

**SINKRONISASI PENGATURAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK  
SEBAGAI UPAYA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM**



**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Ilmu Hukum Pada Bagian Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang**

**OLEH :  
AHMAD RIZQI PRATAMA  
02011381722355**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG  
2022**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PALEMBANG**

NAMA : AHMAD RIZQI PRATAMA  
NIM : 02011381722355  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

**JUDUL SKRIPSI  
SINKRONISASI PENGATURAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK  
SEBAGAI UPAYA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM**

Telah Diuji dan Lulus dalam Sidang Komprehensif  
Pada 24 Desember 2022 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya  
Palembang, Januari 2023

Mengesahkan

**Pembimbing Utama,**

**Pembimbing Pembantu,**



**Dr. Iza Rumesten RS., S.H., M.Hum.**  
NIP: 198109272008012013



**Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.**  
NIP: 198003082002122002

**Dekan Fakultas Hukum**



**Dr. Febrian, S.H., M.S.**  
NIP: 196201311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa	: Ahmad Rizqi Pratama
Nomor Induk Mahasiswa	: 02011381722355
Tempat/Tanggal Lahir	: Muara Enim, 22 November 1999
Fakultas	: Hukum
Strata Pendidikan	: S1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Perdata

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

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

Palembang, 24 Desember 2022



Ahmad Rizqi Pratama

NIM: 02011381722355

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Walau banyak yang dipikirkan tetap jalani saja semuanya, setelah selesai maka semua itu akan memudar seiring berjalannya waktu sehingga menyatu menjadi kenangan dan pengalaman hidup”

**Skripsi ini saya persembahkan untuk:**

- **Keluarga Tersayang**
- **Sahabat dan Teman  
Seperjuangan**
- **Almamater**
- **Fakultas Hukum Universitas  
Sriwijaya**

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah.SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“SINKRONISASI PENGATURAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI UPAYA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM ”** diwaktu yang tepat.

Penulisan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mendapat gelar Sarjana Hukum pada Program Kekhususan Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat mendukung guna kesempurnaannya di masa depan. Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi setiap pembaca.

Palembang, 24 Desember 2022

Penulis,



Ahmad Rizqi Pratama  
NIM: 02011381722355

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah menerima banyak bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, dengan izinnya dapat terselesaikannya tugas akhir ini;
2. Kedua Orang Tua saya yang selalu ada untuk mensupport saya selama masa perkuliahan, makasih papah dan mamahku tercinta karena selalu rela mensupport sampai selesai mengerjakan tugas akhir ini;
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Ibu Dr. Iza Rumesten RS., S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah banyak mengajarkan dan membimbing saya dalam menganalisis suatu permasalahan hukum;

9. Ibu Dr. Putu Samawati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Kedua saya yang telah membimbing dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku ketua bagian Hukum Perdata yang telah membantu;
11. Bapak Prof. Dr. H. Achmad Romsan, SH.,MH.,LLM., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu kegiatan akademik saya;
12. Bapak Agus Ngadino, S.H., M.H., selaku Ketua Pengelola Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
13. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu penulis selama perkuliahan dan penulisan skripsi;
14. Sahabat-sahabat *OnM* tersayang yang selalu bersedia memberikan *support* dan saran dalam menyelesaikan tugas akhir ini dan juga yang telah membuat masa-masa perkuliahan saya menjadi berwarna penuh dengan suka dan duka, kepada Apep, Acen, Valiant, Riki, Kevin, Bagus, Alfi, Dimas, Haris, Liko, Vira, Aisyah, Ayu, Fika, tanpa kalian semua mungkin aku dak akan sampe sejauh ini kuliahnyo jadi mokasih banyak yo kawan-kawan sudah bikin masa kuliah aku lebih menyenangkan, *Love You All*.
15. Teman-teman seperjuangan dari angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
16. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu, baik materi maupun moral.

Semoga semua yang telah diberikan ke penulis dapat kelak akan bermanfaat dan penulis berharap untuk semua pihak selalu diberi kesehatan oleh Yang Maha Esa. Semoga skripsi ini dapat membawa banyak manfaat bagi pembaca serta memberikan ilmu yang baik bagi banyak pihak.

Palembang, 24 Desember 2022

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AR' with a stylized flourish.

Ahmad Rizqi Pratama  
NIM: 02011381722355

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Ruang Lingkup .....	8
F. Kerangka Teori .....	8
1. Teori Kepastian Hukum .....	9
2. Teori Perlindungan Hukum .....	11
3. Teori Hierarki Peraturan Perundang-Undangan .....	12
G. Metode Penelitian .....	14

### **BAB II TINJAUAN TENTANG HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH, SERTIPIKAT TANAH DAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK**

A. Hak Atas Tanah .....	18
1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	18
2. Macam-macam Hak Atas Tanah .....	21
3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah .....	22

B. Pendaftaran Tanah.....	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	27
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	29
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	31
C. Sertipikat Tanah .....	32
1. Pengertian Tanah.....	32
2. Pengertian Sertipikat.....	34
3. Kedudukan Sertipikat Tanah.....	35
D. Sertipikat Elektronik .....	37
1. Prinsip-prinsip Sertipikat Elektronik.....	38
2. Kedudukan Sertipikat Elektronik.....	40

### **BAB III PEMBAHASAN**

A. Penggantian sistem sertipikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik .....	46
B. Sinkronisasi Pengaturan Mengenai Sistem Pergantian Sertipikat Elektronik di Indonesia Menjamin Kepastian Hukum Pemilik Tanah yang Bersengketa.....	60

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	70
B. Rekomendasi .....	71

### **DAFTAR PUSTAKA .....72**

### **LAMPIRAN**

## ABSTRAK

Pendaftaran tanah dalam sistem digital yang di atur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik memiliki berbagai macam resiko yang akan muncul apabila langsung di terapkan seperti server atau sinyal internet mengalami kemacetan pada saat pengambilan sertipikat elektronik yang dapat menimbulkan kemungkinan data digital dalam sertipikat elektronik tersebut mengalami kerusakan, atau pemegang hak sertipikat tidak menguasai dan masih canggung dalam hal penggunaan alat elektronik, sehingga dalam pendaftaran secara sistem digital ini ada kemungkinan menyebabkan kesulitan bagi masyarakat awam yang belum secara penuh memahami cara menggunakan sistem digital. Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah Apakah penggantian sistem sertipikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat tanah Elektronik bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Bagaimana sinkronisasi pengaturan mengenai penggantian sistem Sertipikat Tanah Elektronik untuk menjamin kepastian hukum pemilik hak atas tanah. Metode Penelitian hukum yang digunakan merupakan Penelitian Hukum Normatif yang dilakukan dengan cara meneliti aturan-aturan hukum yang berlaku dan bahan pustaka sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan menelusuri peraturan-peraturan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Kesimpulan yang dapat diambil dalam pembahasan adalah tidak ada pertentangan antara Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN No 1 Tahun 2021 tersebut dengan peraturan yang lebih tinggi dimana walaupun pada Peraturan Menteri tersebut segala prosesnya dilakukan secara elektronik tetapi isi peraturannya tetap mengacu pada peraturan yang lebih tinggi seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana juga mengacu pada UUPA, dan perlunya sinkronisasi antara aturan menteri Agraria dan Tata Ruang tersebut dengan peraturan yang lebih tinggi terkait pendaftaran tanah sehingga pemilik hak atas tanah terjamin kepastian hukumnya.

*Key Word : Sertipikat Elektronik, Peraturan Menteri, Kepastian Hukum*

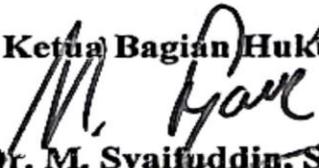
**Pembimbing Utama,**

  
**Dr. Iza Rumesten RS., S.H., M.Hum.**  
NIP: 198109272008012013

**Pembimbing Pembantu,**

  
**Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.**  
NIP: 198003082002122002

**Ketua Bagian Hukum Perdata**

  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
NIP : 197307281998021001

## ABSTRACT

The digital Land registration in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates has various kinds of risks arising when applied directly. For example, internet signal jams when taking electronic certificates which can lead to the damage of the certificate, or the holder of the right to the certificate does not understand and is still awkward in using electronic devices. In digital registration, the possibility of causing difficulties for ordinary people who do not fully understand how to use the digital system. The issues discussed in this thesis are whether the replacement of the electronic certificate system based on the Ministerial Regulation contradicts Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, and how to synchronize the arrangements regarding the replacement of the Land Electronic Certificate system to ensure legal certainty for owners of land rights. This is Normative Legal Research carried out by examining applicable legal regulations and library materials as the basis by tracing regulations related to the issues discussed. It is concluded that there is no conflict between both regulations in which even though in the Ministerial Regulation all processes are carried out electronically, the contents of the regulations still refer to higher regulations such as Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration which also refers to the UUPA. Furthermore, the synchronization between the regulations of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning with higher regulations related to land registration is needed so that owners of land rights are guaranteed their legal certainty.

Key Word : Electronic Certificate, Ministerial Regulation, Legal Certainty

Main Advisor,

Assistant Advisor,



Dr. Iza Rumesten RS., S.H., M.Hum.  
NIP: 198109272008012013



Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.  
NIP: 198003082002122002

Head of Civil Law Department



Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP : 197307281998021001

Head of Technical Implementation Unit for Language



Seiwaiaya University  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
Dr. Dinnah, MSLS  
NIP 196203021988031004

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara yang memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan negara. Seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.<sup>1</sup>

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Tanah adalah hal yang paling mendasar dalam kebutuhan hidup manusia sebagai area untuk membentuk rumah, gedung, dan bangunan-bangunan yang digunakan untuk kehidupan sehari-hari dan sebagai tempat sumber mata pencaharian. Menunjukkan betapa pentingnya untuk melakukan pendataan dan pendaftaran suatu bidang tanah agar dapat membuktikan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Awalnya, pemerintah membentuk peraturan yang berkaitan dengan persoalan pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, yang berisi peraturan-peraturan atas penjaminan bentuk kepemilikan tanah yang bertujuan untuk kemajuan dibidang administrasi pertanahan secara nasional. Berdasarkan konsep dari hukum

---

<sup>1</sup> Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat 3.

pertanahan nasional Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, menyebutkan bahwa. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>2</sup>

Bidang pertanahan tertibnya administrasi merupakan bentuk dari upaya menegakkan kepastian hukum, dalam peraturan sudah disebutkan pemerintah memegang tugas dan wewenang untuk melakukan pendataan dan pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan untuk pemegang hak dapat mendaftarkan tanah yang dikuasainya agar bisa mendapatkan bukti jaminan berupa cetakan atau tulisan yang berupa sertipikat atau surat-surat tanah berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria yakni dalam Pasal 19 angka 1 dan 2 mengatur tentang kepastian hukum subjektif hukum yaitu kepastian ketentuan tentang badan hukum dan orang yang menjadi pemegang hak atas tanah (syarat subjektif), dan tentang kepastian objektif berupa batas-batasnya, panjang, letak hingga lebar dalam penguasaannya.<sup>3</sup>

Tahun 2021, peraturan tentang pendaftaran tanah mengalami perubahan dimana di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut, sertipikat tanah diberikan kepada pemilik hak tanah dalam rupa cetakan surat-surat secara fisik sedangkan pada peraturan baru yang berisi tentang sertipikat elektronik atau E-

---

<sup>2</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 ayat 1 dan 2, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

<sup>3</sup> Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arloka, 2003, hlm. 78.

sertipikat yaitu dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang sertipikat elektronik dimana surat-surat tanda bukti haknya diberikan bukan secara fisik tetapi secara digital.

Era modern sekarang, pemerintah menunjukkan pembentukan peraturan sertipikat elektronik untuk menciptakan pelayanan yang lebih memudahkan masyarakat umum dalam pendaftaran tanah di Indonesia, dengan optimalisasi dan pemanfaatan teknologi pemerintah diharapkan dapat memberikan pelayanan terhadap masyarakat agar lebih efisien baik dalam bidang informasi maupun komunikasi melalui sistem elektronik tersebut.

Direktur Pengaturan Pendaftaran dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang Dwi Purnama dalam wawancaranya dengan salah satu penerbit berita digital menjelaskan, “sertipikat elektronik itu untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, kepastian hukum, dan perlindungan hukum. Manfaat lainnya, termasuk mengurangi jumlah sengketa, konflik, dan perkara pengadilan mengenai pertanahan, serta menaikkan nilai *registering property* dalam rangka memperbaiki peringkat kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business* (EoDB).”<sup>4</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik mengubah konsep peraturan yang ada dalam undang-undang pokok agraria terkait sertipikat tanah yang dimana proses pendaftarannya masih secara konvensional dan

---

<sup>4</sup> Latu Ratri Mubyarsah, “*Sekda Sebut Sertipikat Elektronik Percepat Kepastian Hukum Atas Tanah*”, diakses dari <https://www.jawapos.com/jpg-today/05/02/2021/sekda-sebut-sertipikat-elektronik-percepat-kepastian-hukum-atas-tanah/>, pada tanggal 15 Januari 2022, Pukul 15.10 WIB.

bentuk sertipikat tanahnya berupa cetakan, sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Pasal 2 Angka 1,2 dan 3 disebutkan bahwa:<sup>5</sup> (1) Pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik; (2) Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah; (3) Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan melalui Sistem Elektronik.

Pendaftaran tanah dalam sistem digital ini memiliki berbagai macam resiko tersendiri seperti server atau sinyal internet mengalami kemacetan pada saat pengambilan sertipikat elektronik yang dapat menimbulkan kemungkinan data digital dalam sertipikat elektronik tersebut mengalami kerusakan, atau pemegang hak sertipikat tidak menguasai dan masih canggung dalam hal penggunaan alat elektronik, sehingga dalam pendaftaran secara sistem digital ini ada kemungkinan menyebabkan kesulitan bagi masyarakat awam yang belum secara penuh memahami cara menggunakan sistem digital atau bahkan belum terlalu paham dalam penggunaan barang-barang elektronik digital seperti komputer dan handphone, dan ketika tanah yang didaftarkan bersengketa masyarakat mungkin akan kebingungan bagaimana kedudukan hukum sertipikat tanah elektronik

---

<sup>5</sup> Peraturan Menteri ATR BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, Pasal 2 dan 3, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 12.

tersebut dibandingkan dengan sertipikat tanah konvensional apakah akan tetap sama atau tidak.

Pemberian sertipikat secara sistem elektronik ini juga berbeda dengan ketentuan yang ada pada UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah, dimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa “sertipikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan atau dicetak dalam buku tanah,”<sup>6</sup> serta PP No. 40 Tahun 1996 terkait Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang juga menyebutkan bahwa sertipikat ialah tanda bukti seperti yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.<sup>7</sup>

Lantas bagaimana dengan ketentuan yang ada di Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 apakah akan menggantikan ketentuan dari UUPA tersebut, atau apakah bisa diterapkan asas *Lex Superior Derogat Legi Inferiori* yang dimana jika terdapat pertentangan antara peraturan perundang-undangan, maka kedudukan hukum yang tinggi dapat mengesampingkan hukum yang lebih rendah<sup>8</sup>, sehingga ketentuan dari UUPA terkait sertipikat tanah bisa mengesampingkan ketentuan baru tentang sertipikat

---

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, Pasal 1 angka 3, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643.

<sup>8</sup> HukumOnline, “*Penjelasan Asas Lex Superior Derogat Legi Inferiori dan Bedanya dengan Lex Specialis*”, diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penjelasan-asas-ilex-superior-derogat-legi-inferiori-i-dan-bedanya-dengan-ilex-specialis-i-lt51375eae3c7d>, Pada tanggal 16 Juni 2022, Pukul 8.30 WIB.

elektronik. Kemudian bagaimana apabila tanah yang didaftarkan bersengketa, apakah bisa sertipikat tanah elektronik dijadikan sebagai bahan bukti yang valid seperti halnya sertipikat tanah konvensional, atau apabila ada data di dalamnya mengalami kerusakan akankah tetap bisa dijadikan sebagai jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah yang bersangkutan.

Mengenai sertipikat tanah sendiri mula diatur di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kemudian terdapat pada Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan mengenai regulasi terhadap mekanisme pendapatan tanah tersebut terdapat pada Peraturan Menteri No 1 Tahun 2021 mengenai Sertipikat Tanah Elektronik

Berdasarkan Latar Belakang tersebut, maka penulis melakukan penelitian skripsi dengan judul **“Sinkronisasi Pengaturan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Upaya Menjamin Kepastian Hukum”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka didapat identifikasi permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini sebagai berikut:

1. Apakah penggantian sistem sertipikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat tanah Elektronik bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

2. Bagaimana sinkronisasi pengaturan mengenai penggantian sistem Sertipikat Tanah Elektronik untuk menjamin kepastian hukum pemilik hak atas tanah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah dalam skripsi ini adalah :

1. Untuk menganalisis peraturan perundang-undangan pertanahan yang bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.
2. Untuk menganalisis sinkronisasi kedudukan hukum sertipikat elektronik

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi terkait kepastian hukum sertipikat tanah elektronik dalam penyelesaian sengketa.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman terkait kepastian hukum sertipikat tanah elektronik serta mengetahui

peraturan perundang-undangan pertanahan yang berhubungan dengan peraturan tentang sertipikat elektronik.

## **2. Manfaat Praktis**

- a. Dapat dijadikan sumber informasi dan masukan bagi penulis dan para pemilik hak atas tanah kepastian hukum dari sertipikat tanah elektronik dalam penyelesaian sengketa.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan kajian, referensi, dan sumber informasi untuk pihak-pihak pemilik hak atas tanah dalam memahami kepastian hukum dari sertipikat tanah elektronik.

## **E. Ruang Lingkup**

Penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis ini merupakan penelitian dalam cakupan bidang hukum perdata dengan fokus pembahasan terkait apakah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lain yang terkait yang lebih tinggi dan kepastian hukum sertipikat tanah elektronik dalam penyelesaian sengketa.

## **F. Kerangka Teori**

Kerangka teori merupakan suatu kompilasi dari beberapa teori untuk menyusun penulisan dalam penelitian dengan tujuan agar bisa membantu penulis dalam menentukan maksud dan tujuan dalam penulisan dengan memanfaatkan beberapa teori yang memiliki hubungan dengan rumusan permasalahan yang akan

dibahas. Untuk menganalisis serta menjelaskan penelitian ini, penulis memakai beberapa teori yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas oleh penulis dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum secara normatif adalah keadaan ketika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis, maka tidak akan menimbulkan keraguan karena adanya multitafsir sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian peraturan perundang-undangan dapat berbentuk kontestasi norma, pengurangan norma, atau penyimpangan norma.

Menurut Hans Kelsen, Hukum adalah suatu sistem norma. Norma merupakan pernyataan yang menekankan aspek seharusnya atau *das sollen*, disertai beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif atau yang disengajakan. Undang-undang yang berisi aturan yang bersifat umum akan dijadikan pedoman bagi individu maupun dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu lain. Dengan adanya aturan dan pelaksanaan aturan tersebut muncullah yang dinamakan kepastian hukum.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Group, 2008, hlm. 158.

Sifat umum dari peraturan-peraturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata hanya untuk kepastian hukum.

Menurut Ernest Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian;

1. Adanya peraturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dilakukan, dan
2. Keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian hukum bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Penggunaan teori-teori kepastian hukum tersebut maka dapat diketahui dengan jelas bagaimana kepastian hukum dan hak atas tanah dari sertipikat tanah elektronik atas tanah yang sudah didaftarkan di Indonesia.

Teori ini juga digunakan pada penulisan ini mengetahui bahwa Peraturan Menteri yang telah diterangkan tidak bertentangan langsung kepada peraturan yang

ada di atasnya dalam hal ini Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 sehingga masyarakat dapat mendapatkan jaminan terhadap kepastian hukum sertipikat elektronik tersebut.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo adalah keadaan dimana pemerintah atau pihak yang mempunyai wewenang memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Menurut Soerjono Soekanto, perlindungan hukum pada dasarnya merupakan perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Selanjutnya, Soekanto menerangkan bahwa selain peran penegak hukum, ada lima lain yang mempengaruhi proses penegakan hukum dan perlindungannya yaitu sebagai berikut.<sup>10</sup>

1. Faktor undang-undang, berupa peraturan tertulis berlaku umum yang dibuat oleh pemerintah.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang terlibat dalam penegakan hukum, baik langsung maupun secara tidak langsung.

---

<sup>10</sup> HukumOnline, “*Perlindungan Hukum: Pengertian, Teori, Contoh, dan Cara Memperolehnya*”, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya-lt61a8a59ce8062?page=2>, pada tanggal 15 Januari 2022, Pukul 15.25 WIB.

3. Faktor sarana dan fasilitas yang mendukung penegakan hukum, seperti sumber daya manusia yang terampil atau alat-alat yang memadai.
4. Faktor masyarakat, lingkungan tempat hukum berlaku.
5. Faktor kebudayaan, sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup.

Maria Sumardjono membuat pernyataan, tujuan dari pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dapat dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.<sup>11</sup>

Dengan menggunakan teori-teori perlindungan seperti yang sudah diuraikan tersebut, dapat diketahui bagaimana perlindungan hukum bagi pihak pemegang hak atas tanah dan sertipikat tanah elektronik sebagai bukti sah kepemilikan.

### **3. Teori Hierarki Peraturan Perundang-Undangan**

Teori Hierarki merupakan teori yang mengenai sistem hukum yang diperkenalkan oleh Hans Kelsen yang menyatakan bahwa sistem hukum merupakan sistem anak tangga dengan kaidah berjenjang. Hubungan antara norma

---

<sup>11</sup> Muhammad Farid Alwajdi', "Pengaturan Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19", dimuat pada *Jurnal Universitas Ahmad Dahlan*, Juli 2021, hlm. 42.

yang mengatur pembuatan norma lain dan norma lain tersebut dapat disebut sebagai hubungan super dan sub-ordinasi dalam konteks spasial<sup>12</sup>.

Teori Hans Kelsen mengenai hierarki norma hukum ini diilhami oleh Adolf Merkl dengan menggunakan teori *das doppelte rech stanilitz*, yaitu norma hukum memiliki dua wajah, yang dengan pengertiannya: Norma hukum itu keatas ia bersumber dan berdasar pada norma yang ada diatasnya; dan Norma hukum ke bawah, ia juga menjadi dasar dan menjadi sumber bagi norma yang dibawahnya. Sehingga norma tersebut mempunyai masa berlaku (*rechkracht*) yang relatif karena masa berlakunya suatu norma itu tergantung pada norma hukum yang diatasnya, sehingga apabila norma hukum yang berada diatasnya dicabut atau dihapus, maka norma-norma hukum yang berada dibawahnya tercabut atau terhapus pula.

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan, dalam Pasal 7 menyebutkan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945; Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat; Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang; Peraturan Pemerintah; Peraturan Presiden; Peraturan Daerah Provinsi; dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

---

<sup>12</sup> Jimly Asshiddiqie, dan M. Ali Safa'at, *Theory Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet I, Sekretariat Jendral & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, 2006, hlm. 110.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian menurut Peter Mahmud Marzuki merupakan suatu proses untuk dapat menemukan aturan hukum, norma hukum, prinsip hukum, maupun doktrin hukum agar dapat menjawab isu-isu hukum yang dihadapi.<sup>13</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

### **1. Jenis Penelitian**

Penulisan skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti aturan-aturan hukum yang berlaku dan bahan pustaka sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan menelusuri peraturan-peraturan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.<sup>14</sup>

### **2. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan-pendekatan sebagai berikut:

#### **1) Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*)**

Pendekatan Undang–Undang adalah metode pendekatan hukum yang menggunakan undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas sebagai bahan pustaka untuk diteliti. Undang-undang yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai patokan untuk meneliti lebih lanjut tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

---

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Group, 2007, hlm. 35.

<sup>14</sup> *Ibid.*

Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

2) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

**3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum**

Dalam penulisan skripsi ini menggunakan jenis dan sumber bahan hukum sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berisi bahan hukum yang membantu memperkuat bahan hukum primer dalam memberikan penjelasan sehingga dapat

dilakukan analisa yang lebih mendalam.<sup>15</sup> Bahan sekunder hasil-hasil penelitian dan pendapat-pendapat para ahli, buku-buku, artikel, jurnal, dan lain sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan tersier berupa bahan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder. Seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Ensiklopedia dan bahan dari Internet.<sup>16</sup>

#### 4. Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penulisan skripsi ini menggunakan teknik studi kepustakaan (*library research*) yakni dengan mengumpulkan dan menelusuri bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

#### 5. Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif yaitu metode yang menguraikan data menjadi beberapa kategori dan mengidentifikasi pola-pola (hubungan) di antara banyak sumber bahan<sup>17</sup> lalu melangsungkan uraian secara deskriptif dari peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur dan dari internet yang sudah dikumpulkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2014, hlm. 23.

<sup>16</sup> HukumOnline, “*Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*”, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum-lt57398fe1dc462>, pada tanggal 16 Januari 2022, Pukul 18.13 WIB.

<sup>17</sup> Kadarudin, *Penelitian Di Bidang Ilmu Hukum (Sebuah Pemahaman Awal)*, Digital: Formaci, 2021, hlm. 208.

## **6. Penarikan Kesimpulan**

Teknik penarikan kesimpulan dalam skripsi ini menggunakan metode deduktif, hukum deduktif bahwa segala yang dipandang benar pada semua peristiwa dalam suatu golongan, kategori, klasifikasi. Metode deduktif adalah metode penarikan kesimpulan dari masalah umum ke masalah khusus.<sup>18</sup> Tujuan metode deduktif ini ialah untuk dapat menemukan penjelasan terhadap permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

---

<sup>18</sup> Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011, hlm. 173.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat Dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002.
- A.P.Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan Kesembilan, Bandung : Mandar Maju, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Firman Muntaqo, *Karakter Politik Hukum Pertanahan Era Orde Baru Dan Era Reformasi*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2010.
- Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arloka, 2003.
- Jimly Asshiddiqie, dan M. Ali Safa'at, *Theory Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cetakan I, Sekretariat Jendral & Kepaniteraan Makamah Konstitusi RI, Jakarta, 2006.
- Kadarudin, *Penelitian Di Bidang Ilmu Hukum (Sebuah Pemahaman Awal)*, Digital: Formaci, 2021.
- MP. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Jakarta: PT. GrafindoPersada, 2003.
- Mohamad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta: Penerbit Media Abadi, 2005.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Group, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Group, 2008.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2014.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2010.

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2012.

White Paper, *Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional*, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Bappenas, 2013.

Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, Pasal 1 angka 3, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, Pasal 2 dan 3, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 12.

### C. JURNAL

Ana Silviana, “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia”, *Hukum administrasi dan jurnal pemerintahan*, Vol. 4, No. 1, Maret 2021.

Dewa Ayu Widyani, “Kepastian Hukum Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia menurut UUPA”, *Jurnal Hukum to-ra*, Vol. 1, No. 3, Desember 2015.

Dian Dewi Khasanah, “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata”, *Jurnal Widya Bhumi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional* Vol. 1, No. 1, April 2021.

Enny Agustina, “Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Tanah Elektronik”, *Jurnal Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Pertiba Pangkalpinang*, Vol. 19, No. 3, September 2021.

Harris Yonatan Parmahan Sibue, “Arti Penting Pendaptaran Tanah Untuk Pertama Kali”, *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 2, No. 2, November 2011.

Idrus Maulana Chatiba, Firman Muntaqoa, Amin Mansyurb, “Sertipikat Hak Milik Yang Diakui Sebagai Aset Perseroan Terbatas Dan Menjadi Jaminan Hutang”, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, No. 2, *Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, November 2019.

Istijab, “Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”, *Widya Juridika Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 1, Juni 2018.

Kornelius Benuf, Muhammad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer”, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7 Edisi I, Juni 2020.

Muhammad Farid Alwajdi’, “Pengaturan Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19”, *Jurnal Universitas Ahmad Dahlan*, Juli 2021.

Ni Nyoman Adi Astiti, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”, *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, Vol. 2, No. 1, Maret 2017.

Novita Riska Ratih, “Analisis Yuridis Sertipikat Tanah Hak Milik Elektronik Demi Mewujudkan Kepastian Hukum”, *Jurnal Signifikan Humaniora*, Vol. 2, No. 4, 2021.

Nur Hidayani Alimuddin, “Implementasi Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia”, *Universitas Sebelas Maret*, Vol. 27, No. 3, Juli - September 2021.

Risti Dwi Ramasari, Shella Aniscasary, “Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 1 Tahun 2021”, *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan*, Vol. 2, No. 1, *Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung*, Maret 2022.

Sapardiyono, Sukmo Pinuji, “Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik”, *Jurnal Widya Bhumi*, Vol. 2, No. 1, April 2022.

#### **D. INTERNET**

Goodnewsfromindonesia.id, penerapan system E-government di Indonesia (<https://www.goodnewsfromindonesia.id/2018/01/23/penerapan-sistem-e-government-di-indonesia>), diakses pada 17 Agustus 2022.

HukumOnline, (2016, 16 Mei), “*Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*”, diakses pada tanggal 16 Januari 2022, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum-lt57398fe1dc462>.

HukumOnline, (2021, 2 Desember), “*Perlindungan Hukum: Pengertian, Teori, Contoh, dan Cara Memperolehnya*”, diakses pada tanggal 15 Januari 2022, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya-lt61a8a59ce8062?page=2>.

HukumOnline, (2022, 11 Februari), “*Penjelasan Asas Lex Superior Derogat Legi Inferiori dan Bedanya dengan Lex Specialis*”, diakses pada tanggal 16 Juni 2022, dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penjelasan-asas-ilex-superior-derogat-legi-inferiori-i-dan-bedanya-dengan-ilex-specialis-lt51375eae3c7d>.

Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia. Tereada pada [https://www.kominfo.go.id/content/detail/32594/disinformasi-bpn-dalam-waktu-dekat-akan-tarik-semua-sertipikat-tanah-milik-masyarakat-untuk-diganti-menjadi-sertipikat-elektronik/0/laporan\\_isu\\_hoaks](https://www.kominfo.go.id/content/detail/32594/disinformasi-bpn-dalam-waktu-dekat-akan-tarik-semua-sertipikat-tanah-milik-masyarakat-untuk-diganti-menjadi-sertipikat-elektronik/0/laporan_isu_hoaks).

Latu Ratri Mubyarsah, (2021, 5 Februari), “*Sekda Sebut Sertipikat Elektronik Percepat Kepastian Hukum Atas Tanah*”, diakses pada tanggal 15 Januari

2022, diakses dari <https://www.jawapos.com/jpg-today/05/02/2021/sekda-sebut-sertipikat-elektronik-percepat-kepastian-hukum-atas-tanah/>.

Purwaningdyah dan Agus Wahyudi, 2014. Modul 1 Konsep Dasar Administrasi dan Administrasi Pertanahan. <http://www.pustaka.ut.ac.id/lib/wpcontent/uploads/pdfmk/ADPU4335-M1.pdf>.

Suhaiela B.a (Ed.),Hilda, Muhammad Idris, ”*Hal-Hal Yang Perlu Di Ketahui Tentang Sertipikat Elektronik*” (online), diakses dari. [www.kompas.com](http://www.kompas.com).

Wibowo T. Tunardy, (2013, 9 November), “*Pendaftaran Tanah*”, diakses pada tanggal 16 Januari 2022, dari <https://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/Pitoyo.com>, Prinsip Dokumen Elektronik (<https://www.pitoyo.com/catatanpitoyo/index.php/eng/166-prinsip-dokumen-elektronik>), diakses pada tanggal 8 Maret 2022.