

**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN SERTIFIKAT
TANAH ELEKTRONIK TERHADAP PERLINDUNGAN HAK
KEPERDATAAN MASYARAKAT**



Oleh:

HAJAR KASMAWATI

040 2022 0518

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi Pada Program Studi
Ilmu Hukum

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA

MAKASSAR

2026

HALAMAN JUDUL

**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN SERTIFIKAT
TANAH ELEKTRONIK TERHADAP PERLINDUNGAN HAK
KEPERDATAAN MASYARAKAT**

OLEH:

HAJAR KASMAWATI

040 2022 0518

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi pada Program Studi
Ilmu Hukum

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA

MAKASSAR

2026

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Hajar Kasmawati
Stambuk : 040 2022 0518
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN
SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK
TERHADAP PERLINDUNGAN HAK
KEPERDATAAN MASYARAKAT**
SK Penetapan : 0144/H.05/FH-UMI/IX/2025

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

Makassar, 27 Maret 2026

Pembimbing I



Dr. Agussalim A. Gadjong, SH., MH.
NIPS. 104960615

Pembimbing II



Andi Tenri Sapada, SH., MH.
NIPS. 104161440



Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata
Dr. Hj. Anggreany Arief, SH., MH.
NIP. 197412032005012001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hajar Kasmawati

NIM : 04020220518

Pogram Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa Sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka karya saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 27 Maret 2026

Yang menyatakan,


Hajar Kasmawati



HALAMAN PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : Hajar Kasmawati
NIM : 04020220518
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Implikasi Hukum Terhadap Kebijakan
Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap
Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat

No. SK Penetapan : 0144/H.05/FH-UMI/IX/2025

Telah dipertahankan di hadapan Majelis Ujian Skripsi dan dinyatakan LULUS oleh:

1. Dr. Agussalim A. Gadjong, S.H., M.H
Pembimbing I

(.....)

2. Andi Tenri Sapada, S.H., M.H
Pembimbing II

(.....)

3. Yuli Adha Hamzah, S.H., M.H., M.Kn
Penguji I

(.....)

4. Muhammad Arsy, S.H., M.H., M.Kn
Penguji II

(.....)

Ditandatangani oleh MUHAMMAD ARSY
SH (XAVD1877)
Ditandatangani pada 9 April 2026 15:57:27



PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Hajar Kasmawati
NIM : 04020220518
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Implikasi Hukum Terhadap
Kebijakan Sertifikat Tanah
Elektronik Terhadap Perlindungan
Hak Keperdataan Masyarakat

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai
ujian akhir program studi.

Diketahui dan disetujui di : Makassar
pada tanggal : 26 Maret 2026
Wakil Dekan
Drs. Pradika Prawira Buana, SH., MH.
NIPs. 104 15 1319

PENGESAHAN SKRIPSI

PENGESAHAN SKRIPSI

IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK TERHADAP PERLINDUNGAN HAK KEPERDATAAN MASYARAKAT

Disusun dan diajukan oleh :

HAJAR KASMAWATI

04020220518

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi pada Program Studi
Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia

Pada Selasa, 07 April 2026

dan dinyatakan diterima

Panitia Ujian

Ketua,

Dr. Agussalim A. GADJONG, SH., MH.
NIPs. 104960615

Anggota,

Andi Tenri Sapada, SH., MH.
NIPs. 104161440

Dekan

Prof. Dr. Muhammad Rinaldy Bima, SH., MH.
NIPs. 104101110

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمَ الرَّحْمَنَ اللَّهُ بِسْمِ

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penyusunan Skripsi ini dengan judul **“Implikasi Hukum Terhadap Kebijakan Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat”**. Dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak lupa penulis kirimkan shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Disadari bahwa skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., kepada Kedua orang tua penulis ayahanda Kasman dan ibunda Syamsia (Almarhuma) yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta mendidik, membimbing, membesarkan dan mendoakan kesuksesan penulis. Terima kasih sebesar-besarnya kepada saudara-saudari penulis M. Ilham Muharram, Achmad Alwijaya, dan Rezki Amalia yang selalu memberikan dukungan moril dan materil. Selanjutnya diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Hambali Thalib, S.H., M.H. selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan studi di Universitas Muslim Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;

3. Ibu Dr. Hj. Anggreany Arief, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan izin, kesempatan, fasilitas kepada penulis selama mengikuti Pendidikan Program Sarjana;
4. Bapak Dr. Agussalim A. Gadjong, S.H., M.H. dan ibu Andi Tendri Sapada, S.H., M.H. Selaku Ketua dan Anggota Pembimbing yang memberikan bimbingan dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberikan petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
5. Ibu Yuli Adha Hamzah, S.H., M.H. M.Kn. dan bapak Muhammad Arsy, S.H., M.H. Selaku Penilai yang memberikan masukan dan saran pada ujian Seminar Proposal sampai Ujian Skripsi;
6. Seluruh Dosen dan Staf Akademik Program Studi Ilmu Hukum, yang senantiasa memberikan ilmu dan pelayanan yang baik kepada semua mahasiswa untuk kelancaran studi di Universitas Muslim Indonesia pada Program Studi Ilmu hukum;
7. Sahabat penulis dari SMK N 1 Enrekang Wahdania Alfira yang telah memberikan dukungan, masukan dan saran kepada penulis; dan
8. Sahabat penulis di perkuliahan Winalda Ummah dan Siti Nur Azizah Mj yang telah mendukung dan membantu menyelesaikan skripsi penulis.

Akhirnya penulis mengharap semoga dengan hadirnya skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi. Semoga Allah SWT., senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Aamiin.

Makassar, 25 Februari 2026



Hajar Kasmawati

ABSTRAK

Hajar Kasmawati, 04020220518, dengan judul: **“IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK TERHADAP PERLINGUNGAN HAK KEPERDATAAN MASYARAKAT”**. Di bawah bimbingan Agussalim A. Gadjong sebagai Ketua Pembimbing dan Andi Tenri Sapada sebagai Anggota Pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi hukum dari kebijakan sertifikat tanah elektronik terhadap perlindungan hak keperdataan masyarakat serta mengidentifikasi bentuk perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perka BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur akademik dan jurnal, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) penguatan hukum terhadap sertifikat tanah elektronik memberikan dampak positif berupa peningkatan kepastian hukum dan pencegahan pemalsuan dokumen, namun di sisi lain menimbulkan tantangan terkait keamanan siber dan validitas bukti di pengadilan yang memerlukan penyesuaian dalam pembuktian hak keperdataan. (2) Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik diatur secara komprehensif dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perka BPN) Nomor 1 Tahun 2021 melalui standar keamanan data, enkripsi, dan mekanisme pemulihan data, namun penerapannya masih memerlukan sinkronisasi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi seperti Undang-Undang ITE dan KUHPerdato untuk menjamin perlindungan yang maksimal.

Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini merekomendasikan perlunya sosialisasi yang optimal sampai ke pelosok mengenai sertifikat elektronik yang di mana melaksanakan pendidikan massal kepada masyarakat mengenai metode verifikasi dan hak-hak hukum yang terkait dengan sertifikat elektronik. Perbaiki basis data pertanahan di kantor pertanahan di setiap wilayah dan tingkatkan infrastruktur yang merata terhadap akses teknologi, informasi, dan komunikasi pada seluruh wilayah Indonesia.

Kata Kunci: Sertifikat Tanah Elektronik, Implikasi Hukum, Perlindungan Hukum.

ABSTRACT

Hajar Kasmawati, 04020220518, with the title: "**LEGAL IMPLICATIONS FOR THE ELECTRONIC LAND CERTIFICATE POLICY ON THE CIVIL RIGHTS OF THE COMMUNITY**". Under the guidance of Agussalim A. Gadjong as the Chairman of the Supervisor and Andi Tenri Sapada as the Supervisor Member.

This study aims to analyze the legal implications of the electronic land certificate policy on the protection of civil rights of the community and identify forms of legal protection for certificate holders based on the Regulation of the Head of the National Land Agency (Perka BPN) Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates.

The research method used is normative legal research with a regulatory approach and a conceptual approach. The source of legal materials consists of primary legal materials in the form of laws and regulations, secondary legal materials in the form of academic literature and journals, and tertiary legal materials in the form of legal dictionaries and encyclopedias.

The results of this study show that (1) the strengthening of the law on electronic land certificates has a positive impact in the form of increasing legal certainty and preventing document forgery, but on the other hand it poses challenges related to cybersecurity and the validity of evidence in court that require adjustments in proving civil rights. (2) Legal protection for electronic land certificate holders is comprehensively regulated in the Regulation of the Head of the National Land Agency (Perka BPN) Number 1 of 2021 through data security standards, encryption, and data recovery mechanisms, but its implementation still requires synchronization with higher laws and regulations such as the ITE Law and the Civil Code to ensure maximum protection.

Based on these findings, this study recommends the need for optimal socialization to remote areas regarding electronic certificates where mass education is carried out to the public about verification methods and legal rights related to electronic certificates. Improve the land database at the land office in each region and improve the infrastructure for equal access to technology, information, and communication in all regions in Indonesia.

Keywords: Electronic Land Certificate, Legal Protection, Legal Implications.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	v
PENGESAHAN SKRIPSI	vi
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II.....	8
TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Tentang Implikasi Hukum	8
B. Tinjauan Umum Tentang Kebijakan	9
C. Sertifikat Tanah Elektronik	11
1. Sertifikat Tanah.....	11
2. Pengertian Sertifikat Tanah Elektronik.....	13
3. Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah.....	16
4. Penerbitan Sertifikat Elektronik.....	18
D. Pengertian Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat.....	23
BAB III.....	26
METODE PENELITIAN	26
A. Tipe Penelitian.....	26
B. Metode Penelitian	26
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	27
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	28
E. Analisis Bahan Hukum	28

BAB IV	29
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	29
A. Implikasi Hukum Kebijakan Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat.....	29
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik	43
BAB V.....	52
PENUTUP	52
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Era digital telah mendorong kemajuan dalam teknologi informasi yang secara signifikan mengubah sistem administrasi pemerintah, terutama di sektor pertanahan. Digitalisasi menjadi strategi penting untuk mewujudkan layanan publik yang lebih cepat, efisien, dan transparan. Melalui Peraturan Menteri Agrari dan Perencanaan Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik, Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan konsep sertifikat tanah elektronik sebagai alternatif dari sertifikat fisik tradisional.¹

Kebijakan ini didasarkan pada upaya reformasi birokrasi dan peningkatan efisiensi dalam pelayanan publik, sesuai dengan mandat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik. Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa penyediaan pelayanan publik perlu menyesuaikan diri dengan kemajuan teknologi. Dengan digitalisasi sertifikat tanah, diharapkan praktik mafia tanah dan pemalsuan dokumen akan berkurang, serta basis data tanah nasional akan diperkuat.²

¹ Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Tanah merupakan objek hak keperdataan yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena berkaitan langsung dengan aspek ekonomi, sosial, dan hukum. Negara berkewajiban menjamin penguasaan dan pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ketentuan Konstitusional tersebut kemudian diimplementasikan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrument utama dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.³

Dalam sistem hukum pertanahan nasional, sertifikat hak atas tanah secara normatif diposisikan sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah. Sertifikat berfungsi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dari klaim pihak lain. Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, pemerintah melakukan modernisasi administrasi pertanahan melalui kebijakan digitalisasi layanan, yang salah satunya diwujudkan dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik sebagai bentuk reformasi pelayanan publik di bidang pertanahan.⁴

³ Boedi Harsono, 2020, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta.

⁴ Urip Santoso, 2021, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

Konsep Amanah dalam islam juga relevan dengan pengelolaan administrasi pertanahan oleh negara. Al-Qur'an menegaskan bahwa setiap amanah harus ditunaikan secara adil dan bertanggung jawab, sebagaimana tercantum dalam Surah An-Nisa ayat 58.⁵ Dalam hal sertifikat tanah elektronik, negara sebagai pemegang kewenangan administrasi pertanahan berkewajiban menjaga keakuratan data dan menjamin keamanan sistem demi melindungi hak-hak keperdataan masyarakat. Allah SWT. berfirman:

اللَّهُ إِنَّ ذَلِيلًا تَحْكُمُوا أَنْ النَّاسَ بَيْنَ حَكْمَتِهِمْ وَإِذَا أَهْلُهَا إِلَى الْأَمْنِ تَوَدُّوا أَنْ يَأْمُرَكُمْ اللَّهُ أَنْ
بَصِيرًا سَمِيعًا كَانَ اللَّهُ إِنَّ بِهِ يَعْظُمُكُمْ نِعْمًا

Terjemahannya:

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaknya kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi Pelajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

Dalam perspektif teori hukum, sertifikat tanah elektronik juga harus dipahami sebagai bagian dari sistem hukum pembuktian perdata. Dokumen elektronik pada perinsipnya telah diakui sebagai alat bukti yang sah berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik. Oleh karena itu, secara ideal sertifikat tanah elektronik seharusnya memiliki kekuatan pembukti yang jelas dan tidak

⁵ Al-Qur'an Surah An-Nisa (4): 58, Kementerian Agama RI, 2019, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta.

menimbulkan kerugian dalam praktik penegakan hukum, khususnya dalam sengketa perdata mengenai hak atas tanah.⁶

Namun dalam kenyataanya (*das sein*), penerapan sertifikat tanah elektronik masih menghadapi berbagai persoalan yuridis. Masyarakat belum sepenuhnya memahami kedudukan hukum sertifikat elektronik, terutama terkait kekuatan pembuktiannya di hadapan pengadilan. Selain itu, kekhawatiran mengenai keamanan data, potensi peretasan sistem, serta kesalahan administrasi elektronik menimbulkan kerugian terhadap efektivitas sertifikat elektronik dalam melindungi hak keperdataan masyarakat.⁷

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya potensi kekaburan norma (*vage normen*) dan disharmoni pengaturan antara peraturan pertanahan dengan hukum pembuktian perdata. Meskipun dokumen elektronik diakui sebagai alat bukti yang sah, belum terdapat pengaturan yang secara tegas dan komprehensif mengatur mekanisme pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam hukum acara perdata. Kondisi ini berpotensi menimbulkan konflik norma serta ketidakpastian hukum dalam praktik penyelesaian sengketa pertanahan.⁸

⁶ Edmon Makarim, 2020, *Pengantar Hukum Telematika*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

⁷ Ni Luh Gede Astariyani, 2022, "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Elektronik," *Jurnal RechtsVinding*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta.

⁸ Sudikno Mertokusumo, 2020, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Laporan resmi Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa implementasi sertifikat tanah elektronik masih menghadapi tantangan berupa keterbatasan literasi digital masyarakat, kesenjangan infrastruktur teknologi, serta resistensi sosial terhadap perubahan bentuk sertifikat. Faktor-faktor tersebut berdampak pada belum optimalnya penerimaan masyarakat terhadap sertifikat elektronik sebagai alat perlindungan hak keperdataan yang efektif.⁹

Dari sisi akademik, terdapat kesenjangan penelitian (research gap) antara kajian normatif mengenai tujuan dan asas kebijakan sertifikat tanah elektronik dengan realitas perlindungan hak keperdataan masyarakat. Sebagaimana penelitian ini menekankan aspek administratif dan efisiensi layanan, analisis mendalam mengenai implikasi hukum sertifikat tanah elektronik terhadap kepastian hak, kekuatan pembuktian, dan perlindungan hukum perdata masih terbatas.¹⁰

Penelitian hukum normatif menjadi penting untuk menguji konsistensi, koherensi, dan validitas norma-norma yang mengatur sertifikat tanah elektronik dalam sistem hukum nasional. Melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini

⁹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2023, *Laporan Kinerja Digitalisasi Layanan Pertanahan*, Jakarta.

¹⁰ Rahayu, S. & Putra, R., 2022, "Kepastian Hukum Sertipikat Elektronik dalam Sistem Pertanahan Indonesia," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Fakultas Hukum UII, Yogyakarta.

diharapkan mampu memberikan solusi atau kekosongan hukum serta menawarkan rekomendasi normatif guna memperkuat perlindungan hak keperdataan masyarakat.¹¹

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa kebijakan sertifikat tanah elektronik merupakan bagian dari transformasi hukum dan administrasi publik menuju era digital. Namun, kebijakan tersebut belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak keperdataan masyarakat sebagaimana dituntut oleh sistem hukum nasional dan nilai hukum islam.

Berdasarkan permasalahan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **Implikasi Hukum Terhadap Kebijakan Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah implikasi hukum kebijakan sertifikat tanah elektronik terhadap perlindungan hak keperdataan masyarakat?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan permen ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik?

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2021, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum kebijakan sertifikat tanah elektronik terhadap hak keperdataan masyarakat.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan permen ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Dapat bermanfaat bagi pengembangan disiplin ilmu hukum dan menjadi referensi literatur tambahan bagi yang berminat lebih lanjut tentang masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

2. Manfaat Praktis

Dapat membantu memberikan masukan bagi Kementrian ATR/BPN untuk menyempurnahkan kebijakan sertifikat tanah elektronik, dan hasil penelitian ini juga bermanfaat meningkatkan literasi hukum masyarakat agar dapat melindungi hak keperdataanya secara efektif.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Implikasi Hukum

Dalam konteks bahasa Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan implikasi sebagai "keterlibatan atau keadaan terlibat; yang tersimpulkan atau disugestikan tetapi tidak secara eksplisit dinyatakan".¹²

Implikasi dalam konteks penelitian atau kajian ilmiah adalah konsekuensi, dampak, atau makna yang muncul dari suatu penelitian, keputusan, atau temuan, baik secara teoritis maupun praktis. Implikasi menjelaskan mengapa hasil atau temuan itu penting, dan apa akibatnya bagi bidang ilmu, praktik, kebijakan, atau penelitian selanjutnya.¹³

Menurut perspektif akademik hukum, implikasi hukum sering dikaitkan dengan istilah akibat hukum yang lebih spesifik yaitu efek normatif yang ditimbulkan oleh berlakunya norma hukum atau keputusan hukum tertentu. Implikasi hukum menunjukkan dampak substantif terhadap hak, kewajiban, status hukum, dan tindakan yang

¹² Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (n.d.). *Arti kata "implikasi"*. Diakses dari <https://kbbi.web.id/implikasi>

¹³ AJE. (2022, Agustus 23). *Implications or recommendations in research: What's the difference?* Diakses dari <https://www.aje.com/arc/implications-or-recommendations-in-research/>

bisa atau harus dilakukan oleh pihak yang terkena aturan atau putusan hukum.¹⁴

Dalam praktek penegakan hukum, implikasi hukum mencakup konsekuensi hukum seperti potensi tanggung jawab pidana, ganti rugi perdata, pencabutan hak, atau perubahan status hukum seseorang atau badan hukum sebagai akibat keputusan/adanya norma tersebut.¹⁵

Dari beberapa pandangan tentang implikasi di atas dapat disimpulkan bahwa Implikasi hukum merupakan akibat yang timbul dari penerapan suatu kebijakan atau tindakan hukum terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat.

B. Tinjauan Umum Tentang Kebijakan

Kebijakan adalah serangkaian keputusan dan tindakan yang diambil oleh pemangku wewenang (pemerintah atau lembaga) untuk mencapai tujuan tertentu dalam konteks pemerintahan atau tata kelola publik. Kebijakan publik melibatkan proses perumusan, implementasi, dan evaluasi keputusan yang bertujuan menyelesaikan masalah sosial serta memenuhi kebutuhan dan kepentingan masyarakat luas. Kebijakan juga mencerminkan pilihan nilai dan prioritas pemerintahan

¹⁴ Universitas Negeri Surabaya, *Implikasi hukum dari kewenangan pejabat kepala daerah* (2023).

¹⁵ LegalClarity Team, *What Is the Definition of Legal Implications?* (2025).

dalam memanfaatkan sumber daya serta menetapkan aturan main dalam kehidupan bermasyarakat.¹⁶

Dalam konteks administrasi negara, kebijakan tidak hanya sekedar rencana, tetapi merupakan instrumen formal yang memiliki akibat hukum, implikasi sosial, dan implikasi administrasi bagi masyarakat dan penyelenggara negara.¹⁷ Kebijakan yang efektif harus memenuhi prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*) seperti prinsip legalitas, transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik agar dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan.¹⁸

Kebijakan dalam konteks administrasi publik merujuk pada keputusan pemerintah yang bersifat strategis dalam mencapai tujuan tertentu. Menurut Dunn (2003), kebijakan merupakan serangkaian keputusan yang saling berkaitan yang diambil oleh seorang actor atau sekelompok actor dalam rangka mencapai tujuan tertentu.¹⁹

Dalam konteks hukum, kebijakan (*beleid*) adalah dasar pertimbangan pejabat pemerintah dalam membuat keputusan hukum. Hadjon (2006) menjelaskan bahwa, kebijakan pemerintah adalah tindakan hukum pemerintah yang bersifat bebas, namun tetap berada

¹⁶ Arifin, Z. (2018). *Kebijakan publik: Teori dan proses formulasi kebijakan*. Bandung: Alfabeta.

¹⁷ Nugroho, A., & Julianto, B. (2020). *Kebijakan publik dan good governance*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

¹⁸ Sjahrir, S. (2021). *Administrasi negara: Konsep, kebijakan, dan implementasi*. Jakarta: Rajawali Pers.

¹⁹ Dunn, W. N. (2003). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik* (Terjemahan oleh Samodra Wibawa dkk.). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

dalam bingkai asas legalitas dan tidak boleh bertentangan dengan hak-hak warga negara.²⁰

Kebijakan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi dasar dan pedoman dalam pelaksanaan suatu pekerjaan atau tindakan, khususnya dalam konteks pemerintahan dan organisasi.²¹

Dari beberapa pandangan tentang kebijakan di atas, dapat disimpulkan bahwa suatu kebijakan pasti berkaitan dengan rencana tindakan yang diarahkan untuk mewujudkan tujuan tertentu.

C. Sertifikat Tanah Elektronik

1. Sertifikat Tanah

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

²⁰ Hadjon, P. M. (2006). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Introduction to the Indonesian Administrative Law). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

²¹ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. (n.d.). *Kebijakan*. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) daring. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. Diakses dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kebijakan>

dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.²²

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

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

²² S.H.M.H. Dr. Indira Retno Aryatie, S.H.M.K. Oemar Moechthar, and S.H.M.K. Angela Melani Widjaja, *Pemahaman Seputar Sertifikasi Hak Atas Tanah Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun* (Jakad Media Publishing).

yang bersangkutan merupakan hasil pemetaan sementara sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (3).²³

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

2. Pengertian Sertifikat Tanah Elektronik

Sertifikat tanah elektronik adalah dokumen pertanahan yang diterbitkan dalam format digital berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021. Pasal 1 angka 8 menyatakan Sertifikat elektronik adalah hasil pengalihan bentuk dokumen dari media fisik menjadi informasi elektronik, yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat fisik.²⁵

Sertifikat tanah elektronik merupakan hasil digitalisasi pendaftaran tanah yang bertujuan meningkatkan efisiensi pelayanan,

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid*

²⁵ Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021, Pasal 1 angka 8.

keamana data pertanahan, serta kepastian hukum bagi pemegang hak.²⁶

Sertifikat tanah elektronik adalah sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik, yang memiliki kekuatan hukum yang sah dan diakui sebagai alat bukti hukum.²⁷

Dalam perspektif hukum pembuktian, sertifikat tanah elektronik termasuk dokumen elektronik yang dapat digunakan sebagai alat bukti hukum yang sah, baik dalam bentuk elektronik maupun hasil cetaknya, sepanjang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁸

Menurut Harsono (2021), Konversi sertifikat tanah ke bentuk elektronik bertujuan memeprekecil risiko kehilangan dokumen fisik, memepercepat proses layanan, dan meningkatkan keakuratan data pertanahan.²⁹ Sertifikat tanah elektronik juga dilengkapi tanda tangan digital yang memiliki kekuatan pembuktian berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE).

Meskipun demikian, penerapan sertifikat tanah elektronik berpotensi menimbulkan berbagai masalah hukum, termasuk

²⁶ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Transformasi digital pelayanan pertanahan*. Jakarta: ATR/BPN.

²⁷ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik*.

²⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

²⁹ A. Harsono, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik," *Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 10, No. 2 (2021), hlm. 246–248.

gangguan pada sistem, kehilangan data digital, atau akses yang tidak sah oleh pihak ketiga. Khususnya dalam ranah perlindungan hak keperdataan, keamanan siber menjadi isu krusial yang perlu diperhatikan.

Menurut Putusan MK Nomor 97/PUU-XIV/2016, Informasi elektronik dan atau dokumen elektronik merupakan alat bukti hukum yang sah.³⁰ Sehingga sertifikat elektronik memiliki legitimasi hukum. Namun, penerapan secara teknis harus disertai perlindungan hak pemilik tanah. Harsono (2021) menyatakan, Apabila terdapat gangguan server atau akses tidak sah dalam sistem elektronik, negara wajib melakukan pemulihan hak.³¹

Beragam dan panjangnya proses layanan pertanahan serta banyaknya individu yang terlibat, memerlukan terobosan inovasi atas layanan pertanahan ke arah digital. Terlebih lagi jika merespon tambahan pekerjaan terkait ketentuan pada PP.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP tersebut menambah jenis objek pendaftaran tanah atas ruang di atas dan di bawah permukaan tanah. Sebagai produk pelayanan di bidang pertanahan, inovasi produk STE menjadi penting untuk meningkatkan pemerataan dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. STE merupakan produk yang dikeluarkan oleh

³⁰ Putusan MK 97/PUU-XIV/2016.

³¹ A. Harsono, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik," *Jurnal RechtsVinding, Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 10, No. 2 (2021), hlm. 250.

badan/pejabat negara yang diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Pada prinsipnya, alur pendaftaran tanah secara elektronik tetap didasarkan pada tahapan sebagaimana pendaftaran tanah secara analog.³²

3. Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif dengan kecenderungan ke arah positif, sehingga menghasilkan dokumen hak atas tanah yang menjadi alat bukti yang kuat dan dapat diandalkan di mata hukum. Data dalam sertifikat adalah bukti hak yang kuat, meskipun Negara tidak dapat menjamin bahwa data tersebut sepenuhnya akurat dan tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang menyatakan hak yang lebih kuat.³³

Kedudukan hukum sertifikat tanah dalam UUPA dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c menyebutkan “Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Pasal tersebut dapat diartikan bahwa surat tanda bukti hak, yaitu dikatakan sebagai sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan terhadap tanah. Kemudian dalam PP No. 24 Tahun 1997 dalam Pasal 32 ayat (1) di jelaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai

³² Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji, Vol.2, No.1, *‘Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik*, (2022), hlm. 54.

³³ Zainal Arifin dkk, Vol.8, No.1, *“Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah”*, (2019).

data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Selanjutnya ditegaskan lagi mengenai jaminan dan kepastian perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah, ada beberapa syarat yaitu:

- a. Sertifikat tanah diperoleh dengan itikad baik;
- b. Pemegang hak atas tanah harus menguasai secara fisik tanahnya selama jangka waktu tertentu yaitu sejak lima tahun diterbitkannya sertipikat tanah tersebut;
- c. Sejak lima tahun diterimanya sertipikat hak atas tanah bila tidak adanya keberatan dari pihak ketiga maka keberadaan sertipikat tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi.

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

- a. Untuk mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum, bilamana terjadinya permasalahan terkait kepemilikan tanah di kemudian hari;
- b. Memberikan kemudahan dalam melakukan pinjaman ke bank ataupun lembaga keuangan lainnya dengan menggunakan sertifikat sebagai jaminannya.

4. Penerbitan Sertifikat Elektronik

Penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar atau penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar.³⁴

a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Tanah yang Belum Terdaftar

Pada kegiatan ini dilaksanakan melalui sistem elektronik yang meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen.³⁵

1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik Hasil dari pengumpulan dan pengolahan data fisik ini terdiri atas:

- a) Gambar ukur;
- b) Peta bidang tanah atau peta ruang;
- c) Surat ukur, gambar denah satuan rumah susun atau surat ukur ruang; dan/atau
- d) Dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik

Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis

³⁴ Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

³⁵ Pasal 7 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

maupun sporadik diberikan nomor identifikasi bidang tanah, yang merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah.³⁶

Nomor identifikasi bidang tanah terdiri dari 14 digit, yaitu:

- a) 2 digit pertama merupakan kode Provinsi;
- b) 2 digit berikutnya merupakan kode Kabupaten/Kota;
- c) 9 digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah; dan
- d) 1 digit terakhir merupakan kode bidang tanah di permukaan, di ruang atas tanah, di ruang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak di atas hak bidang permukaan, hak di atas ruang atas tanah dan hak di atas ruang bawah tanah.

2) Pembuktian hak dan pembukuannya

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

- a) Dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik; dan/atau

³⁶ Pasal 9 Ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

- b) Dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik;

3) Penyajian data fisik dan data yuridis

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

- a) Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B, Risalah Pemeriksaan Tanah Tim Peneliti, Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport);
- b) Pengumuman daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah;
- c) Berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis;
- d) Keputusan penetapan hak; dan/atau
- e) Dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis.

4) Penerbitan Sertifikat

Tanah yang sudah ditetapkan haknya menjadi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan atau tanah wakaf, didaftar melalui sistem elektronik dan diterbitkan sertifikat elektronik. Sertifikat elektronik tersebut dan akses atas sertifikat-el pada sistem elektronik diberikan kepada pemegang hak/nazhir sebagai tanda bukti kepemilikan

hak.³⁷ Perlu diperhatikan, dalam hal sertifikat-el dan aksesnya tidak akan diberikan kepada pemegang hak/nazhir apabila data fisik atau data yuridis tidak lengkap atau masih disengketakan, hingga sengketa tersebut dinyatakan selesai.³⁸

5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

- b. Penggantian Sertipikat Menjadi Sertipikat-el untuk Tanah yang Sudah Terdaftar Terhadap bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf, dapat dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik.³⁹ Melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah Perlu dicatat, pergantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik ini dilakukan apabila data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam sistem elektronik. Jika belum sesuai, maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan validasi yang meliputi:

- 1) Data pemegang hak;
- 2) Data fisik; dan
- 3) Data yuridis.

³⁷ Pasal 12 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

³⁸ Pasal 13 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

³⁹ Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

Setelah data-data di atas sesuai, dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik, termasuk juga di dalamnya penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik. Terhadap sertifikat tanah yang lama, Kepala Kantor Pertanahan akan menarik sertipikat tersebut untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan. Terhadap seluruh warkah tersebut kemudian dilakukan alih media (scan) dan disimpan pada pangkalan data. Sehingga, sebagaimana yang telah dijabarkan di atas, terhadap sertifikat yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 diundangkan dapat dilakukan penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik. Dalam hal ini, pemilik sertifikat tidak perlu melakukan pendaftaran ulang. Melainkan cukup mengajukan permohonan penggantian sertifikat menjadi sertifikat elektronik melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.⁴⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penerapan sertifikat tanah elektronik merupakan upaya modernisasi administrasi pertanahan yang bertujuan meningkatkan efisiensi pelayanan dan

⁴⁰ Indra Jupikal. 2024. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Data Pribadi Berdasarkan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik." *Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat*. Hlm. 37-38.

kepastian hukum. Namun, kebijakan ini menimbulkan implikasi hukum yang harus diantisipasi, khususnya terkait perlindungan hak keperdataan masyarakat, keamanan data, dan potensi sengketa. Oleh karena itu, pelaksanaan sertifikat tanah elektronik harus didukung oleh dasar hukum yang kuat, sistem yang andal, serta mekanisme perlindungan hukum yang efektif agar tujuan kepastian dan keadilan hukum dapat tercapai.

D. Pengertian Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat

Perlindungan hak keperdataan masyarakat merupakan upaya hukum yang dilakukan negara melalui peraturan dan sistem hukum untuk memastikan bahwa hak-hak individu dalam hubungan hukum perdata seperti kepemilikan, kontrak, keluarga, dan warisan yang diakui, dihormati, dan dapat ditegakkan secara adil melalui mekanisme pengadilan atau administrasi hukum.⁴¹

Perlindungan hak keperdataan juga melibatkan sosialisasi hak-hak yang timbul dari hubungan hukum perdata, misalnya dalam perkawinan dan perjanjian, agar masyarakat memahami hak serta kewajibannya dalam interaksi hukum sehari-hari.⁴²

⁴¹ Pietersz, J. J., Latupono, B., & Kuahaty, S. S. (2024). *Sosialisasi hukum tentang hak-hak keperdataan masyarakat yang timbul dari perkawinan dan perjanjian*. *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum*, 4(3), 135–142. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v4i3.2399>

⁴² Corputty, P., Yunanto, & Sutrisno, A. (2025). *Kesenjangan normatif dalam perlindungan hak keperdataan anak luar kawin dalam sistem hukum Indonesia*. *IBLAM Law Review*, 5(2). <https://doi.org/10.52249/ilr.v5i2.615>

Dalam tinjauan yuridis, studi menunjukkan bahwa perlindungan hak keperdataan masyarakat tidak hanya meliputi pengakuan formal atas hak tersebut dalam undang-undang, tetapi juga akses efektif masyarakat terhadap mekanisme hukum ketika terjadi pelanggaran atau sengketa.⁴³

Dalam konteks sertifikat elektronik, perlindungan hak keperdataan menekankan pentingnya kepastian data, validasi digital yang sah, serta mekanisme penyelesaian sengketa jika ditemukan kesalahan dalam sistem elektronik. Marzuki (2017) menegaskan bahwa Transformasi digital dalam proses keperdataan wajib memperhatikan asas kehati-hatian serta prinsip non-retroatif.⁴⁴

Hak keperdataan adalah hak yang melekat pada setiap individu sebagai subjek hukum dalam hubungan hukum perdata, meliputi hak atas kepemilikan, penguasaan, perikatan, dan hubungan hukum lainnya, yang dijamin dan dilindungi oleh hukum serta dapat ditegakkan melalui mekanisme hukum apabila terjadi pelanggaran atau sengketa.⁴⁵

⁴³ [Penelitian]. (2024). *Perlindungan hak keperdataan terhadap anak luar kawin berdasarkan KUHPperdata dan UU Perkawinan*. *Jurnal Ilmiah Kutei*, 23(2), 173–185. <https://doi.org/10.33369/jik.v23i2.38962>

⁴⁴ Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi). Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 88.

⁴⁵ Agus Nugroho, "Perlindungan Hukum terhadap Hak Keperdataan dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 51, No. 1 (2021), hlm. 98–110.

Hak keperdataan berfungsi untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum dalam hubungan hukum antarindividu.⁴⁶

Perlindungan hak keperdataan merupakan bentuk tanggung jawab negara untuk menjamin bahwa masyarakat memiliki jaminan hukum terhadap asetnya. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1) disebutkan: Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum.⁴⁷

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perlindungan hak keperdataan masyarakat dalam penerapan sertifikat tanah elektronik merupakan aspek yang tidak dapat diabaikan, karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum atas hak milik tanah. Negara berkewajiban menjamin agar kebijakan sertifikat tanah elektronik tidak menimbulkan kerugian hukum, penyalahgunaan data, maupun sengketa pertanahan. Oleh karena itu, pelaksanaan sertifikat tanah elektronik harus didukung oleh regulasi yang jelas, sistem yang aman, serta mekanisme perlindungan hukum yang efektif guna menjamin hak keperdataan masyarakat tetap terlindungi.

⁴⁶ Rudi Wijaya dan Dimas Hartanto, "Hak Keperdataan dalam Perspektif Hukum Perdata Modern di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14, No. 2 (2023), hlm. 87–95.

⁴⁷ UUD Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan pendekatan pada norma atau substansi hukum, asas hukum, teori hukum, dalil-dalil hukum dan perbandingan hukum dalam hubungan ini orientasi penelitian hukum normatif adalah *law in books*, yakni mengamati realitas hukum dalam berbagai norma atau kaidah-kaidah hukum yang telah terbentuk.⁴⁸

B. Metode Penelitian

1. Pendekatan Perundang – Undangan (*statute approach*)

Pendekatan undang-undang menurut Peter Mahmud Murzaki adalah “Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang

⁴⁸ Rahman Syahrudin, 2021, *Penelitian Hukum Normatif, Kretakupa Print*. Makassar. hlm. 7.

bersangkutan paut dengan permasalahan yang sedang ditangani”^{.49}

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual Approach*)

Pendekatan ini bertujuan membangun pemahaman teoritis mengenai pengaruh kebijakan digital pertanahan terhadap norma hak keperdataan. Pendekatan ini diterapkan untuk menganalisis konsep-konsep dasar, seperti hak keperdataan, kepastian hukum, legalitas administrasi, kebijakan publik, dan hak atas tanah.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan dokumen resmi negara.
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri atas; buku hukum, jurnal hukum yang berisi prinsip-prinsip dasar (asas-asas hukum), pandangan para ahli (doktrin), hasil penelitian hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum.⁵⁰

⁴⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 157.

⁵⁰ Muhaimin, 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram. University Press. hlm. 59.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan. Ini melibatkan kegiatan membaca, mencatat, mengklasifikasikan, dan mengidentifikasi bahan-bahan hukum yang relevan dari berbagai sumber seperti buku-buku, jurnal, internet, peraturan perundang-undangan, dan sumber bacaan lainnya yang relevan dan dapat mendukung penelitian.

E. Analisis Bahan Hukum

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis yang bersifat kualitatif yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan yang telah diolah dan dianalisis sesuai dengan isu hukum yang diangkat.⁵¹

⁵¹ Nur Fadhilah Mappaselleng dan Abul Kadir Ahmad, *Penelitian Kualitatif Filosofi dan Praktis*. (Makassar: CV. Sosial Politic Genius, 2021), hlm. 248.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implikasi Hukum Kebijakan Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat

Kebijakan sertifikat tanah elektronik merupakan transformasi digital yang signifikan dalam administrasi tanah di Indonesia. Langkah ini diambil untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keamanan data tanah. Namun, peralihan dari bentuk fisik ke digital memiliki implikasi hukum yang mendalam terhadap hak keperdataan masyarakat. Dalam perspektif hukum perdata, sertifikat adalah alat bukti kuat. Dengan sistem elektronik, risiko sertifikat ganda dapat diminimalisir melalui sistem validasi data tunggal. Implikasi hukumnya adalah penguatan status masyarakat sebagai pemegang hak yang sah, karena data digital di sistem *Sentuh Tanahku* sulit dimanipulasi secara fisik dibandingkan dokumen kertas tradisional.⁵²

⁵² Dian Aditya Mujiburohman, 2021, Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistem Elektronik, *Jurnal Yudisial*, Vol 14 No. 1, hal. 85.

Implikasi Hukum Sertifikat Elektronik terhadap Hak Keperdataan sebagai berikut:

1. Transformasi Alat Bukti Formil dan Kekuatan Pembuktian.

Dalam hukum acara, terutama hukum perdata, bukti adalah proses meyakinkan hakim mengenai kebenaran fakta yang diajukan oleh para pihak. Alat bukti adalah segala sesuatu yang menurut undang-undang dapat digunakan untuk menunjukkan kebenaran suatu fakta di depan pengadilan. Dalam hukum acara perdata Indonesia, alat bukti yang diakui meliputi surat, keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.⁵³

Pembuktian formil berarti bahwa alat bukti tersebut memenuhi persyaratan formal hukum. Artinya, bukti itu harus sah secara prosedural dan diterima menurut atauran hukum sebelum dinilai isinya. Misalnya, sebuah akta otentik dianggap sah apabila dibuat oleh pejabat yang berwenang dan sesuai prosedural hukum.⁵⁴

Dengan transformasi digital dan perkembangan teknologi informasi, alat bukti juga berubah. Dokumen elektronik seperti email, rekaman digital, dan data elektronik kini mulai diakui dalam pembuktian selama memenuhi syarat legitimasi dan integritas

⁵³ Indonesia, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 5 ayat (1).

⁵⁴ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1868 tentang akta otentik; lihat juga Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15.

data.⁵⁵ Ini mencerminkan perubahan dari sekedar alat bukti tradisional menjadi bukti yang mencakup bentuk elektronik tanpa mengurangi prinsip formalitasnya.

Nilai pembuktian adalah nilai atau bobot yang dimiliki oleh suatu bukti dalam meyakinkan hakim. Tidak semua bukti memiliki bobot yang sama. Enam tingkatan nilai pembuktian yang diakui dalam praktik umumnya meliputi:

- a. Bukti permulaan: belum cukup untuk memutuskan perkara;
- b. Bukti bebas: tergantung penilaian hakim;
- c. Bukti sempurna: cukup untuk memutuskan tanpa bukti lain;
- d. Bukti mengikat: hasilnya harus diterima oleh pihak tertentu;
- e. Bukti yang menentukan: eksistensinya menentukan putusan;
dan
- f. Bukti yang memaksa: memaksa pihak untuk menerima hasilnya.⁵⁶

Contohnya, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian formil karena prosedur pembuatannya memberikan kepastian legal (*formele bewijskracht*). Jika semua persyaratan formil lengkap, hakim akan menganggap benar apa yang tertulis dalam akta tersebut kecuali terbukti sebaliknya.

⁵⁵ Indonesia, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang informasi dan Transaksi Elektronik, Pasal 5 ayat (1) dan (2).

⁵⁶ Jayadi, H. 2023. *Searching for material truth in civil trials based on civil procedural law in Indonesia*. Internasional Journal of Law and Politics Studies, 5(1).

Perbedaan antara bukti yang sah secara formal dan nilai pembuktiannya mempengaruhi hasil persidangan. Suatu alat bukti yang secara formal sah misalnya (akta elektronik yang valid menurut UU ITE), tetapi bisa dinilai berbeda oleh hakim berdasarkan konteksnya, yaitu apakah bukti itu memiliki bobot pembuktian yang cukup bagi hakim untuk membentuk keyakinan.⁵⁷

Transformasi bukti dari bentuk kertas ke bentuk elektronik mengharuskan sistem peradilan untuk menyeimbangkan antara kepastian hukum formal dan kekuatan bukti substansial, terutama dalam konteks bagaimana hakim menilai bukti modern dalam kerangka hukum yang berlaku.

Secara tradisional, Pasal 1868 KUHPerdata mengatur mengenai akta autentik dalam bentuk fisik. Dengan sertifikat elektronik, terjadi perluasan penafsiran hukum di mana dokumen elektronik diakui sebagai akta autentik selama memenuhi standar UU ITE. Implikasi hukumnya ialah masyarakat tidak lagi bergantung pada fisik kertas yang rentan rusak atau terbakar, namun pada validasi data yang tersimpan di *Claud* BPN. Jika terjadi sengketa, keberadaan data digital ini menjadi bukti primer yang sangat sulit dibantah secara fisik.⁵⁸

⁵⁷ Ponelewen, J. J., & Lewiandy, L. 2025. *The validity and evidentiary strength of electronic documents in proving fraudulent conveyance by debtors in Indonesia civil disputes*. Syiah Kuala Law Journal.

⁵⁸ Pasal 5 ayat (1) UU ITE: "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetakannya merupakan alat bukti hukum yang sah."

2. Penguatan Kepastian Hukum Melalui *Single Database*. Dalam sistem analog, resiko terjadinya sertifikat ganda (satu bidang tanah memiliki dua sertifikat) sangat tinggi akibat kesalahan administrasi manual. Sertifikat elektronik menerapkan sistem *block* otomatis artinya jika koordinat tanah sudah terdaftar, sistem akan menolak input baru. Ini memberikan perlindungan perdata absolut bagi pemilik hak yang sah dari klaim-klaim tumpang tindih di masa depan.⁵⁹
3. Mitigasi Risiko Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah). Modus operandi mafia tanah biasanya melibatkan pemalsuan dokumen fisik atau pencurian warkah. Dengan sistem elektronik yang dilengkapi *Digital Signature* atau bisa disebut dengan tanda tangan elektronik dan enkripsi dari BSR-E, otentikasi dokumen dilakukan secara sistematis. Salah satu tujuan utama kebijakan ini adalah memutus rantai praktik mafia tanah. Secara hukum, e-sertifikat menutup celah pemalsuan dokumen fisik yang sering menjadi modus operandi sengketa perdata. Hak keperdataan masyarakat terlindungi melalui sistem enkripsi dan tanda tangan elektronik yang tersertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSR-E).⁶⁰ Implikasi hukumnya adalah pergeseran beban pembuktian artinya pelaku kejahatan hampir

⁵⁹ Dian Aditya Mujiburohman, "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistem Elektronik," *Jurnal Yudisial*, Vol. 14. No. 1, 2021, hal. 89.

⁶⁰ Pasal 9 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1/2021 menyatakan bahwa hasil pencetakan sertifikat elektronik merupakan salinan resmi.

mustahil memalsukan sertifikat tanpa meretas sistem negara yang memiliki standar keamanan tinggi.

4. Validitas Tanda Tangan Elektronik dan Pejabat Publik. Berdasarkan Undang-Undang ITE, tanda tangan elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan basah. Dalam konteks sertifikat elektronik, hal ini memastikan bahwa setiap perubahan pada data sertifikat misalnya akibat warisan atau pemberian (hibah), secara otomatis tercatat oleh pejabat yang menandatangani secara digital. Hal ini memberikan jejak audit yang jelas bagi pemegang hak untuk mengajukan gugatan perdata dalam kasus penyalahgunaan wewenang.

5. Akselerasi Transaksi Keperdataan dan *Due Diligence*.

Percepatan transaksi perdata pada dasarnya berarti mempercepat proses hubungan hukum antara subjek hukum (perorangan atau badan hukum) di bidang perdata misalnya, pengalihan hak atas tanah, jual beli, perjanjian pinjaman, penggabungan perusahaan atau pembiayaan. Di era digital, akselerasi terdiri dari:

- 1) Penggunaan tanda tangan elektronik;
- 2) Sistem administrasi elektronik (misalnya AHU Online, OSS);
- 3) Sertifikat tanah elektronik; dan
- 4) Hingga persidangan elektronik.

Peningkatan kecepatan ini memberikan manfaat yang signifikan seperti efisiensi waktu, pengurangan biaya transaksi, dan

kepastian administratif yang lebih cepat. Namun, di sisi lain, semakin cepat transaksi dilakukan, semakin besar risikonya jika pemeriksaan yang cermat tidak dilakukan.

Due diligence adalah pemeriksaan menyeluruh terhadap aspek hukum, keuangan, dan administratif dari suatu objek atau subjek sebelum suatu transaksi dilakukan dalam konteks hukum perdata, *due diligence* bertujuan memastikan bahwa:

- 1) Objek transaski benar dan sah (misalnya status tanah tidak sengketa);
- 2) Para pihak memiliki kapasitas hukum;
- 3) Tidak ada beban hukum tersembunyi; dan
- 4) Dokumen autentik dan tidak cacat formil.

Prinsip kehati-hatian dalam transaksi modern erat kaitannya dengan *due diligence*. Tanpa pemeriksaan yang memadai, mempercepat transaksi sebenarnya dapat menyebabkan sengketa atau kerugian di masa depan. Akselerasi transaksi dan *due diligence* sebenarnya saling beriringan karena akselerasi memberikan efisiensi sedangkan *due diligence* memberikan perlindungan hukum. Jadi percepatan transaksi modern menuntut bentuk *due diligence* yang lebih adaptif, berbasis teknologi, dan tetap menjadi prinsip kehati-hatian hukum.

Sertifikat elektronik memungkinkan pembeli untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) secara instan melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Implikasi hukumnya adalah pembeli tidak dapat lagi mengklaim “ketidaktahuan” jika tanah tersebut diblokir atau disengketakan, karena status hukum objek tersebut tersedia secara transparan secara digital.

6. Optimalisasi Hak Tanggungan Elektronik (HT-el).

Hak tanggungan adalah bentuk jaminan atas tanah yang memberikan posisi khusus kepada kreditor, terutama dalam konteks pembiayaan bank. Otomatisasi proses hak tanggungan elektronik (HT-el) dilakukan untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan kepastian hukum dalam pendaftaran hak tanggungan. Konsep optimalisasi di sini merujuk pada cara sistem elektronik ini dimanfaatkan secara optimal sehingga proses pemberian, pendaftaran, dan pengawasan hak tanggungan berjalan dengan cepat, akurat, aman, dan transparan.

Efisiensi dan kepastian hukum melalui sistem elektronik. Optimalisasi hak tanggungan elektronik (HT-el) bertujuan agar pendaftaran hak tanggungan tidak lagi bersifat manual atau berbasis dokumen kertas, tetapi dilakukan melalui sistem digital yang terintegrasi. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik, menetapkan bahwa sertifikat proses

pendaftaran, pengunggahan dokumen, serta pengeluaran sertifikat hak tanggungan kini dilakukan melalui aplikasi elektronik yang terhubung dengan basis data pertanahan secara nasional.⁶¹ Hal ini mengurangi kemungkinan kesalahan input data, mempercepat waktu proses, dan meminimalkan biaya transaksi hukum.

Meningkatkan aksesibilitas dan transparansi. Hak tanggungan elektronik (HT-el) memberi akses elektronik kepada para pihak seperti kreditor dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk memantau status pendaftaran secara langsung. Hal ini mengurangi ketergantungan pada kunjungan fisik ke kantor pertanahan dan meningkatkan transparansi layanan kepada publik.⁶² Integrasi sistem juga memungkinkan pengecekan status tanah, riwayat hak, serta keberadaan hak tanggungan yang relevan sebelum pemberian hak tanggungan baru.⁶³

Implementasi sertifikat elektronik terintegrasi penuh dengan sistem Hak Tanggungan Elektronik. Bagi masyarakat, hal ini berarti proses pelepasan hak jaminan (roya) setelah hutang lunas dapat dilakukan dalam hitungan jam, bukan minggu. Secara perdata, hal

⁶¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik.

⁶² Hamdani. 2020. *Proses Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*. *Jurnal Hukum Non Diskriminatif*.

⁶³ Jefri Guntoro dkk, "Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Tanggungan dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik". *Bengkoelen Justice: Jurnal Ilmu Hukum*.

ini mempercepat pemulihan hak milik penuh masyarakat atas tanahnya tanpa ada hambatan birokrasi fisik yang berbelit-belit.⁶⁴

7. Tanggung Jawab Negara terhadap Keamanan Data (*Cyber Liability*).

Istilah *cyber liability* mengacu pada tanggung jawab hukum atas kerugian yang muncul akibat insiden keamanan siber. Di era digital seperti sekarang, informasi dan data pribadi warga negara tersimpan dan diproses secara elektronik baik oleh sektor swasta maupun oleh pemerintah.

Dengan peralihan ke digital, timbul implikasi hukum baru terkait tanggung jawab negara. Dalam hal terjadi kegagalan sistem (*server down* atau peretasan) yang mengakibatkan hilangnya data publik, negara, melalui kementerian terkait, terdapat gugatan di pengadilan sipil (PMH oleh Pengusaha/OOR). Hal ini memerlukan standar siber yang setara dengan yang berlaku di sektor perbankan untuk melindungi aset publik.

Contoh praktis tanggung jawab negara: Misalnya, jika sebuah Lembaga pemerintahan mengalami kebocoran data besar-besaran karena sistemnya tidak aman, warga yang terdampak berpotensi mengajukan ganti rugi atas kerugian yang diderita, baik kerugian materiil misalnya, penyalahgunaan akses akun, maupun

⁶⁴ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, Pasal 16 mengenai penggantian sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik dalam rangka pemeliharaan data.

kerugian immaterial misalnya, kerusakan reputasi atau dampak psikologis. Ini menunjukkan bahwa tanggung jawab negara terhadap keamanan data bukan sekedar formalitas, tetapi bagian nyata dari perlindungan hak asasi warga negara di dunia digital.

8. Perlindungan Data Pribadi Pemegang Hak.

Perlindungan hak pribadi pemegang hak merupakan upaya hukum dan administratif untuk memastikan bahwa hak individu atas suatu objek (seperti tanah, data pribadi, atau aset lainnya) dihormati, dilindungi, dan tidak disalahgunakan oleh pihak lain tanpa dasar hukum yang sah. Perlindungan ini mencakup aspek kepastian hukum, keamanan data, dan mekanisme ganti rugi dalam hal terjadi pelanggaran.

Perlindungan hak pribadi juga mencakup Upaya mencegah penyalahgunaan hak oleh pihak lain. Penyalahgunaan hak terjadi Ketika seseorang menggunakan haknya melebihi batas yang wajar sehingga merugikan pihak lain atau melanggar norma hukum yang berlaku. Dalam bidang pertanahan, misalnya, penggunaan sertifikat tanah sebagai jaminan kredit harus dilakukan sesuai prosedur hukum. Jika ada oknum yang memalsukan tanda tangan, memanipulasi isi sertifikat, atau melakukan tindakan tanpa persetujuan pemegang hak, maka tindakan tersebut dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 (UU PDP). Data kepemilikan tanah merupakan data pribadi yang harus dilindungi. Sertifikat elektronik membatasi akses terhadap informasi sensitif yang hanya pihak yang memiliki kepentingan hukum. Hal ini melindungi masyarakat dari risiko penyalahgunaan data pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab yang ingin secara ilegal memetakan kekayaan individu.

9. Legalitas Alat Bukti Digital dalam Hukum Acara.

Dalam era digital, informasi dan dokumen yang dihasilkan secara elektronik seperti email, pesan aplikasi, rekaman digital, maupun dokumen digital lain, telah diakui secara hukum sebagai alat bukti dalam proses peradilan di Indonesia. Pengakuan ini penting karena sebelumnya sistem hukum acara di Indonesia hanya mengenal alat bukti tradisional seperti surat, saksi, pengakuan, persangkaan, dan sumpah menurut hukum acara perdata klasik (HIR/RBBg/KUHPperdata).⁶⁵

Dalam persidangan perdata, hakim sering meminta “asli” dari suatu dokumen. Dengan sertifikat elektronik, “asli” merujuk pada data elektronik yang tersimpan di server BPN, bukan salinan cetakannya. Implikasinya adalah proses persidangan akan melibatkan lebih banyak ahli forensik digital dan akses langsung ke

⁶⁵ Kekuatan alat bukti tradisional menurut hukum acara perdata (surat, saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah) diatur dalam hukum acara klasik HIR/RBBg/KUHPperdata; namun bukti elektronik belum secara eksplisit disebutkan dalam aturan tersebut.

sistem BPN untuk membuktikan kepemilikan, yang lebih akurat daripada hanya melihat dokumen fisik yang dapat dipalsukan.

Dengan demikian, pengakuan UU ITE telah menjadikan alat bukti digital sah dipergunakan dalam persidangan, selama memenuhi syarat hukum yang ditentukan dan relevan dengan pokok perkara.

10. Sinkronisasi Data Tekstual dan Spasial (Peta Digital)

Banyak sengketa tanah timbul karena luas tanah yang tercantum dalam sertifikat berbeda dengan luas di lapangan. Sertifikat elektronik mengharuskan tanah tersebut dipetakan secara digital (pemetaan). Implikasi hukumnya adalah batas-batas tanah komunitas menjadi lebih jelas secara hukum dan matematis, sehingga mengurangi potensi konflik batas antara pemilik tanah tetangga.

11. Penyederhanaan Administrasi Waris dan Hibah.

Penyederhanaan administrasi waris dan hibah adalah upaya untuk mempermudah proses hukum yang berkaitan dengan pemindahan hak atas harta benda akibat warisan atau pemberian hadiah selama masa hidup seseorang. Dalam praktik tradisional, proses ini seringkali memakan waktu, melibatkan banyak birokrasi, dan berpotensi menimbulkan konflik antara ahli waris atau penerima hadiah. Oleh karena itu, aspirasi untuk penyederhanaan administrasi

sangat penting agar hak-hak pihak yang berhak dapat dipenuhi secara segera tanpa hambatan teknis yang berlebihan.

Proses pemeliharaan data tanah atau bisa dikenal dengan sebutan perubahan nama, telah menjadi lebih efisien. Dengan basis data elektronik, sinkronisasi dengan data kependudukan (Dukcapil) kini menjadi mungkin. Dari segi implikasi hukum perdata, proses pengalihan hak akibat kematian (warisan) dapat diproses lebih cepat karena verifikasi identitas ahli waris dapat dilakukan secara sistematis, sehingga mengurangi risiko konflik internal dalam keluarga.

12. Modernisasi Budaya Hukum dan Literasi Digital.

Modernisasi budaya hukum merupakan proses perubahan cara pandang dan perilaku masyarakat terhadap hukum yang menyesuaikan dengan perkembangan teknologi dan sistem sosial yang semakin digital. Lawrence M. Friedman menjelaskan bahwa budaya hukum adalah sikap, nilai, dan persepsi Masyarakat terhadap hukum yang menentukan bagaimana hukum itu dijalankan dalam praktik.⁶⁶

Implikasi hukum sosiologisnya adalah bahwa masyarakat dipaksa untuk menyadari pentingnya keamanan digital. Hak milik atas tanah tidak lagi hanya dilindungi secara fisik misalnya

⁶⁶ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective* (New York: Russell Sage Foundation, 2019 reprint), hlm. 15-16.

menggunakan pagar, tetapi juga secara digital misalnya keamanan akun dan kerahasiaan data. Hal ini menciptakan masyarakat hukum yang lebih modern yang siap menghadapi digital global.

Seiring dengan transformasi digital di berbagai sektor, literasi digital menjadi fondasi penting dalam membangun budaya modern. Literasi digital tidak sekedar kemampuan menggunakan perangkat teknologi, tetapi juga mencakup kemampuan memahami risiko, etika, dan konsekuensi hukum dari aktivitas digital.⁶⁷ Hal ini relevan karena berbagai layanan hukum administrasi negara kini berbasis elektronik, seperti sistem e-court, tanda tangan elektronik, hingga pengelolaan data pribadi.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik

Indonesia merupakan negara yang menganut konsep negara hukum konstitusional di dalamnya. Yang mana pada dasarnya konsep negara hukum ini sendiri memandang peran negara harus dikurangi untuk melindungi serta juga menunjukkan kebebasan personal dan hak milik pribadi yang secara struktural dilakukan melalui pemisahan

⁶⁷ UNESCO, *Digital Literacy Global Framework* (Paris: UNESCO Institute for Statistics, 2018), hlm. 8–10.

kekuasaan. Secara umum, ⁶⁸ ada tiga tujuan utama dalam konsep negara hukum di antaranta:

1. Negara hukum wajib melindungi masyarakat dari kekacauan dan anarki;
2. Negara hukum harus memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk merencanakan urusan-urusan mereka berdasarkan pertimbangan rasional bahwa mereka dapat mengetahui konsekuensi legal dari segala aktivitas yang akan dilakukan; dan
3. Negara hukum harus memberikan jaminan kepada masyarakat dari segala macam bentuk kesewenang-wenangan.

Peran hukum dalam masyarakat sangat penting untuk menciptakan kehidupan yang harmonis. Tanpa hukum, akan terjadi konflik yang tidak terkendali, ketidakadilan, serta pelanggaran hak individu. Hukum juga berperan sebagai perekat dalam masyarakat yang majemuk, karena hukum berlaku secara umum dan tidak memihak. Ada beberapa peran penting hukum di antaranya:

1. Menghindari main hakim sendiri;
2. Menyediakan mekanisme penyelesaian konflik;
3. Menjaga integritas dan stabilisasi sosial;
4. Mewujudkan keadilan sosial; dan

⁶⁸ Jurnal Nadya Rizky Nasution 1, Rahmat Ramadhani2 Vol.2, No.2, Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik. Hal. 28

5. Memberikan kepastian hukum.⁶⁹

Luaran dari lahirnya suatu peraturan harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi Masyarakat apabila dikemudian hari terjadi permasalahan yang berkaitan dengan peraturan tersebut. Sebagaimana halnya dengan sertifikat analog dimana kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat yang telah dijamin oleh undang-undang. Kepastian hukum merupakan aturan yang jelas, konsisten, mudah diperoleh, dan diterbitkan oleh negara yang memberikan rasa aman dan nyaman untuk seluruh masyarakat serta ketertiban dan keadilan bagi seluruh masyarakat yang tak pandang bulu dalam memberikan hukuman kepada subjek hukum. Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah antara lain adalah para pemegang hak harus memperoleh kepastian hukum mengenai haknya dan adanya instruksi yang jelas bagi pemerintah, yang antara lain adalah sebagai berikut:⁷⁰

1. Kepastian Hukum Subjek Hak Keperdataan hukum mengenai subjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah adalah kepastian tentang siapa yang memiliki peran penting dalam menunjukkan siapa yang berhak atau tidak dalam penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan suatu bidang tanah. Mengetahui mengenai riwayat penguasaan

⁶⁹ STEKOM. (2025). *Pengertian dan fungsi hukum dalam kehidupan bermasyarakat*. Diakses dari <https://stekom.ac.id/artikel/pengertian-dan-fungsi-hukum-dalam-kehidupan-bermasyarakat>

⁷⁰ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012, hal. 10.

tanah juga merupakan suatu kegiatan yang penting dikarenakan hasilnya merupakan faktor penentu kebenaran aspek yuridis dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Tujuan mengetahui mengenai riwayat penguasaan tanah tersebut setidaknya untuk dapat menemukan informasi tentang proses penguasaan dan peralihan-peralihan tanahnya termasuk pihak-pihak yang menguasai tanah sebelumnya atau yang terlebih dahulu. Kepastian hukum subjek hak ini merupakan salah satu upaya untuk membuktikan kebenaran hak yang dimohonkan. Hal tersebut dilakukan untuk menemukan adanya itikad baik atau sebaliknya dari pemohon. Melihat secara detail tentang kepastian hukum subjek hak ini, unsur-unsur yang penting untuk diteliti memiliki keterkaitan dengan identitas subjek hak, domisili, pekerjaan, kewarganegaraan dan lain sebagainya.

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

Kepastian hukum status tanah berbagai rakam status tanah seperti tanah swapraja, tanah negara, tanah hak milik adat memiliki status berdasarkan UUPA dapat diberikan haknya. Akan tetapi, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap tanah yang berstatus demikian secara materil harus sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana mestinya. Terdapat beberapa status tanah lainnya yang mendapatkan catatan khusus dalam pendaftaran tanah, mendetail dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat. Catatan khusus tersebut adalah tanah-tanah yang pemanfaatannya dan penggunaannya tidak bertentangan dengan rencana tata ruang yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.⁷¹

Dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah, tentu harus disesuaikan dengan status tanah yang telah melekat sebelumnya. Itu maksudnya adalah jika sertifikat hak diterbitkan di atas tanah yang secara substansi status tanahnya merupakan tanah yang tidak boleh dilekati oleh suatu hak menurut hukum, maka dari aspek hukum publik sertifikat tersebut dikatakan mengandung cacat hukum yang akibat dari itu sertifikat tersebut tidak akan menjamin mengenai adanya kepastian hukum tentang sertifikatnya.

⁷¹ Indra Jupikal. 2024. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Data Pribadi Berdasarkan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. *Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sulawesi Barat*. Hlm 63.

Ditegaskan di dalam pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat sebagai tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang tertera dalam surat ukur dan data yuridis yang telah terdaftar di dalam buku tanah. Sertifikat tanah merupakan hak pemegang hak atas tanah yang telah dijamin oleh Undang-Undang dan dikemas beerbentuk sistem elektronik.⁷²

Merujuk kepada pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 menyebutkan bahwa sistem elektronik ini merupakan sertifikat perangkat dan prosedur elektronik yang mana fungsinya adalah mengumpulkan, mengelola, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirim dan/atau menyebarkan informasi elektronik. Kemudian sistem elektronik ini nantinya akan digunakan untuk menyimpan dokumen elektronik.

Kedudukan informasi elektronik atau dokumen elektronik pada dasarnya diatur dalam UU ITE dari Pasal 1 angka 4, Pasal 5 ayat (3), Pasal 6 dan Pasal 7 dokumen elektronik dapat dikategorikan sebagai syarat formiil dan materiil dari dokumen elektronik agar memiliki nilai pembuktian. Nilai yang pertama berupa informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan, yang dapat dilihat,

⁷² Adrian Sutendi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafik, 2018. Hal. 141.

ditampilkan, dan/atau didengar melalui computer atau sistem elektronik termasuk tulisan, suara, gambar dan seterusnya yang memiliki makna atau arti yang dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Nilai kedua dinyatakan sah apabila telah menggunakan atau berasal dari sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang. Nilai ketiga adalah dianggap sah jika informasi yang tercantum di dalam sertifikat elektronik tersebut dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.⁷³

Pada dasarnya Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 di atas telah mengatur secara spesifik mengenai penggunaan sertifikat elektronik sebagai alat bukti. Pasal 5 peraturan ini menjelaskan bahwa dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia, dimana untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik. Peraturan tersebut telah memberikan kekuatan hukum untuk dapat dijadikan alat bukti yang sah. Sehingga hal ini sekaligus menerangkan bahwa peraturan Menteri ini tidak mengalami konflik norma ataupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.⁷⁴

⁷³ *Ibid.* 142.

⁷⁴ Indra Jupikal, Op. Cit. hlm. 65.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat lepas dari pembahasan mengenai asas-asas fundamental, yang mana termasuk terciptanya ketertiban, keteraturan, perdamaian, kemanfaatan, keadilan hukum. Dikarenakan sistem penerbitan surat-surat bukti hak yang merupakan alat bukti yang kuat, maka sistem publikasi adalah sistem negatif yang mengundang unsur positif dalam bidang pertanahan sebagai bentuk perlindungan hukum.⁷⁵ Perlindungan hukum negara berusaha memberikan perlindungan kepada rakyatnya dengan berdasarkan ideologi Pancasila. Namun melihat saat ini semakin meningkatnya konflik pertanahan dari tahun ke tahun ini menandakan bahwa negara belum mampu memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya.

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

⁷⁵ Jurnal Ni Kadek Erna, dkk, Vol. 4 No 1. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi*, Maret 2022, hal. 95.

atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁷⁶

Berdasarkan uraian di atas maka sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan sebagai bukti yang kuat dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia. Prosedur pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat elektronik haruslah mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Mekanisme penerbitan sertifikat elektronik sesuai dengan Peraturan Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik diawali dengan penerbitan sertifikat untuk pertama kali dan dilanjutkan dengan penggantian sertifikat konvensional dengan sertifikat elektronik, meski hal ini tidak bersifat wajib, hal ini dirasa penting untuk diterapkan untuk meminimalisir pemalsuan dokumen.⁷⁷

⁷⁶

⁷⁷ Jurnal Suci Febrianti, Vol. 2, No. 1. *TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDAASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021*. Hal. 12.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Implikasi hukum terhadap sertifikat tanah elektronik. Peningkatan kepastian hukum: penerbitan sertifikat tanah elektronik telah memberikan dampak positif dalam hal meningkatkan kepastian hukum dan efisiensi administrative dalam urusan tanah, serta meminimalkan risiko pemalsuan dokumen fisik yang selama ini menjadi ancaman bagi hak keperdataan masyarakat. Aksesibilitas dan kesenjangan digital: kebijakan ini juga menimbulkan hambatan terkait pelestarian digital, di mana komunitas yang tidak memiliki akses yang memadai terhadap teknologi mungkin mengalami kesulitan dalam mengakses dan memverifikasi hak keperdataan mereka.
2. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 telah diatur secara komprehensif melalui standar keamanan data, enkripsi, dan

mekanisme autentikasi yang menjamin integritas dan keaslian sertifikat. Namun, implementasinya memerlukan harmonisasi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi untuk memastikan kepastian hukum yang maksimal.

B. Saran

1. Perlunya sosialisasi yang optimal sampai ke pelosok mengenai sertifikat elektronik kepada masyarakat mengingat tidak seluruh masyarakat paham akan digitalisasi, baik itu proses pendaftaran, proses pengolahan hingga kemanfaatan, kepastian dan perlindungan hukum terhadap sertifikat elektronik.
2. Perbaikan basis data pertanahan pada kantor pertanahan di setiap wilayah diperlukan, selain itu peningkatan infrastruktur yang merata terhadap akses teknologi, informasi, dan komunikasi pada seluruh wilayah Indonesia. Hal ini dilakukan guna mewujudkan sertifikat elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Al-Qur'an dan Terjemahan: Kementerian Agama Republik Indonesia. (2019)

Literatur

Aartje Tehupeiory. 2012. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*.

Jakarta. Raih Asa Sukses.

Adrian Sutendi. 2018. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*.

Jakarta. Sinar Grafik.

Arifin, Z. 2018. *Kebijakan publik: Teori dan proses formulasi kebijakan*.

Bandung. Alfabeta.

Boedi Harsono. 2020. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan*

UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya. Universitas Trisakti. Jakarta.

Dunn, W. N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik* (Terjemahan oleh

Samodra Wibawa dkk.). Yogyakarta. Gadjah Mada University Press.

Edmon Makarim. 2020. *Pengantar Hukum Telematika*. RajaGrafindo

Persada. Jakarta.

- Hadjon, P. M. 2006. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Introduction to the Indonesian Administrative Law). Yogyakarta. Gadjah Mada University Press.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Marzuki, P. M. 2017. *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi). Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram. University Press.
- Mujiburohman, Dian Aditya. 2021. *Transformasi Digital Pendaftaran Tanah*. Jakarta: STPN Press.
- Nugroho, A., & Julianto, B. 2020. *Kebijakan publik dan good governance*. Yogyakarta. UPP STIM YKPN.
- Nur Fadhilah Mappaselleng dan Abul Kadir Ahmad. 2021. *Penelitian Kualitatif Filosofi dan Praktis*. Makassar. CV. Sosial Politic Genius (SIGn).
- Peter Mahmud Marzuki. 2021. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana.
- Rahman Syahrudin. 2021. *Penelitian Hukum Normatif*. Makassar. Kretakupa Print.
- Indira Retno Aryatie, Oemar Moechthar, Angela Melani Widjaja, *Pemahaman Seputar Sertifikasi Hak Atas Tanah Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun* (Jakad Media Publishing).

- Sutedi, Adrian. 2020. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo. 2020. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta. Cahaya Atma Pusaka.
- Sjahrir, S. 2021. *Administrasi negara: Konsep, kebijakan, dan implementasi*. Jakarta. Rajawali Pers.
- Santoso, Urip. 2022. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji. 2022. *Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik*. Vol. 2 No. 1.
- Urip Santoso. 2021. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta. Kencana.
- Zainal Arifin dkk. 2019. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah*. Vol. 8 No. 1.
- Sitorus, M. 2023. Konsep cyber liability dalam hukum perlindungan data di Indonesia. *Jurnal Hukum Teknologi & Inovasi*, 3(2), 105–120

Peraturan Perundang-Undangan

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

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas UU ITE.

Pemerintah Republik Indonesia. 1997. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

Kementerian ATR/BPN. 2021. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2021. *Transformasi digital pelayanan pertanahan*. Jakarta: ATR/BPN.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. 2023. *Laporan Kinerja Digitalisasi Layanan Pertanahan*. Jakarta.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik*.

Jurnal

[Penelitian]. 2024. *Perlindungan hak keperdataan terhadap anak luar kawin berdasarkan KUHPerdara dan UU Perkawinan*. *Jurnal Ilmiah Kutei*,

23(2), 173 - 185. <https://doi.org/10.33369/jik.v23i2.38962> [Ejournal Universitas Bengkulu](#)

A. Harsono. 2021. Perlindungan Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik. *Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*. Vol. 10, No. 2.

Agus Nugroho. 2021. Perlindungan Hukum terhadap Hak Keperdataan dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia. *Jurnal Hukum & Pembangunan*. Vol. 51 No. 1.

AJE. 2022. *Implications or recommendations in research: What's the difference?* Diakses dari <https://www.aje.com/arc/implications-or-recommendations-in-research/>

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. (n.d.). *Kebijakan*. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) daring. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. Diakses dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kebijakan>

Corputty, P., Yunanto, & Sutrisno, A. 2025. *Kesenjangan normatif dalam perlindungan hak keperdataan anak luar kawin dalam sistem hukum Indonesia*. *IBLAM Law Review*, 5(2). <https://doi.org/10.52249/ilr.v5i2.615> [E-Jurnal IBLAM](#)

Dian Aditya Mujiburohman, "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistem Elektronik," *Jurnal Yudisial*, Vol. 14 No. 1, 2021, hal. 85.

Friedman, L. M. 2019. *The legal system: A social science perspective* (Reprint ed.). Russell Sage Foundation.

Guntoro, J., Kontesa, E., & Sauni, H. 2020. *Tinjauan yuridis pendaftaran Hak Tanggungan dalam pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik*. Bengkoelen Justice: Jurnal Ilmu Hukum.

Hamdani. 2020. *Proses hak tanggungan terintegrasi secara elektronik*. Jurnal Hukum Non Diskriminatif.

Harsono, A. 2021. Perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah elektronik. *Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*. 10(2). 243–258.

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

Jurnal Ni Kadek Erna. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi*. Vol. 4, No. 1.

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

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (n.d.). Arti kata “implikasi”. Diakses dari <https://kbbi.web.id/implikasi>

LegalClarity Team. 2025. *What Is the Definition of Legal Implications?*

LegalClarity. Diakses dari <https://legalclarity.org/what-is-the-definition-of-legal-implications/>

Mujiburohman, D. A. 2021. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistem Elektronik". *Jurnal Yudisial*, 14(1), 85-102.

Mujiburohman, D. A. 2021. *Transformasi Digital Pendaftaran Tanah*. Jurnal Hukum & Pembangunan. (Analisis mengenai kepastian hukum e-sertifikat).

Nugroho, A. 2021. Perlindungan hukum terhadap hak keperdataan dalam penyelesaian sengketa perdata di Indonesia. *Jurnal Hukum & Pembangunan*. 51(1). 98 - 110.

Ni Luh Gede Astariyani. 2022. Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Elektronik, *Jurnal RechtsVinding*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta.

Pietersz, J. J., Latupono, B., & Kuahaty, S. S. 2024. *Sosialisasi hukum tentang hak-hak keperdataan masyarakat yang timbul dari perkawinan dan perjanjian*. *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum*. 4(3). 135-142. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v4i3.2399> [Fakultas Hukum Universitas Pattimura](#)

Rudi Wijaya dan Dimas Hartanto. Hak Keperdataan dalam Perspektif Hukum Perdata Modern di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 14.

- Rahayu, S. & Putra, R. 2022. Kepastian Hukum Sertipikat Elektronik dalam Sistem Pertanahan Indonesia. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. Fakultas Hukum UII. Yogyakarta.
- STEKOM. (2025). *Pengertian dan fungsi hukum dalam kehidupan bermasyarakat*. Diakses dari <https://stekom.ac.id/artikel/pengertian-dan-fungsi-hukum-dalam-kehidupan-bermasyaraka>
- UNESCO. 2018. *Digital literacy global framework*. UNESCO Institute for Statistics.
- Universitas Negeri Surabaya (UNESA). 2023. *Implikasi hukum dari kewenangan pejabat kepala daerah*. Repository UNESA.
- Wijaya, R., & Hartanto, D. 2023. Hak keperdataan dalam perspektif hukum perdata modern di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*. 14(2). 87–95.
- Yubaidi, R. S. 2020. "The Role of Land Office in Providing Legal Certainty for Land Rights Certificates". *Journal of Law and Policy*.
- YEREMIA ANDREW, C. A. R. I. O. S., Irman, I., & Nuraini, L. 2023. *Implikasi Hukum Hak Keperdataan Terhadap Sertifikat Tanah Yang Ditetapkan Sebagai Lahan Gambut (Studi Kasus Kabupaten Kepulauan Meranti)* (Doctoral dissertation, Universitas Maritim Raja Ali Haji).