BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara berkembang yang pada saat ini sedang giat melakukan pembangunan di segala bidang. Pembangunan dilaksanakan secara bertahap, berkesinambungan, dan berjangka panjang. Terpenuhinya tujuan pembangunan nasional Indonesia yaitu tercapainya masyarakat yang adil dan makmur, serta mampu mewujudkan kesejahteraan baik lahir maupun batin bagi seluruh rakyat Indonesia.[1] Tujuan pembangunan sebagaimana telah diamanatkan di dalam Pembukaan UUD 1945 adalah untuk meningkatkan kesejahteraan umum pada setiap bidang kehidupan masyarakat dalam berbangsa dan bernegara.

Pembangunan di setiap aspek kehidupan ini ialah untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, merata secara materiil maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila.[2] Hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi

[1] Suharmiko, AL., & Roestalmy, M., *"Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Perumahan Real Estalte Berbalsis Brosur Legal Protection Of Real Estalte Housing Consumers Balsed On Brochure*." In Jurnal Living Law, Vol. 8, Issue 2, 2016.

[2] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia*,* 2008, Jilid 1, hlm. 132.

hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.[3]

Sertipikat elektronik digunakan sebagai bentuk autentikasi dan verifikasi identitas digital yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertipikat Elektronik, guna menjamin keaslian dan integritas informasi dalam sistem elektronik.[4] Sistem ini bertujuan untuk mengurangi birokrasi, mempercepat proses pendaftaran, dan meningkatkan keamanan data. Terdapat potensi manfaat yang signifikan, pelaksanaan pendaftaran e- sertipikat tanah dalam menghadapi tantangan seperti infrastruktur yang belum merata, kesadaran pengguna yang rendah, serta isu-isu terkait keamanan dan privasi data.

Badan Pertanahan Nasional telah mengesahkan aturan baru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan (BPN) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang perubahan atas Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik. Upaya ini adalah sebuah cita-cita besar Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yaitu dengan meminimalisir terjadinya permasalahan salah satunya yakni duplikasi sertipikat hak milik atas tanah, sehingga dapat menurunkan peluang terjadinya konflik bahkan meminimalisir terjadinya pemalsuan sertipikat.[5] Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun

---

[3] Khairi, I, "*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Pengguna Tempat Usaha Di Pasar Trdisional Dalam Rangka Mendapatkan Sumber Dana*", In Jurnal Ilmialh Living Law, Vol. 15, Issue 1, 2023. hlm. 45-54.

[4] Lembaga Sandi Negara Republik Indonesia, *Pedoman Penyelenggaraan Sertifikat Elektronik,* Jakarta: Lemsaneg, 2018, hlm. 5.

[5] Fitria Dewi Navisa, 2020, Makna Asas Kepentingan (*Insurable Interest*) dalam Perjanjian Asuransi, http://repository.unisma.ac.id/bitsream/handle, diakses pada 4 April 2025

2023 tentang sertipikat elektronik telah mengatur sertipikat elektronik, implementasi sertipikat tanah elektronik di kabupaten Magelang masih dalam proses, terutama mengingat luasnya wilayah dan kebutuhan untuk meningkatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

Digitalisasi tidak hanya memaksa manusia untuk hidup lebih modern, termasuk dalam hal pertanahan dalam hal ini terkait sertipikat tanah. Sertipikat tanah pun kini turut mengalami proses digitalisasi, dimana dalam pengembangannya sertipikat tanah dalam bentuk cetak kertas saat ini berusaha dikembangkan sebagai sertipikat tanah dalam bentuk digital. Sertipikat dalam bentuk digital, sangat mudah dilakukan proses penggandaan. Proses manipulasi pada data digital juga mudah dilakukan.[6]

Masyarakat berdasar hukum mempunyai hak untuk memegang sertipikat tanah asli secara fisik yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Upaya digitalisasi sertipikat tanah ini lebih pada kemanfaatan dalam penggunaannya, bahwa melalui digitalisasi ini dapat memudahkan masyarakat untuk memanfaatkan sertipikat secara praktik.[7] Kemudahan tersebut sangat berpeluang besar bagi masyarakat perkotaan dan kelas menengah ke atas, serta badan-badan usaha besar, dimana akses teknologi dan infrastrukturnya sudah terbangun dan memadai. Masyarakat pedalam dengan keterbatasan pengetahuan dan infrasturktur digital, kemanfaatannya masih diperdebatkan.

---

[6] Leonardo Refialy, Eko Sediyono, Adi Setiawan, *Pengamanan Sertipikat Tanah Digital Menggunakan Digital Signature SHA -512 dan RSA*, jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi, Vol. 1 No.3 (2015), hlm.229.

[7] Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008), hlm. 141.

Hukum adalah jaminan kepastian, para ahli hukum memiliki sikap bahwa terkait kasus perubahan hukum sertipikat tanah harus mengedepankan prinsip dinamis, sehingga nilai luhur hukum untuk mengayomi rakyat dapat diwujudkan. Konsep kepastian hukum ini menyangkut seluruh aspek yang saling berkaitan. Herlien Budiono mengatakan "kepastian hukum termasuk ciri yang tidak bisa terlepas dari hukum, terutama menyangkut norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak bisa dijadikan pedoman perilaku terhadap semua orang".[8] Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang sangat erat terkait dengan proses penegakan hukum. Sertipikat berfungsi sebagai bukti utama bagi hukum acara Pembuktian. Menurut Subekti, membuktikan adalah meyakinkan Hakim perihal kebenaran/dalil-dalil yang disampaikan dalam suatu persengketaan.[9]

Berdasar Pasal 3 Permen ATR/BPN dokumen elektronik merupakan bagian dari hasil pelaksanaan pendaftaran secara elektronik yang menghasilkan sertipikat elektronik. Menurut tinjauan secara yuridis, regulasi mengenai pemberlakuan sertipikat elektronik ini menyalahi beberapa aturan lama di antaranya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Regulasi terbaru yaitu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang perubahan atas Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun

[8] A. Mdjedi Hasan, Kontrak Minyak dan Gas Bumi Berazas Keadilan dan Kepastian Hukum, Jakarta, Fikahatu Aneska, 2009

[9] Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A. Chodari, Surat Gugat dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

2021 tentang sertipikat elektronik.[10] Hal ini menjadi keraguan bagi masyarakat untuk menyerahkan sertipikat asli untuk disatukan.

Penerapan sertipikat elektronik juga menimbulkan tantangan dari aspek pembuktian hukum di pengadilan. Berdasarkan hukum acara perdata, dokumen tertulis menjadi salah satu alat bukti utama dalam proses pembuktian. Belum semua hakim dan aparat penegak hukum memiliki pemahaman yang seragam mengenai validitas dokumen elektronik sebagai alat bukti, khususnya dalam konteks pembuktian hak atas tanah.[11] Hal ini membuka ruang ketidakpastian dalam penegakan hukum pertanahan jika regulasi pendukung belum sepenuhnya diselaraskan. Transisi menuju sistem sertipikat elektronik harus dibarengi dengan penyesuaian regulasi dan penguatan kelembagaan, agar tidak menimbulkan keraguan di masyarakat.[12] Penting adanya sistem hukum pertanahan yang adaptif terhadap perkembangan teknologi, dan tetap berpijak pada asas kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan.[13]

Timbulnya kebijakan sertipikat digital bagi masyarakat Magelang identik dengan teori hukum sebagai alat rekayasa sosial (*law as a tool of social engineering),* teori yang diperkenalkan oleh Roscoe Pound. Masyarakat yang sejak lama telah menyimpan sertipikat secara fisik dalam bentuk dokumen analog akan diajak beralih ke sertipikat dalam bentuk dokumen elektronik atau digital, agar

[10] Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021

[11] Ridwan Khairandy, *"Keabsahan Alat Bukti Elektronik dalam Pembuktian Perdata," Jurnal Hukum dan Peradilan* Vol. 8, No. 1, 2021, hlm. 104.

[12] Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya,* Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 2008, hlm. 133.

[13] J.S. Badudu dan Sutan Takdir Alisjahbana, *Pokok-Pokok Hukum Agraria*, Bandung, Alumni, 2006, hlm. 65.

setiap pemilik tanah dapat mengakses bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki maka wajib menguasai teknologi informasi komunikasi. Masyarakat secara umum merasa lebih nyaman dengan sertipikat analog. Berdasar hasil penelitian ditemukan beberapa faktor di masyarakat yaitu faktor sosial masyarakat, keterbatasan akses teknologi informasi dan komunikasi, dan belum adanya sosiaslisasi secara sistematis mengenai sertipikat elektronik di masyarakat umum. Terdapat banyak instansi dan individu yang menggunakan sertipikat elektronik tanpa pemahaman yang memadai mengenai keabsahan dan aspek legalitasnya.[14] Tidak hanya itu, proses alih media dari sertipikat analog ke sertipikat elektronik memerlukan dan memakan waktu yang lama. Realita tersebut hanya dengan sertipikat elektronik belum dapat memberikan kepastian keamanan data dalam membuat sertipikat tanah hak milik. Ketidaksesuaian ini memperlihatkan lemahnya pengawasan dan penerapan hukum terhadap praktik penggunaan sertipikat elektronik di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan yang dapat ditarik adalah:

1. Apa saja problematika masyarakat Kabupaten Magelang dalam penggunaan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik?

[14] Riawan Tjandra, *Hukum Siber Indonesia Aspek Regulasi dan Perlindungan Hukum dalam Dunia Digital,* Yogyakarta, Genta Publishing, 2021, hlm. 144.

2. Bagaimana upaya kantor pertanahan Kabupaten Magelang dalam melakukan proses peralihan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian:

1. Mengkaji apa saja problematika masyarakat Kabupaten Magelang dalam penggunaan sertipikat hak atas tanah elektronik.
2. Mengkaji bagaimana upaya kantor pertanahan Kabupaten Magelang dalam melakukan proses peralihan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik hak atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan harus mempunyai manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat secara teoritis sebagai pemikiran bagi dunia pendidikan.

2. Manfaat Praktis

Bagi peneliti sendiri diharapkan agar dapat menambah ilmu dan wawasan yang lebih luas, sehingga dapat dijadikan masukan dalam perbedaan ilmu teori dan praktik lapangan. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menambah wawasan keilmuan dalam civitas akademik bidang hukum khususnya kenotariatan.

E. Tinjauan Pustaka & Orisinalitas Penelitian

Penulis melakukan tinjauan Pustaka dengan me*review* beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan dan perbedaan untuk mengidentifikasi keaslian penelitian, yang kemudian disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel Orisinalitas:

No	Nama Peneliti Terdahulu	Pembanding
1.	Muhammad Hafi Rahmanu Ramadhan, (2022)[15]	1. Judul Penelitian: "Pemberlakuan Sertipikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi". 2. Fokus Masalah yang diteliti, yaitu: a. Bagaimana penerapan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah di Indonesia? b. Bagaimana impelemntasi sertipikat tanah elektronik di Indonesia dalam perspektif utilitarianisme? 3. Jenis penelitian yang digunakan yaitu menggunakan metode hukum normatif. 4. Hasil penelitian: a. Perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah yang memiliki sertipikat tanah elektronik terhadap keamanan data pribadi. b. Untuk mengetahui bentuk upaya hukum pemilik hak atas tanah yang data pribadinya diperjual-belikan. 5. Perbedaan dengan penulis: penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Hafi Rahamanu Ramadhan berfokus pada keamanan data pribadi dalam

[15] Muhammad Hafi Rahmanu Ramadhan, *"Pemberlakuan Sertifikat Tanah Elektronik Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi."* Banjarmasin: Universitas Lambung Mangkurat, 2022.

		sertipikat elektronik, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
2.	Skripsi Misbahul Munir, (2023)[16]	1. Judul Penelitian: "Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum dan Maqsaid Asy-Syariah". 2. Fokus masalah yang diteliti, yaitu: a. Bagaimana kedudukan sertipikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari teori kepastian hukum? b. Apakah kebijakan pemerintah dalam mengubah sertipikat dalam bentuk elektronik telah sesuai dengan *Maqasid Asy-Syariah*? 3. Jenis Penelitian yang digunakan yaitu menggunakan metode hukum normatif. 4. Hasil penelitian: a. membahas tentang sertipikat elektronik sebagai bukti hal kepemilikan ditinjau dari teori kepastian hukum dan pandangan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* dalam implementasinya di Indonesia b. Pandangan terhadap *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* sebagai ijtihad-nya Kemen ATR/BPN dalam pengembangan pelayanan dibidang pelayanan pertanahan.

[16] Misbahul Munir, Skripsi "*Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum Dan Maqāṣid Asy-Syarī'ah"* Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023.

		5. Perbedaan dengan penulis: penelitian yang dilakukan oleh Misbahul Munir berfokus pada kedudukan sertipikat elektronik dan kebijakan pemerintah dalam mengubah sertipikat elektronik, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
3.	Skripsi Fadel Dwi Baskara,(2022)[17]	1. Judul Penelitian: "Kajian Yuridis Terhadap Keamanan Sertipikat Tanah Elektronik Di Indonesia". 2. Fokus masalah yang diteliti yaitu: a. Bagaimana kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik di Indonesia? b. Apa implikasi hukum sertipikat tanah elektronik di Indonesia? 3. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. 4. Hasil penelitian: a. memfokuskan mengenai kekuatan hukum sertipikat tanah elektronik yang dikeluarkan oleh Kementrian ATR/Ka. BPN b. kesiapan perangkat-perangkat atau fasilitas di daerah dalam implementasinya. 5. Perbedaan dengan penulis: Penelitian yang dilakukan oleh Fadel Dwi Baksra berfokus pada kekuatan hukum dan implikasi hukum sertipikat elektronik di Indonesia, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan

[17] Fadel Dwi Baskara, Skripsi. *"Kajian Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia"*. Universitas Bung Hatta Padang, 2022.

		sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
4.	Skripsi Rizqia Salsa Bila,(2022)[18]	1. Judul Penelitian: "Tinjauan Yuridis Terhadap Keamanan Sertipikat Tanah Elektronik Menururt Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik". 2. Fokus masalah yang diteliti yaitu: a. Bagaimana jaminan kepastian hukum terhadap penerbitan sertipikat tanah elektronik? b. Apakah Permen No. 1 Tahun 2021 layak diberlakukan ditinjau dari pengertian sertipikat berdasarkan PP No. 24 Pasal 32 ayat (1) tahuan 1997 tentang pendaftaran tanah? 3. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. 4. Hasil penelitian: membahas tentang kepastian hukum atau jaminan hukum sertipikat tanah elektronik sesuai yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN. 5. Perbedaan dengan penulis: Penelitian yang dilakukan oleh Rizqia Salsa Bila berfokus pada jaminan kepastian hukum sertipikat elektronik, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan

[18] Rizqia Salsa Bila, Skripsi. *"Tinjauan Yuridis Terhadap Keamanan Sertifikat Tanah Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik".* Universitas Nusa Putra, Sukabumi, 2022.

		sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
5.	Skripsi Andi Adinda Asty Maharaja, (2023)[19]	1. Judul Penelitian: "Kedudukan Hukum Sertipikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah". 2. Fokus masalah yang diteliti: a. Bagaimana penerapan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah di Indonesia? b. Bagaimana implementasi sertipikat tanag elektronik di Indonesia dalam perspektif utilitarianisme? 3. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. 4. Hasil penelitian: a. Berfokus pada kekuatan mengikat sertipikat elektronik hak milik atas tanah. b. faktor – faktor yang menjadi hambatan pelaksanaan sertipikat elektronik di kota Makassar. 5. Perbedaan dengan Penulis: Penelitian yang dilakukan oleh Andi Adinda Asty Maharaja berfokus pada penerapan kepastain hukum pemeilik tanah, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
6.	Skripsi Thalia Jesia Putri, (2023)[20]	1. Judul Penelitian: "Perlindungan Hukum Terhadap Sertipikat

[19] Andi Adinda Asty Maharaja, Skripsi. *"Kedudukan Hukum Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah".* Universitas Bosowa, Makassar, 2023

[20] Thalia Jesia Putri, Skripsi. *"Perlindungan Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Berbasis Elektronik (E-Certificate)".* Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2023

		Tanah Berbasis Elektronik *(E-Sertificate)"* 2. Fokus Masalah yang diteliti*:* a. Bagaimanakah kedudukan hukum sertipikat elektronik berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia? b. Bagaimana perlindungan hukum terhadap sertipikat tanah berbasis elektronik? c. Apa hambatan pensertipikatan tanah elektronik di Bandar Lampung? 3. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif 4. Hasil penelitian: a. Membahas tentang kedudukan hukum sertipikat tanah elektronik sesuai yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN. b. Perlindungan dan hambatan pensertipikatan tanah elektronik. 5. Perbedaan dengan Penulis: Penelitian yang dilakukan oleh Thalia Jesia Putri berfokus pada kedudukan hukum, perlindungan dan hambatan sertipikat elektronik, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.
7.	Skripsi Atfi Faramadina, (2023)[21]	1. Judul penelitian: "Kesiapan Menuju Pendaftaran Tanah

[21] Atfi Faramadina, *"Kesiapan Menuju Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik Di Indonesia"*. (Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2023).

		Berbasis Elektronik Di Indonesia". 2. Fokus masalah yang diteliti: a. Bagaimana perkembangan yang terjadi dalam bidang pendaftaran tanah dari waktu ke waktu? b. Bagaimana kesiapan Kementerian ATR/BPN dalam merencanakan pendaftaran tanah berbasis elektronik? c. Bagaimana sistem KKP-*web* dapat mengakomodir kebutuhan kementerian ATR/BPN untuk menghasilkan sertipikat *el*? 3. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. 4. Hasil penelitian: berfokus pada transformasi Kementerian ATR/BPN dalam mewujudkan pelayanan pertanahan yang lebih modern. 5. Perbedaan dengan Penulis: Penelitian yang dilakukan oleh Atfi Faramadina berfokus pada modernisasi pelaksaan sertipikat elektronik, sedangkan penelitian ini berfokus mengenai problematika penggunaan sertipikat elektronik hak atas tanah bagi pemilik di Kabupaten Magelang.

F. Landasan/Kerangka Teori

Untuk menganalisis hasil penelitian, peneliti mengunakan dua teori sebagai berikut:

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan keadaan yang mutlak, pasti atau tetap. Hukum secara hakikatnya harus pasti dan adil karena dengan begitu hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis.[22] Kepastian hukum secara normatif yakni suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang dalam pelaksanaan tidak dipengaruhi oleh subjektifitas.[23]

Menurut utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu adanya aturan yang bersifat umum, yang boleh atau tidak boleh dilakukan sebagai keamanan hukum individu karena adanya aturan yang bersifat umum, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan oleh Negara terhadap individu.[24] Teori ini menjadi dasar pembahasan dalam mengkaji kepastian hukum terhadap penerapan sertipikat hak atas tanah elektronik. Suatu aturan hukum dibentuk sebagai representasi untuk menghasilkan kepastian hukum. *Das sein* dan *das sollen* ini terdapat kesinambungan dan aturan yang dibuatnya telah memenuhi teori kepastian hukum.

---

[22] Dominikus Rato. Filsafat Hukum Mencari Memahami dan Memahami Hukum. (Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

[23] Cst Kansil, Christine, S. T Kansil, Engeline R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit. Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, hlm.385.

[24] Riduan Syahrani. Rangkuman Intisari Ilmu Hukum. (Penerbit Citra Aditya Bakti: Bandung. 1999, hlm. 23.

2. Teori Tujuan Hukum

Guna mewujudkan adanya tujuan hukum, Ahli hukum Gustav Radbruch menyatakan perlu digunakan Asas Prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum.[25] Hal ini disebabkan karena dalam realitasnya, keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum, begitupun sebaliknya. Diantara tiga nilai dasar tujuan hukum tersebut, ketika terjadi benturan, maka pasti ada yang menjadi korban.

Teori tujuan hukum, digunakan pada penelitian untuk mengkaji tentang pengelolaan terhadap berlakunya sertipikat elektronik, dalam hal ini untuk mengkaji tujuan dibuatnya aturan berlakunya sertipikat hak milik atas tanah elektronik. Apakah dapat memberikan keadilan, manfaat, maupun kepastian hukum untuk semua kalangan masyarakat.[26]

G. Definisi Oprasional

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah instansi pemerintah di luar kementerian yang bertanggung jawab atas urusan pertanahan di tingkat nasional, regional, dan sektoral.
2. Sertipikat analog adalah sertipikat hak atas tanah dalam bentuk fisik (kertas) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebelum penerapan sistem elektronik. Sertipikat ini memuat data fisik dan data yuridis tanah sebagaimana tercatat dalam buku tanah konvensional.[27]

---

[25] Gustav Radbruch, *Filsafat Hukum*, Citra Aditya, Bakti Bandung, 1996, hlm. 23.

[26] Yuliana Sari, *"Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik dalam Perspektif Kepastian Hukum," Jurnal Hukum dan Pembangunan,* Volume 51, Nomor 2, 2021, hlm. 345.

[27] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021

3. Sertipikat elektronik adalah tercantum dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 : "Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat -el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik". [28]
4. Sertipikat adalah menurut pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 adalah : "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".[29]
5. Kepastian hukum adalah kondisi ketika hukum disusun secara jelas, konsisten, tidak berubah-ubah**,** serta dapat memberikan prediktabilitas bagi masyarakat mengenai akibat hukum dari suatu tindakan. Kepastian hukum menjamin perlindungan dari tindakan sewenang-wenang serta memastikan bahwa setiap tindakan pemerintah maupun warga negara berjalan sesuai aturan.[30]
6. Hak atas tanah adalah kewenangan yang diberikan oleh negara kepada seseorang atau badan hukum untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah**,** sesuai jenis hak yang diberikan, dengan batasan-batasan yang ditentukan oleh hukum nasional. Hak ini bersumber dari Hak

[28] *Ibid*., Pasal 1 ayat (8)

[29] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, Pasal 1 ayat (7).

[30] Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1983, hlm. 39.

Menguasai dari Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).[31]

H. Metode Penelitian

Menurut pendapat Sugiyono, metode penelitian merupakan metode ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dan kegunaan tertentu yang dikembangkan, dibuktikan dan ditemukan untuk memecahkan suatu permasalahan.[32] Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa metode penelitian merupakan metode ilmiah untuk mendapatkan data dengan menggunakan kegunaan tertentu.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian tersebut lebih mengkonsepsikan kepada bagaimana hukum diterapkan dalam masyarakat dan dampak dari penerapan hukum tersebut. Penelitian hukum empiris merupakan suatu metode penelitian hukum yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat melalui wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung. Metode penelitian hukum empiris digunakan untuk mengkaji keadaan sebenarnya yang terjadi di dalam masyarakat, yaitu mencari fakta yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dengan penelusuran studi dokumen baik dari peraturan perundang-

[31] Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

[32] Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Ctk. Kesembilanbelas, Alfabeta, Bandung, 2013, hlm. 3.

undangan, jurnal hasil penelitian dan literatur pendukung lainnya serta hasil temuan di lapangan yang dipergunakan untuk menganalisis penelitian ini.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan adalah melakukan penelitian atas berlakunya Peraturan Menteri Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang perubahan atas Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik.

4. Subjek Penelitian

1) Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang
2) Notaris/PPAT Kabupaten Magelang
3) Pihak yang melakukan konversi dari sertipikat analog ke sertipikat elektronik di Kabupaten Magelang.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yaitu tempat atau wilayah peneltian dimana penulis mengumpulkan data. Lokasi penelitian tersebut berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang di Jalan Soekarno Hatta No.110, Biyeran, Sawitan, Kec. Mungkid, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah dan Kantor Notaris/PPAT di kabupaten Magelang.

6. Sumber Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer, data sekunder dan data tersier.

a. Data Primer**,** adalah data yang didapat secara langsung dari sumbernya yaitu para responden yang menjadi subjek penelitian peneliti. Peneliti melakukan

wawancara langsung untuk mendapatkan data yang valid dari narasumber secara langsung. Data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subjek penelitian berupa hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan Notaris PPAT di Kabupaten Magelang serta pihak yang sedang melakukan konversi dari sertipikat analog ke sertipikat elektronik di Kabupaten Magelang yang terdampak oleh Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No.3 Tahun 2023.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka berupa peraturan perundang-undangan serta buku-buku dan artikel untuk mendukung objek penelitian berupa:[33]

1) Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari hukum positif, yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dokumen resmi, yaitu:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)[34]

c) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja[35]

d) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 *juncto* Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik.

---

[33] R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2022, hlm. 5.

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

[35] Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245).

2) Bahan hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berhubungan dengan objek penelitian yang jelas untuk mendukung bahan hukum primer berupa dokumen, buku-buku, artikel, jurnal ilmiah, dan khususnya peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan terdampaknya proses peralihan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik akibat disahkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 *juncto* Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik.[36]

3) Bahan hukum Tersier

Yaitu merupakan bahan hukum yang memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus untuk memahami kata-kata yang kurang jelas dalam istilah hukum maupun istilah lain seperti ensiklopedia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan lain sebagainya.

7. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data yang penulis gunakan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a) Studi Pustaka

Metode pengumpulan data melalui telaah literatur tertulis seperti buku, artikel jurnal, dan dokumen ilmiah untuk menganalisis teori dan penelitian terdahulu yang relevan, serta menyusun landasan konseptual penelitian.[37]

---

[36] M. Syafrinaldi, "Transformasi Digital Pertanahan Melalui Sertipikat Elektronik di Indonesia", *Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Volume 12, Nomor 1, 2023, hlm. 45.

[37] Fatimah, S., Zen, N. H., & Fitrisia, A., "Literatur Review dan Metodologi Ilmu Pengetahuan Khusus", *Innovative Journal of Social Science Research*, Volume 5, Nomor 1, 2024, hlm. 41–48.

b) Wawancara

Pengumpulan data yang diperoleh dari pertanyaan yang telah diberikan oleh penulis dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Notaris PPAT Kabupaten Magelang, dan Para Pihak yang sedang melakukan proses peralihan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik untuk memeperoleh pendapat hukum dan memberikan pertanyaan secara langsung untuk mengetahui permasalahan hukum dan upaya yang dialami pasca disahkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun tentang Sertipikat Elektronik terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Magelang, Jawa tengah.

c) Studi Dokumen

Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah, membaca, dan menganalisis berbagai dokumen tertulis baik berupa arsip, laporan, surat keputusan, notulen rapat, kontrak, maupun dokumen resmi lainnya untuk memperoleh informasi yang relevan dengan objek penelitian. Metode ini digunakan untuk memahami fakta yang telah direkam secara tertulis serta mendukung temuan penelitian.[38]

8. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Analisis data berdasarkan analisis kualitatif ini meliputi pengklasifikasian data, pengeditan data, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi dan penarikan kesimpulan.[39] Analisis kualitatif ini menjelaskan bagaimana cara menerangkan data yang sudah

[38] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, Alfbaeta, Bandung, 2019, hlm. 240.

[39] Sri Mamudji, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Ctk. Pertama, Jakarta, 2005, hlm. 18

mempunyai tujuan dan konsep, dan pokok bahasan yang kemudian akan diambil kesimpulan dari pokok-pokok bahasan tersebut ke dalam penelitian ini.

I. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan dalam penilitian ini terdiri dari 4 BAB. Masing-masing BAB memiliki pembahasan yang berbeda, pembahasan tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Gambaran Umum Hak Atas Tanah Dan Sertipikat Hak Atas Tanah Baik Analog Maupun Elektronik, berisi permasalahan penelitian yang akan dijabarkan mengenai gambaran umum tentanghak atas tanah, sertipikat analog hak atas tanah, sertipikat elektronik hak atas tanah, dan sertipikat elektronik dalam perspektif islam.

BAB III Problematika Penggunaan Sertipikat Elektronik Hak Atas Tanah Dan Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Dalam Proses Peralihan Menjadi Sertipikat Elektronik, berisi bab yang akan menyampaikan pembahasan permasalahan yang akan diuraikan mengenai permasalahan hukum dari disahkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 *juncto* Pasal 16 ayat 3 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik terkhusus dalam proses peralihan sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik hak atas tanah di Kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

BAB IV Penutup, berisi bab penutup atau merupakan akhir dari penulisan yang berisi kesimpulan jawaban atas permasalahan yang menjadi objek penelitian terhadap rumusan masalah setelah dilakukan pembahasan serta saran terhadap hasil kesimpulan tugas akhir ini terkait problematika penggunaan sertipikat elektronik dan upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam proses peralihan sertipikat analog menjadi elektronik.