

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya agraria yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia. Bagi kehidupan masyarakat, adanya tanah sangat penting karena kegunaannya untuk media pengikat atau pemersatu masyarakat dan sebagai media pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat.¹ Selain itu, tanah juga merupakan aset bernilai tinggi yang mendukung berbagai aktivitas ekonomi dan sosial. Banyaknya pembangunan pada segala sektor kehidupan membuat tanah sebagai komoditi yang memiliki nilai ekonomis sangat tinggi dan sulit dikendalikan.² Kondisi tersebut mendorong banyak orang untuk memilih berinvestasi dalam bentuk pembelian tanah, karena nilai jualnya cenderung naik setiap tahun.

Pemerintah menetapkan peraturan mengenai pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraris (selanjutnya disebut sebagai UUPA) pada tahun 1960, yang merupakan kebijakan hukum yang menetapkan dasar-dasar utama dalam urusan agraria.³ Pasal 1 ayat (2) UUPA menyebutkan "*Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.*"⁴ Pasal tersebut mengatur bahwa Bangsa Indonesia memiliki hak penguasaan paling utama atas seluruh tanah, serta berwenang terhadap

¹ Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah, Rumah dan Perizinannya*, Legality: Yogyakarta, hal. 1.

² Adrian Sutedi, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Garfika: Jakarta, hal. 22.

³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁴ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

berbagai hak penguasaan tanah yang timbul darinya. Terdapat pula hubungan antara bangsa dengan bumi, air, serta ruang angkasa yang bersifat abadi.⁵

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) UUPA, dapat disimpulkan bahwa tanah sebagai sumber daya alam adalah bagian tak terpisahkan dari kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Oleh karena itu, hak atas tanah merupakan hak kolektif bagi manusia yang diatur secara hukum mengenai kepemilikan dan penguasaannya.⁶

Negara memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah melalui kewajiban pendaftaran tanah oleh pemiliknya. Melalui mekanisme tersebut, diterbitkan sertifikat tanah yang memiliki fungsi sebagai alat bukti otentik dan sah atas hak kepemilikan. Sebagai Upaya untuk menjamin kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah, Pemerintah Indonesia memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selaras dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA, pendaftaran ini dilakukan di seluruh wilayah negara. Proses pendaftaran tersusun dalam kegiatan berkelanjutan yang terorganisasi, mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik serta data hukum. Seluruh informasi direkam melalui peta dan daftar yang mendeskripsikan aspek-aspek properti, baik tanah maupun satuan apartemen, dengan sertifikat tanah berperan sebagai alat bukti resmi atas hak kepemilikan serta segala bentuk beban yuridis yang mungkin timbul.⁷

Dalam rangka memperkuat kepastian hukum di bidang pertanahan, pemerintah berupaya melakukan pembaruan dan peningkatan administrasi pertanahan, khususnya dalam menyesuaikan diri dengan tuntutan era globalisasi. Perkembangan teknologi informasi dan transaksi elektronik kini menjadi elemen utama globalisasi yang memengaruhi berbagai aspek kehidupan. Perubahan teknologi yang cepat tersebut turut

⁵ Arifin, Zainal., *et.al*, 2019, "Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 8 No. 1.

⁶ Mohamad Shohibuddin, 2019, *Perjuangan Keadilan Agraria*, Insist Press: Yogyakarta, hal 315.

⁷ FX Sumarja, 2015. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung, hal. 18.

mendorong terjadinya transformasi pada struktur organisasi serta dinamika sosial masyarakat, melalui integrasi teknologi informasi, media, dan telekomunikasi memainkan peran penting.⁸ Sejalan dengan perkembangan zaman dan inovasi teknologi, berbagai aspek kehidupan telah mengimplementasikan sistem yang lebih modern dan efisien, termasuk dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Sistem tersebut kini bertransformasi menuju mekanisme berbasis elektronik. Pembaruan ini menggeser sistem pertanahan di Indonesia dari model konvensional yang bersifat manual dan berbasis kertas menjadi sistem digital melalui pengenalan sertifikat tanah elektronik atau E-Certificate.

Di Indonesia, pelaksanaan pendaftaran tanah berbasis elektronik diatur secara resmi melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, yang menjadi landasan normatif dalam penyelenggaraan sistem tersebut. Sertifikat Elektronik, selanjutnya disebut Sertifikatel, merupakan sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen digital, di mana Data Fisik dan Data Yuridis tersimpan dalam Basis Data Elektronik (BT-el).⁹ Pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap berdasarkan pertimbangan tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023. Pertimbangan tersebut mencakup kesiapan infrastruktur dan SDM kantor pertanahan, tingkat kematangan implementasi teknologi informasi di masing-masing kantor, serta tingkat kematangan pemanfaatan layanan. Tahapan penerapan sistem elektronik ditetapkan oleh Menteri. Berdasarkan Pasal 84 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Nomor 18 Tahun 2021, setiap kegiatan pendaftaran tanah wajib dilakukan dengan mekanisme elektronik. Ketentuan ini sejalan dengan Permen ATR/BPN Nomor 19

⁸ Qitshi Fauziyyah Sugianto, 2019, “Peluang dan Tantangan Calon Notaris dalam Menghadapi Perkembangan Disrupsi Era Digital”, *Jurnal Notaris* Vol. 12 No. 2: 657-658.

⁹ Pasal 1 ayat (9) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Tahun 2020 Pasal 2 yang mewajibkan penyelenggaraan layanan informasi publik melalui sistem elektronik, termasuk melalui aplikasi pertanahan yang dikembangkan Kementerian ATR/BPN, seperti "Sentuh Tanahku". Aplikasi ini dirancang untuk memudahkan masyarakat mengakses layanan pertanahan dengan cara yang cepat, mudah, dan aman.

Peraturan tersebut disusun dengan tujuan meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan, baik dalam pendaftaran tanah pertama kali maupun dalam pemeliharaan data pendaftarannya. Implementasi kebijakan ini diharapkan memfasilitasi proses pendaftaran tanah secara daring serta mengurangi kewajiban masyarakat untuk hadir secara fisik di kantor pertanahan. Kebijakan ini juga dimaksudkan untuk meminimalisasi interaksi tatap muka antara penyelenggara dan pengguna layanan, terutama dalam masa pandemi COVID-19, ketika komunikasi melalui media elektronik menjadi alternatif yang efektif dan fleksibel.

Penerapan sertifikat elektronik merupakan salah satu upaya pemerintah dalam memodernisasi layanan pertanahan, dengan sasaran meningkatkan kinerja sektor usaha serta kualitas pelayanan publik kepada Masyarakat.¹⁰ Di balik kemudahan yang ditawarkan digitalisasi pertanahan, muncul pula kekhawatiran publik mengenai dampak yang ditimbulkannya. Masyarakat mempertanyakan apakah sistem tersebut dapat memberikan manfaat substantif atau justru menghadirkan risiko baru. Kekhawatiran tersebut antara lain terkait potensi sertifikat tanah menjadi objek serangan hacker, karena lemahnya aspek keamanan dalam lingkungan digital.¹¹

¹⁰ Indonesia baik.id "Sertifikat Elektronik Segera Diluncurkan"
[https://indonesiabaik.id/infografis/sertifikat elektronik-segera diluncurkan](https://indonesiabaik.id/infografis/sertifikat-elektronik-segera-diluncurkan) diakses Juli 2025

¹¹ Kontan.co.id, "Pakar Pertanahan sebut ada 2 Kelemahan sertifikat elektronik, apa itu?"
<https://amp.kontan.co.id/news/pakar-pertanahan-sebut-ada-2-kelemahan-sertifikat-elektronik-apaitu>, diakses Juli 2025

Di Indonesia, isu keamanan data pribadi masih menjadi perhatian krusial, terutama terkait ketidakjelasan mekanisme perlindungannya serta tingkat efektivitas dari regulasi yang ada. Di samping itu, digitalisasi pertanahan cenderung memberikan manfaat lebih besar bagi masyarakat perkotaan, kelompok menengah ke atas, maupun korporasi besar yang memiliki akses terhadap teknologi dan infrastruktur memadai. Sebaliknya, kelompok masyarakat kurang mampu di wilayah perkotaan maupun mereka yang bermukim di perkampungan dan daerah pedesaan berpotensi tertinggal dalam proses digitalisasi tersebut. Perdebatan juga muncul mengenai kepastian perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah elektronik, baik dalam konteks validitas pembuktian maupun jaminan keamanan data yang dikandungnya.

Sengketa pertanahan di Indonesia terus mengalami eskalasi. Pada awal tahun 2022, lebih dari 8.000 perkara tercatat di pengadilan. Jumlah tersebut menunjukkan betapa serius dan kompleksnya persoalan pertanahan di Indonesia.¹² Tingginya jumlah sengketa tanah memunculkan isu mengenai bagaimana kedudukan serta perlindungan hukum sertifikat elektronik ketika dihadapkan dengan sertifikat konvensional yang selama ini berfungsi sebagai bukti dalam perkara pertanahan di pengadilan. Hal ini juga menimbulkan pertanyaan apakah kendala yang dihadapi dalam upaya perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e-Certificate*).

Sertifikat tanah merupakan alat bukti otentik yang memiliki kedudukan penting, baik dalam aspek fisik maupun yuridis. Informasi mengenai status kepemilikan yang termuat di dalam sertifikat wajib mencerminkan keadaan sebenarnya, karena ketidaksesuaian atau inkonsistensi data dapat berimplikasi pada pembatalan sertifikat

¹² CNBC Indonesia, "Menteri ATR : Ada 8.000 Kasus Sengketa Tanah", <https://www.cnbcindonesia.com/new/20220224160041-4-318095/menteri-atr-ada-8000-kasussengketa-tanah/amp>, diakses Juli 2025.

tersebut, sehingga kehilangan fungsi pembuktiannya di hadapan pengadilan. Oleh sebab itu, verifikasi dan keakuratan identitas pemegang hak atas tanah dalam sertifikat menjadi hal yang fundamental. Berbagai jenis hak, seperti hak pengelolaan, hak tanggungan, hak atas tanah, tanah wakaf, serta hak milik atas satuan rumah susun, tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan dan memiliki kekuatan pembuktian ketika timbul perselisihan. Dengan demikian, keberadaan sertifikat tanah dan buku tanah berperan sebagai instrumen hukum untuk menjamin kepastian dan perlindungan hak atas tanah bagi subjek hukum yang berwenang. Sertifikat elektronik digunakan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum acara Indonesia.¹³

Sertifikat tanah elektronik memuat keseluruhan dokumen pertanahan dan tersimpan dalam basis data yang dikelola oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Pemerintah telah menetapkan kebijakan mengenai penerbitan sertifikat tanah dalam format digital, sehingga data mengenai subjek dan objek hak atas tanah diintegrasikan ke dalam sistem pertanahan elektronik dan tidak lagi dituangkan dalam bentuk fisik berupa lembar kertas atau buku.

Namun demikian, ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN masih menyisakan persoalan, khususnya terkait belum adanya pengaturan yang komprehensif dan eksplisit mengenai mekanisme perlindungan dan keamanan data pada sertifikat elektronik. Kondisi ini menimbulkan kebutuhan akan jaminan perlindungan hukum yang memadai bagi pemegang sertifikat tanah elektronik, agar hak-hak mereka terlindungi dari potensi penyalahgunaan atau ancaman keamanan data. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik melakukan penelitian hukum terkait **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH BERBASIS ELEKTRONIK (*E-Certificate*)**.

¹³ Anna Yulianti, 2022, *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah*, Penerbit Alumni: Bandung, hal.14.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*E-Certificate*)?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam upaya perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*E- Certificate*)?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*E- Certificate*).
2. Untuk mengetahui berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*E-Certifiacte*).

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum pertanahan, dengan fokus pada kajian perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*E-Certificate*).
- b. Menjadi dasar referensi bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e- Certificate*).

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Sebagai sumber informasi dan wawasan bagi masyarakat umum terkait bentuk perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemegang sertifikat hak

milik atas tanah berbasis elektronik (*e- certificate*), sehingga masyarakat lebih memahami hak-haknya dalam sistem pertanahan digital.

b. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Menjadi masukan dalam memperkuat kebijakan dan regulasi pertanahan, khususnya terkait perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e- certificate*) serta dapat meminimalisir konflik dan penyalahgunaan sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e- certificate*).

c. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah

Memberikan pemahaman terkait aspek hukum dalam penggunaan sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik untuk mendukung efisiensi kerja melalui pengurangan waktu dan biaya dalam proses verifikasi dokumen, menekan risiko kehilangan/kerusakan dokumen, serta mempermudah akses informasi secara cepat.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berbasis Elektronik (*E- Certificate*)” merupakan hasil karya orisinal penulis. Penelitian tentang Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berbasis Elektronik (*E-Certificate*) sudah banyak diteliti, namun jika terdapat kesamaan maka penulisan tersebut hanya dijadikan sebagai pelengkap. Berdasarkan penelusuran penulis, ditemukan judul penelitian yang serupa yaitu:

1. Mukamad Arif, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024, Tinjauan Normatif Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik.

a. Rumusan Masalah:

- 1) Bagaimana bentuk Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik?
- 2) Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dengan adanya pemberlakuan sertifikat tanah elektronik?

b. Hasil Penelitian:

Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik tidak menjadi masalah dari segi pembuktian, karena diakui sah sebagai bukti kepemilikan berdasarkan Pasal 6 UU ITE dan diperkuat oleh Pasal 5 Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Dari aspek keamanan, Kementerian ATR/BPN bekerja sama dengan BSSN untuk mencegah kebocoran data. Perlindungan hukum ini didasarkan pada asas-asas fundamental seperti kepastian hukum, keadilan, kemanfaatan, dan ketertiban. Sistem publikasi pertanahan di Indonesia menganut sistem negatif yang mengandung unsur positif, memberikan kekuatan hukum pada sertifikat sebagai alat bukti. Namun, penerapan sertifikat elektronik masih menghadapi tantangan, seperti belum validnya data peta bidang tanah, ketidaktertiban data kependudukan, kurangnya sinkronisasi regulasi, minimnya sosialisasi, dan belum meratanya infrastruktur digital di seluruh wilayah Indonesia.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penulisan hukum antara Penulis dengan Mukamad Arif yaitu terletak pada pendekatan, fokus kajian, dan cakupan topik. Mukamad Arif menggunakan pendekatan normatif dan bersifat umum, tidak membatasi jenis hak atas tanah, sehingga mencakup berbagai hak seperti hak milik, HGB, dan

lainnya. Fokusnya adalah pada perlindungan hukum secara umum dan kendala pemberlakuan sertifikat tanah elektronik. Sementara itu, penulis lebih spesifik, membahas sertifikat hak milik berbasis elektronik. Pendekatannya lebih aplikatif dan fokus pada perlindungan hukum bagi pemegang hak milik serta kendala dalam implementasinya, menjadikannya lebih terfokus dan mendalam.

2. Agil Sirojudin, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024, Pemberlakuan Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Perspektif Utilitarianisme.

a. Rumusan Masalah:

- 1) Bagaimana penerapan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah di Indonesia?
- 2) Bagaimana implementasi sertifikat tanah elektronik di Indonesia dalam perspektif utilitarianisme?

b. Hasil Penelitian

Pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan melalui dua sistem, yaitu publikasi positif dan negatif. Setiap pemilik tanah wajib memiliki sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan, yang diterbitkan oleh lembaga berwenang dan menjamin bahwa hak atas tanah telah didaftarkan secara legal. Pemerintah bertanggung jawab memastikan seluruh hak kepemilikan tercatat dengan benar untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, perlindungan, dan kemakmuran bagi masyarakat. Implementasi sertifikat tanah elektronik memberikan dampak positif di berbagai bidang. Dari sisi administrasi, sistem ini mempercepat proses penerbitan, meningkatkan efisiensi, serta memperkuat keamanan dan transparansi data. Secara sosial, hal ini meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, mengurangi sengketa tanah,

dan mendorong literasi digital. Dari aspek ekonomi, sertifikat elektronik menghemat biaya, mempercepat transaksi properti, dan mendukung transformasi digital. Seluruh manfaat ini sejalan dengan prinsip Utilitarianisme, yang menempatkan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi masyarakat sebagai tujuan utama hukum.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penulisan hukum antara Penulis dengan Agil Sirojudin yaitu terletak pada pendekatan dan fokus kajian. Agil Sirojudin, mengangkat perspektif utilitarianisme, yang berfokus pada kepastian hukum dan manfaat terbesar bagi masyarakat terkait penerapan sertifikat tanah elektronik. Rumusan masalahnya mencakup bagaimana kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah di Indonesia dan implementasi sertifikat tanah elektronik dilihat dari prinsip utilitarianisme, yaitu memberikan kesejahteraan lebih bagi banyak orang. Sementara penulis, lebih spesifik membahas perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah elektronik. Rumusan masalahnya mengarah pada bagaimana perlindungan hukum diterapkan pada pemegang sertifikat hak milik dan apa saja kendala yang dihadapi dalam implementasinya. Judul kedua lebih fokus pada aspek praktis dan aplikatif terkait hak milik atas tanah elektronik.

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

a. Rumusan Masalah:

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

b. Hasil Penelitian

Sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan hukum yang sama dengan sertifikat fisik sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia, seperti UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 6 Tahun 2023, PP No. 18 Tahun 2021, dan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Keabsahan sertifikat ditentukan oleh kesesuaian data fisik dan yuridis, bukan bentuknya. Baik fisik maupun elektronik, keduanya diakui sebagai alat bukti sah dan memiliki kekuatan hukum yang setara, dengan sertifikat elektronik tergolong akta autentik. Sertifikat tanah elektronik juga memberikan perlindungan hukum, baik terhadap bukti kepemilikan maupun data pribadi. Sebagai bagian dari alat bukti elektronik dalam hukum acara, sertifikat ini dianggap sah dan benar hingga terbukti sebaliknya. Dokumen elektronik harus menjamin integritas, keaslian, dan keandalan, serta diakses melalui sistem elektronik yang aman sesuai Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Sertifikat juga dapat dicetak untuk kepentingan pembuktian.

c. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penulisan hukum antara Penulis dengan Indra Jupikal yaitu terletak pada fokus kajian dan aspek yang dibahas. Indra Jupikal, lebih menekankan pada aspek keamanan data pribadi dan bagaimana hal itu terkait dengan perlindungan hukum pemegang sertifikat tanah elektronik sesuai dengan

regulasi terbaru dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021. Rumusan masalahnya mengkaji bagaimana keamanan data pribadi dijaga dalam konteks sertifikat elektronik dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan peraturan tersebut. Sementara penulis, berfokus pada perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik secara umum. Rumusan masalahnya mencakup bagaimana perlindungan hukum diterapkan dan apa saja kendala yang dihadapi dalam penerapannya, tanpa fokus khusus pada aspek keamanan data pribadi atau regulasi spesifik seperti dalam judul pertama.

F. Batasan Konsep

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hak lainnya.

2. Hak Milik

Hak milik merupakan suatu hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah dengan tetap memperhatikan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, sehingga tidak mengganggu kepentingan umum atau orang lain.

3. Sertifikat

Menurut Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan 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 di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

4. Sertifikat Elektronik (*E-Certificate*)

Menurut Pasal 1 butir 9 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023, sertifikat elektronik merupakan sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang data fisik dan data yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif ialah penelitian yang berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan dan menggunakan data sekunder. Penelitian ini berupa perlindungan hukum dan kendala yang dihadapi dalam upaya perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e-certificate*).

2. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian normatif merupakan data sekunder, data Sekunder adalah data yang didapat melalui penelitian kepustakaan, yang dari kekuatan sudut mengikatnya digolongkan kedalam:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah pendapat hukum dan pendapat bukan hukum yang diperoleh dari buku, jurnal hukum maupun non hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) online, internet, dokumen-dokumen resmi terkait sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e-certificate*).

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penulisan hukum ialah melalui studi kepustakaan. Pengumpulan data studi kepustakaan ini merupakan pengumpulan data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan hukum primer yang merupakan peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang merupakan pendapat hukum dan non hukum yang didapatkan dari buku, jurnal, disertasi, hasil penelitian, internet, pendapat hukum dan dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi dasar penelitian.

4. Analisis Data

Bahwa analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah diolah. Analisis data disini yakni melakukan kajian atau telaahan terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya yaitu dalam kerangka teori atau kepustakaan.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi kajian tentang tinjauan perlindungan hukum, hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan sertifikat tanah. Serta analisis dan pembahasan tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e-certificate*) dan kendala yang dihadapi dalam upaya perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah berbasis elektronik (*e-certificate*).

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi:

A. Simpulan

B. Saran