

**IMPLIKASI DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH TERHADAP
PEMBUKTIAN DI PENGADILAN**

Skripsi

Oleh

AHMAD NADLIF FADILA

NPM 2212011025



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

IMPLIKASI DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH TERHADAP PEMBUKTIAN DI PENGADILAN

**Oleh
AHMAD NADLIF FADILA**

Sertipikat tanah elektronik merupakan bentuk modernisasi administrasi pertanahan yang diterbitkan melalui sistem elektronik oleh Badan Pertanahan Nasional. Penerapan sertipikat tanah elektronik membawa implikasi yuridis terhadap sistem pembuktian dalam sengketa pertanahan di pengadilan, baik di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara. Perubahan ini menimbulkan pergeseran paradigma pembuktian dari penilaian dokumen fisik menuju penilaian keandalan sistem elektronik, autentikasi, serta integritas data yang menjadi dasar penerbitannya. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan kepastian hukum terkait kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti serta syarat pembuktiannya pada praktik peradilan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat pembuktian yang kuat, serta mengetahui syarat sertipikat tanah elektronik dalam sengketa tanah di pengadilan. Penelitian dilakukan dengan pendekatan hukum normatif, memanfaatkan peraturan perundang-undangan, dan didukung oleh data empiris yang diperoleh melalui wawancara dengan hakim.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat tanah elektronik memiliki kedudukan hukum yang sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UU No. 11 Tahun 2008 jo. UU No. 19 Tahun 2016 Tentang Informasi Transaksi Elektronik. Di Pengadilan Negeri, sertipikat ini diposisikan sebagai bukti surat (akta) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHPerdara, namun kekuatannya tidak mutlak. Di PTUN, sertipikat tersebut memenuhi kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata usaha Negara . Sementara itu, syarat sertipikat tanah elektronik agar dapat digunakan dalam Pembuktian sengketa tanah di pengadilan adalah harus memenuhi keabsahan aspek formil dan materiil, yang meliputi terjaminnya autentikasi, integritas data elektronik, serta keandalan sistem elektronik sesuai dengan standar Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023.

Kata Kunci: Implikasi, Digitalisasi, Sertipikat Tanah Elektronik

ABSTRACT

THE IMPLICATIONS OF LAND CERTIFICATE DIGITALIZATION ON EVIDENTIARY PROCEDURES

By

ACHMAD NADLIF FADILLA

Electronic land certificates represent a modernization of land administration issued through an electronic system by the National Land Agency (BPN). The implementation of electronic land certificates carries juridical implications for the evidentiary system in land disputes within the judiciary, both in District Courts and State Administrative Courts. This transition triggers a shift in the evidentiary paradigm from the assessment of physical documents toward the evaluation of electronic system reliability, authentication, and the integrity of the data underlying its issuance. This research is motivated by the need for legal certainty regarding the legal standing of electronic land certificates as evidence and the requirements for their admissibility in judicial practice, as regulated under the Regulation of the Minister of Agraria and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates.

This research aims to determine the legal standing of electronic land certificates as a strong instrument of proof and to identify the requirements for electronic land certificates to be utilized in land disputes in court. This study employs a normative legal approach, utilizing statutory regulations and supported by empirical data obtained through interviews with judges.

The results indicate that electronic land certificates hold valid legal standing as evidence based on Article 5 paragraph (1) of Law No. 11 of 2008 in conjunction with Law No. 19 of 2016 concerning Electronic Information and Transactions. In District Courts, these certificates are positioned as documentary evidence (deed) as referred to in Article 1866 of the Civil Code, although their evidentiary value is not absolute. In State Administrative Courts, these certificates meet the qualifications of a State Administrative Decision (KTUN) pursuant to Article 1 point 9 of Law No. 51 of 2009. Furthermore, the requirements for electronic land certificates to be admissible in land dispute proceedings include fulfilling formal and material validity, which encompasses guaranteed authentication, electronic data integrity, and system reliability in accordance with the standards set by Minister of ATR/BPN Regulation No. 1 of 2021 and Minister of ATR/BPN Regulation No. 3 of 2023.

.Keywords: Implication, Digitalization, Electronic Land Certificates

**IMPLIKASI DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH TERHADAP
PEMBUKTIAN DI PENGADILAN**

Oleh

AHMAD NADLIF FADILA

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

**: IMPLIKASI DIGITALISASI
SERTIPIKAT TANAH TERHADAP
PEMBUKTIAN DI PENGADILAN**

Nama Mahasiswa

: Ahmad Nadlif Fadila

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2212011025

Bagian

: Hukum Administrasi Negara

Fakultas

: Hukum



MENYETUJUI

Komisi Pembimbing

Prof. Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.

Ati Yuniati, S.H., M.H.

NIP. 196506221990031001

NIP. 197806292005012

Ketua Bagian Hukum Adminsitrasl Negara

Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.

NIP. 198403212006042001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

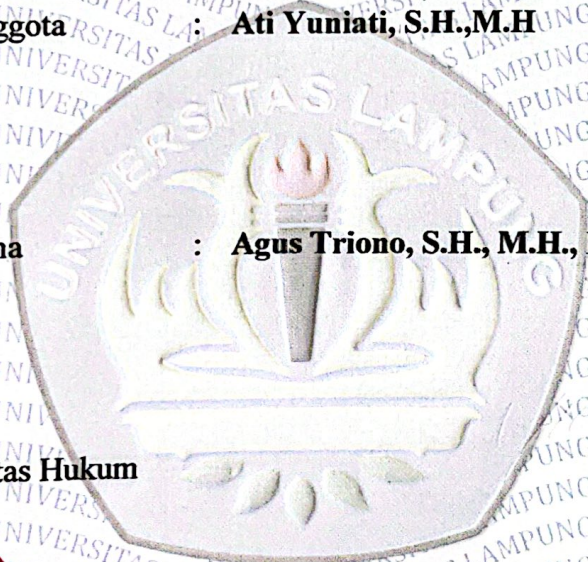
**: Prof. Dr. FX. Sumarja, S.H.,
M.Hum**

Sekretaris/Anggota

: Ati Yuniati, S.H., M.H

Penguji Utama

: Agus Triono, S.H., M.H., Ph.D



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP: 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 29 April 2026

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AHMAD NADLIF FADILA
Npm : 2212011025
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “**IMPLIKASI DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH TERHADAP PEMBUKTIAN DI PENGADILAN**” benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 tahun 2020 tentang Peraturan Akademik.

Bandar Lampung, 29 April 2026

Penulis



Ahmad Nadlif Fadila

NPM 2212011025

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Ahmad Nadlif Fadila, dilahirkan di Adirejo pada 12 Juli 2004, sebagai anak keempat dari empat bersaudara, putra dari Bapak Abdul Hadi dan Ibu Umiyati.

Penulis menempuh dan selesaikan pendidikan dasar di SD Negeri 1 Gunung Mekar pada tahun 2016. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan di SMP Swasta MTs Ma'arif 2 Nurul Huda Adirejo dan lulus pada tahun 2019. Pendidikan menengah atas diselesaikan di SMA Negeri 1 Pasir Sakti pada tahun 2022.

Pada tahun 2022, penulis resmi diterima sebagai mahasiswa program Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN) dengan konsentrasi Hukum Administrasi Negara. Selama menjalani masa perkuliahan, penulis aktif berpartisipasi dalam organisasi Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara untuk periode 2025–2026. Di sisi lain, penulis juga terlibat dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui program Kuliah Kerja Nyata (KKN) yang dilaksanakan di Desa Sri Kencono, Kecamatan Buminabung, Kabupaten Lampung Tengah selama 40 hari, yakni pada bulan Januari hingga Februari 2025. Sebagai salah satu persyaratan untuk mendapat gelar Sarjana Hukum, penulis menyusun dan menyelesaikan skripsi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO

“Apa yang menjadi takdirmu tidak akan melewatkanmu.”

(Khalifah Umar bin Khattab Radhiyallahu 'Anhu)

Gelaren jagatmu tak weruhi kridaku
tunjukkan duniamu, apa saja yang kamu punya. Maka akan aku tunjukan jati
diriku sebenarnya.

(Ahmad Nadlif Fadila)

PERSEMBAHAN

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan keberkahan serta kemudahan kepada Penulis untuk menyelesaikan penelitian ini. Dalam hal ini saya persembahkan karya ini kepada

Kedua Orang Tua Tercinta

Ayahanda Abdul hadi dan Ibunda Umiyati yang senantiasa mendidik dengan tulus dan penuh kasih sayang, yang selalu mendoakan di setiap sujudnya, memberikan dukungan moral atau pun materil kepada penulis.

Untuk kakak ku tercinta Yuyun nurhidayati amalia, Lutfiana arif subhan, Anugerah robbi al mubarak. Yang selalu memberikan semangat dan motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan Studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

SANWANCANA

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam, atas limpahan nikmat, rahmat, karunia, dan petunjuk-Nya kepada setiap hamba-Nya. Berkat rahmat-Nya, peneliti masih diberi kemampuan untuk berdiri, melihat, dan berbicara, sehingga dengan izin dan ridho-Nya peneliti dapat menyusun serta menyelesaikan skripsi yang berjudul “IMPLIKASI DIGITALISASI SERTIPIKAT TANAH TERHADAP PEMBUKTIAN DI PENGADILAN” disusun sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis dapatkan bimbingan serta arahan dari banyak pihak dengan demikian penulisan bisa berjalan dengan lancar dan terselesaikan dengan baik. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin sampaikan penghormatan serta ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya serta setulus hati kepada:

1. Bapak Profesor Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, sabar dalam memberikan, bimbingan, masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah menyediakan waktu, bersabar dalam memberikan petunjuk, bimbingan, dan saran sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Bapak Agus Triono, S.H., M.H., Ph.D., selaku Dosen Pembahas I, yang telah melakukan evaluasi serta menyampaikan masukan yang konstruktif kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini
4. Bapak Fathoni, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan motivasi, mengevaluasi, serta menyampaikan masukan yang konstruktif untuk penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.

6. Ibu Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
7. Bapak Agung Budi Prastyo, S.H., M.H selaku Sekertaris Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Ibu Prof. Dr. Nikmah Rosidah, S.H., M., selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang senantiasa memberikan arahan serta bimbingan sepanjang masa perkuliahan.
9. Semua Dosen Pengajar di Bagian Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang dengan penuh dedikasi telah membagikan ilmu yang berguna bagi penulis..
10. Bapak Arie Guntoro, S.H., Selaku Hakim PTUN Bandar Lampung, yang bersedia membantu penulis berikan jawaban pertanyaan yang diperlukan oleh penulis.
11. Ibu Lina Saftri Tazili, S.H. Selaku Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang, yang bersedia membantu penulis meberikan data.
12. Untuk Ayahandaku tercinta, Abdul Hadi, S.Ag. Ayah, terima kasih atas setiap tetes keringat dan pengorbanan yang tak terhitung nilainya. Dari tanganmu aku belajar tentang arti kerja keras, dari nasihatmu aku mengenal keteguhan hati, dan dari doamu aku menemukan kekuatan untuk terus melangkah, bahkan ketika dunia terasa begitu berat. Langkah-langkahku hari ini adalah jejak dari kasih dan perjuanganmu yang tak pernah padam. Semoga setiap keberhasilanku menjadi bagian kecil dari kebahagiaanmu, Ayah.
13. Untuk Ibundaku tercinta, Umiyati Ibu, engkaulah tempat segala doa berlabuh dan segala lelah menemukan tenang. Dari kelembutan tanganmu aku belajar tentang ketulusan, dari sabarmu aku memahami cinta yang tak bersyarat. Doa-doamu menjadi pelita di setiap langkahku, dan kasihmu adalah alasan mengapa aku mampu bertahan hingga saat ini. Tak ada kata yang cukup untuk membalas kasihmu, Ibu selain doa agar Allah senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan cinta tanpa akhir untukmu.

14. Untuk saudariku tercinta, Yuyun Nurhidayati Aamalia, S.S., M.Pd. Terima kasih telah menjadi sosok yang selalu menginspirasi dan menuntunku dengan keteladanan. Dari tutur lembut dan perhatianmu, aku belajar tentang arti kebijaksanaan dan kasih sayang sejati. Engkau bukan hanya saudari, tetapi juga sahabat yang selalu hadir dalam setiap langkah perjuanganku. Doamu dan dukungamu adalah cahaya yang menuntun ketika semangat mulai redup.
15. Untuk kakakku tersayang, Lutfiana Arif Subhan Terima kasih atas setiap dukungan, tawa, dan kebersamaan yang tak ternilai. Kehadiranmu adalah pengingat bahwa keluarga selalu menjadi rumah yang menenangkan hati. Engkau selalu ada, dalam diam atau tawa, dalam doa atau langkah menguatkanmu tanpa harus banyak kata.
16. Untuk kakakku tercinta, Anugerah Robbi Al Mubarak, S.I.P. Terima kasih telah menjadi sosok yang selalu percaya dan memberi semangat di setiap perjuanganku. Doa dan doronganmu menjadi bagian dari energi yang membuatku terus maju. Kebersamaan kita mengajarkanku bahwa kasih keluarga adalah harta yang paling berharga dalam hidup ini.
17. Dan untuk diriku sendiri, terima kasih telah bertahan dalam setiap ujian dan keraguan, telah melewati malam panjang dengan doa dan keyakinan, dan tetap melangkah meski terkadang tanpa tahu ke mana arah pasti. Perjalanan ini adalah bukti bahwa dengan cinta, doa, dan tekad, setiap langkah akan menemukan jalannya menuju cahaya.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
LEMBAR MENYETUJUI	v
LEMBAR MENGESAHKAN	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN	x
SANWACANA.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang.....	1
1.2.Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Tanah.....	7
2.1.1 Pengertian Tanah	7
2.1.2 Klasifikasi Hak Atas Tanah.....	8
2.2 Pendaftaran Tanah.....	11
2.2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	11
2.2.2 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	12
2.3 Sertifikat Tanah	15
2.3.1 Sertipikat Tanah sebagai alat Bukti di Pengadilan	16
2.3.2 Sertipikat Tanah Elektronik.....	18
2.2.3 Tujuan dan Manfaat Digitalisasi Sertipikat Tanah	20
2.4 Pengadilan	21
2.4.1 Pengertian Pengadilan	21
2.4.2 Pengadilan negeri	22
2.4.3 Kewenangan Pengadilan Negeri dalam Penyelesaian Sengketa pertanahan.....	24
2.4.4 Pengadilan Tata usaha Negara dalam Penyelesaian sengketa pertanahan.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Pendekatan Masalah	29
3.2 Sumber Data	30
3.3Metode Pengumpulan Data	31
3.4 Metode Pengolahan Data.....	32
3.5 Analisis Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
4.1 Gambara Umum	
4.1.1 Gambaran Umum Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung	33

4.1.2 Gambaran Umum Pengadilan Negeri Tanjung Karang	35
4.2 Konstruksi Kedudukan Alat Bukti Elektronik dalam Sistem Hukum Indonesia.....	38
4.3 Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Di Pengaadilan	43
4.4 Syarat Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sengketa Tanah Di Pengadilan.....	54
BAB V PENUTUP.....	60
5.1 Simpulan.....	60
5.2 Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah ialah aset yang bernilai tinggi, baik dari segi historis maupun ekonomis. Di masyarakat Indonesia, tanah masih dianggap sebagai aset berharga yang diperdagangkan dengan harga tinggi atau diwariskan secara turun-temurun. Kenaikan harga tanah disebabkan oleh keterbatasan luas lahan yang tidak mampu menampung pertumbuhan populasi yang semakin padat. Fakta di lapangan mengindikasikan bahwasanya aktivitas jual beli tanah semakin meningkat, serta hal tersebut dimanfaatkan oleh para penjual agar mendapatkan keuntungan serta memenuhi kebutuhan hidup mereka.¹

E-Government merupakan wujud pelayanan Masyarakat yang berbasis elektronik, hingga kini pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sedang berupaya untuk meningkatkan *E-Government* berbasis elektronik. Hal tersebut selaras dengan Instruksi Presiden republik indonesia Nomor 3 Tahun 2003 yang mengatur tentang strategi nasional Pengembangan *E-Government*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau yang dikenal dengan Kementerian ATR/BPN dalam menyediakan layanan elektronik yang berkaitan dengan pertanahan. Penerapan pelayanan terhadap pertanahan dibagi menjadi lima 1) informasi yang berkaitan dengan zona nilai tanah, 2) surat informasi pendaftaran tanah, 3) pemeriksaan sertifikat tanah, 4) hak tanggungan elektronik, 5) sertifikat tanah elektronik. Inovasi didalam sistem administrasi pertanahan yang saat ini dilaksanakan oleh kementerian masih memiliki sifat parsial dan belum terintegrasi dengan baik. Sistem pelayanan publik elektronik pertanahan yang semula dilakukan di tahun 1997 dengan program *Land Office Computerization* (LOC), yang kemudian ganti nama dengan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang disingkat (KKP),

¹ Yulies Tiena Masriani. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, hlm.1

dan kemudian diganti nama menjadi Geo-KKP, serta yang terakhir bernama aplikasi web yakni KKP-Web.²

Sebelum diberlakukannya sertifikat tanah elektronik, pemerintah telah terlebih dahulu memperkenalkan layanan hak tanggungan berbasis elektronik kepada masyarakat. Kebijakan ini merupakan bagian dari upaya strategis pemerintah dalam meningkatkan peringkat Indonesia pada *Ease of Doing Business* (EODB), serta mendorong modernisasi layanan pertanahan menuju sistem administrasi berbasis digital melalui Penerapan konsep e-office dan kebijakan zero warkah menjadi landasan modernisasi administrasi pertanahan, termasuk pada layanan hak tanggungan berbasis elektronik. Pengaturan terkait digitalisasi layanan tersebut memiliki dasar hukum yang jelas melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.³

Selanjutnya, pengertian operasional mengenai layanan ini dipertegas dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020, yang menyatakan bahwa “pelayanan hak tanggungan secara elektronik merupakan seluruh rangkaian proses pengurusan hak tanggungan yang dilaksanakan melalui sistem elektronik sebagai bagian dari transformasi layanan konvensional menuju sistem digital”. Adapun ruang lingkup layanan hak tanggungan elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 meliputi “pendaftaran hak tanggungan, peralihan hak tanggungan, perubahan nama kreditur, penghapusan hak tanggungan, serta perbaikan data”. Implementasi layanan ini menjadi fondasi awal dalam digitalisasi layanan pertanahan secara menyeluruh, termasuk dalam pengembangan sistem sertifikat tanah elektronik di masa kini.⁴

² Dwi Wulan Titik Andari, Dian Aries Mujiburohman, 2023, *Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik*, *Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol. 15, No. 2, hlm. 155.

³ Muhammad Khoirul Huda, "Digitalisasi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan Melalui Layanan Hak Tanggungan Elektronik," *Jurnal Hukum dan Peradilan* Vol. 9, No. 3 (2020): hlm. 355.

⁴ Pangesti, Shinta, and Prilly Priscilia Sahetapy. "Pendaftaran hak tanggungan sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020." *Tunas Agraria* 6.2 (2023): hlm 3

Dalam sektor Pertanahan, untuk menciptakan modernisasi dalam layanan pertanahan, layanan yang berbasis elektronik mulai diperkenalkan hingga menghasilkan dokumen dalam format elektronik. Pada mulanya, sertifikat tanah ialah dokumen yang memiliki fungsi sebagai alat bukti hak, yang terdiri atas salinan buku tanah serta surat ukur. Sertifikat tersebut ialah hasil akhir dari seluruh proses dalam kegiatan pendaftaran tanah. Sejalan dengan transformasi layanan pertanahan menuju sistem digital, dokumen tersebut kini tidak hanya tersedia dengan bentuk fisik, namun juga diterbitkan dalam wujud elektronik. Implementasi sertifikat tanah elektronik memperoleh dasar pengaturan melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Sertifikat Elektronik, yang disahkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN, Sofyan Abdul Djilil, pada 12 Januari 2021. Ada kekhawatiran di masyarakat mengenai perubahan sertifikat tanah, khususnya terkait dengan legalitas, kekuatan hukum, dan kepastian hukumnya.⁵

Upaya pendaftaran sertifikat tanah menjadi sertifikat elektronik merupakan akibat yang tidak terhindarkan dari perkembangan kemajuan teknologi, sertifikat hak tanah yang dulunya bersifat konvensional ditransformasikan menjadi sertifikat elektronik. Hal tersebut selaras dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertifikat elektronik. Transformasi sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk modernisasi sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang adanya tujuan untuk mempermudah serta mempercepat proses sertifikasi, sekaligus meminimalkan risiko kehilangan dan pemalsuan sertifikat. Sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN mempunyai keunggulan, antara lain bisa diakses daring serta dicetak kembali apabila diperlukan. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi meliputi pengajuan permohonan ke Kantor Pertanahan serta pemenuhan ketentuan yang sudah sahkan oleh Kementerian ATR/BPN.⁶

⁵ Danti Yudistiara, Budi Santoso, 2021, Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Pembuktian di Pengadilan, *Notarius*, Vol. 14, No. 2, hlm. 3.

⁶ Kurnia Rheza Randy Adinegoro, 2023, Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2, No. 1, hlm. 3..

Sertifikat tanah elektronik memiliki tujuan untuk meningkatkan efisiensi pada proses pendaftaran tanah sekaligus berikan kepastian hukum untuk pemegang hak atas tanah. Di sisi lain, penerapannya juga diharapkan mampu mengurangi potensi sengketa serta konflik terkait kepemilikan tanah. Pada dasarnya, pengaturan mengenai pendaftaran tanah ditujukan untuk jamin kepastian hukum untuk pemilik tanah, baik dengan pendaftaran secara sistematis ataupun sporadis. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 19, dijelaskan bahwasanya penerbitan sertifikat bertujuan untuk memberikan kepastian hukum serta mewujudkan tertib administrasi. Pendaftaran tanah sendiri bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, termasuk satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, sebagai alat bukti yang kuat bahwa seseorang adalah pemegang hak yang sah. Pada tahap akhir dari proses pendaftaran tersebut, pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan tanda bukti berupa sertifikat tanah elektronik.⁷

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) menetapkan bahwasanya “informasi elektronik, dokumen elektronik, maupun hasil cetak dari dokumen tersebut memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang sah”. Selanjutnya, ayat (2) dari pasal yang sama menegaskan bahwasanya “pengakuan tersebut merupakan bentuk perluasan jenis alat bukti yang dapat diterima dalam sistem hukum acara Indonesia”. Pada tahun 2016, Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 20/PUU-XIV/2016 menyatakan tidak berlakunya ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 44 huruf b UU ITE, yang sebelumnya mengatur bahwasanya “informasi elektronik, dokumen elektronik, dan hasil cetaknya tidak dapat dijadikan alat bukti baik dalam hukum acara pidana maupun perdata”.⁸

⁷ Esther Masri, Hirwansyah, 2023, Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia untuk Mewujudkan Kepastian Hukum, *Krtha Bhayangkara*, Vol. 17, No. 1, hlm. 2.

⁸ FX Sumarja, 2023, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi I, Jakarta, Justice Publisher hlm. 33.

Penerbitan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik membawa konsekuensi hukum yang tidak dapat dihindari, meskipun dokumen tersebut tetap diakui sebagai alat bukti yang sah di pengadilan. Pada dasarnya, baik sertifikat tanah elektronik ataupun sertifikat konvensional mempunyai fungsi yang sama, yaitu sebagai alat pembuktian atas kepemilikan sebuah bidang tanah. Meskipun demikian, masih banyak masyarakat yang belum memahami perbedaan keduanya sehingga menimbulkan keraguan dalam menentukan apakah akan beralih ke sertifikat elektronik atau tetap mempertahankan sertifikat fisik. Hal ini karena sebagian masyarakat merasa kurang nyaman dengan aturan baru ini, mengingat penyimpanan dokumen penting dalam bentuk digital dianggap kurang aman disebabkan oleh meningkatnya kasus *cyber*. Berikutnya, ada juga yang memberikan pendapat bahwasanya sertifikat elektronik lebih aman karena tidak ada risiko kerusakan atau kehilangan.

Mengacu pada uraian latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melaksanakan kajian pada skripsi ini dengan judul **“Implikasi Digitalisasi Sertipikat Tanah Terhadap Pembuktian Di Pengadilan”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan yang sudah diuraikan pada latar belakang, sehingga rumusan masalah yang akan dibahas pada skripsi ini yakni:

- a. Bagaimana kedudukan sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti di pengadilan?
- b. Bagaimana syarat pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam sengketa tanah di pengadilan?

1.3 Tujuan Penelitian

"Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui kedudukan sertifikat tanah elektronik sebagai alat pembuktian yang kuat.
- b. Untuk mengetahui syarat sertifikat tanah elektronik dalam sengketa tanah di pengadilan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian dalam skripsi ini mencakup aspek teoritis maupun praktis, yakni:

a. Manfaat Teoretis

Manfaat teoritis dari penulisan skripsi ini adalah sebagai bahan kajian serta referensi dalam memperluas wawasan, utamanya di bidang Hukum Pertanahan, terutama yang memiliki kaitan dengan alat bukti berupa sertifikat tanah elektronik serta hubungannya dengan kepastian hukum pada proses pendaftaran tanah.

b. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penulisan skripsi ini yaitu sebagai berikut:

1. Menambah pemahaman penulis pada bidang Hukum Pertanahan, khususnya terkait kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti yang kuat serta implikasinya pada proses pembuktian di pengadilan.
2. Sebagai bahan informasi untuk masyarakat, kalangan akademisi, maupun aparatur pemerintah yang berkaitan dengan bidang Hukum Pertanahan.
3. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Bagian Hukum Administrasi Negara di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tanah

2.1.1 Pengertian Tanah

Tanah ialah komoditas yang tunduk pada regulasi hukum agraria. Dalam kerangka hukum agraria, tanah tidak dikaji dari perspektif fisiknya semata, melainkan lebih ditekankan pada aspek yuridis yang memiliki relasi inheren dengan hak atas tanah. Sebagaimana diatur pada Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya pada Pasal 4 ayat 1, dinyatakan bahwa:

“Berdasarkan atas hak menguasai dari negara sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2, maka ditetapkanlah berbagai jenis hak atas permukaan Bumi, yang dikenal sebagai tanah, yang dapat dianugerahkan serta dimiliki oleh individu, baik secara tunggal maupun kolektif, serta oleh badan hukum”.⁹

Interpretasi pasal yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria, pada pasal 4 ayat 1, dapat disimpulkan bahwasanya tanah ialah sumber daya material yang esensial. Tanah berfungsi sebagai lapisan teratas yang mendukung kehidupan beragam, termasuk manusia. Dalam pandangan masyarakat, tanah dianggap sebagai sumber penghasilan yang dapat memberikan nilai ekonomi yang signifikan. Selain itu, tanah juga memiliki potensi untuk memproduksi hasil berkualitas dengan kuantitas yang besar. Terkait dengan hukum pertanahan, hal ini menyangkut penetapan hak, transfer hak, pemeliharaan hak, dan pengaturan hukum tanah yang bersangkutan.

Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi terbaru yang diterbitkan pada tahun 2014, terdapat definisi tentang tanah yang merujuk pada lapisan paling atas dari bumi. Definisi tanah ini juga diatur dalam Pasal 4 UUPA dengan penjelasan yang berikut:

⁹ Syendy A. Korompis, 2018, Pengaturan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Lex Privatum*, Vol. 6, No. 1, hlm. 20.

“Berdasarkan hak penguasaan yang dimiliki negara, berbagai bentuk hak atas permukaan bumi yang dalam UUPA disebut sebagai tanah dapat diberikan dan dimiliki baik secara individual maupun bersama-sama oleh sekelompok orang atau suatu badan hukum”. Maka dari itu, istilah tanah sebagaimana dimuat pada Pasal 4 UUPA pada dasarnya merujuk pada bagian permukaan bumi. Permukaan bumi tersebut merupakan objek yang bisa dikuasai serta dimiliki oleh perseorangan ataupun badan hukum tertentu. Dengan demikian, seluruh hak yang timbul dari penguasaan atas permukaan bumi (hak atas tanah), termasuk bangunan serta sejumlah benda lain yang ada di atasnya, ialah aspek penting yang perlu diperhatikan dalam konteks hukum agraria.¹⁰

Dalam konteks Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), konsep “tanah” secara intrinsik merujuk pada aspek superfisial bumi yang merupakan subjek dari kepemilikan hak. Konsepsi mengenai lapisan permukaan bumi ini mengimplikasikan adanya kemungkinan kepemilikan, baik oleh individu maupun entitas korporat. Konsekuensinya, berbagai hak yang timbul dari eksploitasi permukaan bumi tersebut, yang dikenal sebagai hak atas tanah, termasuk pula struktur bangunan ataupun objek material lain yang terkonstruksi di atasnya, ialah dimensi yuridis yang menuntut atensi mendalam.¹¹

2.1.2 Klasifikasi Hak Atas Tanah

Hak atas tanah ialah bagian dari hak individual yang diakui pada sistem hukum pertanahan di Indonesia. Hak ini berikan kewenangan kepada individu, kelompok masyarakat, maupun badan hukum untuk memiliki, memanfaatkan, serta mengambil keuntungan dari sebuah bidang tanah tertentu. Dalam praktiknya, bentuk hak individual atas tanah mencakup hak milik, hak guna usaha, hak guna

¹⁰ Isnaini, Anggreni Atmei Lubis, 2022, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Edisi I, Medan, CV. Pustaka Prima, hlm. 21.

¹¹ Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, Anggita Doramia Lumbanraja, 2020, Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah, *Notarius*, Vol. 13, No. 1, hlm. 1.

bangunan, hak pakai, serta hak sewa. Selain itu, terdapat pula jenis hak lain seperti wakaf atas tanah milik, hak tanggungan, serta hak milik atas satuan rumah susun. setiap jenis hak tersebut memiliki karakteristik dan fungsi hukum yang berbeda berdasarkan dengan tujuan pemberian dan penggunaannya. Pada akhirnya, hak atas tanah memegang peranan penting untuk menjamin kepastian hukum untuk masyarakat pada kepemilikan serta pemanfaatan tanah.¹²

Ketentuan terkait hak-hak atas tanah diatur pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwasanya: “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya berbagai macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada serta dimiliki oleh orang perorangan maupun badan hukum.” Selanjutnya, jenis-jenis hak atas tanah seperti yang dimaksud pada ketentuan tersebut diuraikan lebih dalam dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 53 UUPA. Melalui pengaturan ini, UUPA berikan landasan hukum yang kokoh terhadap keberadaan serta klasifikasi hak-hak atas tanah pada sistem pertanahan nasional. Adapun hak atas tanah yang diatur pada Pasal 16 hingga Pasal 53 UUPA berikut ini:

A. Hak Milik

1) Dasar Hukum Hak Milik

Pengaturan mengenai hak milik atas tanah tercantum dalam Pasal 20 hingga Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan-ketentuan tersebut memberikan kerangka hukum mengenai substansi, ruang lingkup, serta batasan dari hak milik sebagai salah satu jenis hak atas tanah yang diakui secara resmi pada sistem hukum agraria nasional.

2) Pengertian Hak Milik

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak milik didefinisikan sebagai hak atas tanah yang berciri turun-temurun, paling superior, dan komprehensif. Hak ini secara eksklusif dapat dimiliki oleh individu,

¹² Fadhil Yazid, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Medan, Undhar Press, hlm. 40.

dengan tetap mematuhi aturan Pasal 6 UUPA mengenai peranan sosial tanah. Penekanan pada karakter hak milik sebagai “terkuat dan terpenuh” mengindikasikan superioritasnya yang absolut terhadap bentuk-bentuk hak tanah lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, serta hak pakai. Meski demikian, hak milik bukanlah hak yang tanpa batasan inheren; penguasaannya secara fundamental dibatasi oleh prinsip fungsi sosial. Pasal 6 UUPA ini secara unik menyoroti karakteristik sistem hukum agraria nasional yang berakar pada tradisi hukum adat. Konsepsi ini secara signifikan berbeda dari paradigma *eigendom* dalam tradisi hukum Barat klasik, yang cenderung mengasumsikan sifat absolut.¹³

B. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) ialah salah satu jenis hak atas tanah yang berikan wewenang kepada pemegangnya untuk mengelola serta memanfaatkan tanah negara bagi kegiatan usaha, baik di sektor pertanian, perikanan, maupun peternakan. Ketentuan mengenai jangka waktu pemberian hak ini diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). HGU dapat berikan atas tanah dengan luas minimum lima hektar, namun apabila luas tanah yang dimohonkan mencapai 25 hektar atau lebih, sehingga pemegang hak diwajibkan untuk gunakan investasi modal yang memadai serta menerapkan teknik usaha yang selaras dengan prinsip-prinsip perusahaan modern, mencerminkan tuntutan efisiensi dan profesionalitas sesuai perkembangan zaman. Lebih lanjut, hak guna usaha bersifat dapat dialihkan, baik melalui proses peralihan hak (misalnya jual beli) maupun pemindahan hak kepada pihak lain selaras dengan ketentuan hukum yang berlaku. Fleksibilitas ini menjadikan HGU sebagai salah satu instrumen penting dalam menunjang kegiatan ekonomi skala besar di sektor agraria, terutama bagi perusahaan atau korporasi yang bergerak dalam bidang produksi pangan, perikanan, atau peternakan.

¹³ Muhammad Arba, 2021, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi II, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 96.

C. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah milik orang lain untuk jangka waktu tertentu, yaitu paling lama 30 tahun. Berdasarkan permohonan pemegang hak serta mempertimbangkan kebutuhan dan kondisi bangunan, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang hingga tambahan maksimal 20 tahun. Selain itu, Hak Guna Bangunan bersifat dapat dialihkan, sehingga hak ini bisa dipindahtangankan atau diserahkan kepada pihak lain.¹⁴

2.2 Pendaftaran Tanah

2.2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah ialah rangkaian kegiatan yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pencatatan, serta penyajian data fisik dan yuridis yang dilaksanakan secara berkesinambungan oleh pemerintah. Data yuridis mengenai bidang tanah maupun satuan rumah susun dicatat pada daftar dan peta, termasuk dokumen bukti hak atas tanah beserta hak-hak lain yang memberi beban. Untuk menjamin pemanfaatan tanah yang tertib dalam pembangunan serta memberikan kepastian hukum untuk semua pihak yang mempunyai kepentingan terhadap suatu bidang tanah, pendaftaran tanah harus memastikan status hukum kepemilikannya. Pemegang hak atas tanah yang sudah ditetapkan selanjutnya diberikan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti sah kepemilikan. Ketentuan ini diatur sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1.¹⁵

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatakan bahwasanya dokumen tanda bukti hak diterbitkan sebagai alat bukti yang sah, ialah hasil dari proses pendaftaran tanah. Sertifikat ini memuat salinan daftar tanah dan peta bidang tanah yang terintegrasi dalam satu dokumen. Bentuk sertifikat telah distandarisasi oleh Menteri, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3) Peraturan

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 42.

¹⁵ Rahmat Ramadhani, 2021, Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Tanah, *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Vol. 3, No. 2, hlm. 31.

Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Dalam peraturan yang lebih baru, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat hak atas tanah, hak pengelolaan, dan tanah wakaf diwajibkan mencantumkan semua informasi fisik dan yuridis yang relevan.

Tujuan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu berikan jaminan kepastian hukum (*rechtskadaster*) dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan proses pendaftaran tersebut, seseorang akan mendapat dokumen tanda bukti hak yang memiliki fungsi sebagai alat pembuktian kepemilikan, di mana keabsahan data yang tercantum di dalamnya telah dijamin oleh negara. dokumen tanda bukti hak tersebut yang dalam PP 10 Tahun 1961 serta PP 24 Tahun 1997 disebut sebagai sertipikat tanah menjadi hasil akhir dari proses administrasi pertanahan yang terstruktur. sertipikat tanah diberikan kekuatan pembuktian yang kuat oleh UUPA, seperti yang diuraikan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, ketentuan tersebut mengimplikasikan bahwa data fisik serta data yuridis yang tertera pada sertipikat dianggap sah sepanjang bersesuaian dengan Buku Tanah dan Surat Ukur, kecuali terdapat pembuktian yang bertentangan melalui penetapan pengadilan. Konsekuensinya, legitimasi sertipikat tanah dapat dianulir atau direktifikasi apabila terdeteksi adanya defek hukum atau kecacatan administratif dalam proses penerbitannya. Tatanan ini berfungsi sebagai mekanisme proteksi hukum bagi subjek yang memperoleh atau memegang kendali atas tanah secara itikad baik, sebagaimana telah dikodifikasikan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.¹⁶

2.2.2 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah oleh masyarakat sangat krusial karena bisa berikan kepastian hukum. Kepastian hukum berfungsi sebagai perlindungan bagi perilaku, yang artinya seseorang akan mendapat apa yang diharapkannya pada situasi tertentu. Pentingnya kepastian hukum bagi masyarakat adalah agar ketertiban dapat

¹⁶Ana Silviana, 2021, Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia, *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 4, No. 1, hlm. 3.

tercipta. Tugas hukum adalah untuk memastikan adanya kepastian hukum yang mempunyai tujuan untuk menata kehidupan masyarakat.¹⁷

Awalnya, sistem pendaftaran tanah dibagi menjadi dua jenis, yakni pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran sistematis dilaksanakan dengan menyeluruh dan serentak untuk seluruh bidang tanah yang belum tercatat di suatu wilayah desa atau kelurahan. Sementara itu, pendaftaran sporadik ialah pendaftaran awal untuk satu atau beberapa bidang tanah yang diajukan oleh pemiliknya, baik secara individu ataupun bersama-sama. Pelaksanaan pendaftaran sporadik dilakukan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan, dengan seluruh biaya proses pendaftaran menjadi tanggung jawab pemohon.¹⁸ pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menyatakan bahwa “setiap warga negara memiliki hak atas pengakuan, perlindungan, jaminan, dan kepastian hukum yang adil, serta memperoleh perlakuan yang sama di depan hukum”. selanjutnya, pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa “negara diberi kewenangan untuk menguasai tanah, air, dan seluruh kekayaan alam, dengan tujuan memanfaatkannya bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. ketentuan ini kemudian diperjelas melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi fondasi utama pengaturan hukum agraria di Indonesia. berbagai peraturan pelaksana seperti peraturan pemerintah, keputusan presiden, maupun regulasi dari lembaga pertanahan merupakan bentuk konkret dari pelaksanaan prinsip tersebut. dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditegaskan bahwa “pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum atas tanah di seluruh wilayah Indonesia”.¹⁹

Agar data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu mutakhir, Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan pemegang hak untuk

¹⁷ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, 2022, Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah, *Tunas Agraria*, Vol. 5, No. 2, hlm. 12.

¹⁸ Yulies Tiena Masriani, 2022, Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5, No. 2, hlm. 2.

¹⁹ Syendy A. Korompis, 2018, Pengaturan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Lex Privatum*, Vol. 6, No. 1, hlm. 20.

melaporkan serta mendaftarkan setiap perubahan yang terjadi atas tanahnya. Kewajiban ini juga ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (3), yang mengharuskan PPAT memeriksa terlebih dahulu kesesuaian data dalam sertifikat dengan daftar yang tercatat di kantor pertanahan sebelum membuat akta. Ketentuan tersebut sejalan dengan prinsip pembaruan pendaftaran tanah, yang menekankan perlunya pemeliharaan data secara berkesinambungan. Prinsip ini menuntut agar informasi dalam pendaftaran tanah diperbarui secara terus-menerus sehingga kondisi yang tercatat benar-benar mencerminkan keadaan sebenarnya dan dapat diakses masyarakat secara akurat kapan pun diperlukan.

Selain sebagai kewajiban administratif, pelaporan dan pendaftaran perubahan data pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 juga memiliki makna yuridis yang penting untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Kewajiban ini dimaksudkan agar setiap perubahan terkait subjek, objek, maupun status hak atas tanah dapat segera tercermin dalam sistem pendaftaran tanah, sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan tetap mutakhir dan sesuai dengan kondisi sebenarnya. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak dipahami sebagai kegiatan statis, melainkan sebagai proses yang dinamis dan berkesinambungan.

Oleh karena itu, kewajiban pelaporan dan pendaftaran perubahan data tidak hanya berfungsi sebagai kewajiban administratif, tetapi juga sebagai instrumen hukum untuk menjamin kepastian, keterbukaan, dan keandalan data pertanahan. Melalui mekanisme pemeliharaan data yang berkelanjutan, sistem pendaftaran tanah diharapkan mampu mencerminkan kondisi yuridis dan fisik tanah secara aktual, memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, mencegah terjadinya sengketa, serta menjadi basis informasi publik yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.²⁰

²⁰ FX Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati. (2020). *Pengantar hukum agraria* (hlm. 55). (Bandar Lampung: Pusaka Media.

2.3 Sertifikat Tanah

Peraturan Pemerintah (Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 2) dinyatakan bahwasanya: “Sertifikat merupakan dokumen yang menunjukkan bukti hak seperti yang tercantum dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan Hak Tanggungan yang telah dicatat dalam buku tanah yang relevan.” Sertifikat tanah diterbitkan sebagai bentuk perlindungan hukum yang signifikan untuk pemegang hak atas tanah. Dokumen tersebut disusun berdasar data fisik serta yuridis yang sudah dicatat secara resmi pada buku tanah, sehingga memiliki keabsahan dan kekuatan hukum yang jelas. Fungsi utama sertifikat tanah ialah sebagai alat bukti yang sah di pengadilan, sehingga apabila muncul pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas tanah yang sama, pemegang sertifikat dapat menunjukkan bukti kuat terkait status haknya. Kepastian hukum ini sangat penting untuk lindungi hak serta kepentingan pemilik tanah, sekaligus mencegah munculnya sengketa atau konflik terkait penguasaan dan pemanfaatan tanah. Untuk mewujudkan kepastian hukum, diperlukan adanya aturan tertulis yang lengkap, jelas, serta diterapkan dengan konsisten berdasarkan ketentuan yang berlaku. Hal ini dicapai melalui proses pendaftaran tanah, di mana setiap bidang tanah yang telah terdaftar akan diberikan sertifikat sebagai bukti hak dengan kekuatan hukum tertinggi. Pelaksanaan pendaftaran tanah mengikuti asas sederhana, aman, terjangkau, serta terbuka, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Maka dari itu, sertifikat tanah tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan, tetapi juga menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, tertib administrasi, serta perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah.²¹

²¹ Tito Inneka Widyawati, 2021, Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, *Jurnal STIAd LAN*, Vol. 8, No. 1, hlm. 8.

Sertifikat tanah memuat data fisik serta yuridis yang bersifat final serta wajib dianggap benar, baik dalam pembuatan akta sehari-hari maupun ketika digunakan sebagai alat bukti pada proses peradilan. Oleh sebab itu, informasi yang ada pada sertifikat harus sesuai dengan data pada surat ukur dan buku tanah. Selain itu, individu atau badan hukum tidak dapat mengajukan keberatan atau klaim atas tanah yang sudah disertifikatkan atas nama orang lain apabila dalam waktu lima tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak diajukan gugatan ke pengadilan. Ketentuan ini khusus berlaku bagi pemegang sertifikat yang mendapat tanah dengan itikad baik serta kuasai dengan nyata, baik secara langsung ataupun dengan pihak lain yang memiliki kewenangan sah.²²

Agar memperoleh kepastian legal dan kejelasan mengenai kepemilikan lahan, warga wajib mendaftarkan tanah yang mereka miliki supaya dapat menerima sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang resmi serta kuat. Kepastian legal terkait status suatu lahan hanya dapat tercapai apabila tersedia aturan hukum yang tertulis, lengkap, jelas, serta diterapkan dengan konsisten selaras regulasi yang berlaku. Tujuan tersebut direalisasikan melalui pelaksanaan proses pendaftaran lahan, di mana sertifikat hak atas tanah dikeluarkan sebagai dokumen bukti dengan kekuatan pembuktian tertinggi. Pelaksanaan pendaftaran lahan dilakukan dengan asas yang sederhana, aman, terjangkau, serta transparan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.²³

2.3.1 Sertifikat Tanah sebagai alat Bukti di Pengadilan

Bukti masih memiliki fungsi yang penting pada proses peradilan, utamanya pada sengketa terkait tanah. Dalam tahap pembuktian sengketa tanah, setiap pihak diberikan kesempatan untuk menunjukkan kebenaran sejumlah fakta hukum yang jadi pokok permasalahan. Pihak-pihak yang berhasil menyajikan bukti yang valid

²² Maiyestati, 2023, *Hukum Agraria*, Padang, LPPM Universitas Bung Hatta, hlm. 136.

²³ Muh Arif Suhattanto, Sarjita, Sukayadi, Dian Aries Mujiburohman, 2021, Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum, *International Significance of Notary*, Vol. 1, No. 1, hlm. 5.

serta meyakinkan biasanya lebih mungkin untuk meraih kemenangan. Walaupun sertifikat tanah masih dengan bentuk fisik (kertas), hal ini masih menimbulkan masalah yang perlu segera dicari jalan keluarnya. Dalam setiap jenis persidangan, termasuk pidana, perdata, dan Tata Usaha Negara, terdapat beragam alat bukti, seperti kesaksian dari saksi, pendapat dari ahli, dokumen tertulis, petunjuk, dan pernyataan dari pihak-pihak terkait atau terdakwa. Yang akan dibahas lebih dalam di sini adalah dokumen yang bisa berfungsi sebagai bukti yang sah. Di semua jenis perkara, baik itu pidana, perdata, atau TUN, keberadaan dokumen sangat penting dalam proses pembuktian.²⁴

Sertifikat tanah berperan sebagai bukti sah atas kepemilikan hak atas lahan. Penerbitan dokumen ini ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak, sehingga sertifikat tersebut memiliki posisi sebagai alat bukti yang kuat. Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan sertifikat sebagai hasil akhir dari proses pendaftaran tanah pertama kali. Sebagai instrumen pembuktian, sertifikat harus dapat berikan kepastian hukum untuk pemiliknya, sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menekankan pentingnya kekuatan bukti tersebut. Sertifikat dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang kokoh, artinya informasi fisik dan yuridis yang ada di dalamnya harus dianggap benar selama tidak ada pihak yang dapat buktikan sebaliknya, dan data tersebut harus selaras dengan catatan dalam buku tanah serta dokumen pengukuran. Pengaturan ini sejalan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menetapkan sertifikat sebagai bukti sah dan autentik atas hak atas tanah, sesuai ketentuan Pasal 19 mengenai pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum, serta Pasal 23 yang mengatur bahwa setiap perubahan maupun penghapusan hak harus dicatat bersama hak tanggungan atau beban lain yang melekat pada tanah tersebut.²⁵

²⁴Ahmad Yani, Rezky Amalia Syafiin, 2021, Pengarsipan Elektronik Sertifikat Tanah untuk Menjamin Ketersediaan Arsip sebagai Alat Bukti yang Sah pada Sengketa Pertanahan, *Khazanah: Jurnal Pengembangan Kearsipan*, Vol. 9, No. 2, hlm. 69.

²⁵Noor Atikah, 2022, Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia, *Notary Law Journal*, Vol. 1, No. 1, hlm. 4.

Sertifikat tanah adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh instansi atau pejabat berwenang, misalnya Badan Pertanahan Nasional atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dokumen ini berisi data hukum dan fisik yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Tujuan utama penerbitan sertifikat adalah untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan kejelasan mengenai hak atas tanah yang dimiliki oleh perorangan ataupun lembaga. Dengan ada sertifikat, diharapkan pemegang hak memperoleh perlindungan hukum yang menjamin kepastian hak yang diberikan oleh negara. Jaminan ini berlaku bagi pemilik sertifikat yang tanahnya telah tercatat secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan.²⁶

2.3.2 Sertifikat Tanah Elektronik

Sertifikat tanah ialah dokumen yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, yang diterbitkan sebagai hasil akhir dari proses pendaftaran tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menyajikan gambaran serta analisis terkait kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik dan posisinya dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Pendekatan yang diterapkan pada penelitian ini ialah pendekatan yuridis normatif. Sertifikat elektronik diperlakukan sebagai akta autentik meskipun berbentuk digital, karena telah dilengkapi dengan tanda tangan elektronik. Dalam hukum positif Indonesia, definisi tanda tangan belum diatur secara jelas, padahal tanda tangan memiliki peran penting sebagai identitas penandatanganan serta sebagai bentuk persetujuan terhadap kewajiban yang tercantum dalam dokumen. Sertifikat tanah elektronik mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat pada sistem hukum pendaftaran tanah. Untuk memperoleh sertifikat tanah elektronik, proses pendaftaran tanah harus dilaksanakan selaras dengan ketentuan yang tercantum pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata

²⁶ Ati Yuniati, 2017, Kekuatan Sertifikat sebagai Alat Bukti dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 1, hlm. 22.

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023.²⁷

Sertifikat tanah elektronik merupakan inovasi pada sistem pendaftaran tanah yang dirancang untuk menggantikan penggunaan data analog, yang selama ini memerlukan ruang penyimpanan besar serta rentan terhadap kerusakan, kehilangan, atau pemalsuan. melalui penerapan sertifikat elektronik, data pertanahan yang tersimpan secara digital dalam basis data resmi akan berfungsi sebagai bukti pengganti sertifikat tanah berbentuk fisik. karena itu, implementasi sertifikat elektronik menuntut tersedianya data digital yang lengkap, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan. Tanpa dukungan data yang valid serta bisa dipercaya, sistem sertifikat elektronik tidak dapat berjalan secara optimal, penerapan sertifikat tanah elektronik akan menghadapi masalah seperti sengketa tanah yang disebabkan oleh data yang tidak akurat.²⁸

Konsep perubahan dari sertifikat tanah tradisional ke sertifikat tanah digital jelas menimbulkan berbagai pendapat di masyarakat. Agar transisi ke sertifikat elektronik dapat berjalan lancar, diperlukan sosialisasi kepada publik. Mereka yang terbiasa dengan teknologi, terutama generasi modern, umumnya menyambut baik berita ini dan percaya bahwa perubahan sertifikat tanah akan mempercepat layanan publik. Diharapkan, pembaruan sertifikat ini dapat membantu dalam meningkatkan efisiensi layanan pertanahan, memudahkan pengelolaan dokumen, dan mengurangi sengketa tanah.²⁹

²⁷ Risti Dwi Ramasari, Shella Aniscasary, 2022, Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021, *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan*, Vol. 2, No. 2, hlm. 6.

²⁸ Muh Arif Suhattanto, Sarjita, Sukayadi, Dian Aries Mujiburohman, 2021, Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik, *Jurnal Widyabhumi*, Vol. 1, No. 2, hlm. 97.

²⁹ Michelle Priscilla, Dini Laelatul Nova, Septi Naelina Fajriah, 2024, Keabsahan Hukum Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah di Persidangan, *UIR Law Review*, Vol. 8, No. 1, hlm. 82.

2.3.2 Tujuan dan Manfaat Digitalisasi Sertifikat Tanah

Pemerintah akan melakukan proses validasi terhadap sertifikat tanah yang sudah ada sebelumnya. Validasi ini mencakup pemeriksaan data, ukuran tanah, serta aspek relevan lainnya. Setelah seluruh proses validasi selesai, sertifikat tanah lama akan digantikan dengan versi elektronik. Sertifikat elektronik ini akan disimpan secara digital pada basis data pada lokasi penyimpanan yang telah ditentukan. Pemilik tanah nantinya dapat mencetak sertifikat mereka kapan saja dan di mana saja sesuai ketentuan pada Pasal 16 Peraturan Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021. Peraturan tersebut juga menjelaskan bahwa konversi sertifikat menjadi versi elektronik mencakup perubahan buku tanah, surat ukur, dan/atau denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik. Setiap pembaruan sertifikat elektronik akan dicatat pada buku tanah, surat ukur, atau denah satuan rumah susun sesuai dengan objek terkait. Kepala kantor pertanahan akan menarik sertifikat yang ada untuk disesuaikan dengan buku tanah dan menyimpannya sebagai warkah di kantor pertanahan. Seluruh warkah kemudian dialihmediakan melalui pemindaian dan disimpan dalam basis data pertanahan.³⁰

Salah satu keunggulan sertifikat tanah elektronik ialah kemampuannya untuk kurangi risiko terjadinya sengketa yang terjadi karena adanya sertifikat ganda atau praktik pemalsuan. melalui sistem digital, kemungkinan terjadinya duplikasi ataupun manipulasi sertifikat menjadi jauh lebih kecil karena data disimpan dengan tingkat keamanan yang lebih tinggi serta mekanisme verifikasi yang lebih ketat. kondisi ini pada akhirnya dapat meningkatkan rasa aman dan kepercayaan pemegang hak terhadap sertifikat elektronik, sekaligus berpotensi mengurangi jumlah konflik pertanahan, terutama dalam hal kepemilikan tanah. Keuntungan dari sertifikat tanah tradisional tetap penting untuk diperhatikan. Pemilik sertifikat tanah masih memiliki nilai hukum yang signifikan dalam berbagai transaksi dan keperluan hukum. Pentingnya sertifikat tanah elektronik semakin terlihat dalam era

³⁰ Michelle Priscilla, Dini Laelatul Nova, Septi Naelina Fajriah, 2024, Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah di Persidangan, *UIR Law Review*, Vol. 8, No. 1, hlm. 82.

digital sebagai alat pembuktian hak atas tanah. Dengan pesatnya perkembangan teknologi yang saling terhubung, dokumen elektronik ini menjadi instrumen yang semakin vital untuk memastikan kepemilikan yang sah. Keberadaannya tidak hanya sejalan dengan tren digitalisasi, namun juga berikan manfaat signifikan berupa kepastian hukum, efisiensi pelayanan, serta transparansi pada pengelolaan pertanahan. Di tengah meningkatnya risiko pemalsuan dan manipulasi data pada era digital, sertifikat tanah elektronik menawarkan tingkat keamanan yang lebih tinggi dibandingkan dokumen fisik.³¹

2.4 Pengadilan

2.4.1 Pengertian Pengadilan

Dalam literatur hukum Indonesia, konsep peradilan merupakan padanan terminologi Belanda *rechtspraak*. Sebagaimana diuraikan oleh Zaini Ahmad Noeh dan Abd. Basit Adnan, Secara etimologis, istilah “peradilan” dan “pengadilan” memiliki akar kata yang sama yakni “adil” dengan variasi imbuhan yang berbeda. Istilah “peradilan” dibentuk melalui penambahan prefiks 'per-' dan sufiks '-an', sementara “pengadilan” terbentuk dari prefiks 'peng-' dan sufiks '-an'. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “peradilan” didefinisikan sebagai segala hal yang memiliki kaitan dengan proses persidangan, sedangkan “pengadilan” memiliki empat pengertian utama: (1) lembaga ataupun majelis yang berwenang adili perkara (mahkamah), (2) mekanisme proses peradilan, (3) persidangan yang dilakukan oleh hakim, serta (4) bangunan fisik tempat dilangsungkannya proses peradilan. Dalam perspektif ilmu hukum, konsep peradilan dalam literatur hukum Indonesia merupakan padanan terminologi dari istilah Belanda *rechtspraak*. Para ahli hukum Indonesia secara konsisten menggunakan istilah ini untuk merujuk pada sistem peradilan secara keseluruhan. H. Mohammad Daud Ali mendefinisikan peradilan sebagai suatu prosedur penegakan keadilan yang dilaksanakan oleh lembaga khusus

³¹ I Kadek Dewi Sasih Adnyani, Ratna Artha Windari, Muhamad Jodi Setianto, 2024, Pentingnya Sertifikat Tanah Elektronik di Era Digital sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah, *Jurnal Komunitas Yustisia*, Vol. 7, No. 1, hlm. 7.

yang berwenang untuk menerima, menginvestigasi, memutuskan, serta menyelesaikan berbagai perkara hukum yang diajukan.³²

2.4.2 Pengadilan negeri

Dalam konteks penegakan hukum, peradilan memegang peran penting sebagai sarana bagi subjek hukum maupun badan hukum untuk memperoleh keadilan. Melalui mekanisme penerimaan, pemeriksaan, dan putusan perkara, peradilan berfungsi menyelesaikan berbagai sengketa hukum yang diajukan kepadanya. Dengan konstitusional, pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman harus dijalankan secara independen dan bebas dari campur tangan pihak mana pun. pengadilan, sebagai lembaga yang menjalankan fungsi kekuasaan kehakiman tersebut, memiliki tanggung jawab untuk menyelenggarakan peradilan di Indonesia. Dalam praktiknya, pengadilan memiliki wewenang untuk menerima, menelaah, dan memutuskan setiap perkara yang diajukan kepadanya, dengan tujuan memastikan tercapainya kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang mencari perlindungan hukum.³³

Pengadilan negeri adalah lembaga peradilan dalam lingkungan peradilan umum yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa serta memutuskan perkara pidana maupun perdata pada tingkat pertama. Lembaga ini berkedudukan di ibu kota kabupaten atau kota, dengan yurisdiksi hukum yang meliputi semua wilayah administratif kabupaten ataupun kota tersebut. Selain menjalankan fungsi utamanya dalam menangani dan memutuskan sengketa hukum, pengadilan negeri juga bisa berikan pertimbangan atau nasihat hukum kepada instansi pemerintah di wilayah hukumnya jika diperlukan. Dalam praktik peradilan saat ini, sengketa pertanahan

³² Halim Talli, 2013, *Peradilan Indonesia Berketuhanan Yang Maha Esa*, Makassar, Pustaka Refleksi, hlm. 27

³³ Khairinif, M. Hanif, Marjo, dan Zil Aidi, 2022, Kajian Yuridis Kekuatan Sertifikat Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 11, No. 2, hlm. 2.

tidak hanya ditangani di satu lingkungan peradilan, melainkan tersebar di berbagai yurisdiksi.³⁴

Pada peradilan umum, sengketa pertanahan sering muncul dalam perkara perdata maupun pidana. Dalam lingkungan peradilan tata usaha negara, sengketa yang memiliki kaitan dengan tanah sering kali muncul dalam bentuk permohonan pembatalan sertifikat yang ialah produk badan ataupun pejabat tata usaha negara. di sisi lain, pada peradilan agama, perkara pertanahan biasanya berkaitan dengan penentuan status tanah sebagai harta bersama, warisan, maupun perselisihan mengenai tanah wakaf. Kondisi ini berpotensi menimbulkan masalah ketika terdapat putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dari peradilan umum, peradilan agama, atau peradilan tata usaha negara, namun tidak dapat dilaksanakan karena adanya konflik atau pertentangan antara putusan-putusan tersebut.³⁵

³⁴ Catur Oktavianto, 2020, Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Penyelesaian Perkara Perdata, Skripsi, Universitas Pancasakti Tegal, hlm. 16.

³⁵ Dian Aries Mujiburohman, 2022, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi I, Yogyakarta, Deepublish, hlm. 7.

2.4.3 Kewenangan Pengadilan Negeri dalam Penyelesaian Sengketa pertanahan

Sebagai lembaga yang melaksanakan kekuasaan kehakiman pada lingkungan peradilan umum, pengadilan negeri memiliki wewenang penuh untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang termasuk pada ranah hukum perdata. Kewenangan ini ditegaskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang mengatakan bahwasanya pengadilan negeri berhak “memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata pada tingkat pertama.” Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan oleh lembaga peradilan ini masih dipertanyakan. Data Direktori Putusan Mahkamah Agung menunjukkan ketidakseimbangan antara volume perkara pertanahan yang masuk dengan kapasitas penyelesaiannya. Lebih lanjut, Syarief mengungkapkan bahwa banyak putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkrasscht*) justru tidak bisa dieksekusi, mengakibatkan sengketa berkepanjangan dan tanah terlantar akibat status kepemilikan yang tidak jelas. Problematika lain muncul berupa inkonsistensi putusan dimana terdapat amar putusan yang saling bertentangan meskipun berasal dari lingkungan peradilan yang sama untuk kasus-kasus dengan substansi serupa.³⁶

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UUPTUN) mengatur bahwasanya objek sengketa yang dapat diperiksa oleh PTUN pada dasarnya dibatasi pada keputusan tata usaha negara yang memiliki sifat tertulis, kecuali tindakan-tindakan tertentu sebagaimana dikecualikan dalam Pasal 2, Pasal 15, serta Pasal 49, serta sikap pejabat sebagaimana diatur pada Pasal 3 UUPTUN. penerbitan peraturan perundang-undangan (*regeling*) oleh badan atau pejabat tata usaha negara tidak termasuk ke dalam objek sengketa PTUN, karena kewenangan untuk menguji peraturan tersebut ada pada Mahkamah Agung dengan mekanisme hak uji materiil (*materiële toetsingsrecht*). selain itu, tindakan faktual atau perbuatan materiil (*materiële daad*) yang dilakukan oleh pejabat ataupun

³⁶ Tutik, Endah Wiras, and Moh Saleh. “Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria dalam Menangani Konflik Sengketa Pertanahan.” *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP)* 5.1 (2024). Hlm 3

badan tata usaha negara yang berkaitan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara merupakan ranah penyelesaian Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), sehingga tidak termasuk dalam yurisdiksi PTUN.³⁷

Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan berdasarkan ketetapan tertentu, khususnya untuk pemberian hak atas tanah negara, bisa berbentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan. Hal ini mencakup tanah negara yang menjadi objek reforma agraria serta hak-hak sebagaimana diatur dalam Pasal 66 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Ketetapan yang menjadi dasar penerbitan sertifikat ini disebut sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki sifat konstitutif, sehingga berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara. Sementara itu, sertifikat yang berasal dari tanah adat dianggap sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki sifat deklaratif.

Keputusan konstitutif ialah keputusan Tata Usaha Negara yang menciptakan atau menghapus suatu hubungan hukum, sedangkan keputusan deklaratif berfungsi untuk menegaskan keberadaan suatu hubungan hukum yang mengikat. Berdasarkan pemahaman ini, jika terjadi sengketa terkait keputusan BPN yang bersifat konstitutif, Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk memeriksa serta memutus perkara tersebut. Sebaliknya, sengketa yang bersifat deklaratif berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Negeri. Pada konteks ini, apabila Kepala Kantor Pertanahan, yang telah memperoleh delegasi kewenangan dari pemerintah, menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang jadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Kepala Kantor Pertanahan tersebut wajib bertanggung jawab secara hukum atas keputusan yang diambil dan bisa diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.³⁸

³⁷ Marshaal NG, Sri Suatmiati, Angga Saputra, 2018, *Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia*, Edisi Revisi, Palembang, Tunas Gemilang Press, hlm. 39..

³⁸ I Gede Pantja Astawa, "Sertipikat Hak Atas Tanah (Keputusan Tata Usaha Negara yang Bersifat Konstitutif dan Deklaratif)", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 10, No. 2, April 2003, hlm. 26-27.

2.4.4 Pengadilan Tata usaha Negara dalam Penyelesaian sengketa pertanahan

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah lembaga peradilan yang mempunyai kompetensi khusus untuk menangani sengketa di bidang administrasi pemerintahan. Lembaga ini berfungsi untuk berikan perlindungan hukum serta kepastian bagi masyarakat maupun pemerintah dalam pelaksanaan tugas administrasi negara. Lingkup kewenangan PTUN diatur dalam Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menetapkan bahwasanya PTUN berwenang untuk memeriksa, memutus, serta selesaikan sengketa antara warga negara ataupun badan hukum perdata dengan badan ataupun pejabat pemerintahan, baik di tingkat pusat ataupun daerah. Sengketa tersebut umumnya timbul akibat diterbitkannya keputusan administrasi (*beschikking*), termasuk sengketa di bidang kepegawaian yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Dalam sistem peradilan, kewenangan PTUN bisa diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu kompetensi relatif yang merujuk pada wilayah hukum suatu pengadilan, dan kompetensi absolut yang berkaitan dengan materi atau pokok sengketa yang menjadi kewenangannya. Pembagian kewenangan ini penting untuk menjamin proses peradilan yang tertib dan efektif, sekaligus mencegah tumpang tindih kewenangan antar lembaga peradilan. Keberadaan PTUN sebagai bagian dari sistem peradilan di Indonesia mencerminkan prinsip negara hukum, yang memberikan hak kepada masyarakat untuk ajukan gugatan atas keputusan administrasi yang dianggap merugikan.³⁹

Pelaksanaan hukum materiil ini memerlukan dukungan hukum formal, karena melalui hukum formal inilah mekanisme penegakan hukum dapat diimplementasikan secara konkret. Dalam konteks ini, kehadiran Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai tujuan khusus untuk selesaikan berbagai sengketa di

³⁹ Muhamad Anwar Ibrahim, Gema Permana Rahman, Taufiqurrohman Syahuri, 2024, Peranan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Penyelesaian Sengketa Merek, *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, Vol. 2, No. 1, hlm. 48.

bidang tata usaha negara. Sementara itu, mekanisme penyelesaian sengketa yang selama ini dilaksanakan melalui Sistem Administratief Beroep (S.A.B.) dianggap belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan untuk para pencari keadilan (*justitiabelen*), khususnya pada konteks hukum administrasi negara. Mengacu pada Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sengketa tata usaha negara adalah pertentangan dalam bidang administrasi pemerintahan antara perorangan ataupun badan hukum perdata dengan pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun daerah. Sengketa ini biasanya muncul akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (*beschikking*) oleh pejabat yang memiliki kewenangan. Dalam ranah pertanahan, sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan berdasarkan keputusan pemberian hak atas tanah negara baik berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, maupun Hak Pengelolaan digolongkan sebagai keputusan tata usaha negara dengan sifat konstitutif. Sifat konstitutif ini menunjukkan bahwa keputusan tersebut menciptakan hubungan hukum baru antara negara serta pemegang hak. Dengan demikian, jika muncul sengketa terkait penerbitan sertifikat, kewenangan penyelesaiannya berada di Pengadilan Tata Usaha Negara.⁴⁰

Setiap masalah hukum yang timbul akibat penerbitan sertifikat ini dapat diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena bersifat fundamental dan memengaruhi status hukum hak atas tanah. Sebaliknya, sertifikat tanah yang bersumber dari tanah adat digolongkan sebagai keputusan deklaratif. Keputusan deklaratif tidak membentuk hubungan hukum baru, melainkan hanya menegaskan atau mengukuhkan hubungan hukum yang sudah ada sebelumnya. Artinya, sertifikat jenis ini sekadar mengonfirmasi status kepemilikan tanah yang telah diakui secara adat, penyelesaian sengketanya berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.⁴¹

⁴⁰ Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN),” *Jurnal Ilmiah Advokasi* 3, no. 2 (September 2015): hlm. 2.

⁴¹ Azis Akbar Ramadhan, “Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan,” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo*, Vol. 5, No. 1 (2024), hlm. 9.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah

Pendekatann penelitian ini memadukan metode yuridis normatif dengan pendekatan yuridis empiris. Tahap awal penelitian dilakukan melalui studi dan analisis data sekunder, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data primer yang didapat dengan survei serta observasi langsung di lapangan.

a. Pendekatan Hukum Normatif

Pendekatan yuridis normatif dilaksanakan melalui penelaahan terhadap asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Analisis difokuskan pada norma dan doktrin hukum guna membangun landasan teoritis penelitian.

b. Pendekatan Hukum Empiris

Pendekatan yuridis empiris memiliki tujuan untuk memahami penerapan ketentuan hukum terkait pendaftaran tanah dan pembuktian dalam praktik. Metode ini dilaksanakan dengan penelitian lapangan untuk dapatkan data primer yang berhubungan dengan pelaksanaan norma hukum yang menjadi fokus kajian. Pada penelitian ini, data empiris dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung serta hakim di Pengadilan Negeri Tanjung Karang. Wawancara tersebut dimaksudkan untuk menggali pandangan, pengalaman, dan pertimbangan para hakim dalam menangani perkara yang berkaitan dengan sertifikat tanah, termasuk hubungannya dengan proses pembuktian di persidangan. Selanjutnya, hasil temuan lapangan dianalisis dan dikaitkan dengan asas, peraturan, serta ketentuan hukum positif yang ada.⁴²

⁴² Soerjono Soekanto. Pengantar Penelitian Hukum. Badan Penerbit FH UI. Jakarta. 2014, hlm.14

3.2 Sumber Data

Dalam penulisan penelitian ini, sumber data yang dipakai terdiri atas data primer serta data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh secara langsung melalui penelitian di lapangan. Dalam penelitian ini, data dikumpulkan melalui wawancara dengan hakim di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dan hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Wawancara ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman tentang pandangan, pengalaman, serta informasi terkait kedudukan dan kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam praktik peradilan. Selain itu, wawancara juga dilakukan untuk menelaah dampak penggunaan sertifikat elektronik terhadap proses pembuktian di persidangan, termasuk tantangan, prosedur, dan faktor-faktor yang memengaruhi pengakuan sertifikat elektronik sebagai bukti yang sah menurut hukum.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Data ini dikumpulkan dengan mempelajari dan menelaah berbagai literatur, buku, jurnal, serta peraturan perundang-undangan yang relevan. Sumber data sekunder mencakup:

a). Bahan hukum primer, yakni bahan-bahan yang bersumber dari:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE).
3. Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

- 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.
 - 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah
- b). Bahan hukum sekunder adalah sumber hukum yang diperoleh dari sejumlah literatur atau referensi yang memiliki kaitan dengan hukum agraria.
- c). Bahan hukum tersier merupakan sumber hukum tambahan yang berfungsi untuk berikan petunjuk serta penjelasan pada bahan hukum primer maupun sekunder, contohnya seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia.

3.3 Metode Pengumpulan Data

pengumpulan data dilakukan sebagai berikut

a. Studi Kepustakaan

Tahap ini bertujuan untuk mendapat data sekunder melalui proses dokumentasi, pembacaan kritis, kutipan, dan telaah relevan yang berkontribusi pada penyusunan skripsi ini.

b. Studi Lapangan

Tahap ini ditujukan untuk mengumpulkan data primer melalui metode wawancara terstruktur, yang melibatkan pengajuan pertanyaan langsung kepada narasumber. Wawancara ini akan menggunakan panduan pertanyaan yang akan disesuaikan dan dikembangkan selama interaksi dengan narasumber.

3.4 Metode Pengolahan Data

Yaitu melakukan pemeriksaan kembali terhadap data yang sudah dikumpulkan dengan tujuan untuk memastikan bahwa data tersebut lengkap dan jelas. Pada fase ini, yang diperiksa mencakup hal-hal sebagai berikut, yaitu kelengkapan informasi ataupun catatan, kejelasan arti, kesesuaian antara jawaban, relevansi jawaban, serta mengidentifikasi data yang sudah diselaraskan dengan permasalahan yang dibahas.

3.5 Analisis Data

Data yang sudah diproses lalu dianalisis dengan cara deskriptif kualitatif dengan menjelaskan informasi yang diperoleh di lapangan secara teratur sehingga menjadi bermakna dan menghasilkan kesimpulan. Dari analisis yang dilakukan, kesimpulan

dapat ditarik secara induktif yaitu suatu cara berpikir untuk mendapatkan kesimpulan mengenai masalah yang dibahas secara umum, yang didasarkan pada fakta-fakta yang spesifik.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan temuan penelitian serta pembahasan terkait status serta persyaratan pembuktian sertifikat tanah elektronik untuk penyelesaian sengketa pertanahan di pengadilan, sehingga bisa disimpulkan hal-hal di bawah ini:

1. Secara normatif sertipikat tanah elektronik mempunyai kedudukan yang sah sebagai alat bukti dalam sistem peradilan Indonesia. Meskipun berbentuk dokumen elektronik, sertipikat tanah elektronik tetap memuat data fisik dan data yuridis yang berfungsi sebagai bukti hak atas tanah, sebagaimana sertipikat tanah konvensional. Dalam konteks Pengadilan Negeri, sertipikat tanah elektronik diposisikan sebagai alat bukti surat yang kekuatan pembuktiannya tidak bersifat absolut dan tetap tunduk pada asas pembuktian bebas, sehingga dapat diuji dan dikalahkan melalui proses pembuktian di persidangan. Sementara itu, dalam konteks Pengadilan Tata Usaha Negara, sertipikat tanah elektronik dapat dipandang sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang penerbitannya dapat diuji dari aspek kewenangan, prosedur, dan substansi administratif. Implikasi yuridis dari kedudukan tersebut adalah terjadinya pergeseran paradigma pembuktian dalam sengketa pertanahan, di mana sertipikat tanah elektronik tidak lagi dinilai semata-mata berdasarkan keberadaan fisik dokumen, melainkan berdasarkan keabsahan sistem penerbitannya, mekanisme autentikasi, serta integritas data elektronik.

2. syarat pembuktian sertipikat tanah elektronik dalam sengketa tanah di pengadilan, yaitu sertipikat tanah elektronik dapat berfungsi secara efektif sebagai alat bukti, harus dipenuhi syarat formil, autentikasi, dan materiil. Syarat formil berkaitan dengan kewenangan pejabat penerbit dan kepatuhan terhadap prosedur administratif, syarat autentikasi berkaitan dengan keandalan sistem elektronik dan tanda tangan elektronik tersertifikasi, sedangkan syarat materiil menuntut agar isi sertipikat mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya atas tanah yang bersangkutan.

Implikasi dari tidak terpenuhinya syarat-syarat tersebut adalah berkurangnya atau hilangnya kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik di pengadilan, baik dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri maupun dalam sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis berikan beberapa saran di bawah ini:

1. Badan Pertanahan Nasional, disarankan untuk memperkuat pengaturan teknis dan pengawasan terhadap penerbitan sertipikat tanah elektronik, khususnya yang berkaitan dengan keandalan sistem, autentikasi, dan keamanan data, guna meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari.
2. Lembaga peradilan, baik Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan Tata Usaha Negara, disarankan untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi hakim serta aparatur peradilan dalam memahami sistem pertanahan elektronik, sehingga proses pembuktian sertipikat tanah elektronik dapat dilakukan secara objektif, akurat, dan bertanggung jawab.
3. Masyarakat diharapkan memastikan keabsahan prosedur dan data dalam sertipikat tanah elektronik yang dimiliki, agar sertipikat tersebut bisa memberikan kepastian dan perlindungan hukum ketika digunakan sebagai alat bukti di pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arba, Muhammad. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Isnaini, Isnaini, dan Anggreni Atmei Lubis. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: CV. Pustaka Prima, 2022.
- Maiyestati. *Hukum Agraria*. Padang: LPPM Universitas Bung Hatta, 2023.
- Marshaal, N. G., Sri Suatmiati, dan Angga Saputra. *Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia* (Edisi Revisi). Jakarta: Tunas Gemilang Press, 2018.
- Mujiburohman, Dian Aries. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Sleman: STPN Press, 2022.
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Badan Penerbit FH UI. Jakarta. 2014.
- Subekti, Raden, dan Raden Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradya Paramita, 1971.
- Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.
- Sumarja, FX, Upik Hamidah, dan Ati Yuniati. *Pengantar Hukum Agraria*. Bandar Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2020.
- Sumarja, FX. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Justice Publisher, 2023.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Yazid, Fadhil. *Pengantar Hukum Agraria*. Jombang: Undhar Press, 2020.

JURNAL

- Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2, No. 1 (2023).
- Adnyani, I Kadek Dewi Sasih, Ratna Artha Windari, dan Muhamad Jodi Setianto. "Pentingnya Sertifikat Tanah Elektronik di Era Digital sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah." *Jurnal Komunitas Yustisia*, Vol. 7, No. 1 (2024).
- Andari, Dwi Wulan Titik, dan Dian Aries Mujiburohman. "Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik." *Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol. 15, No. 2 (2023).
- Aniscasary, Shella, dan Risti Dwi Ramasari. "Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021." *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan*, Vol. 2, No. 2 (2022).
- Astawa, I Gede Pantja. 2003. "Sertipikat Hak Atas Tanah (Keputusan Tata Usaha Negara yang Bersifat Konstitutif dan Deklaratif)". *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 10, No. 2 (April),
- Atikah, Noor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia." *Notary Law Journal*, Vol. 1, No. 1 (2022).
- Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono, dan Dwi Wulan Titik Andari. "Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria*, Vol. 5, No. 2 (2022).
- Darusman, Mulyana Yusran. "Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *ADIL: Jurnal Hukum*, Vol. 8, No. 1 (2017).
- Ibrahim, Muhamad Anwar, Gema Permana Rahman, dan Taufiqurrohman Syahuri. "Peranan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Penyelesaian Sengketa Merek." *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, Vol. 2, No. 1 (2024).
- Ibrahim, Muhammad Alif, Gibran Pratama Rahman, dan Taufiqurrohman Syahuri. "Peranan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Penyelesaian Sengketa Merek." *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, Vol. 2, No. 1 (2024).
- Junlia, Devi Anes. "Efektivitas Mediasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung." Disertasi, Program Doktor, IAIN Metro, 2021.
- Korompis, Syendy A. "Pengaturan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Lex Privatum*, Vol. 6, No. 1 (2018).
- Lumbanraja, Anggita Doramia, Rezeki Aldila Rajab, dan Bambang Eko Turisno. "Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah." *Notarius*, Vol. 13, No. 1 (2020).

- Masri, Esther, dan Hirwansyah. “Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia untuk Mewujudkan Kepastian Hukum.” *Krtha Bhayangkara*, Vol. 17, No. 1 (2023).
- Masri, Yulies Tiena. “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah sebagai Bukti Hak.” *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5, No. 2 (2022).
- Monalu, Tiffany J. “Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah ke Sistem Elektronik sebagai Jaminan Keamanan.” *Ex Privatum*, Vol. 7, No. 1 (2023).
- Muhammad Khoirul Huda, "Digitalisasi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan Melalui Layanan Hak Tanggungan Elektronik," *Jurnal Hukum dan Peradilan* Vol. 9, No. 3 (2020): hlm. 355.
- Mujiburohman, Dian Aries, Muh Arif Suhattanto, Sarjita, dan Sukayadi. “Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik.” *Widya Bhumi*, Vol. 1, No. 2 (2021).
- Oktavianto, Catur. *Kewenangan Pengadilan Negeri dalam Penyelesaian Perkara Perdata*. Skripsi, Universitas Pancasakti Tegal, 2020.
- Pangesti, Shinta, dan Prilly Priscilia Sahetapy. “Pendaftaran Hak Tanggungan Sebelum dan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020.” *Tunas Agraria*, Vol. 6, No. 2 (2023).
- Panjaitan, Baringin. “Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).” *Jurnal Ilmiah Advokasi* 3, no. 2 (September 2015): 1–17.
- Priscilla, Michelle, Dini Laelatul Nova, dan Septi Naelina Fajriah. “Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah di Persidangan.” *UIR Law Review*, Vol. 8, No. 1 (2024).
- Ramadhan, Azis Akbar. “Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan.” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo*, Vol. 5, No. 1, (2024).
- Ramadhani, Rahmat. “Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak atas Tanah.” *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Vol. 3, No. 2 (2021).
- Silviana, Ana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.” *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 4, No. 1 (2021).
- Syafiin, Rezky Amalia, dan Ahmad Yani. “Pengarsipan Elektronik Sertifikat Tanah untuk Menjamin Ketersediaan Arsip sebagai Alat Bukti yang Sah pada Sengketa Pertanahan.” *Khazanah: Jurnal Pengembangan Kearsipan*, Vol. 9, No. 2 (2021).
- Widyawati, Tito Inneka. “Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang.” *Jurnal STIAd LAN*, Vol. 8, No. 1 (2021).
- Yudistiara, Danti, dan Budi Santoso. “Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Pembuktian di Pengadilan.” *Notarius*, Vol. 14, No. 2 (2024).

Yuniati, Ati. "Kekuatan Sertifikat sebagai Alat Bukti dalam Penyelesaian Sengketa Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 1 (2020).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE).

Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023

WEBSITE

Sejarah Penguadilan, Pengadilan Negeri Tanjung Karang [tanjungkarang.go.id/tentang pengadilan /sejarah pengadilan/a87ff679a2f3e71d9181a67b7542122c](http://tanjungkarang.go.id/tentang_pengadilan/sejarah_pengadilan/a87ff679a2f3e71d9181a67b7542122c) diakses pada Kamis 17 Desember 2025 pukul 16:25 WIB