

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT
TANAH ELEKTRONIK DIKAITKAN DENGAN KEAMANAN DATA
PRIBADI BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN
2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK**

INDRA JUPIKAL

I0119320

Diajukan sebagai salah satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum



**KONSENTRASI ILMU HUKUM PERDATA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT**

MAJENE

2024

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DIKAITKAN
DENGAN KEAMANAN DATA PRIBADI
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2021
TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK

NAMA : INDRA JUPIKAL

NIM : 10119320

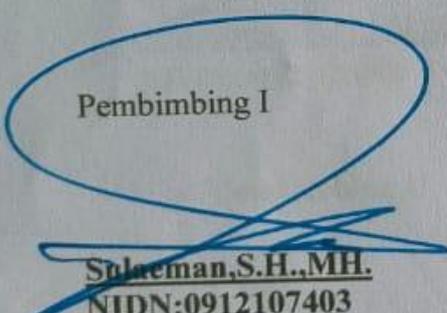
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

Telah diperiksa dan di setujui untuk diujikan pada ujian skripsi

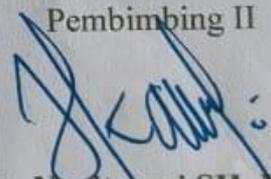
Majene, 01 Mei 2024

Disetujui oleh:

Pembimbing I

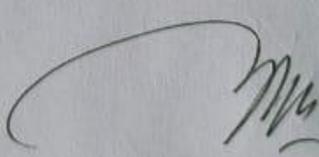

Salwaman, S.H., MH.
NIDN:0912107403

Pembimbing II


Ika Novitasari, SH., MH.
NIP: 198911052019032020

Mengesahkan

Dekan Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik


Dr. H. Burhanuddin, M.Si
NIP:196209191989031004

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT
TANAH ELEKTRONIK DIKAITKAN DENGAN KEAMANAN DATA
PRIBADI BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN
2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

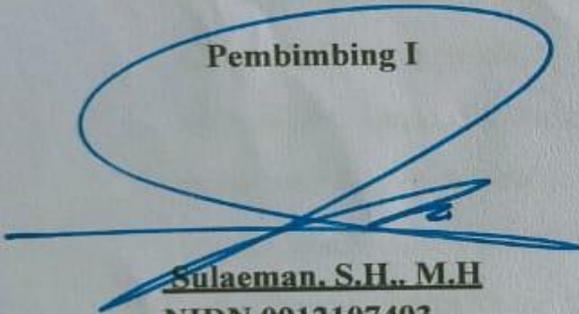
INDRA JUPIKAL

IO119320

Telah diujikan di depan Dewan Penguji Pada Tanggal: 16 Mei,2024

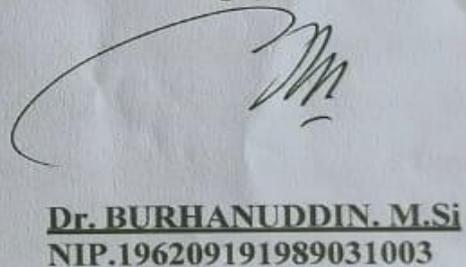
Susunan Dewan Penguji:

Pembimbing I



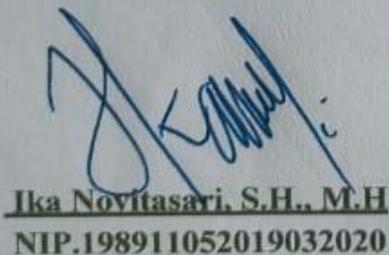
Sulaeman, S.H., M.H
NIDN.0912107403

Penguji I



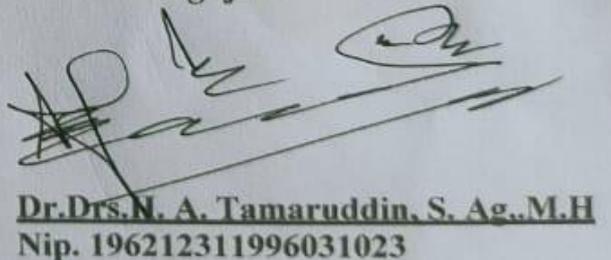
Dr. BURHANUDDIN, M.Si
NIP.196209191989031003

Pembimbing II



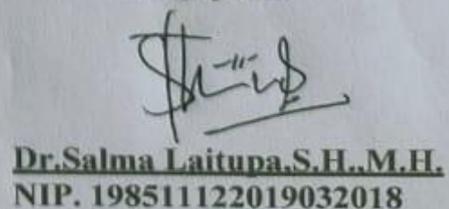
Ika Novitasari, S.H., M.H
NIP.198911052019032020

Penguji II



Dr.Drs.N. A. Tamaruddin, S. Ag.,M.H
Nip. 196212311996031023

Penguji III



Dr.Salma Laitupa,S.H.,M.H.
NIP. 198511122019032018

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Indra Jupikal

Nim : I0119320

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa karya ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan karya plagiasi atau karya orang lain. Jika di kemudian hari ditemukan bahwa saya terbukti plagiat atau membuat karya ini bukan hasil usaha sendiri, maka saya bersedia menerima konsekuensi yang telah ditentukan, termasuk dicabut gelar kesarjanaan yang telah saya peroleh dan diajukan ke muka hukum.

Majene, 01 Mei 2024

Indra Jupikal

Nim: I0119320

KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT atas kehadiran-Nya, sebagai Dzat yang paling indah dan terpuji, Dimana semua pujian di alam semesta ini didedikasikan untuk- Nya, tidak pernah merasa cukup untuk mengungkapkan rasa syukur dan terima kasih atas segala Rahmat dan kasih sayang yang diberikan kepada hamba- hamba-Nya. Salam sejahtera semoga senantiasa tercurah kepada manusia agung, Muhammad SAW. yang merupakan suri tauladan bagi ummat Islam, yang selalu dinantikan Syafaatnya dihari pembalasan. Tiada kata yang pantas untuk disenandungkan, selain rasa syukur Yang tiada terhingga yang menunjukkan betapa ALLAH telah memberikan rasa Kasih sayang-Nya kepada Penulis dengan memberikan kekuatan fisik, psikis, dan Ilmu pengetahuan untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DIKAITKAN DENGAN KEAMANAN DATA PRIBADI”** yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat wajib guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sulawesi Barat. Penulis sangat menyadari selesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari Bantuan beberapa pihak, baik itu berupa sumbangan pemikiran maupun berupa Finansial, sehingga penulisan ini selesai.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini berbagai hambatan dan tantangan kesulitan yang dihadapi, namun berkat pertolongan Tuhan Yang Maha Esa, usaha kerja keras dan kesabaran serta bantuan dari dosen serta semua pihak maka semua hambatan dapat teratasi dan selesai pada waktunya. Oleh sebab itu, dengan penuh

kerendahan hati maka penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan bantuan moril dan materil ke arah penyelesaian skripsi ini dan studi ini. Penulis ucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

Skripsi ini saya persembahkan untuk **Nurlela** dan **Irham** selaku orang tua tersayang yang telah melahirkan, membesarkan, merawat, mendidik, dengan kesabaran, cinta, dan sayang yang begitu besar sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

1. Bapak **Prof. Muhammad Abdy M.Si.,Ph.D.**, selaku Rektor Universitas Sulawesi Barat
2. Bapak **Dr. Burhanuddin M.Si.**, selaku Dekan Fakultas Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat, dan juga selaku dosen penguji
3. Bapak **Asrullah.S.H.,M.H** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat
4. Bapak **Sulaeman,S.H.,M.H.** selaku pembimbing I yang memberikan masukan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Ibu **Ika Novitasari,S.H.,M.H.** selaku Pembimbing II yang telah sabar membimbing penulis dan membantu literatur dalam menyelesaikan skripsi ini
6. Bapak **Dr. Drs. H. A. Tamaruddin.S.Ag .MH** dan Ibu **Dr Salma Laitupa,SH.,M.H** yang telah Menguji penulis dalam ujian skripsi ini, dan telah memberikan saran, Arahan dan masukan untuk

kesempurnaan skripsi ini

7. Ibu **Sitti Mutmainnah Syam,SH.MH** selaku kepala Laboratorium Hukum yang memberikan masukan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu dosen yang telah membimbing penulis mendalami berbagai mata kuliah dari awal hingga akhir studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat khususnya pada Prodi Ilmu Hukum
9. Ibu **Rahma S.Km**, Bapak **Darlin Rola S.IP.,M.AP** sebagai Staf Program Studi Ilmu Hukum, terima kasih atas pelayanan yang sangat memuaskan dan Bantuan yang tidak terlupakan
10. **Fahri Andika,Paris** selaku saudara- saudara penulis yang telah memberikan motivasi dan materil sehingga penulis boleh menyelesaikan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat khususnya pada Prodi Ilmu Hukum
11. **Abd.Arafiq,Muh.Aswar,Zulfikran,Musakar,Wanianti,Iis irsanawati** selaku sahabat dan rekan seperjuangan yang terus memotivasi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini

Akhirnya, kepada semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini, Penulis berdo'a semoga Allah SWT, senantiasa mencurahkan rahmat dan Hidayahnya. Harapan terakhir penulis skripsi ini bermanfaat buat pengembangan Ilmu pengetahuan.

Majene,01 Mei 2024

INDRA JUPIKAL

DARTAR ISI

SAMPUL

HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Perlindungan Hukum	10
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	10
2.1.2 Tujuan Perlindungan Hukum.....	12
2.2 Hak Atas Tanah	13
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah	13
2.2.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah	14
2.3 Pendaftaran Tanah	16
2.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	16
2.3.2 Pengertian Pendaftaran Tanah Elektronik.....	17
2.3.3 Tujuan Dan Asas Pendaftaran Tanah.....	19
2.3.4 Sistem Pendaftaran Tanah	22
2.3.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	23
2.4 Sertifikat	24
2.4.1 Sertifikat Tanah	24
2.4.2 Sertifikat Tanah Elektronik.....	26
2.4.3 Sejarah Sertifikat Tanah Elektronik Dan Penerapannya Di Berbagai Negara	27

2.4.4. Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik.....	32
2.4.5 Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
3.1 Jenis Penelitian	40
3.2 Pendekatan Penelitian.....	41
3.3 Jenis Dan Sumber Data.....	41
3.4. Teknik Pengumpulan Data	42
3.5 Teknik Analisis Data	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	43
4.1 Faktor Penghambat Implementasi Peraturan Menteri ATR /Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik	43
4.2 Pengaturan Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik	46
4.3 Perlindungan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi.....	51
4.3.1 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2008	55
4.3.2 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 20 Tahun 2016.....	56
4.3.3 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012.....	56
4.3.4 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019.....	57
4.3.5 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan kedua Atas Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2008	58
4.4 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan ART\BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.....	60
BAB V PENUTUP.....	68
5.1 Kesimpulan	68

5.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....	71

ABSTRAK

Indra Jupikal I0119320. **“Pelindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik”**. Skripsi Prodi Hukum. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Sulawesi Barat. Dosen Pembimbing **Sulaeman S.H., M.H** dan **Ika Novitasari S.H., M.H**

Sertifikat tanah merupakan hasil luaran dari kegiatan pendaftaran tanah yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah yang kuat dan sah. Adanya kebijakan baru terkait sertifikat elektronik pada pendaftaran tanah dengan ditetapkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik menimbulkan pro dan kontra di tengah masyarakat. Sertifikat elektronik merupakan langkah yang tepat demi mewujudkan modernisasi bidang pertanahan, namun di sisi lain masyarakat resah terhadap jaminan kepastian dan perlindungan hukum sertifikat elektronik. Permasalahan penelitian : (1) Bagaimanakah kekuatan hukum sertifikat elektronik dalam hukum positif di Indonesia ? (2) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan ART/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan dilakukan pengumpulan data secara studi pustaka yang dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan yang sama seperti sertifikat tanah fisik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, antara lain Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021. (2) Sertifikat tanah elektronik dapat memberikan perlindungan hukum baik dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah dan juga dalam hal perlindungan hukum terhadap data pribadi pada sertifikat tanah elektronik.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sertipikat Tanah, Sertipikat Elektronik

ABSTRACT

Indra Jupikal I0119320. "**Legal Protection for Electronic Land Certificate Holders is Linked to the Security of Personal Data Based on Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates.**" Law Study Program Thesis. Faculty of Social Science and Political Science. University of West Sulawesi. Supervisors **Sulaeman S.H., M.H** and **Ika Novitasari S.H., M.H**

Land certificates are the output of land registration activities which function as strong and legal proof of ownership of land. The existence of a new policy regarding electronic certificates in land registration with the stipulation of ATR/BPN Ministerial Regulation Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates has raised pros and cons among the public. Electronic certificates are the right step to achieve modernization in the land sector, but on the other hand, the public is worried about the guarantee of certainty and legal protection of electronic certificates. Research problems: (1) What is the legal force of electronic certificates in positive law in Indonesia? (2) What is the legal protection for electronic land certificate holders based on ART/BPN Number 1 of 2021 concerning electronic land certificates?

This research is normative juridical research where data was collected using a literature study which was analyzed using qualitative descriptive methods. The research results show that (1) Electronic land certificates have the same position as physical land certificates based on applicable laws and regulations in Indonesia, including Law Number 11 of 2008 and ATR/BPN Ministerial Regulation Number 1 of 2021. (2) Electronic land certificates can provide legal protection both in terms of proving ownership of land and also in terms of legal protection for personal data on electronic land certificates.

Keywords: Legal Protection, Land Certificate, Electronic Certificat

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kehidupan manusia di muka bumi ini tidak bisa dilepaskan dari tanah. Negara Indonesia menegaskan pengakuan hak kepemilikan atas tanah dengan mencantumkan pengaturan dalam konstitusinya. UUD 1945 mengatur tentang hal ini pada Pasal 33 yang mencakup bumi, air, dan kekayaan alam dan yang ada di dalamnya. Berdasarkan pengaturan pasal tersebut menunjukkan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memiliki tanah sebagai tempat hidup dan berkehidupan. Oleh karena itu, siapapun yang hidup di wilayah Negara Kesatuan Indonesia harus patuh dan menghormati ketentuan konstitusi tersebut.¹

Tanah merupakan salah satu faktor penting dan memiliki nilai strategis dari segi manapun baik dari segi sosial, politik dan kultur. Tanah juga bagian penting yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, khususnya bagi bangsa Indonesia, maka peranan negara sangat penting di dalam mengatur penguasaan tanah ini. Negara sebagai organisasi yang memiliki otoritas kepada seluruh rakyat Indonesia diberi pelimpahan oleh bangsa Indonesia untuk menguasai, mengatur, mengurus dan juga

¹ Jurnal Tiffany J Monalu, Tommy F Sumakul, and Meiske T Sondakh, Vol.11, No.2 'Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Janinan Keamanan (2023).hal 1.

menyelesaikan segala persoalan yang berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan segala isi di dalamnya.²

Tanah juga merupakan aspek penting dari kehidupan setiap manusia. Hal ini disebabkan tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani berbagai aktifitas dan bersosialisasi dengan lingkungan yang ada di sekitarnya dari menyambung keberlangsungan hidup manusia. Seperti yang diketahui bahwa tanah luasnya selalu tetap, tidak akan dapat bertambah, sedangkan penduduk terus berkembang, sehingga tidak dapat disangkal bahwa kebutuhan terhadap bidang tanah akan terus menerus meningkat pula dan tidak dapat dipungkiri akan terjadi permasalahan di bidang pertanahan³

Persoalan tentang pertanahan seringkali menimbulkan konflik yang berkepanjangan antara orang dengan orang maupun orang dengan badan hukum. Sengketa tanah ini seolah tidak ada habis-habisnya dan selalu terjadi karena tanah merupakan sumber daya yang sudah sangat diperlukan oleh manusia. Dikarenakan saat ini kebutuhan manusia tanah selalu bertambah seiring pertambahan penduduk⁴

Demikian pentingnya kebutuhan manusia terhadap tanah maka perlu adanya sertifikat tanah sebagai dasar hukum yang kuat demi menghindari penggunaan tanah yang sering berujung ke ranah kasus persengketaan seperti pembebasan tanah, penggusuran, sertifikat ganda

² *Ibid*

³ *Ibid*

⁴ Jurnal Nka ovika RisRatih, Vol.2,No.4 'Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum.(2021).hal 20.

status hak atas tanah, sehingga tanah- tanah yang sudah bersertifikat banyak yang bermasalah Untuk itu perlunya regulasi mengenai tanah di Indonesia untuk mengatur sistem pertanahan di Indonesia.

Pemerintah sebagai organisasi yang memiliki kewenangan, untuk mengatur komunitas di wilayah tertentu dalam hal ini negara telah menetapkan regulasi mengenai pertanahan di Indonesia melalui Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA Dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional.

Dalam pasal tersebut menjelaskan pengaturan dari hak Bangsa Indonesia yang memiliki hak kuasa tertinggi atas tanah bersama serta menjadi kuasa lain atas hak hak penguasaan tanah lainnya. Adapun hubungan antara bangsa dengan bumi, air dan ruang angkasa yakni hubungan yang bersifat abadi. Dari pernyataan Pasal 1 ayat (2) UUPA tersebut dapat diartikan bahwa sumber daya alam yakni tanah merupakan bagian hak bangsa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Sehingga hak atas tanah merupakan hak berbangsa untuk manusia yang secara hukumnya diatur kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut

Untuk menuju terciptanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah maka diperlukan pondasi hukum yang kuat. Pondasi hukum terkait

dengan masalah keagrariaan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Istilah agraria menurut UUPA memiliki pengertian tidak hanya sebatas tanah, melainkan juga meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Bahkan menurut Boedi Harsono (2007: 34-35), ruang angkasa juga termasuk di dalamnya, di mana di atas bumi dan air mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan mengembangkan kesuburuan bumi, air serta kekayaan alam dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut.⁵

Dalam mewujudkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, Pemerintah saat ini terus berupaya untuk meningkatkan sistem administrasi pertanahan yang lebih baik lagi. Pada era globalisasi sekarang ini, tidak dapat dipungkiri bahwa dengan berkembang pesatnya teknologi informasi dan transaksi elektronik telah menjadi acuan utama era globalisasi yang telah melanda hampir seluruh belahan dunia manapun. Kemajuan teknologi akan mengubah tatanan organisasi dan hubungan sosial kemasyarakatan karena seiring berkembangnya teknologi digital mengakibatkan terjadinya keterpaduan dalam perkembangan teknologi informasi, media dan telekomunikasi. Di jaman semakin maju serta berkembang pesat, seluruh aspek telah berbasis teknologi canggih yang praktis dan modern, mendorong perkembangan sistem pendaftaran tanah

⁵Jurnal Rahmat Ramadhani and others, Vol,2 No, 1 *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*,2017, hal 139.

yang lebih baik lagi dengan memberlakukan sistem pendaftaran tanah secara elektronik.⁶

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi telah mengalami kemajuan yang pesat. Kemajuan teknologi secara khusus, telah banyak mempengaruhi tata cara kehidupan di dalam masyarakat. Tidak dapat dihindari lagi teknologi informasi dan transaksi elektronik menjadi ujung tombak era globalisasi yang kini melanda hampir di seluruh dunia, kemajuan teknologi pada akhirnya akan mengubah tatanan organisasi dan hubungan sosial kemasyarakatan karena berkembangnya teknologi digital telah mengakibatkan terjadinya keterpaduan ataupun konvergensi dalam perkembangan teknologi informasi, media dan telekomunikasi.

Teknologi mempunyai peran penting baik positif maupun sebaliknya, sehingga era digital ini merupakan tantangan baru. Tantangan pada era ini, seperti Politik, sosial budaya, pertahanan, dan teknologi informasi itu sendiri. Digital lahir dengan adanya jaringan internet khususnya teknologi informasi Komputer. Kemampuan media lebih memudahkan masyarakat dalam menerima informasi lebih cepat bahkan tanpa dilakukan untuk bertemu. Teknologi akan terus bergerak ibarat arus laut yang terus berjalan di tengah-tengah kehidupan manusia. Maka, tidak ada pilihan selain menguasai dan mengendalikan teknologi dengan baik dan

⁶ Suci Febrianti, Vol.3 No.9, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik*,(2021).

benar agar memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia.⁷

Gagasan pendaftaran tanah elektronik dimulai pada tahun 2021, sebagai mewujudkan e-government dengan terbitnya Permen ATR/Ka BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik dan PP No, 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah elektronik merupakan keniscayaan untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Selama ini Kantor Pertanahan masih menggunakan sistem analog (paper based). Namun dalam proses pendaftaran sertifikat tanah yang masih menggunakan sistem analog memiliki beberapa Kekurangan di antaranya:

- a) masalah penyimpanan (buku tanah, Warkah dan surat ukur) yang memerlukan tempat yang besar dan luas;
- b) sulit untuk menyimpan dan mengambil catatan tanah;
- c) kerusakan dokumen karena bencana alam (banjir, kebakaran) atau karena hal lainnya; d) pencurian dokumen tanah.⁸

Pergantian Sertifikat analog menjadi sertipikat elektronik untuk tanah yang telah dijelaskan dalam pasal 15 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik.

Hal upaya tersebut pemerintah mendapatkan banyak sekali pro dan kontra di masyarakat mengenai keamanan data serta kelayakan aturan yang

⁷*Ibid*

⁸ Jurnal Dwi Wulan Titik Andari and Dian Aries Mujiburohman, Vol.15 No.1, *Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik*.2023.hal 154.

dibuat. Dikarenakan zaman sekarang atau di era 5.0 di mana teknologi berkembang pesat, yang bahkan sering terjadi kasus kebocoran data yang kadang disalah gunakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.

Pro dan kontra tersebut, ada beberapa resiko yang akan diambil jika akan menerbitkan Sertifikat tanah secara elektronik. Resiko tersebut memunculkan dua hal yang saling berkesinambungan mengenai kelebihan dan kekurangan dari penerbitan Sertifikat elektronik adapun Beberapa kelebihan yang akan dirasakan dari penerbitan Sertifikat tersebut yaitu dapat mempermudah proses validasi data, efisiensi dalam proses pendaftaran tanah tanah, kepastian hukum dan perlindungan hukum, Kemudian mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan.⁹

Beberapa faktor tertentu yang menimbulkan kekhawatiran atas ketidakpercayaan dalam proses pengamanan data yang mencakup informasi diri serta kepemilikan dari Sertifikat tanah yang bisa sewaktu-waktu berubah karena ketidak sengajaan atau kelalaian dari staff atau anggota

Badan Pertanahan Nasional atau seseorang yang dengan sengaja melakukan kejahatan di dunia teknologi atau yang dikenal dengan istilah *cyber crime*.

Dikatakan bahwa konsep Sertifikat elektronik ini berangkat dari permasalahan yang terjadi di lapangan maupun dari pemikiran masyarakat yang masih konvensional. Hal ini terjadi dikarenakan dampak dari beberapa

⁹ Rizqia Salsa Bila, *Tanah Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Sertipikat Elektronik Sukabumi*, 2022.hlm 18-20

tahun yang lalu, melalui sistem pertanahan yang dirasa belum baik sehingga menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat, contohnya dalam beberapa kasus yang sering ditemukan, terdapat Sertifikat tanah ganda dan peralihan hak atas tanah yang masih terdapat sengketa tetapi ditemukan Sertipikat tanah atas pemilik yang baru. Hal inilah yang menjadikan kontroversi dan menimbulkan kecemasan di masyarakat.

Pengesahan Sertifikat tanah elektronik menimbulkan banyak pertanyaan dari masyarakat terkait keamanan data bagi para pemilik Sertifikat yang nantinya akan dirubah menjadi digitalisasi oleh pemerintah. Kontra yang ada dimasyarakat adalah berkaitan dengan jaminan keamanan Sertifikat dengan diterapkan Sertifikat elektronik. Masyarakat juga menganggap pemerintah belum mampu menjaga data sertifikat karena rawan penyalahgunaan data. Salah satu alasan yang menjadikan masyarakat berpandangan seperti itu, dikarenakan dari beberapa kasus dan kejadian yang terjadi, contohnya dalam penerapan dan pengesahan dari program e-KTP¹⁰

Berdasarkan hal-hal di atas yang melatar belakangi penulisan karya ilmiah (Skripsi) ini, maka penulis tertarik dan berinisiatif melakukan penelitian tersebut berdasarkan peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat dan melihat peluang ketidakjelasan yang mungkin terjadi akibat diterbitkannya aturan baru. Maka dari itu, judul karya tulis ilmiah (Skripsi) ini yaitu : 'PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DIKAITKAN DENGAN KEAMANAN DATA PRIBADI BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG

¹⁰ Ibid, 21.

/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG
SERTIFIKAT ELEKTRONIK ''

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang sertifikat tanah elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi ?
2. Bagaimana perlindungan Hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan permen ART\BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik?

1.3 Tujuan Penelitian

Setiap Penulisan tentunya memiliki tujuan yang hendak di capai adapun Tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana kekuatan hukum terhadap pemilik sertifikat Tanah elektronik Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia
2. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik

1.4 Manfaat Penelitian

- a) Secara Teoritis

Hasil Penulisan ini dapat Memberikan Masukan dan kontribusi pemikiran di bidang ilmu Hukum bagi akademisi dalam mempelajari ilmu hukum.

b) Secara Praktis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan menambah wawasan di bidang ilmu hukum

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.2 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat atau badan hukum agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

perlindungan Hukum Menurut Setiono, adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia¹¹

Menurut Muchsin, Perlindungan Hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah- kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam

¹¹ D. A. M. PURBA, (2021). *'Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Perdagangan Manusia Ditinjau, hal 1.*

menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan kewajiban

pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

semua orang berhak mendapatkan perlindungan hukum di mana ini sebagai upaya melindungi masyarakat yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
2. Jaminan Kepastian hukum
3. Berkaitan dengan hak-hak warga negara
4. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya

2.1.3 Tujuan Perlindungan Hukum

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Pada perlindungan hukum yang preventif, kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Dengan demikian, perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Sedangkan perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum yang sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif, pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan kepada diskresi¹²

Tujuan dari hukum itu sendiri yakni kepastian hukum, mendapatkan keadilan, menegakkan ketertiban, demi terciptanya keselamatan serta kebahagiaan dan tata tertib dalam masyarakat begitu Pentingnya perlindungan dan penegakan hukum. pada dasarnya agar terjaminnya kepastian hukum bagi masyarakat selaku subjek hukum untuk memperoleh setiap haknya, dan jika suatu saat bila mana terjadi pelanggaran akan hak-hak tersebut, adanya perlindungan hukum yang penuh diberikan oleh pemerintah kepada subjek hukum yang menjadi korban. Jadi

¹² Jurnal JH Sinaulan, '*Perlindungan Hukum Terhadap Warga Masyarakat*', Vol.02, No.01 (2018).hal 81

kebermanfaatan dari hukum yang akan dirasakan oleh masyarakat itu sendiri. .¹³

2.2 Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau alat pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹⁴

Adanya hak menguasai dari negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu bahwa: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.

Atas dasar ketentuan tersebut, negara berwenang untuk menentukan hak- hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang

¹³ *Ibid*

¹⁴ UNIVERSITAS MEDAN AREA, ‘BAB II TINJAUAN PUSTAKA 2.1. *Pengertian Hak-Hak Atas Tanah Dalam UUPA*’, 2016. hal 36

ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.”

Sedangkan dalam ayat (2) dinyatakan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.”

2.2.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukannya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang, baik sendiri maupun bersama-sama, dengan orang lain serta badan

hukum". Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 tersebut ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi tiga bagian yaitu:

1. hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak atas tanah ini akan bersifat permanen selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai, Hak Membuka Tanah, Hak Sewa untuk Bangunan, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini belum ada.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara

yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.

Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

hak atas tanah yang bersifat tetap di atas, sebenarnya, Hak Membuka tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan bukanlah Hak atas tanah dikarenakan

keduanya tidak memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah dari tanah di hakinya, namun, sekedar menyesuaikan dengan sistematika Hukum adat, maka kedua hak hak tersebut dicamtumkan juga ke dalam hak atas tanah yang bersifat tetap. kedua hak tersebut merupakan “pengejwantahan” dari hak ulayat masyarakat Hukum Adat.¹⁵

2.3 Pendaftaran Tanah

2.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti kepemilikan. Prosedur pendaftaran hak milik atas tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran terhadap sebidang tanaah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan. Pendaftaran menggunakan sebagai dasar objek satuan-satuan bidang tanah yang disebut persil (parsel), yang merupakan bagian-bagian permukaan bumi yang terbatas dan

¹⁵ DR.URIP SANTOSO, S.H.,M.H.hal 90-91

berdimensi dua dengan ukuran luas yang umumnya dinyatakan dalam meter persegi¹⁶

Keinginan hukum untuk mewujudkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia jelas akan membantu mengatasi konflik pertanahan, Hal ini dikarenakan penguasaan tanah tanpa dikuatkan dengan alat bukti kepemilikan jelas akan memudahkan munculnya konflik/ sengketa atas tanah, baik sengketa antara masyarakat dengan pemerintah, antara masyarakat dengan perusahaan maupun antara orang perorangan. Konflik yang berkepanjangan apabila dibiarkan dengan tidak adanya peraturan hukum yang kurang jelas akan mengganggu keseimbangan tatanan hidup bermasyarakat dan ketertiban masyarakat dalam berusaha untuk memenuhi kebutuhannya¹⁷

2.3.2 Pengertian Pendaftaran Tanah Elektronik

Sejak tahun 2003 Pemerintah melakukan terobosan digitalisasi untuk mempermudah data kependudukan dan urusan-urusan kenegaraan lainnya. Hal ini adalah respon dari pemerintah untuk menyederhanakan semua urusan yang berkaitan dengan dokumen kependudukan lainnya, di antaranya EKtp, E-Tilang, E- Sertipikat dan yang berbasis data elektronik.

¹⁶Jurnal Yamin, M., & Zaidar, Z. (2018). *Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*.Vol.13No.2.hal 35

¹⁷ *Ibid* 37

Tujuannya adalah untuk mempermudah akses pemerintah dan proses inventarisasi data jika sewaktu-waktu dibutuhkan¹⁸

Upaya meningkatkan pelayanan publik ini diawali dengan digitalisasi/ modernisasi birokrasi dengan beradaptasi dengan teknologi informasi. Dengan kata lain, yakni Electronic Government yaitu sistem informasi yang menggunakan internet dan teknologi digital lain untuk melakukan transaksi, layanan publik, komunikasi, koordinasi dan manajemen organisasi pemerintah, yang meliputi layanan government to government, government to business dan government to society. E-Government adalah penggunaan teknologi informasi oleh pemerintah untuk memberikan informasi dan pelayanan kepada masyarakat, serta hal-hal lain yang berkenaan dengan pemerintahan.

Maka Dari itu harus ada inovasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik agar proses penyelenggaraan pelayanan publik yang dimaksud menjadi lebih efisien, efektif, transparan, dan akuntabel. Dalam ranah agraria, lembaga Kementrian Pertanahan sudah memulai dengan melakukan manajemen data berbasis web dan pengaduan/ pendaftaran tanah yang terintegasi dengan sistem kantor pertanahan setempat. Pemerintah melalui Kementrian Agraria dan Tata Ruang mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Peraturan ini

¹⁸ Enny Agustina, 'Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik', Solusi, 19.September (2021).hal 351

adalah wujud dari modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat¹⁹

2.3.3 Tujuan dan Asas Pendaftaran Tanah

Meningkatnya jumlah penduduk secara tidak langsung mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Di samping meningkatnya kebutuhan pembangunan juga untuk pemukiman dan kebutuhan tanah kepentingan lain, dan saat itu tanah yang tersedia jumlahnya mulai terasa sangat terbatas (dalam arti tidak bertambah). dapat memicu meningkatnya konflik pertanahan seperti penguasaan tanah tanpa hak, penggarapan tanah liar, dan tumpang tindihnya penggunaan lahan. Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum di dalamnya. Kekuatan hukum ini, bisa jadi akan didapatkan jika sipemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria).

terdaftar hak-hak atas tanah atau diberikannya hak atas tanah kepada subjek hak, secara administratif ini tentu akan tercapailah jaminan kepastian hukum bagi subjek tersebut, artinya subjek hak dijamin secara administratif untuk menggunakan hak kepemilikan tanah tersebut untuk apa saja asal penggunaan hak tersebut sesuai peruntukannya. Oleh karena itu, apabila semua bidang tanah telah terdaftar dan dimanfaatkan oleh pemegang

¹⁹ Loc.cit 352-353

hak, idealnya secara yuridis telah ada jaminan kepastian hak terhadap semua bidang tanah yang telah terdaftar dan dampak positifnya dapat mengurangi permasalahan pertanahan, khususnya yang menyangkut penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta tidak mustahil apabila harga tanah dari waktu ke waktu mengalami kenaikan akibat adanya tanda terdaftarnya hak atas tanah seseorang tersebut.

Tujuan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum yang dapat dijamin meliputi kepastian mengenai letak batas dan luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertifikat.²⁰

Kemudian dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa asas-asas pendaftaran tanah yaitu:

1. Asas Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah

²⁰ Jurnal Reda Manthovani and Istiqomah Istiqomah, Vol.2, No.2, 'Pendaftaran Tanah Di Indonesia, (2021). hal 24-25.

2. Asas Aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cerat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri

3. Asas Terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas Mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

5. Asas Terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.²¹

2.3.4 Sistem Pendaftaran Tanah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah dan bukan oleh swasta. Dalam hal ini, secara operasional instansi penyelenggaraannya ialah kantor pertanahan Seksi pendaftaran Tanah, yang terdapat pada setiap daerah tingkat II Kabupaten atau Kotamadya. Seksi pendaftaran tanah tersebut melaksanakan kegiatannya di wilayah kabupaten/kota madya.

Pendaftaran Tanah dilaksanakan melalui dua sistem, yaitu

1. Pendaftaran Tanah Sistematis

Adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/kepala BPN.

²¹ *ibid* hal 25

2. Pendaftaran tanah suprodik

Adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau berapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individu atau massal. Pendaftaran tanah secara sprodik dilaksanakan atau permintaan pihak yang berkempetingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.²²

2.3.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah terhadap ojek tanah yang belum didaftar. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 1 ayat (9) PP No. 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali ini meliputi pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah, bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang terdiri atas :

1. Pengumpulan pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data fisik bidang-bidang tanah tertentu

²² A Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (RAIH ASA SUKSES).hal 16

2. pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data yuridis tertentu
3. penerbitan surat tanda bukti haknya; dan
4. Pencatatan perubahan-perubahan pada data fisik dan data yuridis yang terjadi kemudian.

Pendaftaran tanah dikatakan sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan-keterangan tertentu mengenai tanah tertentu, yang ada di wilayah-wilayah tertentu dengan tujuan tertentu untuk kemudian diproses/diolah disimpan, dan disajikan dalam rangka memenuhi tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah.²³

2.4 Sertifikat

2.4.1 Sertifikat Tanah

Rangkaian terakhir dari proses pendaftaran tanah ialah ketika pemilik tanah telah mendapatkan sertifikat tanah. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. sebidang tanah yang sudah diterbitkan aertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

²³ Aartje Tehupeior, hal 7

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.²⁴

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. memperoleh sertifikat adalah hak bagi pemegang atas tanah yang telah dijamin oleh undang-undang. Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu, sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, sebagai dinyatakan dalam pasal 19 UUPA.

Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidak pastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang tercatat dari adanya catatan dalam pembukuannya, pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan namun apabila catatan itu hanya mengenai data fisik yang belum lengkap, tetapi tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan. Data fisik yang tidak lengkap itu adalah apabila data fisik bidang tanah yang bersangkutan

²⁴ S.H.M.H. Dr. Indira Retno Aryatie, S.H.M.K. Oemar Moechthar, and S.H.M.K. Angela Melani Widjaja, *Pemahaman Seputar Sertifikasi Hak Atas Tanah Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun* (Jakad Media Publishing).

merupakan hasil pemetaan sementara sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (3)²⁵

Dalam ketentuan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data ayuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data ayuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data ayuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar sepanjang kedua data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.²⁶

2.4.2 Sertifikat Tanah Elektronik

Sertifikat tanah elektronik adalah "sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik." Yang dimaksud dengan dokumen elektronik di sini adalah hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik. Sertifikat tanah elektronik diluncurkan dalam rangka efisiensi pendaftaran tanah.. Dan dengan adanya digitalisasi dalam pendaftaran tanah maka diharapkan

²⁵ Dr. Indira Retno Aryatie, Oemar Moechthar, and Angela Melani Widjaja. hal 145.

²⁶ *Ibid.* 146

menaikkan nilai registering property dalam rangka memperbaiki peringkat kemudahan berusaha atau Ease of Doing Business (EoDB).²⁷

Beragam dan panjangnya proses layanan pertanahan serta banyaknya individu yang terlibat, memerlukan terobosan inovasi atas layanan pertanahan ke arah digital. Terlebih lagi jika merespon tambahan pekerjaan terkait ketentuan pada PP.18/2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP tersebut menambah jenis objek pendaftaran tanah atas ruang di atas dan di bawah permukaan tanah. Sebagai produk pelayanan di bidang pertanahan, inovasi produk STE menjadi penting untuk meningkatkan pemerataan dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. STE merupakan produk yang dikeluarkan oleh badan/pejabat negara yang diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Pada prinsipnya, alur pendaftaran tanah secara elektronik tetap mendasarkan pada tahapan sebagaimana pendaftaran tanah secara analog.²⁸

2.4.3 Sejarah sertifikat tanah elektronik dan penerapannya di berbagai Negara

Sertifikat Tanah elektronik adalah inovasi dalam administrasi tanah yang memungkinkan penggunaan teknologi informasi dan komunikasi untuk memudahkan pengelolaan dan pertukaran informasi terkait kepemilikan tanah. Ini merupakan bagian dari upaya modernisasi dan

²⁷ Suci Febrianti. hal 200

²⁸ Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji, Vol.2, No.1, 'Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertifikat Tanah Elektronik, (2022). hal 54

digitalisasi dalam sistem pertanahan yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi,transparansi,dan transaksi properti serta mengurangi resiko kehilangan atau pemalsuan dokumen

Konsep sertifikat tanah pertama kali muncul pada zaman kuno, tetapi bentuknya tidak seperti yang kita kenal hari ini. Bukti kepemilikan tanah dalam bentuk dokumen tertulis telah ada sejak zaman Mesir Kuno dan Mesopotamia, ribuan tahun yang lalu. Namun, perkembangan sistem sertifikat tanah modern dimulai pada zaman Feodalisme di Eropa, khususnya pada Abad Pertengahan.²⁹

Pada periode itu, penguasa feodal biasanya memberikan surat tanah kepada para bangsawan atau pemilik tanah sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah mereka. Ini adalah pendahulu dari apa yang kita kenal sebagai sertifikat tanah modern. Dokumen ini menyatakan hak-hak dan kewajiban yang melekat pada tanah tersebut.

Meskipun demikian, konsep sertifikat tanah dalam bentuk yang lebih terstandarisasi dan terstruktur seperti yang kita kenal hari ini baru mulai berkembang pada abad ke-19, terutama dengan adanya sistem pencatatan tanah yang lebih formal dan terorganisir di negara-negara Eropa dan Amerika Utara. sertifikat tanah elektronik dapat ditelusuri kembali ke perkembangan teknologi informasi dan komunikasi serta kebutuhan akan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan. Namun,

²⁹ Rachman, A. M. I., & Hastri, E. D. Vol .6, No 2 (2021). *Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. Mulawarman Law Review*, halm 91

implementasi konsep ini secara formal dimulai pada awal tahun 2000-an, ketika beberapa negara mulai mengadopsi sistem sertifikat tanah elektronik sebagai bagian dari upaya modernisasi administrasi tanah mereka.

Beberapa negara seperti Swedia, Australia, dan Inggris menjadi pelopor dalam menerapkan sertifikat tanah elektronik pada periode tersebut. Mereka menggunakan teknologi informasi untuk menggantikan dokumen fisik dengan versi elektronik yang lebih mudah dikelola, diakses, dan diverifikasi.

Seiring dengan perkembangan teknologi dan pengalaman yang diperoleh dari negara-negara tersebut, konsep sertifikat tanah elektronik kemudian menyebar ke negara-negara lain di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Meskipun mungkin ada variasi dalam pendekatan dan implementasi di berbagai negara, tujuan umumnya tetap sama: meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam administrasi pertanahan

Sistem sertifikat tanah elektronik telah berkembang di berbagai negara sebagai bagian dari upaya untuk memodernisasi administrasi pertanahan. Sejarahnya bervariasi tergantung pada negara masing-masing, tetapi beberapa titik penting termasuk:

1. Swedia: Swedia dikenal sebagai salah satu pelopor sertifikat tanah

elektronik. Mereka mulai mengadopsi sistem tersebut pada tahun 1990-an dengan pendekatan yang terintegrasi untuk administrasi tanah.

2. Australia: Negara lain yang mengadopsi sertifikat tanah elektronik adalah Australia. Mereka telah mengimplementasikan sistem ini secara bertahap di berbagai negara bagian sejak awal tahun 2000-an.
3. Singapura: Singapura juga telah memperkenalkan sertifikat tanah elektronik dalam upaya untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan mereka.
4. Inggris: Di Inggris, sistem sertifikat tanah elektronik diperkenalkan melalui Land Registry pada tahun 2002. Ini bertujuan untuk menggantikan dokumen fisik dengan versi elektronik yang lebih mudah diakses dan dikelola
5. Indonesia : Di Indonesia, penerapan sertifikat tanah elektronik dimulai pada tahun 2016 dengan program pemerintah yang dikenal sebagai Program Satu Juta Sertifikat Tanah Elektronik. Tujuannya adalah untuk mempercepat proses pendaftaran tanah dan meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik tanah

Secara keseluruhan, kebijakan sertifikat tanah elektronik di berbagai negara sering kali merupakan respons terhadap kebutuhan akan efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam administrasi pertanahan Terdapat beberapa perbedaan pelaksanaan sertifikat tanah elektronik antara Indonesia dan negara lain dapat mencakup beberapa aspek:³⁰

³⁰ Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. Vol.1, No.2 (2021). *Kualitas data pertanahan menuju pelayanan sertifikat tanah elektronik*. Widya Bhumi, halm, 87

1. **Tingkat Kematangan Teknologi:** Negara-negara maju seperti Swedia, Australia, dan Singapura mungkin memiliki tingkat kematangan teknologi yang lebih tinggi dibandingkan dengan Indonesia. Hal ini memungkinkan mereka untuk lebih cepat mengadopsi dan mengintegrasikan sertifikat tanah elektronik ke dalam sistem administrasi tanah mereka.
2. **Infrastruktur Teknologi:** Negara-negara dengan infrastruktur teknologi yang lebih baik cenderung memiliki kemampuan untuk menyediakan akses internet yang lebih luas dan stabil. Ini sangat penting untuk mendukung implementasi sertifikat tanah elektronik, terutama di daerah pedesaan.
3. **Kebijakan dan Regulasi:** Perbedaan dalam kebijakan dan regulasi hukum properti antara Indonesia dan negara lain juga dapat mempengaruhi pelaksanaan sertifikat tanah elektronik. Beberapa negara mungkin memiliki kerangka hukum yang lebih jelas dan terintegrasi untuk mendukung sistem sertifikat tanah elektronik.
4. **Kebutuhan dan Prioritas:** Negara-negara tersebut mungkin memiliki kebutuhan dan prioritas yang berbeda dalam mengadopsi sertifikat tanah elektronik. Misalnya, di negara dengan tingkat kepemilikan tanah yang tinggi dan pasar properti yang aktif, kebutuhan untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan administrasi tanah mungkin lebih mendesak.

5. Partisipasi Masyarakat: Tingkat partisipasi dan penerimaan masyarakat terhadap teknologi baru juga dapat berbeda antara negara-negara tersebut. Penerimaan masyarakat terhadap sertifikat tanah elektronik dapat memengaruhi kecepatan dan tingkat kesuksesan implementasinya.

Meskipun terdapat perbedaan dalam pelaksanaan sertifikat tanah elektronik, upaya pemerintah Indonesia untuk meningkatkan administrasi tanah melalui program seperti Program Satu Juta Sertifikat Tanah Elektronik menunjukkan komitmen untuk mengejar modernisasi dalam bidang ini

2.4.4 Penerbitan Sertifikat Elektronik

Penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar atau penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar.³¹

- 1) Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Tanah yang Belum Terdaftar Pada kegiatan ini dilaksanakan melalui sistem elektronik yang meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat,

³¹ Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen.³²

a) .Pengumpulan dan pengolahan data fisik Hasil dari pengumpulan dan

pengolahan data fisik ini terdiri atas:

- 1.gambar ukur;
- 2.peta bidang tanah atau peta ruang;
- 3.surat ukur, gambar denah satuan rumah susun atau surat ukur ruang; dan/atau
- 4.dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik

Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberikan nomor identifikasi bidang tanah, yang merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah³³

Nomor identifikasi bidang tanah terdiri dari 14 digit, yaitu:

- a) 2 digit pertama merupakan kode Provinsi;
- b) 2 digit berikutnya merupakan kode Kabupaten/Kota;
- c) 9 digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah; dan

³²Pasal 7 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

³³ Pasal 9 Ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

d) 1 digit terakhir merupakan kode bidang tanah di permukaan, di ruang atas tanah, di ruang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak di atas hak bidang permukaan, hak di atas ruang atas tanah dan hak di atas ruang bawah tanah.

b). Pembuktian hak dan pembukuannya

Pembuktian hak dilakukan berdasarkan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah³⁴ Alat bukti tertulis sebagaimana dimaksud di atas dapat berupa

a) Dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik; dan/atau b) Dokumen yang dilakukan alih media menjadi dokumen elektronik.

c.) Penyajian data fisik dan data yuridis

Hasil kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis berupa dokumen elektronik, terdiri atas:

1) risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B, Risalah Pemeriksaan Tanah Tim Peneliti, Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport);

³⁴ Pasal 10 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

- 2) pengumuman daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah;
- 3) berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis;
- 4) keputusan penetapan hak; dan/atau
- 5) dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis

d) Penerbitan Sertifikat

Tanah yang sudah ditetapkan haknya menjadi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan atau tanah wakaf, didaftar melalui sistem elektronik dan diterbitkan sertifikat elektronik. Sertifikat elektronik tersebut dan akses atas sertipikat-el pada sistem elektronik diberikan kepada pemegang hak/nazhir sebagai tanda bukti kepemilikan hak³⁵ Perlu diperhatikan, dalam hal sertipikat-el dan aksesnya tidak akan diberikan kepada pemegang hak/nazhir apabila data fisik atau data yuridis tidak lengkap atau masih disengketakan, hingga sengketa tersebut dinyatakan selesai.³⁶

e). Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

- 2) Penggantian Sertipikat Menjadi Sertipikat-el untuk Tanah yang Sudah Terdaftar Terhadap bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah

³⁵ Pasal 12 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

³⁶ Pasal 13 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

susun atau tanah wakaf, dapat dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertipikat elektronik³⁷ melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Perlu dicatat, pergantian sertipikat menjadi sertipikat elektronik ini dilakukan apabila data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam sistem elektronik. Jika belum sesuai, maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan validasi yang meliputi

- a. data pemegang hak;
- b. data fisik; dan
- c. data yuridis.

Setelah data-data di atas sesuai, dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertipikat elektronik, termasuk juga di dalamnya penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik. Terhadap sertipikat tanah yang lama, Kepala Kantor Pertanahan akan menarik sertipikat tersebut untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan. Terhadap seluruh warkah tersebut kemudian dilakukan alih media (scan) dan disimpan pada pangkalan data. Sehingga, sebagaimana yang telah dijabarkan di atas, terhadap sertipikat yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 diundangkan dapat dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertipikat elektronik. Dalam hal ini,

³⁷ Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

pemilik sertifikat tidak perlu melakukan pendaftaran ulang. Melainkan cukup mengajukan permohonan penggantian sertifikat menjadi sertifikat elektronik melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah

2.4.5 Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif dengan kecenderungan ke arah positif, sehingga menghasilkan dokumen hak atas tanah yang menjadi alat bukti yang kuat dan dapat diandalkan di mata hukum. Data dalam sertipikat adalah bukti hak yang kuat, meskipun Negara tidak dapat menjamin bahwa data tersebut sepenuhnya akurat dan tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang menyatakan hak yang lebih kuat.³⁸ Kedudukan hukum sertipikat tanah dalam UUPA dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c menyebutkan “Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Pasal tersebut dapat diartikan bahwa surat tanda bukti hak, yaitu dikatakan sebagai sertipikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan terhadap tanah. Kemudian dalam PP No. 24 Tahun 1997 dalam Pasal 32 ayat (1) di jelaskan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Selanjutnya ditegaskan lagi mengenai jaminan dan kepastian perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah, ada beberapa syarat yaitu :

³⁸Zainal Arifin dkk, Vol.8,No.1,“*Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah*,(2019).

- a. Sertifikat tanah diperoleh dengan itikad baik
- b. Pemegang hak atas tanah harus menguasai secara fisik tanahnya

selama jangka waktu tertentu yaitu sejak lima tahun

diterbitkannya sertipikat tanah tersebut
- c. Sejak lima tahun diterimanya sertipikat hak atas tanah bila tidak adanya keberatan dari pihak ketiga maka keberadaan sertipikat tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi.

Terkait pasal pasal di atas yang tertera dalam Undang Undang Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menegaskan bahwa sertipikat tanah mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk dijadikan sebagai alat pembuktian yang sah atas kepemilikan tanah. Sertipikat tanah dapat memberikan manfaat bagi para pemilik hak, yaitu:

1. untuk mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum, bilamana terjadinya permasalahan terkait kepemilikan tanah di kemudian hari
2. memberikan kemudahan dalam melakukan pinjaman ke bank ataupun lembaga keuangan lainnya dengan menggunakan sertifikat sebagai jaminannya.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil metode penelitian yang disebut dengan penelitian hukum normatif. istilah penelitian penelitian normatif berasal dari bahasa Inggris, *normatif legal research*, dan dalam bahasa Belanda yaitu *normatif juridisch onderzoek*. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum *doctrinal* atau penelitian hukum *dogmatik* atau penelitian *legistis* yang dalam kepustakaan *Anglo America* disebut sebagai *legal research* merupakan penelitian internal dalam disiplin ilmu hukum³⁹ Adapun pengertian penelitian hukum normatif dapat dikaji dari beberapa pendapat para ahli berikut ini.

E. Saefullah Wiradipradja menguraikan bahwa, penelitian hukum normatif merupakan “penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya”. Dalam penelitian hukum normatif, hukum tidak lagi dipandang sebagai sebuah hal yang bersifat utopia semata tetapi telah terlembaga dan telah ditulis dalam bentuk norma, asas dan lembaga hukum yang ada. Penelitian hukum normatif disebut juga sebagai penelitian hukum

³⁹ M.Hum Dr. Muhaimin, SH., *METODE PENELITIAN HUKUM*, 2020 hal 45 .

dogmatik yang mengkaji, memelihara dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika⁴⁰

3.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan masalah yuridis normatif. Pendekatan masalah secara yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara pengumpulan data serta mempelajari bahan dasar hukum utama dengan menelaah asas dan prinsip hukum, teori-teori hukum, norma, perundang-undangan, pendapat para ahli hukum dan juga bahan kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik. Dengan kata lain penelitian yuridis normatif ini menerapkan serta mengkaji dokumen hukum berupa berbagai macam aturan hukum positif dan literatur-literatur yang memiliki konsep teoritis kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan pada penelitian ini

3.3 Jenis Dan Sumber Data

1. jenis data

Oleh karena penelitian ini menggunakan penelitian Normatif, maka jenis data yang paling utama digunakan adalah data sekunder. Di mana data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan literatur lainnya.

2. Sumber data

⁴⁰ *Ibid*

Sumber data data diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan seperti membaca, mengutip mencatat, dan memahami berbagai literatur tentang perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik

3.4 Teknik pengumpulan data

Data yang dikumpulkan dengan menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan, dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan mempelajari bahan pustaka terkait perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah.

3.5 Teknik Analisis Data

Adapun analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskripsi, dan evaluasi. Teknik analisis deskripsi digunakan untuk menguraikan bagaimana perlindungan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah teknik evaluasi digunakan untuk menilai bagaimana implementasi perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Faktor Penghambat Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi keterlambatan indonesia dalam menerapkan sistem sertifikat tanah elektronik antarlain:

1. Tahap Uji Coba Sertipikat Elektronik yang Tidak Terekspos Dengan Baik

Dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 semata-mata bukan hal yang dilakukan secara sembrono, peraturan tersebut dikeluarkan memang bertujuan untuk tahap persiapan yaitu bisa dilaksanakannya proses uji coba terlebih dahulu. Untuk melakukan proses uji coba ada beberapa syarat yang dibutuhkan yaitu basis pijakan terlebih dulu sekaligus agar bisa mendapatkan izin dari Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) dan juga agar mendapatkan rekomendasi dari Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kemenkominfo), maka dari itu Kementerian ATR/BPN memang harus mengeluarkan peraturan tersebut.

Pada tahap uji coba pelaksanaan sertipikat tanah elektronik ini tidak akan diberlakukan kepada tanah masyarakat umum, melainkan pelaksanaannya hanya terbatas pada Barang Milik Negara (BMN),

aset-aset Badan Usaha Milik Negara (BUMN), berbagai perusahaan atau sektor swasta skala besar. Dan untuk lokasi kantor pertanahan yang akan menerapkan pemberlakuan sertifikat elektronik dalam tahap uji coba ini hanya di beberapa kota saja. Selanjutnya kementerian ATR/BPN menargetkan program kebijakan sertifikat elektronik ini sudah mulai diterapkan hingga 5 (lima) tahun ke depan.

Pertimbangan kementerian ATR/BPN terhadap lokasi pemilihan beberapa kantor pertanahan adalah karena masalah infrastruktur, sarana, prasarana, serta public awareness. Di Indonesia masalah infrastruktur ini menjadi polemik lawas yang tak kunjung usai, karena memang sejatinya ketidakmerataan infrastruktur ini terlihat jelas

2. Aspek Keamanan Sertifikat Elektronik yang Belum Terjamin

Sisi keamanan dan privasi data merupakan masalah yang sangat sensitif dalam pengembangan digitalisasi di era modern saat ini. Terkait dengan sertifikat tanah fisik yang akan diganti dengan sertifikat elektronik pun juga begitu, seiring dengan masyarakat Indonesia yang semakin melek teknologi maka perhatian dan kekhawatiran terhadap sistem keamanan menyebabkan banyak timbulnya keraguan di hati masyarakat. Dalam hal keamanan ini, kementerian ATR/BPN mengklaim bahwa sistem yang akan digunakan dijamin mumpuni. Di sisi lain ada beberapa kalangan masyarakat yang

mengaitkan keamanan digitalisasi sertifikat elektronik ini dengan kasus e-KTP yang sempat viral akibat isu kebocoran data pribadi, dikarenakan Indonesia saat ini masih mengalami darurat kebocoran data

3. Masih Banyak Permasalahan Terkait Pertanahan di Indonesia

Permasalahan agraria di Indonesia merupakan masalah klasik yang tak kunjung selesai, hal ini akibat dari tata kelola sistem dan kelalaian pihak pertanahan di masa lalu. Pada masa sekarang pun juga begitu, masalah yang lalu tak bisa diselesaikan dengan baik dan tuntas, ditambah lagi munculnya masalah-masalah baru di sektor pertanahan. Secara umum, masalah pertanahan di Indonesia ini diakibatkan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Peraturan yang kurang mumpuni untuk menghadapi tantangan masalah pertanahan di era global.
2. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap dalam memberantas inti masalah di beberapa kasus sengketa tanah.
3. Data tanah yang tidak akurat dan bahkan banyak terjadi kekeliruan.
4. Transaksi tanah yang keliru.
5. Ulah pemohon hak dan oknum pertanahan yang sengaja melakukan kecurangan dengan mencari -mencari celah dari peraturan yang ada.
6. Adanya penyelesaian sengketa dari instansi lain, sehingga timbul

tumpang tindih kewenangan.

4.2 Pengaturan Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik

Pendaftaran tanah sebagai kegiatan wajib yang dilakukan oleh setiap orang sebagai pemilik hak atas tanah agar tanah tersebut memiliki kepastian hukum dan terdaftar sebagai hak milik di Kantor Badan Pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan di Indonesia yakni PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan kini telah ada PP No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah yang mengatur lebih lanjut mengenai sistem secara elektronik yang belum diatur dalam peraturan pemerintah sebelumnya.⁴¹

Pemerintah melakukan pendaftaran bidang tanah secara teratur yang berkesinambungan dimulai dengan pengumpulan, olah data, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang berkaitan dengan bidang-bidang tanah. Pada dasarnya pendaftaran tanah di Indonesia untuk pertama kali dapat dilakukan dengan pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis dengan sistem publikasi pendaftaran yang dianut oleh Undang-undang pokok agraria yakni sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik memiliki beberapa tahapan-tahapan di dalamnya yang saat ini akan menggantikan sertifikat analog sesuai prosedur yang ada dalam Pasal 2

⁴¹Jurnal Arif Rahman Hakim, M. A. I.Vol.2,No.1, (2021). *Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti AutentikPenguasaan Hak Atas Tanah*. Hal 35

sampai dengan pasal 19 permen ATR/BPN No.1/2021. Sertifikat elektronik dapat diterbitkan dengan beberapa alur pelaksanaan pendaftaran tanah⁴²

Yang pertama pendaftaran tanah untuk yang pertama kali bagi tanah yang sebelumnya belum terdaftar atau belum didaftarkan prosesnya meliputi pengolahan dan pengumpulan data material, pembukuan dalam pembuktian atas penerbitan sertifikat, penyajian data material, penyajian data fisik serta hukum dan penyimpanan berdasarkan sistem elektronik baik untuk dokumen maupun daftar-daftar umum. Ketentuan pendaftaran tanah pertama kali diatur dalam Pasal 8 Permen ATR/BPN No.1/2021 dengan alur pendaftaran tanah sebagai berikut, bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu harus mendatangi loket pendaftaran di kantor Badan Pertanahan Nasional atau instansi yang berwenang.

Setelah itu melakukan pendataan dengan syarat yang harus dipenuhi yakni memverifikasi Email, membawa KTP Elektronik karena tanah yang belum didaftarkan belum memiliki sertifikat, tujuannya adalah mencocokkan data dengan bukti kepemilikan awal setelah itu melakukan verifikasi pembayaran dan yang terakhir jika sudah lengkap maka dilakukan upload dokumen pada link aplikasi “Sentuh Tanahku” yang sudah disediakan oleh BPN. Selanjutnya pihak pertanahan akan mengukur bidang tanah, memetakan bidang tanah, membuat peta bidang tanah elektronik, mengumpulkan dokumentasi hukum yakni data

⁴² Jurnal 'Perlindungan Hukum':Vol.4,No.1,hal 93.

yuridis dan mengelola data. Setelah panitia pelaksana melakukan kegiatan tersebut maka dikeluarkan surat keputusan hak atau pengesahan. Setelah mendapatkan SK, pemohon wajib mengirim bukti tersebut dan panitia pendaftaran tanah akan mengirim pesan ke Email pemohon. Selanjutnya surat ukur sebagai bukti luasnya tanah dan sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dapat dicek pada email pemohon yang telah dikirimkan oleh panitia pelaksana setelah memiliki bukti pendaftaran berupa registrasi dan pembayaran administrasi yang besarnya ditentukan oleh panitia pelaksana badan pertanahan.⁴³

Yang kedua Penerbitan Sertifikat Elektronik melalui alih media. Masyarakat yang ingin mengubah dengan alih media data pada sertifikat baik dari data fisik sampai data yuridisnya pada sertifikat analog berubah menjadi sertifikat elektronik. Proses ini dapat dilakukan dengan alur sebagai berikut pertama masyarakat memasuki loket pendaftaran dengan melakukan verifikasi pemilih menggunakan KTP Elektronik dan pemegang hak atas tanah harus memiliki Email, kedua sertifikat tanah analog dapat dibawa ke Kantor BPN setelah setelah pemilik hak tanah menganggap bahwa datanya lengkap sehingga dapat disimpan dan dikumpulkan dengan warkah tanah yang ada, yang ketiga panitia pelaksana akan melakukan verifikasi data yuridis pemilik Sertifikat, tujuannya untuk memastikan data pendaftaran dengan sertifikat analog memiliki data yang valid dan sesuai. Jika dirasa sudah valid dan sesuai

⁴³ Jurnal Ramadhani.Vol.2,No.1, *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*.hal.139

maka panitia pelaksana dari BPN akan menerbitkan sertifikat elektronik dan dikirim melalui email domisili.⁴⁴

Sertifikat elektronik sebagai bentuk rangkaian pelayanan pemeliharaan data. Pada Kantor Badan Pertanahan maupun di link atau website “Aplikasi Sentuh Tanahku” yang resmi disahkan oleh BPN, proses pendaftaran atau penggantian sertifikat konvensional dengan sertifikat elektronik dilakukan melalui menu layanan pemeliharaan data atau dapat datang ke kantor BPN langsung untuk dapat melakukan pengecekan sertifikat tanah elektronik.⁴⁵ Pemerintah mempermudah masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah atau mengubah sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik dengan melakukan pemeliharaan data. Dari kedua prosedur penerbitan sertifikat elektronik maka prasyarat yang harus dipenuhi sebelum melaksanakan pendaftaran tanah atau mengalihkan sertifikat kertas ke sertifikat elektronik dengan langkah-langkah yaitu:

1) Masyarakat wajib memiliki email yang aktif untuk dapat panitia

pelaksana BPN mengirim informasi dan sertifikat melalui Email yang

sudah didaftarkan oleh pemilik hak atas tanah,

2) memiliki bukti sertifikat analog yang dipegang oleh pemilik tanah

terakhir,

⁴⁵Jurnal Arif Rahman Hakim, M. A. I. Vol.3,No.1,(2021). *Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak*, hal 31 .

- 3) masyarakat wajib memiliki KTP elektronik,
- 4) bersedia melakukan pendaftaran dengan perubahan sertifikat menjadi elektronik,
- 5) Sertifikat yang ingin dirubah tidak dalam sengketa pengadilan,
- 6) pemilik hak atas tanah dapat mengakses prosedur di website yang disediakan oleh panitia yang bertugas melaksanakan pendaftaran tanah

Kedudukan sertifikat elektronik pada pendaftaran tanah di Indonesia memiliki kedudukan yang sama dengan sertifikat analog sebagai bukti yang sah kepemilikan hak atas tanah hal ini tertuang dalam Pasal 5 Permen ATR/BPN No.1 Tahun 2021. Bukti elektronik dapat dikatakan asli jika memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan seperti jaminan integritas, kebenaran, keaslian, dan dipertanggungjawabkan atas tampilannya yang diakses.

4.3 Perlindungan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi

Semua individu yang memiliki hak atas tanah wajib mendaftarkan propertinya untuk memastikan kejelasan status hukum dan pengakuan sebagai pemilik hak milik. Proses pendaftaran ini dilakukan di Kantor Badan Pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia, seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Saat ini, PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak

Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah turut mengatur lebih lanjut mengenai sistem pendaftaran tanah secara elektronik, suatu aspek yang sebelumnya belum diatur dalam peraturan pemerintah, Pemerintah secara teratur dan berkelanjutan melakukan registrasi tanah, mencakup aktivitas seperti mengumpulkan, memproses data, mencatat, menyajikan, dan merawat data fisik dan hukum yang terkait dengan properti tanah. Dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa "Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang dilakukan oleh Pemerintah. Kegiatan tersebut melibatkan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah dan unit-unit rumah susun. Ini juga mencakup pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang tanah yang telah memiliki haknya, hak milik atas unit rumah susun, dan hak-hak khusus yang membebarkannya."⁴⁶

Sistem pendaftaran tanah yang diterapkan adalah mekanisme yang mengatur kepemilikan dan pengelolaan tanah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang kemudian mengalami revisi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang disingkat sebagai PP Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan cara sistematis atau sporadis. Pendaftaran tanah sistematis merujuk pada suatu sistem di mana

⁴⁶ Jurnal Nafan, M. 2022. Vol.3.No.2, "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah Di Indonesia.hal 55..

semua tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya akan didaftarkan secara bersama-sama oleh pemilik tanah di suatu wilayah.

Di sisi lain, dalam pendaftaran tanah secara sporadik, meskipun sistem yang digunakan serupa, hanya beberapa atau satu objek tanah yang didaftarkan di wilayah tertentu. Dalam mengikuti perkembangan teknologi yang serba digital, Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Badan Pertanahan Nasional telah mengambil langkah inovatif untuk memodernisasi pelayanan pertanahan. Dalam hal ini, penggunaan sertifikat tanah elektronik dianggap sebagai terobosan yang efektif, efisien, dan modern untuk mengakomodasi kebutuhan hukum masyarakat yang selalu berubah seiring perkembangan zaman. Penerapan sistem pelayanan pertanahan berbasis elektronik dan sertifikat tanah elektronik telah diwujudkan sebagai bagian dari upaya Pemerintah untuk mencapai modernisasi dalam sektor pertanahan. Pada tahun 2021, Kementerian Agraria dan Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan kebijakan terkait sertifikat tanah elektronik melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021. Kebijakan ini diterbitkan oleh Menteri Agraria, Sofyan Djalil, pada tanggal 12 Januari 2021. Dasar dari kebijakan ini adalah UU Cipta Kerja (UU No. 11 Tahun 2020) dalam kluster Pertanahan, yang mewajibkan pelaksanaan layanan di

bidang pertanahan secara elektronik, termasuk penggunaan dokumen tanda bukti hak yang berbentuk elektronik⁴⁷

Penggantian sertifikat tanah konvensional dengan sertifikat tanah elektronik dapat dipandang dari perspektif kepastian hukum. Ketika kita berbicara tentang sertifikat tanah elektronik, kepastian hukum yang diberikannya sebanding dengan sertifikat tanah tradisional.⁴⁸ Baik sertifikat tanah elektronik maupun sertifikat tanah konvensional memiliki peran yang sama sebagai bukti sah atas kepemilikan suatu tanah oleh individu, dengan informasi dan identitas yang tercantum di dalamnya. Perbedaan utama adalah dalam bentuk pengkajian data, di mana sertifikat konvensional memberikan kajian data dalam bentuk cetak, sementara sertifikat elektronik menggunakan sistem elektronik.

Pemanfaatan sertifikat tanah digital dapat mengurangi risiko konflik terkait sertifikat ganda dan upaya pemalsuan. Dengan adopsi teknologi ini, keamanan dan validitas data dapat ditingkatkan, sehingga risiko duplikasi atau pemalsuan sertifikat dapat diminimalisasi. Hal ini berkontribusi pada meningkatnya kepercayaan pemegang hak atas sertifikat elektronik dan dapat membantu mengurangi angka persengketaan terkait kepemilikan tanah

⁴⁹ Penting untuk mempertimbangkan manfaat dari sertifikat tanah konvensional, karena hingga saat ini sertifikat tersebut masih memiliki nilai

⁴⁷ *Ibid.* Hal.56

⁴⁸ Utama, H. K. & I. W. K. J. (2021). *Hukum Agraria Hak Atas Tanah (Sertifikat Dalam Perspektif Kepastian Hukum Di Era Digital)*. Indomedia Pustaka.

⁴⁹ Hakim, Arif Rahman. 2021. *Tinjauan Yuridis Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah*. Universitas Gunung Rinjani .

yuridis yang signifikan bagi pemiliknya. Oleh karena itu, penggantian sertifikat tanah konvensional dengan sertifikat tanah elektronik tidak harus dilakukan dengan terburu-buru.⁵⁰

Sementara itu, manfaat dari kedua jenis sertifikat hampir sama, dengan perbedaan utama terletak pada praktisitas yang ditawarkan oleh sertifikat tanah elektronik bagi pemiliknya. Sertifikat tanah elektronik dapat memberikan keuntungan dalam hal kemudahan akses dan pengelolaan data tanah secara elektronik. Meskipun demikian, keputusan untuk melakukan penggantian sertifikat harus dilakukan dengan pertimbangan matang, memperhitungkan kepentingan dan kebutuhan pemilik tanah. Perlu diperhatikan bahwa kedua jenis sertifikat masih memiliki nilai hukum yang sah, dan pilihan antara keduanya dapat disesuaikan dengan preferensi dan kebutuhan pemilik tanah.

Kepastian hukum terkait keamanan data Sertifikat Elektronik jika terjadi duplikasi atau peretasan diatur oleh beberapa dasar hukum yang relevan, antara lain:

4.3.1 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 mengenai Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) merupakan sebuah peraturan hukum yang memiliki signifikansi besar dalam mengelola aspek-aspek hukum yang berkaitan dengan pemanfaatan informasi dan transaksi elektronik di

⁵⁰ *Ibid*

Indonesia. Pembentukan UU ITE dilakukan sebagai tanggapan terhadap kemajuan teknologi informasi dan internet yang berkembang pesat pada era digital. Pasal 45 UU ITE menyatakan bahwa mereka yang sengaja dan tanpa hak memasukkan data atau informasi elektronik ke dalam Sistem Elektronik milik orang lain, melakukan perubahan, penghilangan, atau tindakan lain terhadap data elektronik orang lain akan dikenai sanksi pidana. Pelanggaran ini dapat berakibat pada hukuman penjara maksimal selama enam tahun atau denda hingga satu miliar rupiah. Pemberian sanksi pidana tersebut memiliki peran yang krusial dalam menciptakan efek jera terhadap pelanggaran keamanan dan privasi data elektronik

4.3.2 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 20 Tahun 2016

Regulasi Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 20 Tahun 2016 mengenai Perlindungan Data Pribadi dalam Sistem Elektronik memiliki signifikansi yang besar dalam upaya melindungi privasi dan keamanan data di Indonesia.⁵¹ Regulasi tersebut menyediakan landasan yang menyeluruh untuk menangani berbagai permasalahan terkait penggunaan dan pengelolaan data pribadi dalam lingkup sistem elektronik. Secara keseluruhan, Keputusan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 20 Tahun 2016 merupakan langkah signifikan dalam menjaga privasi dan keamanan data pribadi di era digital. Peraturan ini menetapkan suatu kerangka kerja yang jelas bagi organisasi maupun individu untuk

⁵¹ Agustina, Enny. "Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik", *Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Pertiba Pangkal Pinang* Vol. 19 No. 3 (2021).

menjaga keamanan data pribadi, memastikan bahwa data tersebut tidak disalahgunakan, dan mencegah akses oleh pihak yang tidak berwenang. Selain itu, regulasi ini juga berperan dalam memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap penggunaan teknologi informasi dan transaksi elektronik

4.4.3 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012

Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012, yang dikenal sebagai PP 82/2012, menetapkan ketentuan terkait dengan penerapan teknologi informasi dan transaksi elektronik di Indonesia. Dalam konteks Sertifikat Tanah Elektronik, terdapat beberapa pasal yang relevan yang mengatur tentang perlindungan data elektronik dan keamanan Sertifikat Tanah Elektronik.

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 menetapkan tanggung jawab penyelenggara sistem dalam menjaga keamanan data elektronik yang diurusnya agar terhindar dari akses yang tidak sah. Ini berarti bahwa entitas atau organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik, seperti instansi pemerintah atau lembaga terkait, harus memastikan bahwa sistem mereka memiliki tingkat keamanan yang memadai untuk melindungi data elektronik, termasuk Sertifikat Tanah Elektronik, dari akses yang tidak sah

4.3.4 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 mengenai Pelaksanaan Sistem Elektronik adalah suatu ketentuan yang memiliki peran krusial dalam mengatur dan mengawasi penyelenggaraan sistem elektronik di wilayah Indonesia. Regulasi ini merangkul berbagai aspek penyelenggaraan sistem elektronik, terutama yang berkaitan dengan keamanan data dan informasi pribadi pengguna.

Suatu hal penting yang diatur dalam peraturan ini adalah pengamanan kerahasiaan data elektronik dan informasi pribadi pengguna dari akses yang tidak sah. Hal ini mencerminkan tekad pemerintah Indonesia untuk menjaga privasi serta keamanan data penduduknya dalam konteks digital. Peraturan ini juga mempunyai dampak positif pada implementasi Sertifikat Tanah Elektronik. Dalam konteks ini, Sertifikat Tanah Elektronik adalah salah satu bentuk penerapan teknologi dalam sistem elektronik yang harus dijamin keamanannya.⁵²

Peraturan ini tidak hanya menciptakan lingkungan yang aman bagi pengguna sistem elektronik, tetapi juga membantu membangun kepercayaan dalam penggunaan teknologi digital dan elektronik. Hal ini penting karena keberhasilan sistem elektronik dan adopsi teknologi tergantung pada sejauh mana pengguna merasa aman dan terlindungi dalam penggunaan sistem

⁵² Wildan, Muhammad dkk. "Perlindungan Hukum Atas Jual Beli Hak atas Tanah Yang Belum Bersertifikat", Jurnal Ilmu Hukum Vol. 8 No. 1 (2020).

tersebut. Sehingga peraturan ini mendukung pertumbuhan dan perkembangan ekosistem digital Indonesia secara keseluruhan

4.3.5 Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 mengenai Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) merupakan suatu peraturan hukum yang memiliki signifikansi besar dalam mengatur aspek-aspek hukum terkait dunia digital di Indonesia. Salah satu fokus utama dari amandemen UU ITE ini adalah melibatkan perlindungan terhadap keamanan data elektronik. Poin yang menonjol dalam perubahan ini adalah Pasal 45A ayat (1) UU ITE, yang menetapkan sanksi bagi individu yang sengaja dan tanpa izin mengakses data elektronik yang dilindungi oleh sistem keamanan. Hukuman yang mungkin diterapkan mencakup pidana penjara dengan batas waktu maksimal 6 tahun atau denda sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah). Pasal ini memiliki signifikansi yang besar dalam konteks keamanan data elektronik, terutama dalam upaya melindungi informasi yang sangat penting, seperti Sertifikat Tanah Elektronik. Tujuannya adalah untuk mengurangi risiko akses ilegal atau peretasan terhadap data elektronik.

Dalam Pasal 45A menjadi landasan hukum yang penting dalam memastikan bahwa keamanan data elektronik di Indonesia semakin terjamin, sehingga masyarakat dapat menggunakan Sertifikat Tanah

Elektronik dan dokumen elektronik lainnya dengan keyakinan bahwa informasi mereka akan aman dan terlindungi dari akses yang tidak sah

Dengan merujuk pada landasan hukum yang relevan ini, kepastian hukum terkait keamanan data Sertifikat Elektronik dijamin oleh undang-undang. Jika ada duplikasi atau upaya peretasan data, pelaku dapat dihukum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, peraturan-peraturan yang mengatur perlindungan data pribadi dan keamanan data elektronik juga memberikan jaminan kepada pemegang sertifikat elektronik terhadap potensi risiko keamanan data

4.4 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan ART\BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik

Indonesia merupakan suatu negara yang menganut konsep negara hukum kontinental di dalamnya. Yang mana pada dasarnya konsep negara hukum ini sendiri memandang peran negara harus dikurangi untuk melindungi serta juga memajukan kebebasan personal dan hak milik pribadi yang secara struktural dilakukan melalui pemisahan kekuasaan. Secara umum,⁵³ dalam konsep negara hukum memiliki tiga tujuan utama, antara lain adalah:

1. Negara hukum wajib melindungi masyarakat dari kekacauan dan anarki

⁵³ Jurnal Nadya Rizky Nasution 1, Rahmat Ramadhani2 Vol.2,No.2, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik*. Hal. 28

2. Negara hukum harus memberikan kesempatan kepada

masyarakat/rakyat untuk merencanakan urusan-urusan mereka berdasarkan pertimbangan rasional bahwa mereka dapat mengetahui konsekuensi legal dari segala aktivitas yang akan dilakukannya

3. Negara hukum harus memberikan jaminan Kepada masyarakat

dari segala macam bentuk kesewenang- wenangan.

Hukum memegang peranan penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Dikarenakan hukum berfungsi mengatur setiap hal agar seluruhnya berjalan lancar, tetib dan sesuai aturan. Sehingga supremasi hukum harus ditegakkan. Setiap warga negara berhak atas pengakuan,berhak atas jaminan perlindungan dan kepastian hukum. Serta setiap warga negara berhak memiliki perlakuan yang sama di mata hukum. Hal ini telah jelas tertuang pada Pasal 28D Ayat 1 UUD 1945.

Pendaftaran tanah pertama kali adalah pendaftaran tanah untuk bidang-bidang yang belum pernah didaftarkan.⁵⁴ Sedangkan pemeliharaan pendaftaran tanah merupakan pendaftaran tanah yang bertujuan agar data yang tersimpan di kantor pertanahan sesuai dengan data di lapangan. Hasil dari proses pendaftaran tanah atau pemeliharaan tanah diterbitkannya dokumen tanda bukti hak.

⁵⁴ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta:Kencana, 2019, hal. 136.

Luaran dari lahirnya suatu peraturan harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat apabila dikemudian hari terjadi permasalahan yang berkaitan dengan peraturan tersebut. sebagaimana halnya dengan sertifikat analog dimana kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat yang telah dijamin oleh undang-undang. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan yang pasti dan sesuai dengan ketentuan dari tujuan dibentuknya hukum. Hakikat dari kepastian hukum adalah menimbulkan kepastian terhadap seluruh hal yang berisi keraguan, ketidakpastian ataupun kekhawatiran. Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah antara lain adalah para pemegang hak harus memperoleh kepastian mengenai haknya dan adanya instruksi yang jelas bagi pemerintah, yang antara lain adalah sebagai berikut:⁵⁵

1. Kepastian Hukum Subjek Hak Kepastian hukum mengenai subjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah adalah kepastian tentang siapa yang memiliki peranan penting dalam menunjukkan siapa yang berhak atau tidak dalam penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan suatu bidang tanah. Mengetahui mengenai Riwayat penguasaan tanah juga merupakan suatu kegiatan yang penting dikarenakan hasilnya merupakan faktor penentu kebenaran aspek yuridis dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Tujuan mengetahui mengenai Riwayat penguasaan tanah tersebut

⁵⁵Aartje Tehupeiry, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Diindonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012, hal. 10. .

setidaknya untuk dapat menemukan informasi tentang proses penguasaan dan peralihan-peralihannya tanahnya termasuk pihak-pihak yang menguasai tanah sebelumnya atau yang terlebih dahulu. Kepastian hukum subjek hak ini merupakan salah satu upaya untuk membuktikan kebenaran hak yang dimohonkan. Hal tersebut dilakukan untuk menemukan adanya itikad baik atau sebaliknya dari pemohon. Melihat secara detail tentang kepastian hukum subjek hak ini, unsur-unsur yang penting untuk diteliti memiliki keterkaitan dengan identitas subjek hak, domisili, pekerjaan, kewarganegaraan dan lain sebagainya.

2. Kepastian Hukum Objek Hak Kepastian hukum mengenai objek hak ini maksudnya bahwa letak tepat bidang tanah merupakan salah satu hal yang menjadi penentu nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar. Kepastian mengenai objek atau letak bidang tanah ini bertujuan untuk dapat dilakukannya rekonstruksi ulang untuk menghindari kemungkinan munculnya sengketa di kemudian hari baik berkaitan dengan letak, luas ataupun batas. Pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus disertai persetujuan oleh tetangga atau sepadan batas bidang tanah tersebut. Hal inilah yang akan memenuhi prinsip kehati-hatian.

Kepastian Hukum Status Tanah Berbagai ragam status tanah seperti tanah swapraja, tanah negara, tanah hak milik adat memiliki status berdasarkan UUPA dapat diberikan haknya. Akan tetapi, dalam rangka

memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap tanah yang berstatus demikian secara materil harus sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana mestinya. Terdapat beberapa status tanah lainnya yang mendapatkan catatan khusus dalam pendaftaran tanah, mendetail dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat. Catatan khusus tersebut adalah tanah-tanah yang pemanfaatannya dan penggunaannya tidak bertentangan dengan rencana tata ruang yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, tentu harus disesuaikan dengan status tanah yang telah melekat sebelumnya. Itu maksudnya adalah jika sertifikat hak diterbitkan di atas tanah yang secara substansi status tanahnya merupakan tanah yang tidak boleh dilekati oleh suatu hak menurut hukum, maka dari aspek hukum publik sertifikat tersebut dikatakan mengandung cacat hukum yang akibat dari itu sertifikat tersebut tidak akan menjamin mengenai adanya kepastian hukum tentang sertifikatnya

Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal tersebut ditegaskan di dalam pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997. Sertifikat sebagai tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang tertera dalam surat ukur dan data yuridis yang telah terdaftar di dalam buku tanah. Sertifikat tanah merupakan hak pemegang

hak atas tanah yang telah dijamin oleh Undang-Undang⁵⁶ dan dikemas berbentuk sistem elektronik. Merujuk kepada Pasal 1 angka (1) Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021 menyebutkan bahwa sistem elektronik ini merupakan sertifikat perangkat dan prosedur elektronik yang mana fungsinya adalah mengumpulkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirim dan/atau menyebarkan informasi elektronik. Sistem elektronik ini nantinya akan digunakan untuk menyimpan dokumen elektronik

Kedudukan informasi elektronik atau dokumen elektronik pada dasarnya telah diatur dalam UU ITE dari Pasal 1 angka 4, Pasal 5 ayat (3), Pasal 6 dan Pasal 7 dokumen elektronik dapat dikategorikan sebagai syarat formil dan materil dari dokumen elektronik agar memiliki nilai pembuktian. Nilai yang pertama berupa informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik termasuk tulisan, suara, gambar dan seterusnya yang memiliki makna atau arti yang dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Nilai kedua dinyatakan sah apabila telah menggunakan atau berasal dari sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang. Nilai pembuktian yang ketiga adalah dianggap sah jika informasi yang tercantum di dalam sertifikat elektronik tersebut dapat diakses, ditampilkan,

⁵⁶Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018. hal. 141. .

dijamin keutuhannya dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan⁵⁷

Pada dasarnya Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021 diatas telah mengatur secara spesifik mengenai penggunaan sertifikat-el sebagai alat bukti. Pasal 5 Peraturan ini telah menjelaskan bahwa dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia, dimana untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik. Peraturan tersebut telah memberikan kekuatan hukum untuk dapat dijadikan alat bukti yang sah. Sehingga Hal ini sekaligus menerangkan bahwa peraturan menteri ini tidak mengalami konflik norma ataupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat lepas dari pembahasan mengenai asas-asas hukum fundamental, yang mana termasuk terciptanya ketertiban, keteraturan, perdamaian, kemanfaatan dan keadilan hukum. Dikarenakan sistem penerbitan surat-surat bukti hak yang merupakan alat bukti yang kuat, maka sistem publikasi adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif dalam bidang pertanahan sebagai bentuk perlindungan hukum⁵⁸ Perlindungan hukum negara berusaha memberikan perlindungan kepada rakyatnya dengan

⁵⁷ *Ibid* .142

⁵⁸ Jurnal Ni Kadek Erna, dkk, Vol.4 No 1, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi*, Maret 2022, hal. 95. .

berdasarkan ideologi Pancasila. Namun melihat saat ini semakin meningkatnya konflik pertanahan dari tahun ke tahun ini menandakan bahwa negara belum mampu memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya.

Salah satu program yang akan mempercepat proses pendaftaran tanah yang dijalankan oleh pemerintah adalah program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). PTSL merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, PTSL merupakan salah satu program pemerintah yang mempermudah masyarakat dalam mendapatkan sertifikat hak atas tanah. PTSL meliputi pengumpulan data fisik dan yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya

Berdasarkan uraian diatas maka sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan sebagai bukti yang kuat dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia, prosedur pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat elektronik haruslah mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Mekanisme penerbitan sertipikat elektronik sesuai dengan Peraturan Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik diawali dengan penerbitan sertifikat untuk pertama kali dan dilanjutkan dengan penggantian sertifikat konvensional dengan sertifikat elektronik,

meski hal ini tidak bersifat wajib, hal ini dirasa penting untuk diterapkan untuk meminimalisir pemalsuan dokumen.⁵⁹

⁵⁹ Jurnal Suci Febrianti, Vol.2, No.1 *TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021* hal 12.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan diatas, dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Sertifikat elektronik memiliki kedudukan yang sama dengan sertifikat fisik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu diatur dalam UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 6 Tahun 2023, PP No. 18 Tahun 2021, dan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Kedudukan sertifikat tanah elektronik, sah nya suatu sertifikat tanah sebagai bukti penguasaan atas tanah bukan dilihat dari bentuknya namun dilihat dari kesesuaian data fisik serta data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah subjek hak atas tanah yang bersangkutan. Jadi baik sertifikat tanah dalam bentuk fisik ataupun sertifikat tanah dalam bentuk elektronik memiliki kedudukan hukum yang sama. Sertifikat elektronik termasuk kedalam akta autentik meskipun dalam bentuk elektronik
- 2) Sertifikat tanah elektronik dapat memberikan perlindungan hukum baik dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah dan juga dalam hal perlindungan hukum terhadap data pribadi pada sertifikat tanah

elektronik. Sertifikat elektronik merupakan perluasan dari alat bukti yang sah pada hukum acara yang berlaku di Indonesia berupa alat bukti elektronik. Sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum tetap dan dianggap benar sepanjang tidak terbukti hal sebaliknya. Alat bukti elektronik berupa dokumen elektronik pada intinya haruslah dijamin keutuhannya, keotentikannya, menerangkan suatu keadaan peristiwa hukum serta diselenggarakan menggunakan sistem elektronik yang andal dan aman. Adapun cara pembuktian dari sertifikat elektronik ialah dengan mengakses langsung melalui sistem elektronik seperti yang termuat dalam Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Kemudian cara pembuktian selanjutnya adalah dengan mencetak sertifikat elektronik ke dalam bentuk kertas atau fisik.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan, saran yang dapat diberikan ialah

- 1) Perlunya sosialisasi yang optimal mengenai sertifikat elektronik kepada masyarakat mengingat tidak seluruh masyarakat paham akan digitalisasi, baik itu proses pendaftaran, proses pengolahan hingga kemanfaatan, kepastian dan juga perlindungan hukum terhadap sertifikat elektronik
- 2) Perbaikan basis data pertanahan pada Kantor Pertanahan di setiap wilayah diperlukan, selain itu peningkatan infrastruktur yang merata terhadap akses teknologi, informasi dan komunikasi pada

keseluruhan wilayah. Hal tersebut dilakukan guna mewujudkan penerapan sertifikat elektronik

- 3) Perlunya penyempurnaan aturan hukum mengenai sertifikat elektronik, harus dilakukan sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan agar tidak menimbulkan permasalahan baru kedepannya dalam kehidupan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A.BUKU-BUKU

- Aryatie, I. R., SH, M., Oemar Moechthar, S. H., Kn, M., Widjaja, A. M., & SH, M. K. (2022). *Pemahaman Seputar Sertifikasi Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Jakad Media P
- Agustina, Enny, (2021) 'Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik.
- Dr. Muhaimin, SH., M.Hum, *METODE PENELITIAN HUKUM*, 2020
- Dr. Indira Retno Aryatie, S.H.M.H., S.H.M.K. Oemar Moechthar, and S.H.M.K. Angela Melani Widjaja, *Pemahaman Seputar Sertifikasi Hak Atas Tanah Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun* (Jakad Media Publishing)
- Harsono, B. (2015). *Hukum Agraria Indonesia. Buku Dosen-2014*.
- Muhammad Yamin, 2 Zaidar,(2018) '*PENDAFTARAN TANAH DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM ATAS KEPEMILIKAN TANAH DAN UPAYA MEMINIMALISIR KONFLIK PERTANAHAN*'. ublishing.
- Mertokuusmo, S. (2019). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* . Yogyakarta: CV Maha Karya Pustaka.
- Qamar, N., Syarif, M., Busthami, D. S., Hidjaz, M. K., Aswari, A., Djanggih, H., & Rezah, F. S. (2017). *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*. CV. Social Politic Genius (SIGN).
- Sugeng, T. A. (2017). *Fungsi Buku Letter C Desa Dalam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa Sebagai Landasan Yuridis Dan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah*.
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses.
- Urip Santoso, S. H. (2019). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Prenada Media.

B. PERATURAN PERUNDANGAN

Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

C.JURNAL/SKRIPSI

Jurnal Tiffany J Monalu, Tommy F Sumakul, and Meiske T Sondakh, Vol.11,No.2 '*Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Janinan Keamanan* (2023).hal 1.

Jurnal Nka ovika RisRatih, Vol.2,No.4 '*Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum*.(2021).hal 20

Jurnal Rahmat Ramadhani and others, Vol,2 No, 1 '*Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*,2017, hal 139.

Suci Febrianti, Vol.3 No.9, '*Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik*,(2021)

Jurnal Dwi Wulan Titik Andari and Dian Aries Mujiburohman,Vol.15 No.1,*Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik*.2023.hal 154.

Rizqia Salsa Bila, '*Tanah Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Sertipikat Elektronik Sukabumi*, 2022.hlm 18-20

Jurnal JH Sinaulan, '*Perlindungan Hukum Terhadap Warga Masyarakat*', Vol.02, No.01 (2018).hal 81

Jurnal Reda Manthovani and Istiqomah Istiqomah,Vol.2,No.2, '*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (2021). hal 24-25.

Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji,Vol.2,No.1, '*Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik*, (2022).hal 54

Zainal Arifin dkk, Vol.8,No.1,'*Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah*,(2019).

Jurnal Arif Rahman Hakim, M. A. I.Vol.2,No.1, (2021). '*Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti AutentikPenguasaan Hak Atas Tanah*. Hal 35

C.ARTIKEL

detikedu, 2023 "*Perlindungan Hukum: Pengertian Serta Perbedaannya dengan Penegakan Hukum*" diakses pada senin 13 November 2023, dapat dilihat melalui <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-6716361/perlindungan-hukum-pengertian-serta-perbedaannya-dengan-penegakan-hukum>

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



INDRA JUIKAL Dilahirkan di kabupaten Mamasa Tepatnya di kecamatan Bambang, desa salukepopo dusun tonda. Anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan IRHAM dan NURLELA. Penulis menempuh pendidikan sekolah dasar SD Negeri Pasapa Selama 6 tahun 2013. Kemudian melanjutkan pendidikan di madrasah tsanawiah di Ponpes Al Ikwon topoyo dan selesai pada tahun 2016. Setelah lulus di Ponpes Al Ikhwan, penulis lanjut di SMA NEGERI 1 TOPOYO. Dan selesai pada tahun 2019. Pada tahun yang sama, proses yang cukup panjang dialami hingga akhir takdir menempatkan penulis untuk mengenyam pendidikan yang lebih tinggi S1 di Universitas Sulawesi barat (UNSULBAR) Tepatnya pada konsentrasi Hukum Perdata, program studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

MOTTO

“Dan bersabarlah kamu sesungguhnya janji Allah adalah benar”

(Qs.Ar-Ruum:60)

“Sesungguhnya Bersama Kesulitan Ada Kemudahan”

(Qs. Al-Insyirah:5)

‘terlambat bukan berarti gagal,cepat bukan berarti hebat.terlambat bukan menjadi alasan untuk menyerah,setiap orang memiliki proses yang berbeda percaya proses itu yang paling penting karena ALLAH telah mempersiapkan hal baik di balik kata proses yang kamu anggap rumit

(Edwar Satria)