.widyakarya.ac.id Internet Source	1 %
12	www.scribd.com Internet Source	1 %
13	journal-stiyappimakassar.ac.id Internet Source	1 %
14	jurnal.itbsemarang.ac.id Internet Source	1 %
15	repositori.usu.ac.id Internet Source	1 %

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On