

ABSTRAK

Perkembangan teknologi dan perubahan dari sistem konvensional ke digital diharapkan dapat meningkatkan kualitas layanan pertanahan. Namun, dalam praktiknya proses pendaftaran peralihan hak atas tanah masih dihadapi dengan kendala. Salah satunya, akta jual beli yang tidak bisa diproses karena pihak yang melakukan tanda tangan meninggal dunia, yang terdapat di wilayah Kota Cirebon.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis implementasi digitalisasi terhadap para pihak akibat data jual beli tanah yang dianggap tidak sesuai, serta untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang harus ditempuh bagi PPAT dalam mengatasi permasalahan dari implementasi pertanahan akibat data jual beli tanah yang tidak sesuai di wilayah Kota Cirebon.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-empiris, dengan spesifikasi penelitian yang berfokus pada penelitian evaluatif, yang didukung oleh data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang diterapkan dalam penelitian ini meliputi wawancara dan studi pustaka, analisis data dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan induktif untuk menarik kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa digitalisasi di sektor pertanahan bertujuan untuk mempermudah proses pendaftaran tanah. Namun, implementasi digitalisasi ini menghadirkan adanya suatu permasalahan berkenaan dengan data jual beli tanah yang dianggap tidak sesuai. Masih ada kendala dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah, seperti akta jual beli yang tidak dapat diproses karena salah satu pihak meninggal dunia, meskipun akta tersebut sudah ditandatangani dan disetujui dengan sadar. Sistem layanan digital dilaman mitra.atrbpn.go.id tidak mengakui akta tersebut. Oleh karena itu, PPAT perlu mengambil langkah-langkah konkret untuk mengatasi masalah ini agar proses pendaftaran peralihan hak atas tanah dapat berjalan lancar.

Kesimpulan penelitian ini bahwa implementasi digitalisasi pertanahan masih menimbulkan implikasi hukum terkait akta jual beli tanah yang dianggap tidak sesuai, masalah ini muncul ketika PPAT hendak menginput data jual beli karena sistem menunjukan adanya pihak yang meninggal dunia. Untuk mengatasi masalah ini, perlu dilakukan tindakan hukum baru seperti proses turun waris agar pendaftaran peralihan hak atas tanah dapat dilanjutkan.

Kata Kunci : *Implikasi Hukum Digitalisasi Pertanahan, Ketidaksesuaian Data Jual Beli Tanah.*

ABSTRACT

The development of technology and the transition from conventional systems to digital are expected to enhance the quality of land services. However, in practice, the process of registering the transfer of land rights still faces obstacles. One of these is the sale and purchase deed that cannot be processed because the party who signed has passed away, which is located in the City of Cirebon.

The purpose of this research is to understand and analyze the legal implications of the implementation of digitalization on the parties involved due to land sale data that is deemed inconsistent, as well as to identify and analyze the efforts that must be undertaken by the Land Deed Official (PPAT) in addressing the issues arising from land implementation due to inconsistent land sale data in the City of Cirebon.

The research method used in this study is a juridical-empirical approach, with research specifications focusing on evaluative research, supported by primary and secondary data. The data collection techniques applied in this study include interviews and literature studies, and data analysis is conducted qualitatively with an inductive approach to draw conclusions.

The results of this research indicate that the digitization in the land sector aims to facilitate the land registration process. However, the implementation of this digitization presents issues related to land sale data that are deemed inconsistent. There are still obstacles in the process of registering the transfer of land rights, such as sale and purchase deeds that cannot be processed due to the death of one party, even though the deed has been signed and agreed upon knowingly. The digital service system at mitra.atrbpn.go.id does not recognize the deed. Therefore, PPAT needs to take concrete steps to address this issue so that the process of registering the transfer of land rights can proceed smoothly..

The conclusion of this research is that the implementation of land digitization still raises legal implications related to land sale and purchase deeds that are deemed inappropriate. This issue arises when the Land Deed Official intends to input sale and purchase data because the system indicates the presence of a deceased party. To address this issue, new legal actions such as the inheritance process need to be undertaken so that the registration of the transfer of land rights can proceed.

Keywords : *Legal Implications of Land Digitalization, Discrepancy in Land Sale Data,*