

**HAK MILIK ATAS TANAH DALAM ERA
DIGITALISASI (STUDI PENGGUNAAN
SERTIFIKAT ELEKTRONIK)**



SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*

Oleh:

BERKHA DWI CAHYA

02011382126513

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2025

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG**

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Berkha Dwi Cahya
Nim : 02011382126513
Program Kekhususan : Hukum Perdata

JUDULSKRIPSI

**HAKMILIK ATASTANAHDALAMERADIGITALISASI
(STUDIPENGGUNAANSERTIFIKATELEKTRONIK)**

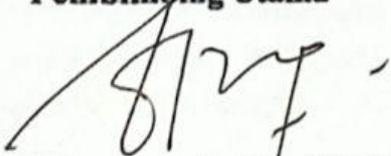
Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komperhensif pada Tanggal 19 September 2025 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, September 2025

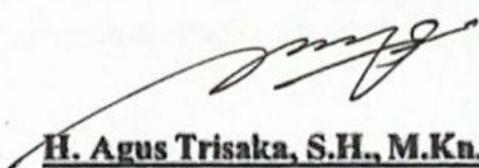
Mengesahkan,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu


Dr. Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.

NIP. 196511011992032001


H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

NIP. 1671071608660007



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya


Prof. Dr. H. Joni Emirzon SH., M.Hum.

NIP. 197002071996032002

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Berkha Dwi Cahya
Nomor Induk Mahasiswa : 02011382126513
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/ 29-April-2003
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak membuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak membuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya di teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai ketentuan yang berlaku.

Palembang, September 2025

nyatakan,



Berkha Dwi Cahya
02011382126513

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Selalu berkerja keras dalam hidup “

“ Tidak ada kesuksesan melainkan dengan pertolongan Allah ”

Skripsi ini Kupersembahkan untuk :

Papa dan Mama

Saudara Tercinta

Keluarga Besar

Sahabat dan Teman-temanku

Dosen Fakultas Hukum

Almamater Fakultas Hukum Unsri

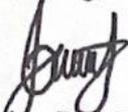
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT, berkat Rahmat dan Karunia-Nya, saya selesai mengerjakan skripsi yang berjudul “Hak Milik Atas Tanah Dalam Era Digitalisasi (Studi Penggunaan Sertifikat Elektronik)” dengan baik.

Penulisan skripsi ini dilakukan dengan tujuan khusus agar memenuhi salah satu persyaratan penting untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Skripsi ini disusun sebagai bagian dari proses akademis dan merupakan hasil dari ketertarikan dan kepedulian terhadap akibat yang diberikan kepada Notaris terkait dengan Prinsip mengenali Pengguna Jasa.

Atas selesainya skripsi ini, saya ingin mengungkapkan terima kasih yang dalam dan tulus kepada semua yang telah memberikan dukungan. Saya harap skripsi ini dapat memberikan manfaat pembacanya, dan dapat menjadi kontribusi positif bagi bidang Hukum. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun terhadap skripsi ini .

Palembang, September 2025


Berkha Dwi Cahya
02011382126513

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik.
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan;
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni;
6. Ibu Dr. Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. Selaku Pembimbing Utama penulis yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dengan sangat sabar serta memberikan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Bapak H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP Selaku Pembimbing Pembantupenulis yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dengan sangat sabar serta memberikan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Dr. Suci Flambonita, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik;
9. Para Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, seluruh staff Karyawan Akademik dan Karyawan lingkungan Fakultas Hukum yang telah mendidik dan memberikan ilmu yang berguna;
10. Orang Tua penulis, Papa Syamsul Rizal Zen S.E. dan Mama Halimah Tussa Diyah , Terimakasih atas doa yang tidak pernah terputus untuk penulis, terimakasih untuk setiap dukungan dan semangat yang selalu papa mama ucapkan dan berikan kepada penulis.
11. Saudara-Saudara Penulis, Ayuk Gaby (Jelita Gabriella Putri S.E), Kakak Gery (Geryzal Ardi Raja Syaputra), dan Adek Opan (Samudra Novansyah Rizal), terimakasih untuk kehadirannya yang selalu mendengarkan setiap keluh kesah penulis, terimakasih untuk dukungan dan masukan yang diberikan kepada penulis.
12. Teruntuk teman-teman saya, Keluarga Besar Yayasan Bujang Gadis Palembang dan Keluarga Pantai;
13. Sahabat-sahabat saya dan Kepengurusan YBGP 23/26 yang telah menemani dan membantu dan serta menghibur penulis.

14. Dan Terakhir untuk Nim 01010582226087 Mahasiswi D3 Akuntansi, terimakasih untuk kehadiran, dukungan, dan masukan yang diberikan kepada penulis.
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini
16. Terakhir, apresiasi yang luar biasa untuk anak Laki-laki Pertama yang sudah melewati berbagai fase kehidupan sampai berada ditahap ini. Terimakasih tidak pernah menyerah untuk apapun masalah yang menghampirimu, dan terimakasih untuk selalu tersenyum melewati hari – hari mu walaupun tidak semua hari yang kamu lalui bahagia.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
A. Rumusan Masalah	7
B. Tujuan Penelitian	8
C. Manfaat Penelitian	8
D. Ruang Lingkup Penelitian	9
E. Kerangka Teori	9
1. Teori Kepastian Hukum	9
2. Teori Perlindungan Hukum	12
3. Teori Perbandingan Hukum	16
F. Metode Penelitian	18

1. Jenis Penelitian	18
2. Pendekatan Penelitian	19
3. Sumber Bahan Penelitian	20
4. Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian.....	22
5. Analisis Bahan Hukum Penelitian	22
6. Metode Penarikan Kesimpulan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	24
A. Tinjauan Umum Tentang Elektronik Sertifikat	24
1. Pengertian Elektronik Sertifikat	24
2. Fungsi Dan Manfaat Elektronik Sertifikat	25
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah	27
1. Hak Milik Atas Tanah Dalam Bentuk Sertifikat Fisik.....	27
2. Hak Milik Atas Tanah Dalam Bentuk Elektronik Sertifikat	32
C. Tinjauan Umum Tentang Pertanahan	37
1. Pengertian Tanah.....	37
2. Menurut Para Ahli tentang Tanah	38
3. Hak Milik Atas Tanah.....	40
4. Sertifikat Hak Atas Tanah.....	43
D. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum	47
1. Pengertian Kepastian Hukum.....	47
2. Syarat-syarat Kepastian Hukum.....	49

E.	Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	50
	1. Pengertian Perlindungan Hukum	50
	2. Bentuk Perlindungan Hukum.....	51
F.	Tinjauan Umum Tentang Perbandingan Hukum	53
	1. Pengertian Perbandingan Hukum	53
	2. Tujuan Perbandingan Hukum	53
	3. Objek Perbandingan Hukum.....	54
	BAB III PEMBAHASAN.....	57
A.	Apa Saja Kelebihan Dan Kekurangan Dari Penggunaan Sertifikat Elektronik Dibandingkan Dengan Sertifikat Fisik.....	57
B.	Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Elektronik Dalam Mencegah Sengketa Di Bidang Pertanahan	63
C.	Perbandingan Proses Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia Dan Negara Singapura Di Era Digitalisasi.....	72
	BAB IV PENUTUP	85
A.	Kesimpulan.....	85
B.	Saran.....	87
	DAFTAR PUSTAKA	88

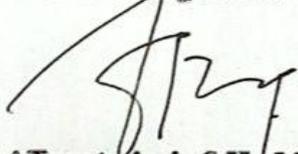
Nama : Berkha Dwi Cahya
NIM : 02011382126513
Judul : Hak Milik Atas Tanah Dalam Era Digitalisasi (Studi Penggunaan Sertifikat Elektronik)

ABSTRAK

Perkembangan teknologi informasi membawa dampak signifikan dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Salah satu inovasi yang diimplementasikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adalah penerapan sertifikat elektronik sebagai bentuk digital dari hak milik atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi yuridis penggunaan sertifikat elektronik terhadap perlindungan hukum pemilik tanah, efektivitas administrasi pertanahan, serta potensi kendala yang muncul dalam pelaksanaannya. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif melalui studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan sertifikat elektronik dapat meningkatkan efisiensi pelayanan pertanahan serta mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan dokumen. Namun, masih terdapat tantangan berupa infrastruktur teknologi, literasi digital masyarakat, serta kebutuhan akan regulasi yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan lembaga hukum sangat diperlukan guna memastikan keberhasilan transformasi digital dalam sistem pertanahan nasional.

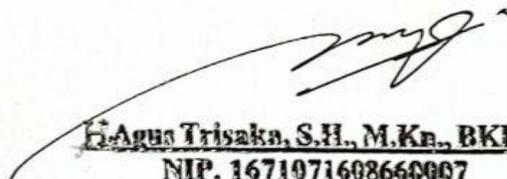
Kata Kunci : *Digitalisasi, Hak Milik, Tanah, Hukum Pertanahan, Sertifikat Elektronik.*

Pembimbing Utama



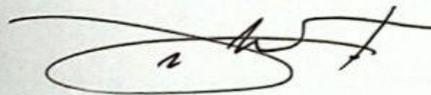
Dr. Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032601

Pembimbing Pembantu



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP
NIP. 1671071608660007

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Sri Handayani S.H., M.Hum.
NIP. 197002071996032002

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Meskipun ada orang yang tidak pernah memiliki tanah, tanah merupakan kebutuhan yang diperjuangkan oleh setiap orang. Setelah itu, mereka akan mempertahankannya apa pun yang terjadi. Tanah dapat dimiliki oleh setiap orang, sekelompok orang, atau badan hukum. Tanah pada akhirnya dapat menjadi aset perusahaan, warisan, atau bahkan benda suci. Jelaslah bahwa tanah memiliki nilai ekonomi, semakin besar kebutuhan dan permintaan terhadap tanah, maka semakin tinggi pula nilainya, sengketa tanah tidak dapat dihindari.¹

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang sangat vital bagi kehidupan manusia. Karena keterbatasannya, maka sulit untuk menemukan solusi atas permasalahan pengadaan tanah guna memenuhi kebutuhan tersebut. Tanah memiliki tujuan sosial, dan penggunaannya harus meningkatkan kesejahteraan manusia.

Tentang UUPA, atau Undang-Undang Pokok Agraria. Istilah "agraria" dan "hukum" memiliki pengertian yang cukup luas. Bumi, laut, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, semuanya dianggap sebagai agraria (Pasal 1 ayat (2)).² Bukti kepemilikan atas sebidang tanah harus disertai dengan bukti kepemilikan. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal

¹ Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, RajaGrafindo Persada, Depok, 2017, hlm. 3

² Rahmat Ramdhani, *dasar-dasar hukum Agraria*, Cv Pusataka Prima, Medan, 2019 hlm 2.

32 ayat (1) PP 24/1997, sertifikat berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah. Melalui prosedur pendaftaran tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah; oleh karena itu, jika sebidang tanah tidak terdaftar, maka tanah tersebut tidak memiliki sertifikat.

Agar data pertanahan dapat diakses secara lengkap dan menyeluruh, maka setiap bidang tanah Indonesia harus telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Semua pihak, baik penduduk, instansi pemerintah, maupun orang pribadi, pasti akan memperoleh keuntungan dari pendaftaran tersebut, khususnya mereka yang akan melakukan kegiatan hukum atau mengadakan hubungan hukum atas suatu bidang tanah. Sebagai instansi yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah, Kabupaten/Kota mulai melaksanakan pendaftaran tanah sejak tahun 1961 karena pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan dalam hal ini, telah mencabut dan membatalkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Agar data pertanahan dapat diakses secara lengkap dan menyeluruh, maka setiap bidang tanah Indonesia harus telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Semua pihak, baik penduduk, instansi pemerintah, maupun orang pribadi, pasti akan memperoleh keuntungan dari pendaftaran tersebut, khususnya mereka yang akan melakukan kegiatan hukum atau mengadakan hubungan hukum atas suatu bidang tanah. Sebagai instansi yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah, Kabupaten/Kota mulai melaksanakan pendaftaran tanah sejak tahun 1961 karena pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan dalam hal ini,

telah mencabut dan membatalkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 Angka 20 PP 24/1997 memuat batasan teknis sertifikat yang berlandaskan pada PP Nomor 10 Tahun 1961 yang mendefinisikan sertifikat adalah fotokopi buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberi sampul.³

Jadi betapa pentingnya kita melakukan pendaftaran tanah agar tidak terjadinya permasalahan sengketa tanah pada waktu yang akan datang, karna di Indonesia sendiri banyak sekali permasalahan yang terjadi akibat sengketa tanah, yang dimana banyak tanah yang belum didaftarkan secara resmi atau menjadi sertifikat tanah, akan tetapi ada pula permasalahan yang sering terjadi akibat adanya 2 sertifikat kepemilikan tanah sama halnya dengan Putusan Nomor 5/Yur/Pdt/2018, alat bukti hak yang terkuat adalah sertifikat hak yang diterbitkan pertama kali, dan terdapat dua sertifikat atas tanah yang sama dengan dokumen yang sah. Karena hal ini juga kita sebagai pemilik tanah harus mendapat pengakuan dari masyarakat setempat, sehingga memberi legitimasi tambahan terhadap kepemilikan tersebut.

Hal ini sangat lah penting untuk menjaga dan menghindari konflik yang akan terjadi kedepan. Tetapi aspek sosial hanya menjadi bukti tambahan untuk kepemilikan atas tanah tersebut, dengan banyaknya sengketa pertanahan ini. Dengan membentuk program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pemerintah khususnya Presiden Joko Widodo, telah membuat pendaftaran tanah

³ Reda Manthovani, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Volume 2 Nomor 2, 2017, hlm 24.

menjadi lebih sederhana.

Dengan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terkait kepemilikan tanah, pemerintah berupaya mempercepat proses penerbitan Sertifikat Tanah. Lewat PTSL masyarakat dapat mendaftarkan tanahnya dengan lebih mudah dan cepat, dibandingkan dengan proses sertifikasi yang sebelumnya cenderung rumit dan memakan waktu lama. Program ini dijalankan di seluruh Indonesia dengan target menyelesaikan sertifikasi untuk jutaan bidang tanah. Berikut ini adalah beberapa keuntungan dari program PTS:

1. Kepastian Hukum: Dokumen yang membuktikan kepemilikan sah adalah sertifikat tanah.
2. Pengurangan Sengketa Tanah: Dengan sertifikat, diharapkan bisa mengurangi konflik tanah.
3. Akses Terhadap Kredit Perbankan: Sertifikat tanah dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan kredit usaha.
4. Gratis atau Biaya Ringan: Pemerintah menanggung sebagian besar biaya, dan masyarakat hanya membayar administrasi tertentu yang sudah diatur oleh pemerintah.

Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, dan pemerintah pusat juga turut serta dalam program ini. Hal ini sangat membantu masyarakat dalam mendaftarkan tanah sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM).

Namun seiring pesatnya kemajuan teknologi informasi, semakin

dominasi oleh dokumen fisik dan proses manual, sering kali menghadapi berbagai kendala seperti birokrasi yang lambat, risiko pemalsuan dokumen, dan biaya administrasi yang tinggi. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah Indonesia, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), telah memperkenalkan sertifikat elektronik sebagai bagian dari upaya digitalisasi administrasi pertanahan.

Meskipun menawarkan berbagai kemudahan, penerapan sertifikat elektronik juga dihadapkan pada sejumlah tantangan. Hal ini mencakup kurangnya pengetahuan tentang konsekuensi hukum penggunaan sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan tanah, kurangnya literasi digital di masyarakat, dan kurangnya infrastruktur teknologi di beberapa tempat. Lebih jauh, ada diskusi berkelanjutan tentang legalitas sertifikat elektronik, terutama dalam hal sengketa tanah yang memerlukan pembuktian di pengadilan.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik merupakan landasan hukum yang mengatur pelaksanaan sertifikat elektronik. Meskipun peraturan ini sudah mulai diimplementasikan, efektivitas dan tantangan penerapannya di lapangan masih membutuhkan tinjauan lebih lanjut. Kekhawatiran muncul atas kemampuan sistem untuk sepenuhnya menggantikan sertifikat fisik serta perlindungan hukum yang ditawarkan kepada pemegang sertifikat elektronik jika terjadi perselisihan.⁴

Sertifikat tanah, yang merupakan bukti kepemilikan tanah, adalah hasil akhir

⁴ Heriyanti, *Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan pertanahan Nasional (PERMEN ATR/BPN) NO 1 Tahun 2021 dan Pasal 19 Ayat 2 UUPA*, Volume No , Jurnal Hukum Politik dan Ilmu Sosial, 2023, hlm 20.

dari proses pendaftaran tanah. Akta otentik memuat sertifikasi elektronik, meskipun dalam format elektronik. Tanda tangan elektronik merupakan salah satu komponen sertifikat elektronik. Istilah "tanda tangan" tidak pernah didefinisikan dalam asas hukum Indonesia, meskipun memiliki dua tujuan mendasar: sebagai tanda identitas penanda tangan dan persetujuan mereka terhadap tugas yang tercantum dalam akta.⁵ Dalam rangka memodernisasi layanan pertanahan, sektor pertanahan mulai menerapkan layanan pertanahan berbasis elektronik. Dokumen yang dihasilkan kini sudah dalam format elektronik. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik ditandatangani oleh Menteri Agraria Sofyan Djalil pada tanggal 12 Januari 2021 yang menandai dimulainya kebijakan penerbitan sertifikat tanah secara elektronik. Kebijakan ini memiliki kelebihan dan kekurangan. Kekurangan pengguna e-sertifikat antara lain masih adanya ketakutan dan ketidakpercayaan terhadap keakuratan data dalam sertifikat elektronik, kekhawatiran terhadap peretasan dan kebocoran data, ketidakmampuan untuk menggunakannya sebagai agunan pinjaman bank, keraguan terhadap keandalan alat bukti pengadilan, dan kecenderungan untuk memegang akta dalam bentuk kertas atau analog. Alhasil, keinginan pemerintah untuk mengadopsi e-akta telah menimbulkan sejumlah kekhawatiran publik.

Oleh karena itu, penulis akan mengkaji keabsahan hukum sertifikat hak milik atas tanah dalam penelitian ini dengan berpedoman pada Peraturan Agraria dan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 sebagai

⁵ Arba H.M. , *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 23.

pedoman.⁶

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk meneliti lebih lanjut peraturan hukum yang berlaku di era digitalisasi, khususnya terkait **“Hak Milik Atas Tanah Dalam Era Digitalisasi (Studi Penggunaan Sertifikat Elektronik)”**. Penerapan sertifikat elektronik akan dikaji, berikut manfaat dan kekurangannya, dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat elektronik terkait sengketa tanah akan dikaji. Peserta dalam penelitian ini juga akan memperoleh informasi mengenai signifikansi hukum sertifikat tanah elektronik dan kedudukannya menurut hukum pendaftaran tanah Indonesia. Metodologi penelitian ini menggunakan teori yuridis normatif. Diharapkan hasil penelitian ini dapat membantu pemerintah, masyarakat, dan pihak terkait untuk lebih memahami dan menangani sertifikat elektronik.

A. Rumusan Masalah

1. Apa saja kelebihan dan kekurangan dari penggunaan sertifikat elektronik dibandingkan dengan sertifikat fisik?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat elektronik dalam mencegah sengketa di bidang pertanahan?
3. Bagaimana Perbandingan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Indonesia dan Negara Singapura di era digitalisasi?

⁶ Yuzi Afif, Muhammad Afif Mahfud, “Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah”, *Unes Law Review*, (february 2024), diakses melalui <https://review-unes.com/>, 26 september 2024.

B. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis pelaksanaan sertifikat elektronik dalam sistem pertanahan di Indonesia, termasuk mekanisme penerapannya, tantangan yang dihadapi, dan respons dari berbagai pemangku kepentingan.
2. Mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan sertifikat elektronik dibandingkan dengan sertifikat fisik, baik dari segi keamanan, efisiensi, aksesibilitas, maupun keabsahan hukum.
3. Mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat elektronik dalam kasus sengketa tanah, termasuk bagaimana pengadilan memandang sertifikat elektronik sebagai alat bukti.

C. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat teoritis dan praktis:

1. Manfaat Teoritis

Berkontribusi pada badan pengetahuan tentang digitalisasi hukum agraria, khususnya terkait penggunaan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan tanah. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori dalam bidang hukum pertanahan terkait inovasi digital dan dampaknya terhadap kepastian hukum.

2. Manfaat Praktis

Memberikan panduan kepada masyarakat, aparat hukum, dan pemangku kepentingan lainnya dalam menghadapi dan mengelola sertifikat elektronik, termasuk prosedur pendaftaran, pemeliharaan, dan penyelesaian sengketa.

Membantu pemerintah dan lembaga terkait dalam menyusun kebijakan yang lebih efektif dan efisien dalam penerapan sertifikat elektronik di bidang pertanahan. Memberikan masukan bagi pengadilan dalam menilai bukti sertifikat elektronik dalam kasus-kasus sengketa tanah.

D. Ruang Lingkup Penelitian

Penulis telah meringkas permasalahan dalam tesis ini berdasarkan keterbatasan ilmu, keterampilan, dan pengalamannya agar pembahasan tidak terlalu luas dan menyimpang dari isi tesis. Maka ruang lingkup pada penulisan penelitian ini hanya membahas mengenai **Hak Milik Atas Tanah dalam Era Digitalisasi (Studi Penggunaan Sertifikat Elektronik)**, Diharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat teoritis dan praktis.

E. Kerangka Teori

Penelitian ini menggunakan sejumlah hipotesis, seperti:

1. Teori Kepastian Hukum

Kejelasan, kestabilan, dan kepastian merupakan ciri-ciri kepastian hukum. Keadilan dan kepastian erat kaitannya dengan hukum. Karena tindakan seseorang harus dilandasi oleh penalaran yang logis, maka kepastian hukum menjadi pedoman dalam bertindak. Hukum diterapkan sesuai dengan tujuannya karena hukum bersifat jelas dan berkeadilan. Masyarakat merasa lebih aman jika ada kepastian hukum karena setiap orang mengetahui hukum yang harus dipatuhi dan akibat dari setiap tindakan. Hal ini diperlukan untuk menciptakan tatanan sosial yang stabil dan

menghindari ambiguitas yang dapat mengganggu kedamaian.⁷

Sudikno Mertokusumo menegaskan bahwa diperlukan penerapan kepastian hukum yang adil dan tepat. Keadilan dan kebahagiaan merupakan dua nilai yang ingin dicapai oleh teori kepastian hukum dalam rangka mewujudkan kepastian hukum. Dua penafsiran dari pengertian ini adalah adanya hukum universal yang memberitahukan kepada masyarakat tentang hak dan kewajibannya serta memberikan perlindungan hukum.

Menurut Jan Michiel Otto, antara lain kepastian hukum dapat dijadikan pedoman.;

- A. Tersedianya suatu aturan yang jelas, mudah untuk diperoleh, diterbitkan;
- B. Pemerintah sebagai lembaga yang berwenang membuat peraturan perundang-undangan wajib menaati dan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- C. Peraturan perundang-undangan harus disesuaikan dengan nilai dan perilaku masyarakat;
- D. Hakim yang diberi amanat untuk memutus perkara di pengadilan wajib menjaga objektivitas dan tidak terpaku pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.;
- E. Keputusan dari peradilan harus dilaksanakan secara konkret.⁸

Pengertian ini pada hakikatnya dipahami sebagai suatu keadaan ketika hukum bersifat pasti karena adanya kekuatan konkret yang menjunjungnya. Asas kepastian

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hlm 16.

⁸ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafik, Jakarta, 2011, hlm.270.

hukum berfungsi untuk melindungi mereka yang mencari keadilan (dapat dijustifikasi) dari perilaku yang tidak menentu. Ini berarti bahwa dalam beberapa keadaan, seseorang dapat memperoleh hak atau hasil yang diharapkan. Lebih jauh, pendekatan ini menjamin bahwa hukum tidak hanya bersifat normatif tetapi juga memberikan jaminan yang sejati bahwa keadilan dapat ditegakkan, sehingga masyarakat merasa aman dan percaya pada sistem hukum.

Penegasan ini konsisten dengan teori Van Apeldoorn yang menyatakan bahwa kepastian hukum terdiri dari dua komponen: jaminan keamanan hukum dan ketentuan hukum dalam keadaan tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa sebelum memulai tindakan hukum, pencari keadilan ingin mengetahui hukum apa yang berlaku dalam situasi tertentu dan memperoleh perlindungan hukum yang jelas.⁹

Jika dikaitkan dengan permasalahan dalam penelitian ini, kepastian hukum berperan penting dalam memberikan perlindungan kepada pihak yang merasa dirugikan. Dalam konteks ini, kepastian hukum dapat diterapkan langsung terhadap para pihak yang menggunakan Sertifikat Elektronik dan memastikan bahwa ada konsekuensi hukum yang jelas, serta memberikan rasa keadilan bagi pihak yang dirugikan oleh tindakan atau kelalaian daripada pemangku jabatan yang mengeluarkan sertifikat elektronik tersebut maupun para pihak lainnya yang menerbitkan sertifikat elektronik ini secara illegal. Selain itu, hal ini mendorong kepatuhan terhadap peraturan relevan oleh mereka yang terlibat dalam penerbitan

⁹ Mario Julyan, Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum" *Jurnal Crepido*, (Juli 2019), <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido>, 9 September 2024

Sertifikat Elektronik, yang meningkatkan akuntabilitas profesional.

2. Teori Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam kehidupan masyarakat memiliki peran penting untuk menyatukan dan menyelaraskan berbagai kepentingan yang kerap kali saling bertentangan. Oleh karena itu, hukum dituntut mampu meredam konflik kepentingan tersebut agar tidak berkembang menjadi perselisihan yang lebih besar. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan hukum sebagai sekumpulan aturan atau adat istiadat yang secara resmi diterima dan disetujui oleh golongan penguasa atau pemerintah. Aturan, standar, atau pedoman interaksi sosial yang berkaitan dengan kejadian alam tertentu, keputusan atau pertimbangan pengadilan, atau putusan adalah beberapa contoh hukum.

Menurut Fitzgerald yang dikutip oleh Satjipto Raharjo, aliran hukum kodrat atau paham hukum alam merupakan tempat pertama kali munculnya teori perlindungan hukum ini. Plato, muridnya Aristoteles, dan Zeno (pendiri aliran Stoik) merupakan cikal bakal aliran ini. Aliran hukum kodrat berpandangan bahwa moralitas dan hukum merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan bahwa Tuhan yang kekal dan universal merupakan sumber hukum. Penganut aliran ini meyakini bahwa moralitas dan hukum merupakan cermin kehidupan manusia yang mencerminkan dan menegakkan norma-norma baik secara lahir maupun batin.¹⁰

¹⁰ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum, Bandung*: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 53.

Beberapa ahli mengemukakan pendapat tentang perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Satjito Rahardjo, perlindungan hukum adalah usaha untuk melindungi kepentingan individu dengan memberikan kebebasan kepada orang tersebut untuk bertindak sesuai dengan kepentingannya.
2. Agar tercipta ketertiban, ketenteraman, dan martabat manusia, Setiono mendefinisikan perlindungan hukum sebagai tindakan atau usaha untuk melindungi masyarakat dari tindakan pemerintah yang tidak sesuai dengan aturan hukum.
3. Muchsin mendefinisikan perlindungan hukum sebagai usaha untuk menjaga keselamatan masyarakat dengan menyeimbangkan hubungan asas atau hukum yang diwujudkan dalam perilaku dan sikap serta menciptakan ketertiban dalam hubungan antarpribadi.
4. Menurut Philipus M. Hadjon, kekuasaan selalu terkait dengan kekuasaan. Kekuasaan ada dua bentuk, yaitu kekuasaan ekonomi dan kekuasaan pemerintahan. Kekuasaan pemerintahan berkaitan dengan masalah perlindungan hukum yang diperintah dari pemerintah yang berkuasa. Persoalan perlindungan hukum yang berkaitan dengan kekuasaan ekonomi adalah pembelaan pihak yang lemah (ekonomi) terhadap pihak yang kuat (ekonomi), seperti pembelaan karyawan terhadap majikannya.¹¹

Setiap orang berhak atas pengakuan hukum dan perlindungan yang sama di mata

¹¹ Syamsul Arifin, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan:Medan area University Press,2012, hlm5-6

hukum, sebagaimana tercantum dalam Pasal 28D ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945. Untuk memperoleh perlindungan hukum, seseorang dapat melaporkan setiap tindak pidana atau tindakan yang merugikan kepada kepolisian. Perlindungan terhadap warga negara merupakan tanggung jawab dan kewenangan kepolisian. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Kepolisian, Kepolisian Negara Republik Indonesia adalah lembaga pemerintah yang bertugas memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, menegakkan hukum, dan memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka terpeliharanya keamanan dalam negeri.

1. Legalitas dan Kepastian Hukum

Sertifikat tanah elektronik harus dapat diberlakukan dengan kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah fisik. Untuk mengendalikannya, pemerintah memastikan bahwa sertifikat elektronik sah. Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1

Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, memastikan bahwa sertifikat elektronik memiliki nilai hukum yang sama dan memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak.

2. Keamanan Data dan Privasi

Dalam sistem sertifikat elektronik, aspek keamanan data sangat penting. Protokol keamanan digital seperti enkripsi dan penggunaan tanda tangan elektronik yang terverifikasi memastikan bahwa informasi dalam sertifikat elektronik terlindungi

dari manipulasi, peretasan, atau penyalahgunaan data pribadi pemilik tanah.

3. Akuntabilitas dan Transparansi

Penggunaan sertifikat elektronik memberikan transparansi lebih tinggi dalam proses pendaftaran tanah dan peralihannya. Sistem elektronik memungkinkan audit yang lebih mudah dan efisien untuk melacak transaksi serta mengidentifikasi potensi penyimpangan. Hal ini memberikan perlindungan lebih baik bagi pemilik tanah dari upaya penipuan atau transaksi ilegal.

4. Penyelesaian Sengketa

Perlindungan hukum juga mencakup mekanisme penyelesaian sengketa apabila terjadi masalah dalam penggunaan sertifikat elektronik. Pemegang sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan apabila haknya dilanggar. Selain itu, adanya lembaga mediasi atau arbitrase mempermudah penyelesaian sengketa secara non-litigasi.

5. Pengakuan Hak Digital

Dengan adanya sertifikat elektronik, hak kepemilikan tanah diakui secara digital, yang artinya pemegang hak dapat lebih mudah dalam mengakses, membuktikan, dan mentransfer hak mereka secara online. Perlindungan hukum terhadap pengakuan hak ini menjadi fundamental agar pihak lain tidak dapat meragukan atau mengklaim kepemilikan tanpa dasar.

6. Perlindungan dari Penyalahgunaan Teknologi

Undang-undang juga perlu mengatur sanksi hukum terhadap penyalahgunaan

teknologi, seperti pemalsuan sertifikat elektronik atau penggunaan teknologi untuk memalsukan identitas pemilik tanah. Perlindungan hukum terhadap kejahatan cyber yang berkaitan dengan sertifikat tanah elektronik sangat penting untuk menjaga integritas sistem.

7. Sosialisasi dan Edukasi

Pentingnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai penggunaan sertifikat elektronik dan hak-hak hukum mereka juga merupakan bagian dari perlindungan hukum. Hal ini membantu mengurangi potensi penyalahgunaan atau kebingungan terkait prosedur baru. Gagasan perlindungan hukum untuk sertifikat tanah elektronik menggabungkan komponen-komponen ini untuk memberikan keyakinan kepada pemilik tanah bahwa hak-hak mereka dilindungi dan diakui dalam sistem pertanahan berbasis digital.

3. Teori Perbandingan Hukum

perbandingan hukum adalah ilmu pengetahuan dan metodologi untuk mempelajari dan membandingkan sistem hukum yang berbeda guna memahami persamaan dan perbedaannya, sebab-sebabnya, serta dasar-dasar kemasyarakatannya. Tujuan utamanya adalah untuk meningkatkan pemahaman hukum, memfasilitasi legislasi dan perbaikan hukum, serta mendukung tujuan praktis seperti unifikasi, harmonisasi, dan pembaharuan hukum nasional.

Perbandingan hukum mempunyai empunyai sejarahnya sendiri yang mana dalam sejarahnya Sudah dikenal sejak zaman:

- a) Plato (430-470 SM) dilakukan kegiatan memperbandingkan hukum.

Dalam karyanya Politeia (Negara) Plato memperbandingkan beberapa bentuk

Negara

b) Aristoteles (384-322 SM) dalam Politiknya memperbandingkan peraturan-peraturan dari berbagai negara.

c) Theoprostos (372-287 SM) memperbandingkan hukum yang berkaitan dengan jual beli di pelbagai negara.

d) Collatio (Mosaicarium et Romanium Legum Collatio), suatu karya yang penulisnya tidak dikenal, diperbandingkan antar undang-undang Mozes (Pelateuch) dengan ketentuan-ketentuan yang mirip dari hukum Romawi (Rene de Groot, 1988:24).

e) Studi perbandingan antara organisasi negara dari Inggris dengan Perancis dilakukan oleh Fortescue kira-kira pada tahun 1930.

f) Montesquie (1687-1755) dalam L'esprit delois (1748) memperbandingkan organisasi negara dari Inggris dan Perancis.

g) Leibniz (1646-1716) menulis suatu uraian tentang semua sistem hukum seluruh dunia. Ia yakin dengan cara itu dapat menemukan dasar semua hukum.

Jadi sudah sejak lama kegiatan perbandingan hukum dikenall serta dapatlah ditarik kesimpulan bahwa kegiatan perbandingan hukum diwaktu yang lampau hanya terbatas pada hukum public saja, sehingga Perbandingan hukum perdata di waku yang lampau jarang dilakukan.

Menurut Sunaryati Hartono perbandingan hukum adalah suatu metode penyelidikan, bukan suatu cabang ilmu hukum, sebagaimana seringkali menjadi anggapan sementara orang.” Namun demikian pada bagian lain tulisannya ia menjelaskan bahwa perbandingan hukum itu memang terutama suatu metode

penelitian, yang dapat digunakan untuk tujuan praktis, tetapi juga untuk pengembangan ilmu hukum secara teoretis. Akan tetapi sebagaimana juga lain-lain metode penelitian, perbandingan hukum itu harus dilakukan dengan cara-cara dan landasan-landasan pemikiran yang tertentu, sehingga akhirnya memang timbul suatu disiplin hukum yang mandiri. Lebih lanjut dikatakan bahwa jika kita sudah lama menggunakan metode perbandingan hukum, yaitu dibidang hukum antar golongan. Tetapi kini perbandingan hukum tidak hanya dipakai dalam bidang-bidang ilmu hukum yang menyangkut lebih dari satusistem hukum seperti hukum perdata internasional dan hukum antar golongan.¹²

F. Metode Penelitian

Dalam Penelitian ini, pengumpulan data dilakukan berdasarkan sistematika dan kerangka pemikiran yang relevan dengan masalah yang di bahas. Tujuan metode peneltian ini adalah untuk membantu penulis dalam menganalisis peraturan hukum tertentu yang terkait dengan topik.

1. Jenis Penelitian

Skripsi ini ditulis dengan menggunakan metodologi penelitian hukum normatif. Metode ini berfokus pada kajian norma hukum yang ditemukan dalam literatur hukum terkait serta peraturan perundang-undangan. Skripsi ini disusun dengan menggunakan prosedur hukum normatif yang didasarkan pada penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan sumber- sumber kepustakaan.

¹² Dr. H. MD Shodiq, S.H.,M.H., Perbandingan Sistem Hukum, PT Mafy Media Literasi Indonesia, Solok, 2023, hlm. 23.

dalam literatur hukum terkait serta peraturan perundang-undangan. Skripsi ini disusun dengan menggunakan prosedur hukum normatif yang didasarkan pada penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan sumber- sumber kepustakaan.

dalam literatur hukum terkait serta peraturan perundang-undangan. Skripsi ini disusun dengan menggunakan prosedur hukum normatif yang didasarkan pada penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan sumber- sumber kepustakaan.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah metode pendekatan campuran dengan menggabungkan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mengutamakan penelitian kepustakaan mencari peraturan-peraturan yang berlaku, dengan pendekatan empiris untuk melihat bagaimana aturan tersebut di implementasikan di lapangan. Dan selanjutnya di kombinasikan juga dengan pendekatan teknologi untuk mengukur keamanan sistem elektronik tanah. Didalam penelitian ini peneliti juga menggunakan beberapa pendekatan lainnya juga antara lain:

- a. Pendekatan Peraturan Perundang-undangan digunakan untuk menganalisis semua peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Peneliti dapat menentukan bahwa ada konflik antara undang-undang dan topik yang sedang dibahas dengan menggunakan teknik undang-undang ini untuk menilai penerapan

berbagai sudut pandang dan undang-undang.¹³

- b. Pendekatan Konseptual Pendapat konseptual, atau pendapat para profesional hukum, dapat menawarkan sudut pandang atau pendapat dalam bidang ilmu hukum. Dengan memahami sudut pandang lain, peneliti dapat membuat argumen hukum untuk memecahkan masalah. Menurut Irwansyah, kerangka konseptual adalah kerangka teoritis yang berasal dari tinjauan pustaka tentang konsep, aturan dan regulasi, pendapat ahli, dokumen, dan temuan studi sebelumnya.¹⁴

3. Sumber Bahan Penelitian

Dalam penelitian yang akan dilakukan, penulis akan menggunakan metode penelitian studi kepustakaan, yang artinya penulis akan melakukan penelitian dengan mengkaji bahan-bahan hukum dan mengkaji literatur hukum yang berhubungan dengan permasalahan. Bahan-bahan hukum yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dimaksud diperoleh dari studi kepustakaan yang meliputi peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, hlm.133.

¹⁴ Irwansyah, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020, hlm 28.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 tentang syarat sah perjanjian yang sah dan mengikat secara hukum.
2. Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Sertifikat elektronik diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi sebagai penjelasan bagi bahan hukum primer. Sumber ini diperoleh dari studi kepustakaan, mencakup buku-buku, penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik, serta literatur lain yang relevan dengan isu pertanggungjawaban pidana dan keterlibatan pelaku dalam tindak pidana korupsi.¹⁵

¹⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 24.

c. Bahan Hukum Tersier

Penelitian ini memanfaatkan bahan hukum tersier, yang terdiri dari kajian dan literatur pendukung bagi bahan hukum sekunder. Contohnya termasuk kamus hukum Indonesia, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sumber relevan lainnya.

4. Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan penulis adalah melalui penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan adalah proses pengumpulan informasi dari terbitan berkala, buku, surat resmi, serta peraturan perundang-undangan. Sumber informasi tambahan meliputi Peraturan Sertifikat Elektronik Nomor 1 Tahun 2021 yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional.

5. Analisis Bahan Hukum Penelitian

Studi ini menjelaskan undang-undang dan peraturan yang relevan dan bagaimana undang-undang dan peraturan tersebut berhubungan dengan teori hukum yang mendasari masalah tersebut. Data hukum yang diperoleh dari sumber hukum primer, sekunder, dan tersier kemudian akan digunakan untuk mengembangkan kesimpulan.

6. Metode Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan penelitian ini menyoroti bagaimana temuan penelitian secara tegas menjawab rumusan masalah utama. Penalaran deduktif, yang melibatkan pengambilan informasi umum dan menggunakannya untuk memperoleh kesimpulan khusus, adalah cara untuk mencapai kesimpulan tersebut

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologi)*, Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Arba H.M. , 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Adrian Sutedi, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Ali Ahmad, 2007, *Sertifikat dan Permasalahannya dan Seri Hukum Pertahanan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.
- Bagir Manan dan Kuntanan Magner, 2017, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*, PT. Alumni, Bandung.
- Benny Bosu, 2014, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*, Mediatama Saptakarya, Jakarta.
- Budi Suhariyanto, 2013, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2018, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Perkembangan Undang-Undang Pokok Agrari, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta.
- Irawan, 2002, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Aekola Surabaya, Surabaya.
- Irwansyah, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram.
- Jimmy Joses Sembiring, 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta.
- Jousua Sitompul, 2012, *Cyberspace, Ctbercrimes, Cyberlaw : Tinjauan Aspek Hukum Pidana, Tatanusa*, Jakarta.
- Luh Intan Candhika Dharani, 2024, *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Phising di Media Sosial*, PT. Nasya Expanding Management, Pekalongan.
- Nico Ngani, 2012, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.

- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, PT. Raja Grafindo Persada, Depok.
- Ronny Hanitjo, 2011, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, RajaGrafindo Persada, Depok.
- Salim HS, 2013, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Satjipto Raharjo, 2013, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafik, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2015, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Sigit Supto Nugroho, 2017, *Hukum agrarian Indonesia*, Pustaka Iltizam, Solo.
- Suyadi, Yagus, 2021, *Materi Webinar Pemberlakuan Sertifikat tanah elektronik ditinjau dari keamanan dan kepastian hukum*, Jakarta.
- Suyanto, 2023, *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah*, Unigress Press, Gresik
- Syamsul Arifin, 2012, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan area University Press, Medan.
- Thahir, 2024, *Buku Ajar Pengantar Hukum Indonesia*, PT. Sonpedia Publishing Indonesia, Jambi.
- Tim Fokusmedia, 2012, *Badan Pertanahan Nasional*, Fokus Media, Bandung.
- Urip Santoso. 2015, *Hukum Agraria Komperhensif*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Yamin Muhammad et al, 2011, *Hukum Pendafrtran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

B. JURNAL

Alimudin, Nur Hidayani. *Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Vol.27, No.3, Jurnal Sasi, 2021.

Ana Silviana, “*Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia,*” *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1, 2021

Arie Lestario, Erlina, *Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia*, Vol. 1, No.1, *Notary Law Journal*, 2022.

Aushof AlBaaits, *Efektifitas Tanda Tangan elektronik Pada Akta Yang dibuat Oleh Notaris*, Volume 16 No 3, *Notarius*, 2023.

Ekasakti *Universit*, *Sertifikat Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah*” *Jurnal Unes Law Review*, September 2023.

Gomulia Oscar, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Asuransi Jiwa Yang Berkepastian Hukum*, Volume 4 Nomor 9, *Jurnal Sosial Dan Sains*, Kota, 2024.

Hasaziduhu Moho, *Penegak Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan*, Volume 13 Nomor 1, *Jurnal Warta Edisi*, Januari 2019.

Heriyanti, *Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan pertahanan Nasional (PERMEN ATR/BPN) N0 1 Tahun 2021 dan Pasal 19 Ayat 2 UUPA*, Volume No , *Jurnal Hukum Politik dan Ilmu Sosial*, 2023.

Julizar Idris, *Evaluasi Kebijakan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik di Indonesia Potret Bibliometric Analisyis*, Volume 7 No 1, *Tranparansi Jurnal Ilmiah Ilmu adminitrasi*, 2024.

Mario Julyan, Aditya Yuli Sulistyawan, “*Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme*

- Hukum*”JurnalCrepido,(Juni)(<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido>)
- Nyoman Gede Remaja., *Makna Hukum Dan Kepastian Hukum*, Volume 2 Nomor 1, Kertha Widya, Agustus 2014.
- Peggye Lenda Olivia Rembeth, Bobby Jhon Vian Polii, and Leonardus Ricky Rengkung, “*Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan,*” *Agri-Sosioekonom* 16, no. 3, 2020.
- Reda Manthovani, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Volume 2 Nomor 2, 2017
- Sofwan Rizqo Ramadoni, *Sejarah Undang-Undang ITE Periodisasi Regulasi Peran Negara Dalam Ruang Digital*, Volume 3 No 2, *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2023.
- Tabah Riyanto, Suardi, Abraham Yazdi Martin, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah,* , Vol 03 No. 01, *Postulat Journal Of Law*, 2025
- Yuzi Afif, Muhammad Afif Mahfud, *Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah*, *Unes Law Review*, diakses melalui (<https://review-unes.com/>)
- Mohammad Firdaus Syahputra, *Perbedaan Kebijakan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Malaysia dan Singapura: Efektivitas dan Tantangannya*, Vol.2, No.1, *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik*, 2025.

C. Internet

- Berita depok, “*BPN Kota Depok Ungkap Empat Manfaat Sertifikat Tanah Elektronik*”, di akses 5 tanggal April 2025 Pukul 22.58 WIB.
- Cermati.com, “*Fakta Sertifikat Tanah Elektronik yang Perlu Diketahui Pemilik Tanah*”, diakses tanggal 6 April 2025 Pukul 00.36 WIB.
- Digiprimatera, *Apa Yang dimaksud Sertifikat Elektronik? Fungsi dan Manfaat,*

diakses tanggal 26 Maret 2025, Pukul 16.26 WIB.

Dialeksis, “ *3,19 Juta Sertifikat Tanah Elektronik Terbit di 2024*”, diakses tanggal 27 Mei 2025 Pukul 18.02 WIB.

Djp.go.id, 2020, *Mengenal Sertifikat Elektronik (Serto)*, diakses dari Pajak.go.id Pada 26 Agustus 2025 Pukul, 16.40.

Legalitas.org, 2023, *Sertifikat Elektronik? Fungsi dan Manfaat*, diakses tanggal 26 Maret 2025, Pukul 16.40 WIB.

Liputan6, “*Sertifikat Tanah Elektronik Masih Belum Meyakinkan Publik, Ada Apa?*”, di akses tanggal 6 April 2025 Pukul 00.20 WIB.

Liputan6, “*Sertifikat Tanah Dijamin Aman, Pakai Sistem Sandi BSSN Hingga Sulit Dipalsukan*”, di akses tanggal 6 April 2025 Pukul 02.56 WIB.

Privy, “*Keuntungan Menggunakan Sertifikat Elektronik*”, diakses tanggal 4 April 2025 Pukul 23.26 WIB.