

**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM  
PERMEN ATR/BPN NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh :

**ZULFIKRI**

**NIM. 170106058**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2022 M/1442 H**

**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM  
PERMEN ATR/BPN NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
dalam Ilmu Hukum

Oleh:

**ZULFIKRI**

NIM.170106058

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum

AR-RANIRY

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I

  
M. Syuib, S.H., L., M.H  
NIP. 198109292015031001

Pembimbing II

  
Azka Amalia Jihad, M. E. I  
NIP. 199102172018032001

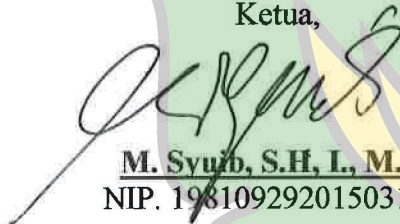
**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM  
PERMEN ATR/BPN NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK**

**SKRIPSI**


Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 6 Januari 2022 M  
4 Jumadil Akhir 1443 H  
di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:


Ketua,

  
M. Syurb, S.H, I, M.H  
NIP. 198109292015031001

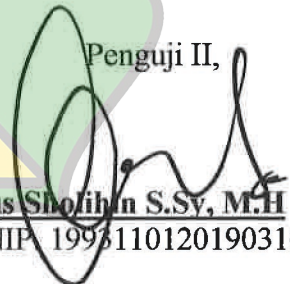
Sekretaris,

  
Azka Amalia Jihad, M. E. I  
NIP. 199102172018032001

Penguji I,

  
Dedy Sumardi S.H, I M.Ag  
NIP. 198012052009011010

Penguji II,

  
Riadhus Sholih S.Sy, M.H  
NIP. 199311012019031014

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



  
Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D  
NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

**LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Zulfikri  
NIM : 170106058  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan;*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan kata*
5. *Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ilmiah ini*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya ilmiah saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 30 Desember 2021  
Yang menyatakan,



  
Zulfikri

## ABSTRAK

Nama : Zulfikri  
NIM : 170106058  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum  
Judul : Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik  
Tebal Skripsi : 60 halaman  
Pembimbing 1 : M. Syuib, S.H, I., M.H  
Pembimbing 2 : Azka Amalia Jihad, M. E. I  
Kata Kunci : Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah, Sertifikat Tanah Elektronik

Keluarnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Tanah Elektronik ialah untuk mengatur kembali sertifikat tanah yang semula seperti buku menjadi sertifikat elektronik yang bagaimana bentuk dan prosesnya akan ditentukan oleh Kementerian ATR/BPN. Tujuan Peraturan Menteri ATR/BPN tentang sertifikat elektronik ialah untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat menjadi lebih praktis, mudah, dan cepat. Namun dalam upaya pemberlakuan peraturan tersebut terdapat berbagai polemik ataupun pro-kontra di dalam masyarakat sehingga menimbulkan berbagai asumsi dari masyarakat Indonesia. Adapun pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah bagaimana tanggapan masyarakat terkait dengan pemberlakuan Permen tentang sertifikat elektronik dan bagaimana upaya pemerintah dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap sertifikat elektronik. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan yang berkaitan norma yang diteliti. Hasil dalam penelitian ini ialah timbulnya berbagai variasi tanggapan dari masyarakat terkait dengan pemberlakuan program sertifikat elektronik mulai dari asumsi kekhawatiran akan lebih mudahnya mafia tanah melakukan tindakan kejahatan sehingga menimbulkan kerugian yang sangat besar. Sedangkan mengenai upaya pemerintah dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap sertifikat elektronik, bahwa sertifikat elektronik menggunakan Hash Code, QR Code dan tanda tangan elektronik yang dijamin oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN). Hal ini adalah menjadi nilai tambah untuk meminimalisir upaya mafia tanah dalam melakukan kejahatan pertanahan.

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang selalu memberi rahmat yang tidak terhingga kepada hambanya. Dalam skripsi ini penulis akan membahas tentang **“KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM PERMEN ATR/BPN NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK”** yang ditulis dengan bahasa yang jelas dan mempermudah untuk memahami. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: M.Syuib S.HI M.H dan Azka Amalia Jihad M.E.I selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran dan telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Penghargaan dan terimakasih yang sebesar-besarnya dan tak terhingga penulis hantarkan kepada kedua orang tua yaitu ayahanda Idris, Ibunda Ratna Wati dan Abang Muhammad Nasrizal dan Adik-adik Suryadi dan Desy Silvyana yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh rasa cinta dan kasih sayang yang sangat luar biasa, serta untuk didikan, doa yang tak pernah putus, segala dukungan dan motivasinya selama ini.

Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Warul Walidin, Ak., MA, selaku Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph. D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh

3. Dr. Khairani, M.Ag selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, Badri S.Hi.,M.H.,selaku sekretaris Prodi Ilmu Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, serta untuk seluruh staf Prodi Ilmu Hukum.
4. M.Syuib S. HI M.H dan Azka Amalia Jihad M.E.I selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu selama masa bimbingan skripsi.
5. Seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu penulis hingga dapat menyelesaikan semua urusan perkuliahan dalam waktu cepat dan tepat dan kepada semua Dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah mengajari dan membekali penulis dengan ilmu sejak awal semester hingga akhir.
6. Ucapan terimakasih sebesar-besarnya juga kepada Khaira Ulfia, Wilda Rahmi, Muhammad Sultan, Sultan Adil, Yuwana, yang telah setia menyemangati dan memberikan saran-sarannya selama ini dan seluruh teman-teman Ilmu Hukum Leting 17 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu.

Dengan besar harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan bagi para pihak yang telah membantu dalam penulisan penyusunan skripsi ini semoga Allah Swt. membalas setiap kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dengan balasan yang lebih baik. Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak terdapat kendala, kekurangan dan juga jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap adanya kritik, saran serta usulan yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang.

Banda Aceh, 6 Januari 2022

Penulis,

Zulfikri

# TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

## 1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ع	‘	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal



Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َي	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َو	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauLa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َا	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<i>Ā</i>
◌ِي	<i>Kasrah</i> dan ya	<i>Ī</i>
◌ُي	<i>Dammah</i> dan waw	<i>Ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathāh*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *raudāh al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *Talḥah*

**Catatan:**

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Riwayat Hidup.....	62
Lampiran 2 Sk Pembimbing.....	63



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB SATU PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan penelitian .....	9
D. Penjelasan istilah .....	9
E. Kajian pustaka .....	10
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Pembahasan .....	15
<b>BAB DUA PENJELASAN UMUM TENTANG TANAH DAN SERTIFIKAT MENURUT KAJIAN PERMEN ATR/BPN NO. 1 TAHUN 2021.....</b>	<b>17</b>
A. Pengertian Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah .....	17
1. Pengertian Tanah .....	17
2. Pengertian Hak Atas Tanah .....	22
3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah .....	23
B. Penjelasan Terkait Sertifikat Tanah .....	25
1. Pengertian Sertifikat .....	25
2. Pengertian Sertifikat Tanah .....	26
3. Pengertian Sertifikat Tanah Elektronik .....	28
C. Penjelasan Umum Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik .....	29
D. Penjelasan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah .....	31
<b>BAB TIGA ANALISIS PRO-KONTRA DALAM MASYARAKAT TERKAIT SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK SERTA KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH.....</b>	<b>34</b>
A. Tanggapan Masyarakat Terkait Dengan Pemberlakuan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik .....	34

B. Upaya Pemerintah dalam memberi Kepastian dan Perlindungan Hukum terkait pergantian Sertifikat Elektronik....	43
C. Analisis Penulis .....	52
<b>BAB EMPAT PENUTUP .....</b>	<b>55</b>
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	56
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>57</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>62</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>62</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, khususnya bagi bangsa Indonesia maka peranan Negara sangat penting di dalam mengatur penguasaan tanah. Negara sebagai organisasi yang memiliki otoritas kepada seluruh rakyat Indonesia diberi pelimpahan oleh bangsa Indonesia untuk mengatur, mengurus, serta menyelesaikan segala persoalan yang berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan segala isi di dalamnya.

Seyogyanya di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur dengan tegas, bahwa Indonesia adalah negara hukum. Prinsip dari negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban orang atau badan hukum sebagai subjek hukum di dalam masyarakat.<sup>1</sup>

Keamanan serta perlindungan hukum di dalam kepemilikan hak atas tanah didapat melalui pembuatan akta notaris terlebih dahulu untuk selanjutnya melakukan beberapa tahapan proses dalam memperoleh akta. Akta notaris dibuat tidak hanya sekedar untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, tetapi lebih ditujukan untuk kepentingan kekuatan pembuktiannya, sehingga diharapkan akan memberikan kepastian Hukum. Hal ini juga dikarenakan masyarakat semakin menyadari pentingnya perjanjian-perjanjian atau hubungan hukum yang dibuat oleh para pihak dituangkan dalam akta

---

<sup>1</sup> Asshiddiqie, J. Sfaat, A. *Teori hans kelsen tentang Hukum*, (Jakarta: Setjen dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006), hlm. 3

otentik dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna.<sup>2</sup>

Tanah yang ada di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UU Nomor Tahun 1960 yang dikeluarkan pada 24 September 1960. Ketentuan lebih lanjut mengenai Undang-Undang Pokok Agraria ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa ada dua kewajiban pokok yaitu:

1. Kewajiban Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
2. Kewajiban para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dipegangnya.<sup>3</sup>

Adapun dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan pengertian Pendaftaran Tanah yang termuat dalam Pasal 1 angka 1 yaitu:

“Serangkaian Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak atas milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaniya”.<sup>4</sup>

Definisi Pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembukuan yang kuat.

---

<sup>2</sup> Irmawati, Diah. *Tinjauan yuridis Akta Notaris yang isinya di ingkari oleh para pihak*, 2019,) hlm. 193-206.

<sup>3</sup> Lihat ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria.

<sup>4</sup> Lihat ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertifikat Tanah atau sertifikat hak-hak atas tanah sebagai tanda bukti yang sah.

Di Indonesia sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat 2 PP No. 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembukuan yang kuat. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat Tanah atau sertifikat hak-hak atas tanah sebagai tanda bukti yang sah.

Selain itu, sertifikat memiliki nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan investasi untuk masa depan. Kebijakan agraria merupakan bagian dari otonomi daerah yaitu pendelagasian wewenang Pemerintah Pusat terhadap Pemerintah Daerah dalam hal pertanahan, otonomi daerah sebagai respon terhadap tuntutan perubahan atas pola kebijakan Negara yang sentralistis, sehingga Pemerintahan dapat diharapkan akan memberdayakan daerah secara lebih optimal.

Perlu juga kita ketahui bahwasanya sertifikat merupakan alat bukti yang kuat untuk pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan atas tanah hanya dapat dibuktikan oleh adanya sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah. Yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum seperti yang terdapat pada Pasal 9 ayat 1 UU No 5 tahun 1960 tentang UUPA dan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 huruf (a).<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Effendi Perangin, *Praktek pengurusan sertifikat hak atas tanah*, (Jakarta; CV. Rajawali 1992), hlm. 2.



Namun seiring dengan perkembangan zaman yang semakin pesat dan teknologi sudah semakin canggih, Pemerintah Indonesia melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang sekaligus kepala Badan Pertanahan Nasional Telah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (Permen ATR) Nomor 1/2021 tentang sertifikat elektronik, tujuan dari aturan tersebut, menurut Sofyan djalil selaku Menteri Agraria dan Tata Ruang dalam kebijakan tersebut adalah untuk meningkatkan indikator berusaha dan pelayanan masyarakat, sekaligus juga mewujudkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Ke depan tidak ada lagi sertifikat tanah berwujud kertas, semuanya bakal berbentuk elektronik yang disebut juga dengan sertifikat-el(elektronik).

Memang untuk bisa mewujudkan sertifikat elektronik ini instansi terkait harus membuat validasi terlebih dahulu dengan sertifikat tanah yang sebelumnya dari sisi data, ukuran tanah, dan sebagainya setelah validasi selesai dan tuntas barulah sertifikat tanah bisa berganti dengan sertifikat elektronik dan nantinya sertifikat akan disimpan di data base secara elektronik menuju ke alamat penyimpanan masing-masing. Dengan sertifikat elektronik yang tersimpan di data base, masyarakat pemilik tanah bisa mencetak sertifikat miliknya kapan saja dan dimana saja.<sup>6</sup>

Aturan tersebut tertera dalam Pasal 16, yakni:

- 1) Penggantian Sertifikat menjadi Sertifikat-el termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi Dokumen Elektronik.
- 2) Penggantian sertifikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun.

---

<sup>6</sup>Implementasikan Sertifikat Elektronik, Sertifikat Tanah Asli Akan Ditarik ATR/BPN <https://amp.kompas.com/money/read/2021/02/02/144233326/implementasikan-sertifikat-elektronik-sertifikat-tanah-asli-akan-ditarik-atr> di akses 18 februari 2021

- 3) Kepala Kantor Pertanahan menarik sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan.
- 4) Seluruh warkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan alih media (scan) dan disimpan pada Pangkalan Data.

Meskipun rencana pergantian sertifikat tanah ini berbentuk elektronik telah di atur sedemikian rupa dan juga pemerintah telah menjelaskan terkait dengan masalah pergantian sertifikat elektronik, namun sangat banyak beredar polemik di masyarakat mengenai masalah ini, salah satunya seperti isu penarikan setrifikat tanah fisik menjadi sertifikat elektronik. Tidak hanya itu pergantian sertifikat elektronik ini juga menuai polemik dan kekhawatiran masyarakat pasalnya dengan sertifikat elektronik sangat rentan dan mudah di retas datanya menurut persepsi masyarakat.

Namun demikian rencana pergantian sertifikat elektronik juga menuai perhatian dari mantan juru bicara KPK Febri diansyah dalam beberapa minggu yang lalu dalam cuitannya Febri menyebutkan bahwa korupsi pada KTP elektronik menjadi pembelajaranm baik dari akses data, kesiapan peralatan, kapasitas dan intergrasi pegawai, hingga validitas yang jauh lebih penting.

“Poinnya sebelum mengambil kebijakan yang berefek besar pada public dengan anggaran yang sangat besar, maka sangat penting dilakukan mitigasi risiko korupsi sejak awal. Proyek e-KTP cukuplah jadi pembelajaran”.<sup>7</sup>

Selain itu Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) Dewi Kartika juga mengatakan “kebijakan ini bukan hal yang urgent dan prioritas. Pendaftaran tanah sistematis di seluruh wilayah Indonesia saja belum dilakukan bagaimana mungkin bisa diterapkan pergantian sertifikat elektronik ini yang ujung nya bakalan menjadi tambah rumit”.

---

<sup>7</sup> Memahami pergantian sertifikat tanah elektronik yang kini berpolemik, <https://www.antaraneews.com/berita/1986088/memahami-pergantian-sertifikat-tanah-elektronik-yang-kini-berpolemik> di akses 19 maret 2021

Kebijakan ini juga memicu pertanyaan lebih jauh, misalnya bagaimana validasi dilakukan, apakah secara sepihak oleh BPN dan pemohon atau cara lain. Bagaimana pula posisi masyarakat dalam validasi. Pertanyaan ini penting sebab tanah-tanah yang sudah bersertifikat banyak yang bermasalah. Misalnya tidak sesuai ukuran, tumpang-tindih, atau bahkan sedang diperkarakan di pengadilan.

Ketimbang sasaran lain, pihak paling rentan dirugikan dalam digitalisasi adalah masyarakat. Sebab banyak sertifikat badan usaha berada di tanah yang merupakan wilayah-wilayah konflik dengan masyarakat, yang seharusnya konflik-konflik ini yang harus diselesaikan terlebih dulu.

Sekjen KPA juga mengatakan prioritas kerja ini menunjukkan bahwa sistem pertanahan makin diorientasikan untuk kepentingan liberalisasi. Sebab, sertifikasi tanah tanpa didahului reforma agraria hanya akan melegitimasi monopoli tanah. "Proses semacam ini berpotensi memperparah konflik agraria, mengukuhkan ketimpangan dan monopoli tanah oleh badan usaha swasta dan negara. Itu nantinya hanya mempermudah transaksi jual beli tanah bagi para pemilik modal." Belum lagi persoalan dari sisi keamanan. Aspek ini menurutnya belum terjamin sehingga berpotensi menghilangkan data rakyat pemilik tanah. Sistem digitalisasi dengan tingkat keamanan yang masih meragukan ini dan tanpa reformasi birokrasi sangat rentan disalahgunakan bahkan sangat mudah untuk dibajak.<sup>8</sup>

Dari sisi pengguna, digitalisasi hanya akan ramah terhadap masyarakat perkotaan dan kelas menengah ke atas, di mana akses teknologi dan infrastrukturnya sudah terbangun. Sebaliknya, warga miskin di perkotaan, di perkampungan, pedesaan akan tertinggal. Dan juga kendala dari peraturan ini adalah belum semua masyarakat mempunyai akses ke teknologi dikarenakan

---

<sup>8</sup> Ibid

tidak semua orang memiliki handphone, memiliki komputer. Masyarakat juga harus diedukasi terlebih dahulu, jangan terburu-buru seperti itu.<sup>9</sup>

Namun dalam praktiknya, Menteri Sofyan Djalil menepis isu terkait beredarnya bahwa pihak kementerian akan menarik sertifikat fisik yang masih disimpan di masyarakat, karena di dalam Pasal 16 dijelaskan bahwa kantor pertanahan akan menarik sertifikat asli apabila mau di ubah menjadi elektronik. Selain itu ketika masyarakat mengganti secara sukarela, atau terjadi peralihan hak pemeliharaan data, transaksi pertanahan barulah kepala BPN akan menarik sertifikat asli untuk kemudian diganti dengan sertifikat-el.

Saat ini terdapat lebih 70 juta bidang tanah yang sudah terdaftar di kementerian ATR/BPN. Namun pergantian sertifikat pada tahun ini akan dilakukan secara bertahap, yakni mulai dari tanah milik pemerintah hingga BUMN yang akan di prioritaskan. Rencananya dalam waktu dekat Kementerian ATR/BPN akan menguji coba di Jakarta dan Surabaya sebagai pilot project (proyek rintisan), kemudian menyusul Denpasar, sambil mengedukasi ke masyarakat terkait keamanan dan kemudahan sertifikat elektronik.

Menurut Kementerian ATR/BPN mengatakan bahwasanya terkait dengan keamanan dan kerahasiaan data, seluruh proses pengamanan informasi dalam Sertifikat -El ini menggunakan teknologi persandian kriptografi yang dijamin oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN). ATR/BPN akan memberlakukan tanda tangan elektronik, sehingga ketika penandatanganan digital dilakukan, operasi kriptografi melekatkan sertifikat digital dan dokumen yang akan ditandatangani dalam sebuah kode yang unik. Di sertifikat elektronik juga nantinya akan menggunakan kode hash, QR code, dan identitas tunggal, masyarakat juga akan mendapatkan informasi ketentuan pengguna sertifikat elektronik, baik kewajiban dan larangannya, serta bentuk dokumen elektronik. Layaknya

---

<sup>9</sup> Segudang Masalah Program Sertifikat Tanah Elektronik <https://tirto.id/segudang-masalah-program-sertifikat-tanah-elektronik-f92n> di akses 19 maret 2021

penyimpanan uang di perbankan masyarakat mendapat perlindungan berlapis soal keselamatan data, sehingga potensi pembajakan tidak akan terjadi.

Memang perpindahan media sertifikat tanah ini dinilai menimbulkan ketidak nyamanan bagi masyarakat, dan itu menjadi proses yang wajar seperti yang dikatakan Sofyan djalil Menteri ATR/BPN namun demikian, digitalisasi ini harus diyakini sebagai keniscayaan yang nantinya dapat mempermudah kepengurusan pertanahan. Selain memberi kepastian dan perlindungan hukum, juga mengurangi jumlah sengketa tanah dan perkara pengadilan mengenai pertanah, setrifikat elektronik ini juga akan memperbaiki peringkat Indonesia terkait kemudahan berusaha (Ease of Doing Business/EoDB).<sup>10</sup>

Jika kita melihat dari polemik terkait masalah pergantian sertifikat elektronik ini yang sangat bervariasi, maka berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan di atas maka penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul **(Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Tanah Elektronik).**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Tanah Elektronik maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini ialah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggapan media masa dan masyarakat terkait dengan pergantian sertifikat tanah menjadi sertifikat elektronik?
2. Bagaimanakah upaya pemerintah dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terkait dengan pergantian sertifikat elektronik?

---

<sup>10</sup> *Ibid*

### C. Tujuan penelitian

Kegiatan penelitian ini dilakukan oleh penulis guna dapat menyajikan data yang akurat sehingga dapat memberikan manfaat dan mampu menyelesaikan masalah. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini memiliki tujuan yaitu:

1. Untuk mengkaji tentang respon ataupun tanggapan media massa dan masyarakat terkait dengan pergantian sertifikat tanah menjadi sertifikat elektronik?
2. Untuk menganalisis upaya pemerintah dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terkait dengan pergantian sertifikat elektronik?

### D. Penjelasan istilah

Agar tidak menimbulkan kesalahpahaman dan tidak mendapat kesulitan dari pembaca terhadap definisi sebenarnya. Jadi penulis yakin bahwa istilah-istilah dalam judul perlu dijelaskan, istilah yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Kepastian Hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir), dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain, sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian peraturan perundang-undangan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma, atau distorsi norma.<sup>11</sup>
2. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan ruang di

---

<sup>11</sup> Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelién R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan 2009), hlm. 385.

bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan ruang dibawah tanah.<sup>12</sup>

### 3. Sertifikat elektronik

Sertifikat elektronik adalah sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat tanda tangan elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam transaksi elektronik yang dikeluarkan penyelenggara sertifikasi elektronik.<sup>13</sup>

## E. Kajian pustaka

Kajian pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terlebih dahulu yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan maupun dari beberapa buku yang di mana di dalamnya terdapat pandangan dari beberapa ahli:

Juosfiel Sadpri Pansasariang yang berjudul proses dan syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah di Indonesia.dalam jurnal ini terdapat pembahasan mengenai proses penetapan hak atas tanah yang dimana juga membahas bagian dari skripsi penulis.<sup>14</sup> Berbeda dengan penelitian ini yang mana penulis membahas terkait sertifikat tanah elektronik.

Alvian B. Tumbal yang berjudul tinjauan yuridis terhadap kedudukan kepemilikan setrifikat ha katas tanah dalam system pembuktian perdata. Di dalam jurnal tersebut menjelaskan beberapa permasalahan tentang bagaimana kedudukan hak atas tanah dalam system pembuktian perdata dan juga system

---

<sup>12</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2013). hlm. 90.

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

<sup>14</sup> Sadpri Pansarian, *proses dan syarat memperoleh hak milik atas tanah di Indonesia*, (Kerta Dyamka), 12(2014).

yang di anut terkait dengan sengketa pertanahan di Indonesia.<sup>15</sup> berbeda dengan penelitian ini yang mana penulis membahas terkait kepastian hukum hak atas tanah yang di tinjau menurut Permen ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik.

Denny Andreas Sutoppo mahasiswa Untag Surabaya (2016), dengan judul kekuatan sertifikat hak atas tanah dikaitkan dengan kepastian hukum dalam pendafrtan tanah. Dalam skripsi tersebut membahas mengenai sertifikat sebagai data akta otentik.<sup>16</sup> Perbedaan dengan penelitian ini ialah penulis membahas terkait dengan keamanan data-data sertifikat yang akan dibuat dengan basis elektronik.

Bronto Susanto, 2014, Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di dalam jurnal tersebut bertujuan untuk menganalisis, mengetahui dan memahami penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, dan kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No 24 Tahun 1997.<sup>17</sup> Sedangkan dalam penelitian ini penulis meneliti tentang kepastian Hukum hak atas tanah terkait sertifikat elektronik berdasarkan Permen ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik.

## **F. Metode Penelitian**

Dalam setiap penulisan karya ilmiah, memerlukan cara-cara yang ditempuh untuk memahami penulisan karya ilmiah.<sup>18</sup> Metode penelitian ialah

---

<sup>15</sup> Alvian B. Tumbal. *tinjauan yuridis terhadap kedudukan kepemilikan sertifikat hak atas tanah dalam system pembuktian perdata*. 2018.

<sup>16</sup> Denny Andrean sutoppo dengan judul, *kekuatan sertifikat hak atas tanah dikaitkan dengan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah*. 2016

<sup>17</sup> Bronto Susanto, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. 2014

<sup>18</sup> Clويد Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm.3.



serangkaian tata cara dalam melakukan sebuah penelitian.<sup>19</sup> Pada prinsip dasarnya dalam penulisan suatu karya ilmiah, metode yang digunakan sangat menentukan demi memperoleh data yang lengkap, objektif, dan tepat. Metode mempunyai peran penting dalam penulisan suatu karya ilmiah demi mewujudkan tujuan yang lebih berkualitas yakni sebuah hasil penelitian yang ingin dicapai secara efektif dan sistematis.

Adapun metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu penelitian *library research* (penelitian perpustakaan). Yang mana penelitian hukum normatif yang digunakan berupa studi normatif berupa produk hukum, seperti mengkaji undang-undang maupun peraturan-peraturan lainnya. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada investarisasi hukum positif, norma-norma, asas-asas, dan doktrin, yurisprudensi, serta penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematika hukum, taraf hukum, perbandingan hukum dan sejarah hukum.<sup>20</sup> Dari pemaparan yang penulis kemukakan diatas, diperlukan adanya metode penelitian yang digunakan untuk merumuskan dan menganalisa permasalahan tersebut, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini akan disusun dengan menggunakan tipe penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. penelitian Hukum Normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder

---

<sup>19</sup> Ridwan, *Metode & Tehnik Menyusun Proposal Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 2-3.

<sup>20</sup> Abdul kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetak. 1 (Bandung: PT Citra Adiya Bakti, 2004), hlm. 52.

seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.<sup>21</sup>

## 2. Sumber Data

Penelitian tersebut bertujuan untuk mendapatkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, didukung oleh data lapangan.<sup>22</sup>

- a. Data Primer: Diperoleh dari hasil kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan rumusan masalah atau materi penelitian yang sering disebut dengan bahan hukum. Data hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain.

- 1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat.<sup>23</sup> Jika ditinjau dari hukum nasional, maka bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah:

- a. Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria
- b. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- c. Peraturan menteri Agraria dan Tata ruang nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik.

- 2) Sedangkan bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer.<sup>24</sup> Contohnya: buku, artikel, laporan penelitian dan berbagai karya tulis ilmiah lainnya. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi

---

<sup>21</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2013), hlm. 57.

<sup>22</sup> Dillah Philips, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 122.

<sup>23</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 10.

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm.12.

ini berupa buku-buku literatur, karya ilmiah/pendapat para sarjana dan artikel yang berkaitan erat dengan pokok bahasan yang di bahas dalam permasalahan.

- 3) Bahan hukum tersier, yaitu sumber bahan hukum primer maupun sekunder. Bahan hukum tersier dalam penulisan ini terdiri atas kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia hukum dan beberapa kasus tentang kebebasan berpendapat maupun berekspresi.<sup>25</sup>

#### b. Data Sekunder

Diperoleh melalui data resmi dan informasi dari internet dengan sumber yang kredibel, maupun sumber lainnya yang dapat memberikan hasil penjelasan tambahan seperti wawancara dengan pihak yang mempunyai kapasitas dari pihak yang sesuai untuk dijadikan narasumber. Wawancara dengan beberapa pihak.

#### 3. Teknik pengumpulan data

Teknik Pengumpulan Data yang penulis lakukan dalam penelitian ini yaitu studi kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dengan cara mengkaji, menelaah, mengolah literatur dan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dari pustaka, peraturan perundang-undangan, artikel atau tulisan maupun ensiklopedia hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang akan penulis teliti dan juga beberapa narasumber.

#### 4. Teknik Analisis Data

Dalam sistem penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif. Yaitu menggunakan interpretasi hukum, penalaran

---

<sup>25</sup> Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 31-32.

hukum, dan argumentasi rasional. Kemudian data tersebut penulis jabarkan dalam bentuk narasi, sehingga kalimat tersebut jelas dan mudah dipahami.<sup>26</sup>

Dalam melakukan analisis data terdapat beberapa jenis, namun dalam penelitian yang penulis lakukan ini penulis menggunakan teknik analisis data evaluasi. Teknik analisis data secara evaluasi adalah penilaian berupa tepat atau tidak tepat, setuju atau tidak setuju, benar atau salah, sah atau tidak sah, oleh peneliti terhadap suatu pandangan, proposisi, pernyataan rumusan norma, baik yang tertera dalam bahan hukum primer maupun dalam hukum sekunder.<sup>27</sup>

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan pemahaman para pembaca dalam pembahasan karya ilmiah ini, maka dipergunakan pembahasan dalam 4 bab sebagaimana tersebut dibawah ini yang terdiri;

Bab satu, merupakan pendahuluan yang didalamnya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua, pada bab ini penulis menjelaskan terkait landasan teori seperti halnya, pengertian tentang tanah, hak atas tanah, pengertian sertifikat dan juga penjelasan umum terkait Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik

Bab tiga, sebagai bab pembahasan untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang telah dirumuskan yaitu mengenai terkait dengan suara atau pun respon masyarakat terkait dengan pergantian sertifikat elektronik. dan juga upaya pemerintah dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum terkait dengan pergantian sertifikat elektronik.

---

<sup>26</sup> Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. (Jakarta: Prenadamedia, 2014), hlm. 400.

<sup>27</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2014), hlm. 85.

Bab empat, bab ini merupakan penutup dari keseluruhan karya ilmiah ini, bab ini berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan menyangkut permasalahan seputar topic penelitian serta harapan dari penulis untuk karya ini.



## **BAB DUA**

### **PENJELASAN UMUM TENTANG TANAH DAN SERTIFIKAT MENURUT KAJIAN PERMEN ATR/BPN NO. 1 TAHUN 2021**

#### **A. Pengertian Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah**

##### **1. Pengertian Tanah**

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>28</sup> Dasar kepastian hukum dalam peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Karena kebutuhan manusia terhadap tanah dewasa ini makin meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi, dua dengan dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>29</sup> Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi dan ruang, maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air dibawahnya dan ruang angkasa diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang

---

<sup>28</sup> Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. (Jakarta: Raja Grafindo. 1994). Hlm 17.

<sup>29</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaanya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan 1994), hlm. 1

langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi. Tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.<sup>30</sup>

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b) Keadaan bumi disuatu tempat.
- c) Permukaan bumi yang diberi batas.
- d) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Tanah juga bisa dikatakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat sisiran garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam.<sup>31</sup>

Pengertian Tanah lebih lanjut juga diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa Tanah adalah bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, (Jakarta: Sinar Grafika. 2010), hlm.3

<sup>31</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, (Jakarta: Bina Aksara, 1998,). hlm 35.

<sup>32</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Bab 1, Pasal 1 ayat 2

Dalam Hukum kebiasaan Kerajaan Inggris, Tanah adalah permukaan bumi, bebatuan yang berada dibawah Tanah atau diatas permukaan, didalamnya termasuk tumbuhan dan bangunan yang ada diatasnya.

Adapun Definisi Tanah menurut beberapa para Ahli dan juga Doktrin dari para Ahli yaitu:

a) Martin Dixon

Menyajikan pengertian tanah adalah *Both The Physical Asset And The Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It*. Pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terapat diatasnya. Tanah dari aspek pemanfaatnya merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat dibawah maupun di atas tanah tersebut.

b) Effendi Perangin

Menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.<sup>33</sup>

c) Maria R. Ruwiasuti

Adapun yang dikemukakan oleh Maria Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-suangai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komonitas yang bersangkutan.

Konstuksi tanah dalam pengertian tersebut sama dengan wilayah (area). Wilayah secara terminologi, yaitu daerah kekuasaan,

---

<sup>33</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015,) hlm 7.



pemerintahan, pengawasan atau lingkungan daerah seperti provinsi, kabupaten. Pengertian tanah dalam konstruksi ini seolah-olah tanah erat kaitannya dengan wilayah administratif. Memang tanah itu ada yang berada di wilayah-wilayah pedesaan ataupun perkotaan.

Di samping itu, Maria R. Ruwiasuti mengemukakan ada dua fungsi Tanah, Yaitu:

(1) Potensi Ekonomis

Potensi ekonomis merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada diatas tanah tersebut. Tanah itu dapat digunakan dan dikelola oleh pemiliknya. Tanah yang berfungsi ekonomi, dapat berupa tanah yaitu meliputi:

- a) Hutan.
- b) Sungai-sungai.
- c) Gunung.
- d) Sumber-sumber mineral, maupun
- e) Lahan-lahan pertanian.

(2) Potensi Budaya

Tanah dari fungsi budaya merupakan bertemunya dua atau lebih budaya dalm suatu masyarakat. Sehingga pada tanah itulah masyarakat melakukan transaksi satu sama lain. Apabila disintesisikan pengertian tanah, baik yang tercantum dalam undang-undang atau pandangan yang dikemukakan oleh para ahli, maka konsepsi tanah dapat disarikan menjadi:

- (a) Pengertian tanah dari aspek fisiknya.
- (b) Pengertian tanah dari aspek penguasaannya, dan
- (c) Pengertian tanah dari aspek fungsi atau manfaatnya.

Dalam konstuksi ini, konsep tanah hanya dilihat pada lapisan atas bumi, dan tidak termasuk bahan-bahan galian yang terkandung di dalamnya. Karena bahan galian atau bahan tambang atau mineral itu

telah diatur dalam act atau undang-undang tersendiri. Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak. Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat dimaknakan sebagai kekuasaan atau kewenangan untuk menempati dan menggunkan tanah yang berasal dari hak-hak adat. Sementara itu, penguasaan tanah oleh individu atau badan hukum adalah erat kaitannya dengan pemberian hak atau kewenangan kepada orang atau badan untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut untuk kepentingannya.<sup>34</sup>

Tanah itu dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk pembangunan perumahan, pertanian, dan peternakan, dan usaha-usaha produktif lainnya. Dengan mengacu pada semua definisi diatas, maka bisa disebutkan dan disimpulkan tanah tidak akan lepas dari beberapa komponen sebagai berikut, tanah adalah permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh Negara, masyarakat adat, dan perorangan (Individu) atau bahkan badan hukum yang berhubungan dengan Tanah, Serta juga dapat digunakan untuk kepentingan yang bernilai Ekonomis dan Budaya.

Adapun dalam pandangan Hukum Agraria mengatakan Agraria berasal dari Bahasa latin *Agrarius* artinya adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah Tanah. Kata asalnya berasal dari bahasa Yunani atau *Greek Purba Ager*, dalam Bahasa Belanda *Akker*, yang artinya ladang atau Tanah pertanian. Kalau kita berbicara masalah Agraria maka tidak akan lepas berbicara masalah Hukum, Sebab Agraria itu sendiri mengandung unsur norma, kaidah atau perilaku seseorang yang ada hubungannya dengan tanah.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2016), hlm.9.

<sup>35</sup> Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm.7.

Menurut Profesor Boedi Harsono, dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau disingkat UUPA, yang dimaksud dengan Agraria mempunyai arti yang sangat luas ialah meliputi Bumi, Air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya.

Boedi Harsono juga mengatakan bahwa dengan pemakaian makna Agraria dalam arti yang demikian luasnya, maka dalam pengertian UUPA, Hukum Agraria tidak hanya merupakan satu perangkat Bidang Hukum, akan tetapi juga merupakan suatu kelompok Bidang Hukum yang masing-masing mengatur berbagai hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu yang tergolong ke dalam pengertian Agraria.<sup>36</sup>

## **2. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.<sup>37</sup>

Apabila melihat ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), maka macam-macam hak atas tanah dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku. Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam kelompok ini yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

---

<sup>36</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm 7.

<sup>37</sup> Ibid, hlm. 330

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, maksudnya adalah hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, artinya, di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak masih dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu Hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu singkat diusahakan akan dihapus sebab mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal, dan yang tidak sesuai dengan jiwa atau asas-asas UUPA. Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.<sup>38</sup>

### 3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan serta hak-hak lain yang bersifat sementara yang diatur dalam Pasal 53 yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Berikut ini adalah pengertian hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA:

#### a. Pengertian Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 (berfungsi sosial). Hak milik dapat beralih dan dialihkan (Pasal 20).

---

<sup>38</sup> Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria-Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pindahannya*, (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang 1996), hlm. 28.

Dalam UUPA, hak milik atas tanah diatur pada Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA.

b. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha di atur pada Pasal 28-34 UUPA Jo. Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.<sup>39</sup>

c. Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun (Pasal 35 UUPA). Hak guna bangunan diatur dalam Pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP Nomor 40 tahun 1996.

d. Pengertian hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu (Pasal 41 UUPA).

e. Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 46 UUPA).

g. Hak-hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pada Pasal 53 UUPA. Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah hak yang sangat merugikan pemilik tanah gadai dan penggarap

---

<sup>39</sup> Umar Said Sugiarto. *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika 2013), hlm 114.

tanah. Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara: Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian “jual gadai” tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain dengan membayar uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan agar hak-hak ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agraria nasional.

## **B. Penjelasan Terkait Sertifikat Tanah**

### **1. Pengertian Sertifikat**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sertifikat merupakan tanda atau surat keterangan atas pernyataan tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian<sup>40</sup>. Sedangkan dikutip dari dictionary sertifikat adalah:

*“A document serving as evidence or as written testimony, as of status, qualifications, privileges, or the truth of something<sup>41</sup>.”*

*“A document attesting to the fact that a person has completed an educational course, issued either by an institution not authorized to grant diplomas, or to a student not qualifying for a diploma.<sup>42</sup>”*

Berdasarkan Peraturan Presiden Tentang Pendaftaran Tanah sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Yang dimaksud

---

<sup>40</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Sertifikat, (<https://kbbi.web.id/sertifikat>), diakses pada tanggal 11 Oktober 2021 pukul 19.05 WIB.

<sup>41</sup> Dictionary, “Certificate”, (<https://www.dictionary.com/browse/certificate>), diakses pada tanggal 11 Oktober 2021 pukul 19.11 WIB.

<sup>42</sup> Ibid

dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA adalah surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>43</sup>

## 2. Pengertian Sertifikat Tanah

Dalam pembahasan berkenaan dengan sertipikat tanah, tidak terlepas dari pengertian yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 ayat 20 menjelaskan, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertifikat tanah merupakan berkas untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertifikat tanah hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya<sup>44</sup>. Hal tersebut sangat erat hubungannya dengan buku tanah, sedangkan buku tanah dijelaskan juga dalam pasal 1 ayat 19 yaitu, buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya<sup>45</sup>. Substansi tentang buku tanah dan sertifikat tanah dicantumkan dalam Pasal 1 ayat 1 yang mana termasuk kedalam sistem pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

---

<sup>43</sup> Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

<sup>44</sup> m.hukumonline.com, “Perbedaan Buku Tanah dengan Sertipikat Tanah”, (<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt591653f27ee0c/perbedaan-buku-tanahdengan-sertifikat-tanah>), diakses pada tanggal 12 Oktober 2021, pukul 16.07 WIB.

<sup>45</sup> Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:<sup>46</sup>

- a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tertentu;
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Menurut Ali Achmad Chomsah, yang dimaksud dengan Sertifikat adalah:<sup>47</sup>

“Bahwa surat tanda bukti hak yang terdiri salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional”. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. (Pasal 1 angka 17 PP No. 24 Tahun 1997) Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah (Pasal 1 angka 15 PP No. 24 Tahun 1997). Sertifikat diberikan bagi tanah-tanah yang sudah ada surat ukurnya ataupun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan Pengukuran Desa demi Desa, karenanya Sertifikat merupakan pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek ilmu hak atas tanah.

Adapun pengertian sertifikat tanah adalah:

- a. Di dalam hukum Agraria pengertian sertifikat pada dasarnya merupakan abstraksi dari daftar umum hak atas tanah dan merupakan satu-satunya pembuktian formal hak atas; atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa sertifikat merupakan turunan atau salinan dari buku tanah dan surat ukur.

---

<sup>46</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

<sup>47</sup> 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), hlm. 122.



- b. Daftar Umum didalam rangkai pendaftaran tanah terdiri dari daftar tanah; daftar nama; daftar buku tanah, dan daftar surat ukur yang merupakan hasil kegiatan inventarisasi (pendaftaran tanah) Desa demi Desa atau sporadis dalam rangka pelayanan masyarakat.
- c. Surat Ukur adalah akta Authentik yang secara jelas menguraikan objek hak atas tanah, letak, luas, tanda dan petunjuk batas dan sebagainya.
- d. Gambar Tanah, dapat diperoleh melalui kutipan peta tanah.<sup>48</sup>

Mengenai jenis Sertifikat Tanah Achmad Chomsah berpendapat bahwa sampai saat ini ada 3 jenis Sertifikat yaitu:

- a. Sertifikat hak atas tanah yang biasa disebut Sertifikat
- b. Sertifikat hak atas tanah yang sebelum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikenal sebagai Sertifikat *Hypotheek* dan Sertifikat *Credietverband*. Setelah berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, penyebutan Sertifikat *Hypotheek* dan Sertifikat *credietverband* sudah tidak digunakan lagi yang ada penyebutannya adalah Sertifikat Hak Tanggungan saja.
- c. Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.<sup>49</sup>

### 3. Pengertian Sertifikat Tanah Elektronik

Dalam dunia serba digital, pada umumnya sertifikat elektronik digunakan untuk alasan keamanan. Hal ini juga diterapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN). Yaitu Sertifikat Elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Merujuk pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik Sertifikat Elektronik adalah

---

<sup>48</sup> Mhd Yamin Lubis., dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Ed. Rev, (Medan: Mandar Maju, 2010), hlm: 204.

<sup>49</sup> Ali Achmad Chomsah, *Paradigma baru...*, hlm: 125

sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat tanda tangan elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam transaksi elektronik yang dikeluarkan oleh penyelenggaraan elektronik.<sup>50</sup>

Sertifikat elektronik yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat elektronik adalah sertifikat elektronik yang selanjutnya disebut Sertifikat-el adalah sertifikat yang diterbitkan melalui system elektronik dalam bentuk dokumen elektronik.<sup>51</sup>

### **C. Penjelasan Umum Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik**

BAB pertama Pasal 1 ayat (1 s/d 13) dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik menjelaskan berkenaan dengan Ketentuan Umum yang meliputi system elektronik, dokumen elektronik, data, pangkalan data, tanda tangan elektronik, hak atas tanah, sertifikat, sertifikat elektronik, peta ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kantor Pertanahan. Dalam hal ini merupakan penjelasan dasar yang dituturkan dalam bentuk pengertian.

BAB kedua Pasal 2 sd 5 membahas terkait dengan Pelaksanaan Sistem Elektronik Pendaftaran Tanah yang meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah diselenggarakan melalui system elektronik serta diberlakukan secara bertahap. Dokumen elektronik atau data yang dimaksud merupakan data pemegang hak, data yuridis bidang tanah yang valid, selain itu data juga disimpan pada pangkalan data. Pelaksanaan teknis sertifikat elektronik berkenaan dengan system elektroniknya dilaksanakan secara

---

<sup>50</sup> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

<sup>51</sup> Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

andal, aman dan bertanggung jawab, selain itu sertifikat elektronik juga disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sertifikat elektronik hasil cetaknya atau dokumen elektroniknya dapat diakses melalui system elektronik dan merupakan alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.

BAB ketiga Pasal 6 sd Pasal 16 membahas terkait dengan Penertiban Sertifikat Elektronik Untuk Pertama Kali yang meliputi dua bagian. Bagian pertama menjelaskan tata cara pendaftaran tanah pertama kali untuk yang belum terdaftar. Sedangkan bagian kedua menjelaskan penggantian sertifikat menjadi sertifikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar.

BAB keempat Pasal 17 membahas terkait dengan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah penjelasannya tentang setiap data fisik maupun data yuridis bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertifikat-el dilakukan melalui system elektronik.

BAB kelima Pasal 18 dan 19 membahas terkait dengan Edisi Sertifikat Elektronik yang meliputi Sertifikat-el diterbitkan untuk pertama kalinya dengan nomor edisi berupa angka numerik dan jika dalam pengimputan data terjadi kesalahan, maka pejabat yang berwenang wajib melakukan pembetulan dan menerbitkan Sertifikat-el edisi baru.

BAB keenam dan BAB ketujuh merupakan ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Kedudukan Peraturan Menteri merupakan salah satu jenis peraturan perundang-undangan, Peraturan Menteri diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan dua syarat yaitu diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan<sup>52</sup>. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik merujuk kepada dasar pertimbangan (konsideran) yaitu

---

<sup>52</sup> Dian Aries Mujiburohman, "Transformasi Dari Kertas ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik". (BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, Volume 7 No. 01, Mei 2021), Hlm. 62.

UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya serta Peraturan Perundang-undangan terkait UU ITE dan UU Cipta kerja. Maka dapat dikatakan bahwasanya Permen tersebut dasar perintahnya melalui Peraturan yang lebih tinggi yang menunjukkan dasar-dasar wewenang dari menteri-menteri sebagai pembantu Presiden yang mempunyai wewenang tertentu dalam pemerintahan. Dalam hal ini pemerintahan yang dimaksud adalah Kementerian ATR/BPN yang membidangi urusan Pertanahan dan Tata ruang.

Hasil-hasil dari penelitian diatas merupakan analisis oleh penulis sendiri dan satu sumber jurnal. Analisis penilitian yang merupakan dari pakar belum ditemukan dari berbagai media. Karena Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik masih tergolong baru. Permen ini disahkan pada tanggal 12 Januari 2021.

#### **D. Penjelasan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah**

Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, meliputi: Kepastian hukum status hak atas tanah yang didaftar, Kepastian hukum subyek hak atas tanah, Kepastian hukum obyek hak atas tanah. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan PP No. 24 Tahun 1997 yang menganut system publikasi negatif bertendensi positif: Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal tersebut dapat dilihat dalam penjabaran ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA, bahwa “sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sitem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak”<sup>53</sup>. Walaupun ketentuan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan

---

<sup>53</sup> Urip Santoso, *Paradigma Baru, Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015,) Hlm 319

data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang Bersangkutan Kelemahan PP No. 24 Tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, antara lain: 1) Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat. 2) Dalam sistem publikasi negatif, sertipikat hak atas tanah bukan satu- satunya alat bukti kepemilikan tanah yang diterima oleh pengadilan, apabila terjadi gugatan dengan membuktikan dengan alat bukti lain maka “pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertipikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya. Kelemahan tersebut, telah ditutupi dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yaitu:” Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Mencermati isi ketentuan Pasal 32 Ayat (2), bahwa sertipikat hak atas tanah dapat berubah menjadi surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi persyaratan-persyaratan atau unsur-unsur secara komulatif, yaitu: a. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum; b. Tanah diperoleh dengan itikad baik; c. Tanah dikuasai secara nyata; d. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat

ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat<sup>54</sup>. Ketentuan mengenai batas lamanya waktu 5 (lima) tahun sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, bertentangan dengan: a. Sifat pembuktian sertifikat hak atas tanah yang hanya merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) PP 24 Tahun 1997; b. Sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh UUPA maupun PP 24 Tahun 1997, yaitu sistem publikasi negatif, walau dalam pelaksanaannya mengandung unsur positif (bertendensi positif).



---

<sup>54</sup> *Ibid*

## **BAB TIGA**

### **ANALISIS PRO-KONTRA DALAM MASYARAKAT TERKAIT SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK SERTA KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH**

#### **A. Tanggapan Masyarakat Terkait Dengan Pemberlakuan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik**

Sebagaimana yang telah kita ketahui bersama bahwasanya perkembangan teknologi di era zaman sekarang tidak dapat kita elak dan berkembang dengan sangat pesat baik dunia luar maupun dalam negeri. Indonesia sendiri khususnya sudah sangat banyak menggunakan sistem elektronik, sejak tahun 2003 Pemerintah melakukan terobosan digitalisasi untuk mempermudah data kependudukan dan urusan-urusan kenegaraan lainnya. Hal ini adalah respon dari pemerintah untuk menyederhanakan semua urusan yang berkaitan dengan dokumen kependudukan lainnya, diantaranya E-Ktp, E-Tilang, E-Sertifikat dan yang berbasis data elektronik seperti halnya juga dengan transaksi elektronik dengan menggunakan E-Wallet.

Tujuannya adalah untuk mempermudah akses pemerintah dan proses inventarisasi data jika sewaktu-waktu dibutuhkan. Hal tersebut termuat dalam tujuan dan strategi birokrasi, yang pada pokoknya berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2010 tentang Grand Design Reformasi Birokrasi 2010-2025. Reformasi birokrasi bertujuan untuk menciptakan birokrasi pemerintah yang profesional dengan karakteristik adaptif, berintegritas, berkinerja tinggi, bersih dan bebas KKN, mampu melayani publik, netral, sejahtera, berdedikasi, dan memegang teguh nilai-nilai dasar dan kode etik aparatur negara.

Upaya untuk meningkatkan pelayanan publik ini diawali dengan digitalisasi/modernisasi birokrasi dengan beradaptasi dengan teknologi

informasi. Dengan kata lain, yakni *Electronic Government* yaitu sistem informasi yang menggunakan internet dan teknologi digital lain untuk melakukan transaksi, layanan publik, komunikasi, koordinasi dan manajemen organisasi pemerintah, yang meliputi layanan *government to government*, *government to business* dan *government to society*.<sup>55</sup>

*E-Government* adalah penggunaan teknologi informasi oleh pemerintah untuk memberikan informasi dan pelayanan kepada masyarakat, serta hal-hal lain yang berkenaan dengan pemerintahan. Untuk itu harus ada inovasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik agar proses penyelenggaraan pelayanan publik yang dimaksud menjadi lebih efisien, efektif, transparan, dan akuntabel.

*E-government* diperuntukkan dalam: (a) pemerintah yang menggunakan teknologi, khususnya aplikasi internet berbasis web untuk meningkatkan akses dan *delivery*/layanan pemerintah kepada masyarakat kepada masyarakat, partner bisnis, pegawai, dan pemerintah lainnya; (b) suatu proses reformasi di dalam cara pemerintah bekerja, berbagai informasi dan memberikan layanan kepada internal dan eksternal klien bagi keuntungan baik pemerintah, masyarakat maupun pelaku bisnis; dan (c) pemanfaatan teknologi informasi seperti *wide area network* (WAN), internet, *world wide web*, komputer oleh instansi pemerintah untuk menjangkau masyarakat, bisnis dan cabang-cabang pemerintah lainnya agar memperbaiki layanan kepada masyarakat, memperbaiki layanan kepada dunia bisnis dan industri, memberdayakan masyarakat melalui akses kepada pengetahuan dan informasi, dan membuat pemerintah bekerja lebih efisien dan efektif.<sup>56</sup>

Oleh sebab itu salah satu langkah yang dilakukan pemerintah Indonesia dalam ranah Agraria, lembaga Kementrian Pertanahan kian sudah memulai dengan melakukan manajemen data berbasisan web dan pengaduan/

---

<sup>55</sup> Adriwati, *Bunga Rampai Wacana Administrasi Publik: Menguang Peluang dan Tantangan Administrasi Publik*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2001), hlm. 300.

<sup>56</sup> Habibullah, Achmad, *Kajian Pemanfaatan dan Pengembangan E-Government*, (Vol. 23 No. 3, (2010), hlm. 187.



pendaftaran yang terintegrasikan dengan sistem kantor pertanahan setempat. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Peraturan ini merupakan wujud dari modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat.

Menurut Sofyan Djalil selaku Menteri Agraria dan Tata Ruang dalam kebijakan tersebut adalah untuk meningkatkan indikator berusaha dan pelayanan masyarakat, sekaligus juga mewujudkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Yang mana dengan dikeluarkannya Permen tentang Sertifikat elektronik tersebut, maka kedepan di Indonesia akan mulai melakukan perubahan terkait dengan pengurusan Sertifikat tanah konvensional menjadi sertifikat tanah elektronik, tujuan pemerintah ingin memberlakukan sertifikat tanah elektronik ialah untuk mempermudah masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat ke depan menjadi lebih cepat, mudah dan praktis.<sup>57</sup>

Namun tujuan Pemerintah ingin mengubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik mengalami berbagai pro-kontra di dalam masyarakat dikarenakan timbulnya polemik yang mengakibatkan nantinya kerugian bagi masyarakat, meskipun demikian tidak semua masyarakat di Indonesia menolak tujuan diberlakukannya sertifikat elektronik tersebut ada juga dari kalangan masyarakat yang sangat setuju dengan tujuan diberlakukan sertifikat elektronik.

Berikut dibawah ini penulis akan menguraikan beberapa respon ataupun tanggapan dari masyarakat maupun pendapat ahli terkait dengan pemberlakuan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

---

<sup>57</sup> *Ibid*

1. Menanggapi hal ini, sejumlah masyarakat mengaku mendukung kebijakan tersebut. Salah satunya, Adam (31 tahun) Menurut Adam, sertifikat elektronik akan lebih aman ketimbang sertifikat berbentuk kertas. Sebab, sertifikat elektronik tidak akan bisa dipindah tangan ke orang lain. Adam mengatakan "Sekarang kalau sertifikat tanah berbentuk kertas, misalnya saya pinjam punya teman, setelah itu bisa saya agunkan saja ke bank atau dijual, itu bisa. Kalau elektronik tidak bisa dipindah tangan,"

Selain itu, pemilik sertifikat tanah berbentuk elektronik juga tak perlu resah sertifikat akan rusak jika ada musibah di rumah seperti banjir. Dengan demikian, sertifikat elektronik akan lebih simpel. Dan dia juga mengatakan belum lagi kalau hilang atau rusak sertifikatnya mengurusnya susah dan sangat ribet.

2. Senada dengan pendapat Adam, Achmad (30) juga mengaku senang pemerintah mengeluarkan kebijakan baru tersebut. Saat ini, Achmad sedang mengurus sertifikat di BPN atas tanah yang ia beli pada Juli 2020 lalu. Beliau mengatakan lebih pro ke sertifikat elektronik lebih simple dan juga pungkas beliau sertifikat konvensional yang dia simpan amit-amit ketika bencana kalau masih ada, yang jelas beliau sangat mendukung apabila pemerintah mengubah ke sertifikat elektronik.<sup>58</sup>
3. Menurut analisis Pakar media sosial dari Drone Emprit Ismail Fahmi lewat akun Twitternya, sentimen warganet terhadap isu ini sangat negatif. Data Drone Emprit mencatat dari sekitar 11.504 kata kunci sertifikat elektronik, 65 persennya bernada miring. Hanya 25 persen akun yang menyumbang sentimen positif dan sisanya netral. Lebih lanjut, Ismail juga menjelaskan persepsi yang pertama kali muncul

---

<sup>58</sup> <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210203113445-92-601694/warga-soal-sertifikat-tanah-elektronik-lebih-simpel> di akses 28 oktober 2021

terkait dengan isu tersebut didominasi oleh rasa takut. Dia mengatakan jika ditariknya sertifikat asli, diganti digital, itu mengerikan bagi publik.

Menurut analisis Ismail, ditengah anggapan pemerintah belum mampu menjaga data publik, tapi malah membuat kebijakan akan menarik sertifikat tanah dan mengganti dengan sertifikat elektronik. Apalagi tak sedikit pula yang menganggap praktik suap masih marak di lapangan. Kata beliau sebenarnya tujuan dan niat pemerintah sangat bagus dan mulia karena tujuan pemerintah memberlakukan sertifikat elektronik ini ialah untuk menghindari sengketa tanah dalam masyarakat, akan tetapi menurutnya sertifikat berbasis elektronik ini jika terlalu dipaksakan untuk diberlakukan sekarang ini bukan mengurangi sengketa tanah takutnya nanti malah ke tangkap public membuka peluang sengketa tanah lebih marak lagi di dalam masyarakat.<sup>59</sup>

4. Mantan juru bicara KPK Febri Diansyah juga mengeluarkan suara terkait dengan pemberlakuan sertifikat elektronik ini. Beliau mengatakan mengubah kertas menjadi elektronik itu bagus. Namun pembuat kebijakan juga perlu belajar dari kasus KTP Elektronik dalam hal pencegahan korupsi, baik dari aspek korupsi, pihak yang bisa akses data, kesiapan peralatan, kapasitas & integritas pegawai hingga validitas jauh lebih penting.<sup>60</sup>
5. Pakar Hukum Pertanahan Lembaga Advokasi Konsumen Properti Indonesia Erwin Kallo juga ikut mengeluarkan beberapa kritikan beliau mengatakan, sertifikat tanah elektronik tak bisa diterapkan di Indonesia. Jangankan elektronik, sertifikat konvensional saja zaman sekarang bisa dipalsukan Erwin melanjutkan, sertifikat tanah elektronik memiliki dua

---

<sup>59</sup> <https://kabar24.bisnis.com/read/20210205/15/1352811/pakar-sentimen-sertifikat-tanah-elektronik-di-medsos-sangat-negatif> di akses pada tanggal 28 oktober 2021

<sup>60</sup> <https://voi.id/bernas/31208/polemik-sertifikat-tanah-elektronik-belajarkah-kita-dari-kasus-e-ktp> di akses pada tanggal 28 oktober 2021

kelemahan yakni dari sisi teknis dan hukum. Dari sisi teknis, sertifikat tanah elektronik sangat rawan dan mudah diretas oleh para hacker (peretas) Sementara dari sisi hukum, dia mempertanyakan apakah hakim akan menerima sertifikat elektronik sebagai bukti di pengadilan jika terjadi sengketa tanah atau rumah. "Secara undang-undang bisa enggak pembuktian melalui elektronik? Kan belum. Bagaimana jika nantinya kalau ada sengketa tanah terus pakai elektronik?".

Menurut Erwin, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sah-sah saja jika ingin memberlakukan sertifikat elektronik asalkan sebagai back-up (cadangan) dari yang asli. Sementara itu, sertifikat asli atau fisik tetap menjadi pembuktian dan dipegang pemilik jika terjadi sengketa di pengadilan. Beliau juga mengatakan bahwasanya di Amerika Serikat (situs web) setingkat CIA saja (Badan Inteljen Pusat Pemerintah AS) bisa diretas oleh hacker-hacker padahal jika kita melihat dari sistem keamanan mereka sangat kuat dan canggih tapi masih juga kecolongan, apalagi jika dibandingkan dengan Negara kita Indonesia yang system keamanannya masih abal-abal sangat mudah kemungkinan besar untuk diretas oleh pihak tidak bertanggung jawab apabila sertifikat elektronik diberlakukan di Indonesia ini sungguh akan sangat banyak merugikan masyarakat nantinya.<sup>61</sup>

6. Wakil Ketua Komisi II DPR Junimart Girsang mengatakan kepada Kementerian ATR/BPN Bahwasanya masyarakat resah dengan terbitnya beleid tersebut karena ada kekhawatiran akan penarikan sertifikat yang berlaku dan kemudian dialih mediakan dengan sertifikat elektronik. Itu pula yang disuarakan. Dia menilai mengalih mediakan sertifikat tanah masyarakat menjadi elektronik tak semudah membalikan telapak tangan.

---

<sup>61</sup> Di akses melalui situs, <https://nasional.kontan.co.id/news/sertifikat-tanah-elektronik-tak-bisa-diterapkan-ini-2-kelemahannya-pada-tanggal-29-oktober-2021>

Beliau juga mengatakan bahwa praktik penerbitan sertifikat secara konvensional saja masih menjadi bermasalah. Tumpang tindih kepemilikan (ganda) sertifikat tanah masih terjadi di masyarakat. Tanpa sertifikat elektronik saja masyarakat resah apalagi dengan terbitkan Permen Sertifikat elektronik ini nantinya hanya akan membawa masyarakat tambah resah. Politisi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan (PDIP) itu juga mempertanyakan kesiapan infrastruktur teknologi informasi, sumber daya manusia, jaminan keamanan data sertifikat elektronik terkait pemberlakuan sertipikat elektronik ini. Dia khawatir penerapan kebijakan ini malah membuka ruang bagi para mafia tanah. Apalagi, kata Junimart, sejumlah oknum BPN terbukti menjadi bagian dari praktik mafia tanah. “Jadi bagaimana dikatakan demi keamanan, demi kenyamanan diterbitkan sertifikat tanah. Sumber mafia adalah internal BPN itu sendiri. Saya bicara fakta. Bisa saja ada sertifikat elektronik ganda akibat di-hack. Sepanjang itu buatan manusia masih bisa dikerjakan (digandakan),” ujarnya.<sup>62</sup>

Penulis juga mewawancarai beberapa pendapat masyarakat secara langsung mengenai tujuan pergantian sertifikat tanah konvensional menjadi sertifikat tanah elektronik berikut dibawah ini beberapa tanggapan masyarakat.

1. Salahuddin salah satu politisi partai demokrat di Pidie jaya menilai bahwasanya tujuan pemerintah ingin menggantikan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik masih belum urgent untuk dilakukan. Karena masih sangat banyak kasus lain yang selama ini pemerintah masih kecolongan seperti hal nya banyak terdapat pemalsuan E-ktp dan juga kerap pembobolan Atm dana nasabah juga masih sering terjadi. Beliau juga menyentil terkait dengan isu banyak nya oknum-oknum mafia tanah tersebut bekerja sama dengan oknum Bpn dalam

---

<sup>62</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt60589352a2ae0/akhirnya-pemerintah-tunda-pemberlakuan-sertipikat-tanah-elektronik/?page=2> di akses pada tanggal 29 oktober 2021

melakukan kejahatan yang dirasakan sangat merugikan masyarakat banyak. Jika diberlakukan sertifikat elektronik nantinya Salahuddin merasakan kalau selama ini ada oknum petugas ataupun pimpinan di Bpn yang juga seorang mafia tanah maka akan besar kemungkinan untuk dikotak kotik datanya, beliau juga khawatir akan banyak tanah orang yang berubah namanya, yang sertifikat tanah konvensional saja bisa berubah fisiknya apalagi yang cuma data. Tidak bisa di gandakan namun bisa di delete/hapus.<sup>63</sup>

2. Wilda Rahmi salah satu mahasiswi jurusan Ilmu Hukum, Universitas Syiah Kuala juga kurang setuju akan tujuan pemerintah ingin menggantikan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik. Karena beliau merasakan bahwasanya hal tersebut sungguh sangat abu-abu mengingat orang tua nya saja baru tahun kemaren membuat Sertifikat tanah yang telah mereka tempati puluhan tahun melalui program PTSL dan baru saja memegang bentuk fisik sertifikat tanah tersebut. Kemudian dengan keluarnya peraturan tentang sertifikat elektronik ini dirasakan akan membuat masyarakat menjadi tambah ribet lagi, khususnya keluarga saya yang baru saja mendapatkan sertifikat tanah konvensional, padahal masih banyak diluar sana yang belum memiliki sertifikat tanah meskipun tanah nya sudah ditepati puluhan tahun, beliau merasakan akan lebih bijak nya jika pemerintah menyelesaikan itu terlebih dahulu ketimbang melakukan program sertifikat elektronik.<sup>64</sup>
3. Ikhlasul Amal yang merupakan salah satu alumni jurusan Ilmu politik USU beliau menilai memang tujuan pemerintah ingin mengubah sertifikat tanah konvensional menjadi sertifikat elektronik memang

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan Salahuddin, *politisi partai demokrat Pidie Jaya*. Pada tanggal 29 November 2021 di Pidie Jaya.

<sup>64</sup> Wawancara dengan Wilda Rahmi, *Mahasiswi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala*, pada tanggal 1 Desember di Banda Aceh.

sangat baik. Melihat perkembangan zaman yang serba digital di masa yang sekarang ini. Akan tetapi beliau merasakan di kondisi pandemi yang masih berlanjut sampai sekarang alangkah lebih baik nya pemerintah lebih focus pemulihan akan trauma dan ekonomi yang anjlok di masyarakat Indonesia ini, bukan malah mengeluarkan aturan yang membuat masyarakat tambah kebingungan.

Dengan keluarnya Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik pastinya nanti akan menghabiskan anggaran yang sangat besar. Ikhlasul amal juga menambahkan bahwasanya rakyat Indonesia belum butuh amat dengan model digitalisasi bahkan E-ktp saja fungsinya masih belum digital kemana-mana masih di minta fotokopi, dan juga masih banyak masyarakat yang belum percaya sepenuhnya kepada pihak BPN apabila sertifikat elektronik nanti juga di simpan disana meskipun pihak pemerintah menjamin perlindungan data masyarakat namun yang pastinya besar kemungkinan untuk dilakukan kejahatan oleh mafia tanah, melihat banyak dari oknum BPN yang banyak melakukan kecurangan yang terlibat dengan mafia tanah. Alangkah lebih baiknya pihak Kementrian ATR/BPN melakukan bersih-bersih terlebih dahulu oknum yang terlibat di dalam agar ke depan lebih baik lagi, dan mendapatkan kepercayaan dari masyarakat.<sup>65</sup>

Dari beberapa tanggapan yang telah dirangkum oleh penulis di atas, maka dapat kita lihat bahwa masih cenderung banyak yang menolak dengan diberlakukan sertifikat elektronik ini di Indonesia ketimbang dengan yang mendukung proses perubahan sertifikat biasa menjadi sertifikat elektronik, dan juga penulis sependapat dengan beberapa pendapat yang kontra terhadap diberlakukannya Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertifikat

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Ikhlasul Amal, *alumni Ilmu Politik, USU*, pada tanggal 1 Desember 2021 di Banda Aceh.

elektronik. Karena penulis menilai akan banyak mudharatnya jika diberlakukan Permen tersebut ke masyarakat ketimbang dengan manfaatnya.

## **B. Upaya Pemerintah dalam memberi Kepastian dan Perlindungan Hukum terkait pergantian Sertifikat Elektronik**

Menurut konsepsi hukum tanah nasional, seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, sehingga semua tanah yang ada di dalam wilayah negara kita adalah tanah bersama seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu menjadi Bangsa Indonesia Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).<sup>66</sup> Proses terjadinya hak atas tanah berdasarkan aturan-aturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah untuk mencegah penyalahgunaan.<sup>67</sup> Salah satu hal mendasar yang diatur di dalam UUPA adalah terkait dengan jenis-jenis hak atas tanah dan bentuk kepemilikannya. Pasal 16 ayat (1) UUPA mengatur hak-hak atas tanah, diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan dan memungut hasil hutan serta hak-hak lain selain hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang dan yang sifatnya sementara. Hak-hak tersebut dapat diperoleh melalui pewarisan, jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya. Perolehan hak diatas kemudian perlu didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperoleh sertifikat yang merupakan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah.

Adapun mekanisme untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

---

<sup>66</sup> Lawalata., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. *Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah*. (PAMALI: Pattimura Magister Law Review, 1(1) 2021), hlm. 16-29

<sup>67</sup> Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N. *Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa*. (Batulis Civil Law Review, 2(1) 2021), hlm 78-92.



Tanah. Hasil dari pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah ini berupa sertifikat yang merupakan tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pemberian kepastian hukum atas hak-hak pemilik tanah menjadi salah satu hal yang sangat penting. Kepastian hukum kepemilikan tanah diawali dengan produk hukum berupa sertifikat kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN). Pendaftaran tanah dilakukan untuk melindungi hak-hak masyarakat terhadap kepemilikan tanahnya.<sup>68</sup> Dengan adanya pemberian kepastian kepada masyarakat dari objek dan subjek hak tentunya diperlukan dalam penegakan hukum terkait hak-hak atas tanah, sehingga untuk menjamin pemberian kepastian hukum tersebut beberapa negara menyelenggarakan sistem keterbukaan, yang artinya dengan sistem keterbukaan setiap orang dengan mudah dapat mengetahui kepemilikan dari segala hak atas tanahnya dan perbuatan hukum apa saja yang telah terjadi mengenai tanahnya.<sup>69</sup> Pemberian informasi mengenai hak atas tanah serta perbuatan hukum mengenai tanahnya maka BPN melakukan peningkatan pelayanan jasa, dimana dalam hal ini BPN adalah lembaga pemerintah non pemerintah yang tanggung jawabnya di bidang pertanahan sebagai satuan kerja.

Kajian mengenai kepastian hukum dapat kita ditinjau melalui perspektif sosiologi hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Satjipto Rahardjo bahwa ikon untuk hukum modern adalah kepastian hukum.<sup>70</sup> Setiap orang akan melihat fungsi hukum modern sebagai penghasil kepastian hukum. Kepastian hukum

---

<sup>68</sup> Putri, C. A., dan Gunarto, G. *Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah*. (Jurnal Akta, 5(1) 2018)., hlm. 268, <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i1.2611>

<sup>69</sup> H.M. Arba *Hukum Agraria Indonesia*.(Jakarta: Sinar Grafika, 2018) hlm.15

<sup>70</sup> Ali, Achmad chomsah *Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan /Teori Peradilan (Judicialprudence)*. (Jakarta: Kencana, 2009) hlm. 212-213.

merupakan sesuatu yang baru dalam tataran tujuan hukum yang kemunculannya bersamaan dengan masuknya zaman modern dimana hukum sudah mulai dituliskan, dipositifkan dan juga diketahui oleh publik. Kepastian hukum menyangkut masalah *law sicherkeit durch das recht* yang memastikan suatu perbuatan tertentu adalah sebuah kejahatan dan *sicherkeit des recht selbst* yakni kepastian tentang hukum itu sendiri.<sup>71</sup>

Terkait dengan hal tersebut apabila kita kaitkan dengan kondisi sekarang ini, dimana zaman modern yang diiringi dengan pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan informasi, suatu produk hukum ketika dikeluarkan pada hakikatnya diharapkan dapat menghasilkan suatu peraturan perundang-undangan baik itu dari segi substansi hingga penerapannya yang bisa memberi jaminan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum. Salah satu produk hukum yang diharapkan mampu mengimbangi perkembangan tersebut, dalam hal ini dibidang pertanahan adalah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Adapun cara untuk mengetahui Peraturan Menteri merupakan sebuah jaminan kepastian hukum adalah dengan mengkajinya sesuai dengan pemaknaan kepastian hukum itu sendiri.

Jika kita melihat yang berhubungan dengan pemaknaan kepastian hukum ada empat hal yang tidak boleh lepas yakni pertama bahwa hukum itu positif atau berupa peraturan perundang-undangan (*gesetzliches recht*). Kedua hukum ini didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim. Ketiga fakta itu harus bisa dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga dapat menghindari kekeliruan dalam pemaknaan dan mudah diterapkan. Keempat hukum positif itu tidak boleh sering

---

<sup>71</sup> *Ibid Hlm. 292*

dirubah<sup>72</sup>. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik jelas telah merupakan sebuah hukum positif yang sejak ditetapkan pada 12 Januari 2021 telah tergolong dalam hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Kedudukan Peraturan Menteri yang dibentuk setelah berlakunya undang-undang tersebut, baik yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang dibentuk atas dasar kewenangan dibidang urusan pemerintahan tertentu yang ada pada menteri, berkualifikasi sebagai peraturan perundang-undangan.<sup>73</sup>

Pemaknaan yang kedua ialah terkait dengan perumusan hukum yang didasarkan pada fakta (*tatsachen*). Fakta yang dimaksud merupakan kondisi-kondisi terkait yang kemudian melatarbelakangi urgensi pembentukan peraturan perundang-undangan, hal tersebut kemudian dapat diketahui dengan merujuk pada konsideran dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Pada bagian menimbang diuraikan bahwa untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, dimana hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Sehingga dalam hal ini dapat kita ketahui bahwa kondisi pelayanan pertanahan saat ini masih membutuhkan peningkatan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan sinergitas dengan pemanfaatan teknologi informasi dan

---

<sup>72</sup>*Ibid Hlm. 293*

<sup>73</sup> Rumiarta, I. N. P. B. *Kedudukan Peraturan Menteri Pada Konstitusi*. (Kerta Dyatmika, 12(2) 2015). hlm. 1- 15

komunikasi. Dimana kemajuan teknologi dan informasi merupakan salah satu indikator dari modernitas suatu negara.

Pada pemaknaan yang ketiga yakni fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas dan mudah diterapkan juga di pahami. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis sehingga menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.<sup>74</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik disusun secara terstruktur sesuai dengan teknik penyusunan peraturan, dimulai dari judul, pembukaan yang terdiri atas frasa dengan rahmat Tuhan Yang Maha Esa, jabatan pembentuk peraturan yakni Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, konsideran sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, dasar hukum dimana dalam peraturan ini terdiri atas 14 dasar hukum, setelah itu bagian pembukaan ditutup dengan diktum. Selanjutnya masuk pada bagian batang tubuh yang terdiri atas ketentuan umum (Pasal 1), materi pokok yang diatur (Pasal 2-19), ketentuan peralihan (Pasal 20) dan ketentuan penutup (Pasal 21-22). Setelah uraian batang tubuh peraturan menteri memasuki bagian penutup serta lampiran. Pada bagian lampiran secara detail dipaparkan dan diberi contoh format dokumen elektronik yang terdiri atas bentuk gambar ukur, gambar ruang, peta bidang tanah, peta ruang, surat ukur, gambar denah, surat ukur ruang dan sertipikat elektronik (sertifikat-el).

Pemaknaan yang keempat yaitu hukum positif tersebut tidak boleh sering berubah. Pemaknaan ini pada dasarnya bukan dalam hal untuk membatasi suatu aturan dari stagnansi hukum, namun sepanjang pada tataran penerapan peraturan ini pemberlakuannya masih efektif di masyarakat dan sesuai dengan

---

<sup>74</sup> Prayogo, T. Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang. *Jurnal Legislasi Indonesia*, (2018). 13(2), 191-201.

perkembangan zaman maka peraturan tersebut tidak memiliki urgensi untuk dirubah. Terkait dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik yang pada tataran penerapan masih pada tahap persiapan untuk segera diberlakukan pada masyarakat umum maka tentunya dalam rentan waktu yang cukup lama peraturan ini tidak akan diubah. Terlepas dari pemaknaan secara teoritis yang merujuk pada teori kepastian hukum, lebih jauh perlu juga dipahami bahwa pada akhirnya luaran dari suatu peraturan harus mampu memberi jaminan kepastian hukum bagi masyarakat apabila dikemudian hari timbul permasalahan yang berkaitan dengan luaran peraturan tersebut. Seperti halnya dengan sertifikat analog/konvensional dimana kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat sudah dijamin oleh undang-undang.<sup>75</sup>

Munir Fuady menyatakan terdapat beberapa persyaratan yuridis di Indonesia agar suatu informasi elektronik, dokumen elektronik, dan hasil cetaknya dapat diakui sebagai alat bukti yang sah dan penuh di pengadilan adalah sebagai berikut<sup>76</sup>;

1. Para pihak yang melakukan transaksi elektronik harus beritikad baik dan dapat menuangkan transaksi elektronik tersebut dalam suatu kontrak elektronik.
2. Pembuktian dalam sistem elektronik tidak berlaku terhadap;
  - a. Pembuktian yang oleh undang-undang disyaratkan dalam bentuk tertulis.
  - b. Pembuktian yang oleh undang-undang disyaratkan dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.

---

<sup>75</sup> Muhammad, N., Agustian, R. A., & Salfutra, R. D. *Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria*. (Progresif: Jurnal Hukum, 12(1) 2018), 2028-2047.

<sup>76</sup> Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian Pidana dan Perdata*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020) hlm 170-171.

3. Menggunakan sistem elektronik sebagaimana yang ditentukan oleh undang undang, yakni sistem elektronik yang berupa serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirim, atau menyebarkan informasi elektronik.
4. Informasi yang terdapat dalam informasi elektronik atau dokumen elektronik dapat diakses, dapat ditampilkan, dan dijamin keutuhannya, serta dapat dipertanggung jawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.
5. Jika digunakan sertifikat elektronik untuk mendukung suatu tanda tangan elektronik, penandatanganan harus memastikan kebenaran dan keutuhan semua informasi yang terkait dengan sertifikat elektronik tersebut. Sertifikat elektronik ini diberikan oleh penyelenggara sertifikat elektronik yang diakui secara sah dengan tujuan untuk memastikan keabsahan suatu tanda tangan atau keterkaitan suatu tanda tangan elektronik dengan pemiliknya.
6. Tanda tangan elektronik baru mempunyai kekuatan hukum jika ;
  - a. Data pembuatan suatu tanda tangan elektronik hanya terkait dengan penandatangannya.
  - b. Pada saat proses penandatanganan elektronik, maka data pembuatan tandatangan elektronik hanya berada dalam kuasa pihak penandatanganan.
  - c. Segala perubahan terhadap tanda tangan elektronik atau perubahan terhadap informasi elektronik yang terkait dengan tanda tangan elektronik tersebut yang terjadi setelah waktu penandatanganan dapat diketahui.
  - d. Tersedianya cara-cara tertentu yang dipakai untuk mengidentifikasi siapa pihak penandatangannya.

- e. Tersedia cara-cara tertentu untuk menunjukkan bahwa penandatanganan telah memberikan persetujuan terhadap informasi elektronik yang terkait

Menurut Pasal 5 UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik mengatur, bahwa Informasi elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah, merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Yang dimaksud dengan perluasan di sini harus dihubungkan dengan jenis alat bukti yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU ITE, berikut di bawah ini penjelasannya<sup>77</sup>;

- a. Menambah alat bukti yang telah diatur dalam hukum acara pidana di Indonesia, misalnya KUHAP. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagai Alat Bukti Elektronik menambah jenis alat bukti yang diatur dalam KUHAP;
- b. Memperluas cakupan dari alat bukti yang telah diatur dalam hukum acara pidana di Indonesia, misalnya dalam KUHAP. Hasil cetak dari Informasi atau Dokumen Elektronik merupakan alat bukti surat yang diatur dalam KUHAP. Syarat formil mengenai alat bukti elektronik diatur dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE,

Yaitu bahwa Informasi atau Dokumen Elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 UU ITE yaitu alat bukti elektronik dapat diterima di pengadilan adalah bahwa suatu informasi atau dokumen elektronik harus dapat dijamin ketersediaan, keutuhan, keotentikannya.<sup>78</sup> Sertifikat tanah elektronik, sebagai bukti kepemilikan

---

<sup>77</sup> Jousua Sitompul, *Cyberspace, Cybercrimes, Cyberlaw: Tinjauan Aspek Hukum Pidana*, (Jakarta: Tatanusa, 2012), hlm. 65.

<sup>78</sup> Budi Suharyanto, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 10.

elektronik yang diakui oleh UU ITE khususnya yang diatur dalam Pasal 6, dari sisi hukum persoalan pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik tidak menjadi masalah.

Mengenai kekhawatiran yang terjadi di masyarakat adalah apabila terjadi kebocoran data (hacker) menurut penulis pihak Kementerian ATR/BPN telah menyiapkan antisipasi kebocoran data melalui kerjasama dengan BSSN. Sertifikat tanah elektronik akan memberlakukan tanda tangan elektronik dan menggunakan teknologi persandian kriptografi yang dijamin Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN). BSSN memberikan dukungan keamanan pertukaran data dan informasi dengan memanfaatkan sertifikat elektronik untuk menjamin autentikasi, integritas data serta penyangkalan data yang dipertukarkan.

Sertifikat elektronik memberikan jaminan otentikasi data karena sertifikat digital dapat menunjukkan langsung pemilik dari sertifikat di dalam suatu dokumen, kemudian integritas karena pada sertifikat elektronik menjamin keutuhan data dengan melihat apakah ada suatu perubahan di dalam dokumen yang telah ditandatangani, dan anti penyangkalan karena dapat langsung dibuktikan waktu penandatanganan serta dapat menyangkal pemalsuan dari suatu keutuhan data.

*Digital signature* yang akan digunakan di dalam sertifikat elektronik berfungsi untuk mengamankan suatu dokumen dari modifikasi yang tidak sah sehingga menghindari proses penggandaan yang dapat merubah sertifikat digital dari sertifikat aslinya. *Digital signature* bekerja dengan cara meringkas isi dari dokumen yang diamankan, kemudian disandikan dengan suatu algoritma kriptografi, dan hasilnya disisipkan ke dalam dokumen tersebut.<sup>79</sup>

Sehingga dokumen digital dan tanda tangan digital tersebut akan selalu ada bersama-sama dalam satu file. Informasi elektronik maupun dokumen

---

<sup>79</sup> Leonardo Refialy, Eko Sedyono dan Adi Setiawan, "Pengamanan Sertifikat Tanah Digital Menggunakan Digital Signature SHA-512 dan RSA," *Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi* Volume 1 Nomor 3 (Desember 2015): hlm. 229.



elektronik yang diberikan tanda tangan digital apabila terjadi perubahan walau hanya perubahan satu huruf pada dokumen elektroniknya maka tanda tangan digital tersebut akan rusak dan dikenali oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) sebagai dokumen yang tidak autentik.

Dalam sertifikat tanah elektronik menurut Virgo Eresta Jaya, Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) bahwa dengan sertifikat tanah elektronik akan meningkatkan keamanan, karena dengan elektronik bisa menghindari pemalsuan, serta tidak dapat disangkal dan dipalsukan. Di dalam sertifikat elektronik akan diberlakukan tanda tangan elektronik, ketika penandatanganan digital dilakukan, operasi kriptografi melekatkan sertifikat digital dan dokumen yang akan ditandatangani dalam sebuah kode yang unik (*hashcode*).<sup>80</sup>

### C. Analisis Penulis

Menurut penulis sertifikat elektronik ini belum sepatutnya jika diberlakukan di Indonesia, dikarenakan dampak yang akan terjadi ke depan akan sangat banyak jika kita melihat dari beberapa situasi dan kondisi yang terjadi di negara kita ini. Memang benar tujuan yang dilaksanakan oleh pemerintah sebenarnya tidak salah terlebih di era globalisasi yang menuntut segalanya cepat, mudah, dan murah. Ditambah pula hal itu, beserta harapan-harapan yang diinginkan, telah dilakukan di beberapa negara dan dinilai berhasil. Akan tetapi sebuah kebijakan tidaklah bisa dicangkok begitu saja banyak aspek yang harus diperhatikan, utamanya soal kondisi sosial yang hidup di masyarakat dimana kebijakan itu hendak diterapkan.

Menurut pengamatan penulis ada tiga hal mengapa sertifikat elektronik ini harus ditunda ataupun sepatutnya juga dibatalkan terkait dengan Permen nya

---

<sup>80</sup> Sertifikat Tanah Elektronik Dijamin Aman, Pakai Sistem Sandi BSSN Hingga Sulit Dipalsukan," <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4474384/sertifikat-tanah-elektronik-dijamin-aman>. di akses 1 November 2021.

mengingat demi tujuan kemaslahatan bersama. Tiga hal tersebut yaitu yang pertama mengenai perlindungan data, dan kedua terkait dengan kepastian hak yang belum merata, dan yang terakhir terkait sengketa tanah yang masih sangat banyak.

Pertama terkait dengan perlindungan data baru-baru ini kita ketahui bahwa kebocoran data tengah marak terjadi melalui jaringan elektronik. Data yang diduga tersebar pun makin harinya makin menyeramkan, diawali dari sebatas salinan informasi pribadi, Kartu Tanda Penduduk, bahkan yang terkini adalah bocornya foto selfie warga bersama dengan identitas kewarganegaraannya. Kebocoran data ini perlu menjadi perhatian khusus. Penyelesaian yang dilakukan pun harus komprehensif hingga keakar-akarnya.

Tidak bisa dibayangkan apabila sertifikat tanah elektronik yang sifatnya penting dan cenderung rahasia kemudian turut bocor. Lebih parah lagi seandainya terjadi perubahan letak, batas, dan luas terkait informasinya. Hal itu tentu tidak diharapkan pula oleh Pemerintah. Sebab itu, penundaan ini tidak lain demi kebaikan bersama dan juga kebaikan yang lebih luas.

Alasan yang kedua yakni terkait kepastian hak yang belum merata sejauh ini kita sadari bahwa masih banyak masyarakat di Indonesia yang belum memiliki bukti kepemilikan yang sah, yaitu sertifikat tanah. Mereka yang belum memiliki sertipikat tersebut kadang sudah tinggal dan mendiami tanah lebih dari tiga puluh tahun dengan etikad baik (*rechtverwarking*). Mereka, dengan tinggal dan mendiami tanah tersebut tanpa pernah diberikan informasi pentingnya kepastian hak berupa sertifikat, adalah pihak-pihak yang rawan menjadi korban ketidakadilan secara substansial.

Pemerintah lebih baik terlebih dahulu memfokuskan tata cara penyelesaian persoalan kepastian hak itu. Perhatian itu dilakukan agar kebijakan sertifikat tanah elektronik tidak merugikan masyarakat di kemudian hari. Sisi esensial dari keadilan yang perlu diketahui, menurut Cicero, adalah tidak merugikan orang

lain. *Fundamentum iustitiae primum est ne cui noceatur* atau landasan utama dari keadilan adalah tidak merugikan orang lain.

Yang ketiga ialah terkait sengketa tanah yang masih banyak, perlu diketahui bahwa setiap kebijakan yang lahir tentu terikat pada asas. Asas yang paling utama adalah asas *lex posterior derogat legi priori*. Dimana hukum yang baru mengesampingkan hukum yang lain. Munculnya Permen sertifikat tanah elektronik tentu dapat mengubah persepsi terhadap sertifikat analog/kovensional. Perubahan itu berkaitan juga dengan pembuktian di pengadilan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mencatat kasus yang terindikasi sebagai mafia tanah di Indonesia sejak 2018 mencapai 242 kasus. Data lain menyebutkan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN) merinci data hingga Oktober 2020 terdapat sengketa konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan berjumlah 9.000 kasus.

Percepatan penyelesaian konflik di atas menurut penulis seharusnya lebih diutamakan ketimbang kebijakan sertifikat tanah elektronik. Dengan selesainya konflik di atas membuat pemerintah lebih mudah dalam melakukan pendataan dan pemberian sertifikat elektronik kepada yang berhak.

## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang dilakukan, penulis meneliti, mengkaji dan membahas permasalahan tentang “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah dalam Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik” dan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut;

1. Terdapat berbagai pro-kontra di dalam masyarakat dan menimbulkan variasi tanggapan dari masyarakat Indonesia akibat keluarnya Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Memang benar tujuannya untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat menjadi lebih praktis, mudah, dan cepat. Namun hal tersebut muncul berbagai polemik di dalam masyarakat yang mengakibatkan kekhawatiran apabila program ini diterapkan di negara ini, yang akan banyak berdampak mudharat ketimbang manfaat jika nantinya diberlakukan di seluruh Indonesia.
2. Upaya pemerintah dalam memberi kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik, jika kita lihat dari segi pembuktian sertifikat tanah elektronik ini memang tidak menjadi masalah karena Sertifikat tanah elektronik, sebagai bukti kepemilikan elektronik yang diakui oleh Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) khususnya yang diatur dalam Pasal 6. Dari segi validitas tidak ada persoalan apalagi juga sudah dikuatkan dalam Pasal 5 Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021. Untuk keamanan Pihak Kementerian ATR/BPN telah menyiapkan antisipasi kebocoran data melalui kerjasama dengan BSSN. Sertifikat tanah elektronik akan memberlakukan tanda tangan elektronik dan menggunakan Hash Code (metode untuk memverifikasi keaslian) dan QR Code (sebuah kode

3. Matriks yang dibuat agar isinya dapat diurai dengan kecepatan tinggi yang untuk membukanya dibutuhkan scan atau pemindaian) yang dijamin oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

## **B. Saran**

1. Kementerian ATR/BPN sebaiknya menuntaskan program PTSL terlebih dahulu kepada seluruh masyarakat Indonesia karena masih banyak masyarakat yang belum memperoleh sertifikat tanah meskipun tanah yang dia tempati sudah turun temurun.
2. Disarankan kepada Kementerian ATR/BPN untuk melakukan bersih-bersih terlebih dahulu oknum-oknum BPN yang melakukan kecurangan terhadap pertanahan yang ada di Indonesia, sehingga masyarakat lebih percaya kepada pemerintah dan nantinya program apapun yang dilaksanakan oleh pemerintah akan lebih mudah dilaksanakan mengingat adanya Asas kepercayaan antara Pemerintah dan Rakyat.
3. Direkomendasikan kepada pihak Kementerian ATR/BPN untuk menuntaskan pelaksanaan reformasi agraria berupa dilakukannya pendaftaran tanah secara nasional dan melakukan digitalisasi pengelolaan arsip pertanahan serta menyelesaikan terlebih dahulu konflik sengketa agraria yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetak. 1 (Bandung: PT. Citra Adiya Bakti), 2004.
- Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria-Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang 1996).
- Adriwati, *Bunga Rampai Wacana Administrasi Publik: Menguang Peluang dan Tantangan Administari Publik*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2021).
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002).
- Ali, Achmad Chomzah *Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan /Teori Peradilan (Judicial Prudence)*. (Jakarta: Kencana 2009).
- Amiruddin, Zainal asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Arba, H.M. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Asshiddiqie, J, Safaat, A. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta: Setjen dan kepaniteraaran Mahkamah konstitusi Republik Indonesia, 2006.
- Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Budi Suhariyanto, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (Cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Cloid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003.
- Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N. Dillah Philips, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2015.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandangan Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo. 1994.

- Johnny Ibrahim, *Teori Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia, 2013.
- Jousua Sitompul, *Cyberspace, Cybercrimes, Cyberlaw: Tinjauan Aspek Hukum Pidana*, (Jakarta: Tatanusa, 2012).
- Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian Pidana dan Perdata*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020).
- Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia, 2014.
- Mhd Yamin Lubis. dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Ed. Rev, (Medan: Mandar Maju, 2010).
- Ridwan, *Metode & Teknik Menyusun Proposal Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2015).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: University Gadjah Mada Press 1992.
- Sunindhia Y. W & Nanik Widiyant, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, (Jakarta, Bina aksara, 1998,).
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, (Sinar Grafika, Jakarta, 2010).
- Umar Said Sugiarto. *Pengantar Hukum Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2013).
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta, Prenadamedia Grup, 2015)

## **B. Sumber Jurnal**

- Denny Andrian sutoppo dengan judul, *kekuatan setrifikat ha katas tanah dikaitkan dengan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah*, 2016.
- Dian Aries Mujiburohman, Transformasi Dari Kertas ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. (BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol. 7 No. 01, Mei 2021).
- Habibullah, Achmad, *Kajian Pemanfaatan dan Pengembangan EGovernment*, (Vol. 23 No. 3, 2010).
- Alvian B. Tumbal. *Tinjauan yuridis terhadap kedudukan kepemilikan setrifikat ha katas tanah dalam system pembuktian perdata*, 2018.

- Bronto Susanto, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, 2014.
- sadpri Pansarian, *proses dan syarat memperoleh hak milik atas tanah di Indonesia*, 2014.
- Irmawati, Diah. *Tinjauan yuridis Akta Notaris yang isinya di ingkari oleh para pihak*, 2019.
- Lawalata, S. H., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. *Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah*. (Pamali: Pattimura Magister Law Review 1, 2021).
- Leonardo Refialy, Eko Sedyono dan Adi Setiawan, "Pengamanan Sertifikat Tanah Digital Menggunakan Digital Signature SHA-512 dan RSA," *Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi* Vol. 1, No. 3, Desember 2015.
- Muhammad, N., Agustian, R. A., & Salfutra, R. D. *Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria*. (PROGRESIF: Jurnal Hukum, 12(1) 2018).
- Prayogo, T. (2018). *Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang*. *Jurnal Legislasi Indonesia*.
- Putri, C. A., dan Gunarto, G. *Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah*. (*Jurnal Akta*, 5 (1) 2018).
- Rumiarta, I. N. P. *ABR* (2015). *Kedudukan Peraturan Menteri pada Konstitusi*. (*Kerta Dyatmika*, 12(2) 2015).
- Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N. *Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa*. (*Batulis Civil Law Review*, 2 (1) 2021).



### C. Sumber Internet

- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Sertifikat, (<https://kbbi.web.id/sertifikat>) diakses pada tanggal 11 Oktober 2021.
- Dictionary, Certificate, (<https://www.dictionary.com/browse/certificate>), diakses pada tanggal 11 Oktober 2021 pukul 19.11 WIB.
- Implementasikan Sertifikat Elektronik, Sertifikat Tanah Asli Akan Ditarik ATR/BPN <https://amp.kompas.com/money/read/2021/02/02/144233326/implementasikan-sertifikat-elektronik-sertifikat-tanah-asli-akan-ditarik-atr> di akses 18 februari 2021
- Memahami pergantian sertifikat tanah elektronik yang kini berpolemik, <https://www.antaraneews.com/berita/1986088/memahamipergantian-sertifikat-tanah-elektronik-yang-kini-berpolemik> (diakses 19 maret 2021).
- Segudang Masalah Program Sertifikat Tanah Elektronik <https://tirto.id/segudang-masalah-program-sertifikat-tanah-elektronik-f92n> (di akses 19 maret 2021).
- m.hukumonline.com, Perbedaan Buku Tanah dengan Sertipikat Tanah, (<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt591653f27ee0c/perbedaan-buku-tanah-dengan-sertifikat-tanah>), (diakses pada tanggal 12 Oktober 2021).
- <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210203113445601694/warga-soal-sertifikat-tanah-elektronik-lebih-simpel> di akses 28 oktober 2021
- <https://kabar24.bisnis.com/read/20210205/15/1352811/pakar-sentimen-sertifikat-tanah-elektronik-di-medsos-sangat-negatif> (diakses pada tanggal 28 oktober 2021).
- <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt6058/akhirnyapemerintah-tunda-pemberlakuan-sertipikat-tanah-elektronik/?page=2> (diakses pada tanggal 29 oktober 2021).
- <https://voi.id/bernas/31208/polemiksertifikattanah elektronikbelajarkah-kita-dari-kasus-e-ktp>, (diakses pada tanggal 28 oktober 2021).
- situs, <https://nasional.kontan.co.id/news/sertifikat-tanah-elektronik-tak-bisa-diterapkan-ini-2-kelemahannya>, (diakses pada tanggal 29 Oktober 2021).
- <https://www.liputan6.com/bisnis//4474384/sertifikat-tanah-elektronik-dijamin-aman>, Sertipikat Tanah Elektronik Dijamin Aman, Pakai

Sistem Sandi BSSHingga-Sulit-Dipalsukan, di akses 1 November 2021.

### **Sumber Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.



## LAMPIRAN

### Lampiran 1 Daftar Riwayat Hidup

#### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama/NIM : Zulfikri/170106058  
 Tempat/Tanggal Lahir : Geuleudah/20 Oktober 1999  
 Jenis Kelamin : Pria  
 Pekerjaan : Mahasiswa  
 Agama : Islam  
 Kebangsaan : Indonesia  
 Status : Belum Menikah  
 Alamat : Gampong Geuleudah, Kecamatan Meureudu,  
 Kabupaten Pidie jaya  
 Orang tua  
 Nama Ayah : Idris  
 Nama ibu : Ratnawati  
 Alamat : Gampong Geuleudah, Kecamatan Meureudu,  
 Kabupaten Pidie jaya  
 Pendidikan  
 SD/MI : SDN 04 Meureudu 2005-2011  
 SMP/Mts : SMPN 1 Meureudu 2011-2014  
 SMA/MA : SMAN 1 Meureudu Tahun 2014-2017  
 Perguruan Tinggi : Fakultas Syari'ah dan Hukum, Ilmu Hukum, UIN Ar-  
 Raniry Banda Aceh Tahun 2017-2021.

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Banda Aceh, 30 Desember 2021

AR - RANIR

Penulis,

Zulfikri

## Lampiran 2 Sk Pembimbing



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
 Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
 Telp./Fnx. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**Nomor :1904/Un.08/FSH/PP.009/II/2021**

### T E N T A N G

#### PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** :
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
  - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** :
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri ;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

### M E M U T U S A N

- Menetapkan** :
- P e r t a m a** :
- Menunjuk Saudara (i) :
    - M. Syuib, S.H.I., M.H
    - Azka Amalia Jihad, M.E.I
 sebagai Pembimbing I  
 sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Zulfkri  
**N I M** : 170106058  
**Prodi** : Ilmu Hukum  
**J u d u l** : Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Permen ART/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2021;
- K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini dibenkan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
 Pada tanggal : 14 April 2021

Dekan  
  
 Muhammad Siddiq

- Terbusan :**
- Rektor UIN Ar-Raniry;
  - Ketua Prodi Ilmu Hukum;
  - Mahasiswa yang bersangkutan;
  - Arsip.