

**KAJIAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH
ELEKTRONIK DI INDONESIA**

EXECUTIVE SUMMARY



OLEH
FADEL DWI BASKARA
1710012111220

BAGIAN HUKUM TATA NEGARA

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022

No. Reg: 19/Skripsi/HTN/FH/VII-2022

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY

Reg. No: 19/Skripsi/HTN/FH/VII-2022

Nama : Fadel Dwi Baskara

Nomor : 1710612111220

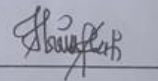
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara

Judul Skripsi : Kajian Yuridis Kekaatan Hukum Sertifikat Tanah
Elektronik Di Indonesia

Telah **dikonsultasikan** dan **disetujui** oleh **Pembimbing** untuk di *upload* ke
website.

Dr. Maiyestati, S.H.,M.H

(Pembimbing)



KAJIAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DI INDONESIA

Fadel Dwi Baskara¹, Dr. Maiyestati, S.H.,M.H¹

Legal Studies Program, Faculty of Law, Bung Hatta University

Email : fadelbaskara14@gmail.com

ABSTRACT

Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flat Units, and Land Registration, which explains the provisions on land registration which in this case is contained in Article 84 "The implementation and implementation of land registration can be done electronically", Regulation Minister of Agrarian and Spatial Planning, Head of the National Land Agency Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. In the Industrial Era 4.0 where all activities in the field of government and public services use an electronic system that is connected quickly, easily and effectively. Problem Formulation: (1) The Legal Strength of Electronic Land Certificates in Indonesia? (2) What are the Legal Implications of Electronic Land Certificates in Indonesia? This type of research uses normative legal research. The data sources used are secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. The data collection technique used document study and the data were analyzed qualitatively. Research results (1) The implementation of the E-Certificate in Indonesia is a necessity for the future. With the enactment of the Ministerial Regulation, the National Land Agency. Regency/City Land Offices throughout Indonesia must have prepared optimally both from the HR sector and infrastructure in their respective offices (2) renewal of the system or old methods used today is indeed necessary for Indonesia so as not to be left behind by the rapid pace of development. global world of information and communication technology.

Keywords: Certificate, Electronic, Soil

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sesuatu hal yang sangat berdekatan dengan manusia akan banyaknya kebutuhan manusia akan tanah. Terbukti bahwasanya pada saat sekarang ini masih banyak masyarakat yang berdebat mengenai siapa kepemilikan tanah. Faktor ini diakibatkan karena masih banyak tanah di Indonesia yang belum memiliki sertifikat, sehingga menimbulkan polemik pro dan kontra ditengah masyarakat sehingga sering sekali terjadi pelanjutan kasus ke tahap pidana yang diakibatkan perseteruan yang terus berkepanjangan. Penerbitan tanah bukti hak atas tanah secara elektronik memberikan dampak pengaturan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berhubungan dengan hal diatas pemerintah dikeluarkanya Peraturan

Pemerintah Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang didalamnya menjelaskan ketentuan tentang Pendaftaran tanah. dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945 yaitu : "Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat".

Dari 126 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, sekitar 78 juta bidang tanah telah bersertifikat. Sedangkan 16 juta bidang telah terdaftar namun belum bersertifikat hingga tahun 2021. Sehingga tanah yang belum didaftar saat ini mencapai sekitar 31,7 juta bidang (25,20%).¹

¹ Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, ATR-BPN Newslatter,

Sertifikat Elektronik dalam proses pembuktian dan kekuatannya sebagai alat bukti yang sah atau autentik bertujuan untuk mengetahui bagaimana Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai bukti penguasaan hak atas tanah dan untuk mendalami sejauh mana kekuatan dari Sertifikat Elektronik Sebagai bukti autentik penguasaan hak atas tanah.

B. Rumusan Masalah

1. Untuk menganalisa kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik Di Indonesia.
2. Untuk menganalisa implikasi hukum sertifikat tanah elektronik di Indonesia.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik di Indonesia.
2. Untuk menganalisa implikasi hukum sertifikat tanah elektronik di Indonesia.

II. METODE PENELITIAN

1. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif adalah Suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Prosedur pengumpulan data terdiri dari studi kepustakaan.
2. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data sekunder yaitu, data yang diperoleh dari bahan kepustakaan yang termasuk dalam data sekunder yaitu:²

- a. Bahan Hukum Primer
- b. Bahan Hukum Sekunder

c. Bahan Hukum Tersier

3. Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumen.
4. Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, dengan cara menjabarkan secara rinci kenyataan atau keadaan atas suatu permasalahan yang penulis analisa dalam bentuk kalimat guna memberikan gambaran lebih jelas terhadap permasalahan yang diajukan sehingga memudahkan untuk ditarik kesimpulan.³

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DI INDONESIA

1. Berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi, Transaksi Elektronik.
3. Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.
4. Kekuatas Hukum Sertifikat Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
5. Kekuatan Hukum menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Edisi 79 Januari 2022, Diakses Pada Tanggal 13 Juni 2022 Pukul 15.39, <https://www.atrbpn.go.id/>

² Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 105

³ Roni Hanitijo Soemirto, 1988, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers. Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 10

6. Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
7. Kekuatan Hukum Elektronik menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

B. IMPLIKASI HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DI INDONESIA

Terkait Implikasi Hukum Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia pada saat ini belum ada satupun yang menggunakannya atau penerapannya belum berlaku. Hal ini dapat ditinjau dulu dari analisis yuridis hukum keterlibatannya mengenai aturan pendukung dan aturan yang berbenturan diantara Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, dan tambahan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Transaksi Elektronik

IV. PENUTUP

A. Simpulan

1. Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia. Pelaksanaan pendaftaran tanah masih dilakukan oleh Kantor Pertanahan hanya hasilnya adalah berbentuk Sertifikat-el. Di era digitalisasi kebijakan ke arah serba elektronik di bidang pertanahan sudah saatnya dibangun terus, hal

tersebut nantinya dapat terintegrasi dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis sekarang ini yang masih sedang dilakukan oleh Pemerintah dengan program PTSL-nya. Diharapkan tahun 2025 dari hasil PTSL seluruh bidang tanah diwilayah Indonesia yang terdata sebanyak 126 Juta bidang sudah terpetakan semua dan dapat dikeluarkan sertifikat. Dengan demikian tujuan Tertib Administrasi bidang Pertanahan akan terwujud

2. Implikasi Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia Kementerian ATR/BPN tentunya harus memikirkan solusi dalam beberapa aspek yang memperlambat proses perubahan tersebut,. Penanganan terhadap masalah ini, bisa dengan membuat aturan se *flexible* mungkin, misalnya untuk sertifikat tanah kertas yang asli itu tetap berada dalam penguasaan pemilik/masyarakat, dan untuk proses digitalisasinya juga harus tetap terlaksana guna membenahi pusat data tanah di kementerian. Dengan begitu baik masyarakat yang memiliki smartphone ataupun yang tidak, tetap sama-sama memiliki sertifikat tanah yang asli.

B. Saran

Berdasarkan uraian sebelumnya, maka Adapun saran penulis adalah sebagai berikut:

1. Kedepan artinya pemberlakukan sertifikat-el sudah merupakan suatu keharusan, hanya semua adalah tergantung dari kesiapan SDM dan infrastruktur di masing-masing Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota serta kegiatan sosialisasi dilakukan terus kepada masyarakat oleh BPN. Meski penerapannya secara bertahap, membangun kesadaran masyarakat (*public awareness*)

pemilik tanah untuk alih media dan manfaatnya tetap ditingkatkan, sertifikat tanah elektronik merupakan keniscayaan, karena lebih memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah dan meminimalisir mafia tanah dan sengketa pertanahan.

2. Pembaharuan terhadap sistem atau cara-cara lawas yang digunakan saat ini memang diperlukan untuk Indonesia agar tidak tertinggal dengan pesatnya laju teknologi informasi dan komunikasi dunia global. Begitu pun juga dengan sistem pendaftaran dan data tanah di Indonesia, adanya Kebijakan pemerintah yang dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 terkait Sertifikat Elektronik memang harus masyarakat apresiasi dan harus didukung.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibuk Dr. Maiyestati, S.H.,M.H, selaku pembimbing penulis yang sudah meluangkan waktu dan memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi maupun atrikel dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, ATR-BPN Newslatter, *Edisi 79 Januari 2022*, Diakses Pada Tanggal 13 Juni 2022 Pukul 15.39, <https://www.atrbpn.go.id/>

Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 105

Roni Hanitijo Soemirto, 1988, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers. Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 10

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi, Transaksi Elektronik

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah