

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Salah satu sumber daya alam yang banyak dimanfaatkan guna kebutuhan dasar kegiatan manusia baik dijadikan sebagai lahan ataupun sebagai faktor produksi ialah Tanah. Dalam hal ini tanah merupakan salah satu objek dalam konsep Hukum agraria. Hukum agraria memiliki 2 (dua) pengertian terdiri dalam arti luas dan dalam arti sempit. Dalam arti luas Hukum agraria terdiri dari bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berarti berkaitan tentang sumber daya alam¹. Namun, dalam arti sempit Hukum agraria hanya terbatas pada kebijakan pengaturan tentang penguasaan tanah saja.

Tanah merupakan hal pokok yang mendasar untuk kelangsungan kehidupan manusia, yang dimana dalam pribadi setiap manusia pasti memiliki keinginan untuk memiliki dan menguasai suatu tanah, karena tanah menjadi peranan penting diantaranya sebagai tempat hidup, prasarana perindustrian, perumahan, dan lain-lain. Sehingga tidak sedikit manusia berlomba-lomba untuk mendapatkan dan menguasai tanah yang diinginkan.

Hal ini sering kali terjadi perdebatan antara orang dengan orang, maupun orang dengan badan hukum mengenai tanah sampai menimbulkan perselisihan diantara mereka, sehingga perselisihan ini tidak akan pernah selesai dan akan selalu timbul karena seperti pembahasan sebelumnya bahwasannya tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting untuk kebutuhan dasar manusia dengan melihat pertumbuhan penduduk pastinya manusia akan

¹ Boedi Harsono, 2015, *Hukum Agraria Indoensia*, Universitas Trisaksti, Jakarta, hlm.6

bertambah juga kebutuhannya akan tanah.² Sehingga tanah merupakan salah satu obyek yang memiliki pengaturan cukup rumit dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, dapat dilihat baik dari cara perolehan, pengelolaan sampai pada penyelesaian sengketa yang nantinya timbul dari kepemilikan hak atas tanah.³

Dapat diperhatikan bahwa sangat pentingnya tanah bagi kebutuhan manusia, maka sangat diperlukan bukti otentik atas tanah yang dimiliki yaitu dengan adanya sertipikat tanah sebagai dasar hukum yang kuat demi mencegah terjadinya ke ranah kasus sengketa seperti adanya pembebasan tanah, penggusuran, sertipikat ganda status hak atas tanah, atau dapat juga seperti tidak sesuai ukuran, adanya tumpang tindih, bahkan ada yang sedang diperkarakan di Pengadilan.

Namun kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia belum seluruhnya terdaftar, sehingga baik data fisik ataupun data yuridis terhadap setiap tanah belum seluruhnya tersedia maka dari itu, ini merupakan suatu perhatian yang serius. Perolehan hak tersebut perlu didaftarkan terlebih dahulu ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan sertipikat yang menjadi jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah.

Menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan A Djalil mengatakan, "Kita mulai pendaftaran untuk pembuatan sertipikat tanah di 2017. Tapi 2017 sudah terdaftar 46 juta sertipikat tanah, jadi dari 2017 sampai sekarang sudah bertambah sekitar 34 jutaan sertipikat," Dengan demikian, total terdapat 80 juta sertipikat tanah yang telah dibuat sepanjang tahun 2017 sampai akhir Mei 2022. Percepatan

² Reko Dwi, Salfutra, 2019, "*Hukum Agraria Indonesia*", Thafa Media, Yogyakarta, hlm. 143.

³ Nafan, 2022, "*Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia*", Vol. 6 Nomor 1, hlm. 3343.

pembuatan sertipikat tanah ini sesuai dengan perintah Presiden Jokowi agar pemilik tanah mendapatkan kepastian hukum.⁴

Seperti dalam undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah berpesan pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memperoleh bukti berupa sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum yang dimana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk memiliki sertipikat tanah sudah seharusnya tanah tersebut didaftarkan ke kantor pertanahan. Pelaksanaan pendaftaran tersebut bertujuan untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah dalam wujud lembaran kertas berwarna hijau yang berisi data fisik dan data yuridis. Pastinya data sertipikat tersebut tersimpan pula di Kantor Pertanahan dalam bentuk Buku Tanah.

Namun 2 tahun belakangan terakhir dunia berada dalam masa Pandemi Covid-19. Virus corona terus menyebar ke seluruh dunia dan memaksa semua orang beradaptasi dengan kehidupan era *new normal*. Hal ini pun di dukung dengan semakin pesatnya perkembangan zaman sehingga mempengaruhi bidang teknologi dan informasi yang tiap hari makin canggih. Kemajuan internet ini pun memberikan dampak positif dalam sistem pemerintahan dan pelayanan di Indonesia. Dengan semakin berkembangnya informasi pelayanan melalui internet hal ini mendorong masyarakat tradisional menjadi masyarakat yang informatif.

Layanan elektronik ini sudah sangat mudah sekali digunakan pada masa sekarang, guna menciptakan pelayanan kepada masyarakat secara cepat dan tepat sehingga pada tanggal 12 Januari 2021 Pemerintah lewat Kementerian

⁴<https://www.republika.id/posts/28744/sebanyak-34-juta-sertipikat-tanah-dibuat-dalam-lima-tahun>, diakses pada 08 Januari 2022.

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah menerbitkan aturan pelaksanaan sertipikat tanah elektronik (e-sertipikat) hal ini tertuang dalam Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Penerbitan sertipikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum mendaftar atau pergantian sertipikat tanah yang sudah terdaftar sebelumnya berupa manual menjadi bentuk elektronik. Kemudian dalam pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 ini menjelaskan bahwa surat tanah elektronik akan menggantikan surat tanah fisik, termasuk penggantian buku tanah, surat ukur/gambar denah.

Hal ini juga diatur dalam Pasal 147 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang menyatakan bahwa “Tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik”.

Kemudian, terdapat informasi mengenai Badan Pertanahan Nasional atau BPN akan menarik lembaran sertipikat tanah fisik untuk diganti menjadi sertipikat elektronik. Hal ini menuai pro dan kontra bagi publik, terdapat kecemasan yang dialami publik tentang sertipikat tanah elektronik tersebut, salah satunya ialah masalah dengan keamanan, bagaimana bila terjadi kebocoran data penting dan berujung disalahgunakan oleh pihak nakal yang tidak bertanggungjawab, belum lagi ada potensi menjadi target peretas (*hacker*) dan pastinya kembali lagi masyarakatlah yang akan dirugikan.

Masyarakat beranggapan bahwa dengan memegang salinan fisik sertipikat tanah amatlah penting, terutama saat terjadi sengketa. Dilihat dari sisi hukum, masyarakat memiliki hak menyimpan sertifikat asli yang telah diterbitkan, hak ini tidak boleh dihapus. Walaupun sertipikat tanah dan lain-lain dalam bentuk elektronik itu seharusnya hanya menjadi pelengkap saja

untuk membantu data *base* tanah di Kementerian. Munculnya dokumen elektronik ini seharusnya hanya menjadi data cadangan apabila sewaktu-waktu sertifikat yang dalam bentuk fisik rusak atau hilang, jadi kemajuan digitalisasi ini bukanlah menggantikan atau menghilangkan hak rakyat atas sertifikat asli.

Pendaftaran tanah dalam hal ini tidak menganut sistem publikasi positif melainkan menganut sistem publikasi negatif, sehingga dalam pendaftaran tanah yang menimbulkan akibat hukum yaitu adanya sertifikat tanah dengan sendirinya juga mengandung sistem publikasi negatif tersebut, dimana adanya perlindungan pada pemegang hak yang sebenarnya dan adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum sertifikat diterbitkan.⁵ Namun dalam sistem ini tidak selalu berjalan dengan lancar, pasti adanya permasalahan-permasalahan yang muncul seperti maraknya kasus pemalsuan sertifikat tanah, kasus kepemilikan sertifikat tanah ganda atau sertifikat tanah tumpang tindih serta maraknya mafia tanah sehingga terjadi berbagai sengketa tanah yang mengakibatkan masyarakat merasa rugi, dan hal ini juga membuat kurangnya rasa kepercayaan publik dengan rencana pemerintah untuk beralih ke sertifikat elektronik. Sehingga membuat sertifikat hak atas tanah ini tidak lagi memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.⁶

Dilihat dari sisi pengguna, digitalisasi hanya akan dapat dijangkau oleh masyarakat perkotaan, kelas menengah dan badan-badan usaha besar, yang dimana pastinya akses teknologi dan infrastrukturnya sudah terbangun dan jauh lebih memadai. Sebaliknya apabila bagi warga perkampungan atau masyarakat yang tinggal dipedesaan belum mengenal internet, jelas mereka akan kesusahan melakukan pendaftaran secara *online*, walaupun sertifikat

⁵ Abdulrahman, 1984, “*Tentang dan Sekitar Undang-Undang Pokok Agraria*”, Penerbit Alumni, Bandung, hlm. 7

⁶ Nur Hidayani Alimuddin, 2021, “*Implementasi Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*”, Vol. 27 Nomor 3, hlm. 336

tanah elektronik dapat diterbitkan belum tentu juga mereka dapat mengakses datanya secara rutin.

Memang benar kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam penggantian sertipikat manual menjadi sertipikat elektronik akan membuat mudah masyarakat menyimpan sertipikat dari ancaman rusak, banjir, kebakaran, hilang, disalahgunakan karena berpindah tangan, dan lain sebagainya. Namun, tidak bisa dipungkiri juga bahwa masih terdapat kekurangan yang menimbulkan pro dan kontra di masyarakat dengan munculnya sertipikat elektronik ini.

Dipandang dari sisi hukum, sertipikat tanah elektronik dengan sertipikat manual apakah memiliki kekuatan hukum yang sama sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Tidak mudah memberlakukan sertipikat tanah elektronik di Indonesia, karena butuh waktu yang lama dan proses yang panjang dalam membuat perubahan melihat wilayah Indonesia yang sangat luas. Dan diketahui juga bahwasannya berita akan diterapkan sertipikat tanah elektronik ini muncul tanpa sosialisasi yang cukup terlebih dahulu, secara tiba-tiba keluar berita di media yang menyatakan bahwa BPN akan menarik sertipikat tanah manual dari pemilik untuk diganti menjadi sertipikat elektronik.⁷

Usaha kementerian ATR/BPN merupakan terobosan baru yang patut diapresiasi namun pastinya terdapat beberapa yang menjadi bahan pertimbangan bahwasannya masyarakat beranggapan pemerintah belum mampu menjaga data publik karena masih banyak kasus dalam penyalahgunaan data dan berdasarkan pengalaman dari kasus E-KTP yang membuat publik merasa tidak percaya akan kemampuan pemerintah dalam

⁷ Kominfo, P, 2022, “*BPN Dalam Waktu Dekat akan Tarik Semua Sertipikat Tanah Milik Masyarakat untuk Diganti Menjadi Sertipikat Elektronik*” Diakses pada 11 September 2022, from https://www.kominfo.go.id/content/detail/32594/disinformasi-bpn-dalam-waktu-dekat-akan-tarik-semua-sertipikat-tanah-milik-masyarakat-untuk-diganti-menjadi-sertipikat-elektronik/0/laporan_isu_hoaks

menerapkan sistem sertipikat tanah elektronik yang aman dan menciptakan sistem pendaftaran yang modern tanpa mengorbankan kepastian dan jaminan perlindungan hukum atas data pertanahan di Indonesia.

Sehingga masyarakat sangat membutuhkan adanya sosialisasi dari pemerintah ataupun dari BPN mengenai tujuan dan kepastian hukum dari penerbitan sertipikat tanah elektronik ini. Kemudian pemerintah juga harus dapat menjamin keamanan data-data pemilikan sertipikat tanah tersebut supaya masyarakat merasa terlindungi atas data-data yang mereka miliki.

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan sebagai acuan, selain itu juga untuk menghindari anggapan adanya kesamaan dengan penelitian penulis, untuk itu berdasarkan pemantauan penulis terdapat beberapa yang mengangkat masalah tentang sertipikat tanah elektronik, yaitu Rizqia Salsa Bila (Universitas Nusa Putra) membahas mengenai kelayakan pemberlakuan Permen No. 1 Tahun 2021 ditinjau dari Pengertian Sertipikat berdasarkan PP No 24 Pasal 32 ayat (1) tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan penulis mengkaji Kepastian Hukum pada Permen No. 1 Tahun 2021. Kemudian Novita Riska Ratih (Universitas Islam Malang) membahas mengenai pengaturan pendaftaran hak atas tanah menurut Permen ATR/BPN No. 1 Tahun, sedangkan penulis, mengkaji pendaftaran tanah secara elektronik sampai mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum sertipikat tanah elektronik dalam menjamin kepastian hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah elektronik dalam menjamin data pada sertipikat tanah elektronik?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini merupakan pembatasan bagi penulis terhadap suatu masalah untuk melakukan penelitian agar terdapat fokus cakupan penelitian dan memudahkan dalam pembahasan. Dalam penelitian ini yang menjadi ruang lingkup meliputi:

1. Untuk membahas dalam tinjauan yuridis mengenai kedudukan hukum dalam menjamin kepastian hukum sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.
2. Untuk membahas dalam tinjauan yuridis mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah elektronik dalam menjamin data pada sertipikat elektronik.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua), diantaranya yaitu:

a. Tujuan Umum

Tujuan umum dilakukan penelitian ini yaitu untuk mengmebangkan ilmu dalam bidang hukum guna memberikan dampak yang positif terhadap pemerintah dan masyarakat serta dapat dijadikan bahan informasi bagi yang membaca penelitian ini.

b. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dalam penelitian ini terbagi menjadi beberapa tujuan, yaitu:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana kepastian hukum sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.
- 2) Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah elektronik dalam menjamin data pada sertipikat tanah elektronik.

E. Metode Penelitian

Menurut Sugiyono, metode penelitian merupakan cara ilmiah guna untuk mendapatkan data yang valid, tujuannya agar dapat ditemukan, dikembangkan dan dibuktikan suatu pengetahuan tersebut, sehingga pada akhirnya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi suatu masalah.⁸

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diangkat diatas, maka metode penelitian yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian suatu permasalahan dalam penulisan ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Dalam hal ini peneliti dalam penulisan skripsi menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan penerapannya didukung oleh penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif menurut Philipus M. Hadjon adalah penelitian yang ditujukan untuk menemukan dan merumuskan argumentasi hukum melalui analisis terhadap pokok permasalahan.⁹ Maka penelitian hukum normatif merupakan konsep yang dilakukan berdasarkan apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*das sollen*).

⁸ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, “*Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*”, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 3.

⁹ Bachtiar, 2021, “*Mendesain Penelitian Hukum*”, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 56

Penulis juga melakukan studi ke lapangan untuk meminta beberapa data yang berkaitan dengan penelitian ini. Maka dengan ini, penelitian ini yang dilakukan adalah Penelitian Normatif yang didukung dengan instrument wawancara. Dalam penelitian ini, penulis memberikan sebuah gambaran pada penelitian tentang kepastian hukum sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian penulis menggunakan pendekatan undang-undang dengan cara menganalisa aturan menggunakan legilasi dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum tersebut.

Adapun penulis juga menggunakan pendekatan konseptual dalam melakukan penelitian ini. Pendekatan konseptual menurut Peter Mahmud adalah pendekatan yang berdasarkan kepada beberapa pandangan atau doktrin dari para ahli dalam ilmu hukum, yang mana penelitian tidak hanya berdasarkan dari aturan hukum yang berlaku dikarenakan memang belum ada atau tidak ada aturan hukum yang dapat menyelesaikan masalah tersebut.¹⁰ Dalam hal ini masih belum terdapat aturan hukum yang efektif dalam menyelesaikan permasalahan dan menimbulkan kesadaran masyarakat dalam keamanan. Sehingga pendekatan ini berdasarkan konsep yang berkaitan dengan permasalahan kepastian hukum dan keamanan dari penerapan sertipikat tanah elektronik dan kemudian dihubungkan dengan aturan-aturan mengenai informasi dan transaksi elektronik.

3. Jenis Data

Adapun penelitian ini berdasarkan kepada data sekunder namun didukung dengan data primer yang datanya berasal dari lapangan. Data primer didapat melalui wawancara dan observasi lapangan. Kemudian data sekunder, merupakan data yang didapat dari bahan hukum primer, bahan

¹⁰ *Ibid*, hlm. 95

hukum sekunder, dan bahan hukum tersier untuk meneliti isu hukum dalam penelitian ini. Terdapat data primer dan data sekunder yang digunakan untuk penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya.¹¹ Data primer yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh langsung dari anggota BPN melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer dalam penelitian ini sangat bermanfaat untuk memperoleh data yang pasti dengan fakta yang terjadi dalam kewenangan BPN terhadap kepastian hukum sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dengan mengumpulkan kepustakaan, dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.¹² Kegunaan data sekunder yaitu untuk mencari data atau informasi awal, mendapatkan landasan teori atau landasan hukum, mendapatkan batasan, defenisi. Dalam penelitian ini dengan menggunakan data sekunder yang terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, yurisprudensi, traktat, bahan hukum dari penjajahan yang hingga kini masih berlaku. Dalam hal ini peneliti menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut;

¹¹ *Ibid*, hlm. 135

¹² Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hlm. 112

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
 - b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - d) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
 - e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik.
 - f) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UUCK)
 - g) Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik.
 - h) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
 - i) Undang-undang No. 27 Tahun 2022 Tentang Perlindungan Data Pribadi
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder juga dapat diartikan sebagai publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Adapun macam dari bahan hukum sekunder adalah berupa buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan skripsi.¹³

¹³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2013, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, hlm. 156.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini di antaranya adalah surat kabar, internet, kamus Hukum, dan kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini merupakan dari studi kepustakaan. Studi kepustakaan ini adalah alat atau sarana dalam pengumpulan data yang dilakukan dengan data tertulis dengan didukung analisis data.¹⁴ Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini bersumber dari buku, jurnal, artikel ilmiah, skripsi, tesis, disertasi, serta berita yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

5. Analisis Data

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif. Metode analisa data dilakukan dengan pengumpulan data yang terdiri dari bahan kepustakaan atau bahan sekunder dalam bentuk bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Bahan hukum tersebut dianalisis menggunakan metode kualitatif dan dijelaskan secara deskriptif mengenai pendaftaran sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

¹⁴ Johnny Ibrahim, 2006, *“Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif”*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm.49.

F. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Dengan ini penulis menggunakan teori-teori dalam melakukan penelitian, sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch menunjukkan bahwa kepastian hukum adalah kepastian pada hukumnya itu sendiri yang merupakan dari perundang-undangan, yang harus dijaga demi ketertiban suatu negara oleh karenanya hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati.¹⁵ Fungsi teori ini dapat diterapkan dalam menjawab perumusan masalah pertama dalam penelitian ini.

b. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah upaya untuk mengorganisasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat supaya tidak terjadi tubrukan antarkepentingan dan dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁶

Sehingga teori ini merupakan hal yang tepat untuk memberikan petunjuk terhadap perumusan masalah kedua yaitu perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah elektronik dalam menjamin data pada sertipikat tanah elektronik.

¹⁵ H. Margono, 2019, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 117.

¹⁶ Sayyid Muhammad Zein Alydrus, *et.al*, 2020, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen PT. PLN Balikpapan Terkait Adanya Pemadaman Listrik*, Vol. 2 Nomor 1, hlm. 374

2. Kerangka Konsep

Suatu kerangka konsep merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antar konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri biasanya dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Dalam hal ini, peneliti menggunakan beberapa konsep dalam penelitian, sebagai berikut:

- a. Kepastian Hukum adalah suatu ketegasan yang dijadikan sebagai pedoman dalam melakukan suatu perbuatan.¹⁷
- b. Sertipikat adalah 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 yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁸
- c. Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik.¹⁹
- d. Kepemilikan adalah suatu perihal pemilikan mencakup dalam hal kepemilikan sekaligus ddalam hal pengelolaan.²⁰
- e. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki,

¹⁷ Sulaeman Jajuli, 2015, "*Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Islam*", CV Budi Utama, Yogyakarta, hlm.5.

¹⁸ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹⁹ Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

²⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.²¹

G. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 5 bab yang terperinci sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan dalam penulisan yang dituliskan secara umum yang dimana terdiri dari Latar Belakang Permasalahan, Perumusan Masalah, Ruang Lingkup Penelitian, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, Kerangka Teori dan Kerangka Konsep, dan Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Pada bagian bab ini terdiri dari beberapa sub bab yang menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan untuk memperkuat penelitian yang terdiri dari Tinjauan Teori dan Tinjauan Konseptual.

BAB III KEDUDUKAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH di INDONESIA

Bab ini merupakan penelitian dan analisis yang berisi pembahasan dan penguraian mengenai kedudukan hukum dalam menjamin kepastian hukum sertipikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

²¹ *Ibid*, angka 6.

BAB IV PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN DATA PADA SERTIPIKAT ELEKTRONIK

Bab ini merupakan penelitian dan analisis yang berisi pembahasan dan penguraian mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah elektronik dalam menjamin data pada sertipikat elektronik.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan penutup penulisan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

