BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan kekayaan Indonesia yang menjadi dasar pembangunan menuju masyarakat yang adil dan sejahtera. Saat ini, pemerintahan Indonesia memperbaiki strategis administrasi dalam bentuk reforma agraria. Oleh sebab itu, penggunaannya harus sesuai dengan primsip-prinsip yang berkembang dalam masyarakat Indonesia sebagai negara Hukum yang tercantum dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 : " Negara Indonesia adalah negara hukum".[1] Hal ini membuat semua stuktur masyarakat Indonesia harus menaati peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.

Sebagai negara hukum Indonesia mengatur hukum di bidang pertanahan sesuai dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) : " Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".[2] Ketentuan dari pasal tersebut mengandung makna bahwa negara atau pemerintah merupakan penguasa, pengatur, dan pengelola, dan mampunyai kewenangan untuk mendistribusikan, memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah mendaftarkan tanah haknya, sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertipikat yang merupakan salinan register.

Kepemilikan tanah dapat diperoleh melalui berbagai mekanisme, termasuk jual beli, waris, dan hibah. Menurut hukum pertanahan di Indonesia, hak milik atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memberikan landasan hukum untuk penguasaan dan pemanfaatan tanah.Dalam konteks ini, hak *eigendom* adalah hak untuk menikmati suatu barang dengan leluasa, yang mencakup hak untuk

[1]Fakultas Hukum, Universitas Wijaya, and Putera Surabaya, "Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan," 2024.
[2]*ibid*

menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah tersebut. Proses penguasaan tanah juga dapat terjadi melalui hukum adat, di mana masyarakat setempat memiliki cara dan tradisi tersendiri dalam mengatur kepemilikan tanah.[3]

Selain itu, kepemilikan tanah juga dapat terjadi melalui penetapan resmi dari pemerintah, yang memberikan hak kepada individu atau badan hukum untuk menguasai tanah tertentu. Dalam hal ini, penting untuk memahami bahwa kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) di Indonesia memiliki batasan yang ketat, di mana mereka hanya dapat memiliki hak pakai atau hak sewa, dan tidak diperbolehkan memiliki hak milik secara langsung. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan Warga Negara Indonesia dan memastikan bahwa tanah tetap dikuasai oleh negara.[4]

Sistem Pendaftaran yang di anut oleh Negara Indonesia adalah system pendaftaran positif yang bernuansa negative yang artinya dalam sistem ini, Sistem ini menggunakan sistem pendaftaran hak, artinya data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah kebenaran data tersebut.Undang-undang yang mengatur sertifikat tanah konvensional di Indonesia berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengatur hak-hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai, yang dapat dibuktikan dengan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.[5] Sertifikat tanah konvensional ini diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam bentuk fisik yang mencantumkan informasi penting tentang hak atas tanah, seperti pemeganghak, luas tanah, lokasi, dan batas-batas lahan. Selain

[3]Gita Silva Pramesti, "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan Dan Implementasinya," *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law* 1, no. 01 (2024): 39–52, https://doi.org/10.25134/savana.v1i01.31.

[4]Agung Torang Sitohang et al., "Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia" 2, no. 1 (2024).

[5]Mandub Jurnal Politik et al., "Penetapan Sertifikat Hak Milik Tanah Elrektronik Dalam Sistem Hukum Indonesia Universitas Trunojoyo Madura , Indonesia Besar . Perkembangan Tersebut Telah Memberikan Banyak Dampak Yang Segnitifikan Terhadap" 2 (2024).

UUPA, peraturan teknis mengenai penerbitan dan pendaftaran sertifikat konvensional juga diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran TanahJo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP ini menjelaskan prosedur pendaftaran tanah, termasuk proses pengukuran, pemetaan, dan penerbitan sertifikat sebagai bentuk pengakuan hukum atas hak kepemilikan tanah secara konvensional.[6]

Dari dulu hingga saat ini sertifikat tanah yang dimiliki oleh masyarakat merupakan sertifikat tanah berbentuk kertas atau konvensional. Sertifikat tanah konvensional adalah dokumen yang bentuknya berupa blanko atau kertas, yang terdiri dari lembaran-lembaran berisikan data/dokumen yuridis dan data/dokumen fisik yang sama dengan bidang tanah yang didaftarkan. Namun,saat ini kehidupan manusia sudah merupakan era digital, hampir semua hal-hal terkait aktivitas manusia dipengaruhi oleh teknologi, yang tentunya mempermudah karena dengan adanya teknologi lebih simple dan praktis. Maka dari itu,dalam bidang pertanahan, dengan tujuan untuk menyeimbangkan perkembangan zaman serta modernisasi ,pelayanan kantor pertanahan memulai untuk mengimplementasikan pelayanan pertanahan berbasis komputerisasi.[7]

Seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, kita tidak bisa menolak perkembangan zaman. Sudah sepatutnya Indonesia mengikuti perkembangan kemajuan di dunia. Dengan adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi tidak dapat dipungkiri bahwa pada saat ini era digital dalam kemajuan teknologi telah menggeser sistem pendaftaran tanah yang sebelumnya berbasis kertas atau analog menjadi berbasis elektronik. Saat ini di Indonesia penggunaan teknologi informasi dan komunikasi mengubahsecara progresif transaksi pasar dan layanan publik yang semula

---

[6]Law Universitas et al., "Efektivitas Pendaftaran Tanah Sertipikat Elektronik Aset Pemerintah." 4, no. 2 (2023), https://doi.org/10.30595/umplr.v4i2.

[7]Muhammad Fachri Herawza et al., "Efisiensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah," *Unes Law Review* 6, no. 1 (2023): 2330–37, https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.1008.

analog (manual) berubah menjadi layanan berbasis elektronik. Salah satunya dalam bidang pertanahan dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan mulai untuk menerapkan pelayanan berbasis elektronik. Terutama sejak adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.[8]

Dalam era digital ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri yang mengatur sertifikat tanah elektronik (Permen ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Peraturan ini merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam modernisasi administrasi pertanahan melalui transformasi digital. Dalam Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021, sertifikat tanah elektronik dinyatakan sebagai bentuk digital dari sertifikat fisik yang sebelumnya digunakan.[9]

Sertifikat elektronik ini diterbitkan dengan data digital dan tanda tangan elektronik yang sah, serta diintegrasikan dengan sistem pertanahan nasional. Dengan adanya sertifikat elektronik, proses pengelolaan, pengarsipan, dan pencatatan hak atas tanah diharapkan menjadi lebih efisien, akurat, dan transparan, serta mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan sertifikat fisik. Sertifikat elektronik merupakan salah satu upaya Kementrian ATR/BPN untuk mendorong transformasi digital atau Digital Melayani dalam memaksimalkan pelayanan kepada masyarakat.[10]

Dengan adanya peraturan sertifikat tanah berbasis elektronik tersebut masyarakat diminta untuk dapat meninggalkan kebiasaan lama dari penggunaan sertifikat tanah kovensional dengan beralih ke sertifikat tanah digital atau elektronik sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat elektronik.[11]

---

[8]Putri Nur Amalia, "Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Presfektif Maslahah Mursalah," *Αγαη* 15, no. 1 (2024): 37–48.
[9]Hashfi Sanjaya Maulana et al., "Urgensi Sertifikat Elektronik Dengan Pemantauan Berbasis AI Untuk Efisiensi Pendaftaran Tanah Dan Mitigasi Mafia Tanah Di Indonesia," no. 1 (2024): 1–9.
[10]*ibid*
[11]Amalia, "Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Presfektif Maslahah Mursalah."

Meskipun demikian, ada beberapa pertimbangan penting. Pertama, sertifikat tanah elektronik dirancang untuk memberikan kemudahan dalam pengelolaan dan akses informasi, serta mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan dokumen fisik. Kedua, dengan adanya kebijakan pemerintah yang mendorong penggunaan sertifikat elektronik, pemilik tanah yang tidak beralih mungkin akan menghadapi kesulitan di masa depan, terutama dalam hal transaksi atau pembuktian kepemilikan. Oleh karena itu, meskipun sertifikat konvensional tetap memiliki kekuatan hukum, beralih ke sertifikat elektronik dapat memberikan manfaat jangka panjang dan meningkatkan keamanan kepemilikan tanah.

Studi Terdahulu yang diungkapkan oleh **Catherine Susantio** (2024) dalam penelitiannya yang berjudul Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah, Dimana Penerapan Sertifikat Elektronik akan menjadi salah satu jawaban dalam mengurangi tantangan praktik mafia tanah yang masih meluas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan tersebut dan mengeksplorasi metode yang efektif dalam menerapkan Sertifikat-elektronik dalam proses pendaftaran tanah. Sertifikat-elektronik memungkinkan signifikansi penggunaan dokumen elektronik yang lebih efisien dan aman, serta mempermudah proses pendaftaran tanah secara keseluruhan.[12]

Penelitian yang dilakukan oleh **Amanda Aprilia** (2024) dalam penelitiannnya yang berjudul Tinjauan Hukum terhadap Implementasi Sertifikasi Tanah Elektronik di Indonesia. Penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun sistem ini menawarkan peningkatan yang signifikan, terdapat isu hukum dan teknis yang krusial yang perlu ditangani. Jurnal ini diakhiri dengansaran untuk pembuat kebijakan supaya meningkatkan

[12]Raden Ayu Rani Mutiara Dewi and Catherine Susantio, "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92, https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

lingkungan regulasi dan mendukung implementasi sertifikasi tanah elektronik yang berhasil.[13]

Penelitian yang dilakukan oleh **Gandhi Assidiqih dan Indri Fogar Susilowati** (2024) Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia. Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah mengkaji aspek hukum dari kekuatan pembuktian sertifikat elektronik dan kepastian hukum dari sertifikat elektronik. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan terhadap konsep dan peraturan perundang-undangan. Kekurangannya adalah sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta kualitas data elektronik.[14]

Penelitian yang dilakukan oleh **Sapardiyono** (2022) Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak atas Tanah Melalui Sertifikat Tanah Elektronik. Penelitianini bertujuan untuk menganalisis kedudukan dan fungsi sertipikat tanah elektronik sebagai alatbukti kepemilikandan hak atas tanahseseorang di depan hakim.[15]

Salah satu isu utama Sertifikat tanah elektronik di Indonesia adalah kualitas dan akurasi data yang dimasukkan ke dalam sistem. Sekitar 30% dari data dalam sistem sertifikat tanah elektronik dilaporkan mengandung kesalahan atau ketidakakuratan, yang berpotensi menyebabkan sengketa kepemilikan di masa mendatang. Tingkat pengunaan dan penerimaan masyarakat terhadap sertifikat tanah elektronik. Data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa hingga tahun 2022, hanya sekitar 15% dari total sertifikat tanah di Indonesia yang telah beralih ke format elektronik. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai manfaat sertifikat

[13]Aprilia, Amanda, and Asnawi Mubarok, "Tinjauan Hukum Terhadap Implementasi Sertifikasi Tanah Elektronik Di Indonesia. Journal: Almufi Jurnal Sosial Dan Humaniora," *Almufi Jurnal Sosial Dan Humaniora* 1, no. 2 (2024): 44–51.
[14]Gandi Assidiqih and Indri Fogar Susilowati, "Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia," *Novum: Jurnal Hukum*, no. Salam 2020 (2021): 57–72.
[15]Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji, "Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik," *Widya Bhumi* 2, no. 1 (2022): 54–64, https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19.

elektronik dan kekhawatiran terkait keamanan data menjadi faktor penghambat dalam proses penggunaan sistem ini.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis lebih mendalam mengenai efektivitas program sertifikat tanah elektronik yang merupakan inovasi terbaru dari Kementerian ATR/BPN khususnya di Kabupaten Kuningan yang dituangkan dalam judul **Efektifitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan Dalam Penerbitan Sertifkat Tanah Elektronik.**

B. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang penelitian, dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan mengenai penerbitan sertifikat tanah menurut peraturan perundang-undangan ?
2. Bagaimana Efektivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan dalam Penerbitan Seritfikat Tanah Elektronik ?

C. Tujuan Penelitian

Bedasarkan rumusan masalah diatas, dapat dirumuskan tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaturan terhadap penerbitan sertfikat tanah khususnya sertifikat tanah eletronik ;
2. Untuk mengetahui sejauh mana efektivitas dalam penerbitan sertifikat tanah elektronik di kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.

D. Kegunaan Penelitian

Bedasarkan tujuan penelitian diatas, dapat dirumuskan kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis
    a. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan berupa kerangka konseptual maupun pemahaman dari para akademisi

kepada semua pihak yang berkaitan dengan pembentukan dan perkembangan ilmu hukum dalam penerapan ilmu sosial, dan perundang-undangan tentang sertifikat elektronik.

b. Memberikan manfaat teoritis berupa aplikasi teori-teori yang didapatkan diperkuliahan Khususnya dibidang Hukum Perdata yang kaitannya dengan Sertifikat Tanah salah satunya Sertifikat Tanah Elektronik.

2. Kegunaan Praktis

a. Manfaat kepada masyarakat, penelitiain ini diharapkan sebagai sarana pemahaman terkait Sertipikat Tanah Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.

b. Manfaat bagi Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia penelitian ini diharapkan dapat membantu Kementrian ATR/BPN untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, serta para praktisi hukum seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Advokat dan berbagai profesi lain yang berkaitan dengan Penerapan Sertifikat Tanah Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.

E. Kerangka Teori

1. Landasan Teori

a. Teori Negara Hukum

Penerapan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa "Indonesia adalah Negara Hukum" maka setiap tindakan atau perbuatan yang dilakukan harus berlandaskan dengan hukum. Menurut **Jimly Asshiddiqie** menjelaskan pada konstitusi ditegaskkan bahwa Indonesia adalah Negara Hukum (Rechstaat), bukan Negara Kekuasaan (Machstaat).[16]Pernyataan ini mencerminkan pengakuan terhadap

[16]Jurnal Dimensi and Catra Hukum, "Implikasi Hukum Perpanjangan Masa Jabatan Kepala Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Terhadap Konsep Negara Hukum Dan Prinsip" 2, no. 1 (2024): 142–54.

prinsip supremasi hukum, pemisahan, dan pembatasan kekuasaan yang diatur oleh sistem konstitusional dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Prinsip tersebut juga mencakup jaminanperadilan yang bebas dan tidak memihak, memastikan kesetaraan seluruh warga negara di hadapan hukum, serta menjamin keadilan, termasuk dalam mencegah penyalahgunaan wewenang oleh pihak yang berkuasa.

Dengan menganut konsep negara hukum, setiap tindakan pemerintah maupun rakyat harus berlandaskan hukum. Dalam sistem negara hukum, hukum memiliki posisi tertinggi, sedangkan dalam konsep kedaulatan rakyat, rakyat memegang kekuasaan tertinggi, yang mendukung terbentuknya sistem demokrasi. Prinsip negara hukum menekankan norma-norma yang tercermin dalam peraturan perundang-undangan, sedangkan prinsip demokrasi mengutamakan partisipasi masyarakat dalam pemerintahan.

Apabila terjadi pelanggaran, hukum menjadi acuan utama dalam penanganan dan penindakannya. Hal ini sejalan dengan fungsi utama hukum, yaitu menciptakan ketertiban di tengah masyarakat.

b. Teori Efektivitas Hukum

Menurut **Soerjono Soekanto**, efektivitas hukum adalah sejauh mana suatu peraturan hukum dapat berlaku dan berjalan sesuai dengan tujuannya di dalam masyarakat.[17]Dalam teorinya, **Soerjono Soekanto** menjelaskan bahwa efektivitas hukum sangat bergantung pada faktor-faktor yang mendukung atau menghambat pelaksanaan hukum tersebut. Menurutnya, terdapat lima faktor utama yang mempengaruhi efektivitas hukum dalam masyarakat:

1) Faktor Hukum

Faktor hukum mengandung unsur keadilan, kepastian dan kemamfaatan.Oleh karena itu, Peraturan hukum harus

[17]Galih Orlando, "Efektivitas Hukum Dan Fungsi Hukum Di Indonesia," *Jurnal Pendidikan Agama Dan Sains* 6 (2022): 50–58, https://www.ejurnal.stita.ac.id/index.php/TBQ/article/download/77/70.

dirancang secara jelas, logis, dan tidak bertentangan dengan aturan lainnya. Ketika melihat suatu permasalahan hukum, keadilan menjadi proses utama. Karena hukum tidak semata-mata tertulis, melainkan juga ikut mempertimbangkan faktor-faktor yang berkembang dalam masyarakat.

2) Faktor Penegak Hukum

Penegak Hukum berkaitan dengan pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum (Law Enfrocement). Law enforcement terjadi ketika aparatur penegak hukum mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemamfaatan hukum secara proporsional. Tanpa penegakan hukum yang baik, aturan tidak akan berfungsi dengan efektif.

3) Faktor Sarana Dan Fasilitas

Faktor sarana dan fasilitas hukum adalah sarana untuk mencapai tujuan. Artinya, Pelaksanaan hukum memerlukan sarana dan prasarana yang memadai, seperti gedung pengadilan, alat bantu, dana, dan sistem teknologi. Jika tidak tersedia, efektivitas hukum akan berkurang.

4) Faktor Masyarakat

Efektifitas hukum juga bergantung pada kemauan dan kesadaran hukum masyarakat. Dalam artian Masyarakat yang menjadi subjek hukum harus memiliki kesadaran dan kepatuhan terhadap hukum. Efektivitas hukum akan meningkat apabila masyarakat mendukung dan menghormati aturan hukum yang berlaku. Perumusan hukum harus memerhatikan hubungan antara perubahan sosial dengan hukum yang pada artinya hukum bisa efektif sebagai sarana pengatur perilaku masyarakat.

5) Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan merupakan nilai nilai yang menjadi inti dari Budaya masyarakat yang turut mempengaruhi penerimaan

atau penolakan terhadap hukum. Jika suatu hukum sesuai dengan nilai-nilai budaya masyarakat, hukum tersebut lebih mungkin untuk diterima dan diterapkan secara efektif. Stuktur mencakup wadah atau bentuk dari system tersebut, menyangkut tatanan lembaga hukum formal , hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak dan kewajiban, dll.

2. Kerangka Konseptual

a. Pengertian Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata dasar efektif. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata efektif mempunyai arti efek, pengaruh, akibat atau dapat membawa hasil. guna, adanya kesesuaian dalam suatu kegiatan orang yang melaksanakan tugas dengan sasaran yang dituju.[18]

b. Tugas dan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah yang bertanggung jawab mengelola dan mengatur masalah pertanahan di Indonesia. Sebagai lembaga pemerintah, BPN memiliki tugas dan kewenangan yang tercantum dalam berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk dalam Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.[19]

1) Tugas Badan Pertanahan Nasional

Tugas utama Badan Pertanahan Nasional adalah melaksanakan urusan pemerintahan di bidang administrasi khususnya pertanahan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tugas-tugas BPN meliputi:

a) Melakukan pengaturan, pengurusan, pengawasan, dan pelayanan di bidang pertanahan.

[18]Abdul Hafiz, "Wilayah Kerja Mukim Di Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2023" (2024).
[19]Arneta Putri Aulia, "Sistem Dan Prosedur Akuntansi Penggajian Pegawai Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupatenn Klaten," 2016, 1–23.

b) Menyusun kebijakan, pedoman, dan peraturan yang berkaitan dengan pertanahan.
c) Melaksanakan pendaftaran tanah, pengukuran, dan pemetaan tanah di seluruh wilayah Indonesia.
d) Mengembangkan dan memelihara basis data pertanahan yang mencakup informasi kepemilikan, pemanfaatan, dan nilai tanah.
e) Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi, konsiliasi, atau jalur hukum.

2) Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan BPN meliputi berbagai aspek terkait pertanahan, seperti:

a) Pemberian Hak Atas Tanah,BPN memiliki wewenang untuk memberikan hak-hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai.
b) Sertifikasi Tanah, BPN bertanggung jawab mengeluarkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.
c) Pengaturan dan Penataan Ruang, BPN memiliki kewenangan dalam penataan ruang dan penggunaan lahan di Indonesia agar sesuai dengan perencanaan tata ruang wilayah.
d) Penyelesaian Sengketa Tanah, BPN berwenang menyelesaikan perselisihan atau konflik yang berhubungan dengan kepemilikan atau penggunaan tanah, baik melalui mediasi maupun pengadilan.
e) Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah, BPN berwenang untuk mengawasi pemanfaatan tanah agar sesuai dengan peruntukan dan tidak menimbulkan kerusakan lingkungan.

c. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.[20]

d. Pengertian Sertifikat Tanah

a) Sertifikat Tanah Konvensional/Analog

Sertifikat tanah konvensional adalah dokumen resmi yang digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dokumen ini diterbitkan dalam bentuk fisik (kertas) dan berisi informasi penting mengenai status hukum tanah, termasuk identitas pemilik, lokasi, batas-batas tanah, serta jenis hak atas tanah tersebut. Sertifikat ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan menjadi salah satu syarat penting dalam transaksi jual beli tanah di Indonesia.[21]

b) Sertifikat Tanah Elektronik

Sertifikat tanah elektronik, atau yang dikenal sebagai Sertifikat-el, adalah dokumen resmi yang diterbitkan melalui sistem elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat ini bagian dari upaya digitalisasi yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan dalam pengelolaan data pertanahan di Indonesia.Sertifikat-el dilengkapi dengan fitur keamanan seperti

[20]Rahmat Ramadhani, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah," *Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021): 31–40, https://doi.org/https://doi.org/10.55357/sosek.v2i1.119.
[21]Herawza, Loc cit

hash code, *QR code*, dan tanda tangan elektronik, yang berfungsi untuk menjamin keabsahan dan mencegah pemalsuan.[22]

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan penjelasan yang lebih rinci terkait penelitian tersebut, peneliti menyusun sistematika penulisan secara terstruktur. Sistem ini disajikan dalam beberapa bab yang dilengkapi dengan sub-sub bab, sehingga setiap aspek yang memerlukan pembahasan mendalam dapat diuraikan secara terperinci dan jelas. Disusun dengan rincian sebagai berikut:

1. Bab I Pendahuluan, Dalam bab ini diuraikan pembahasan latar belakang penulisan,yang diikuti oleh identifikasi masalah, tujuan dan kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.
2. Bab II Tinjauan Pustaka, Dalam bab ini membahas tinjauan umum teori – teori yang relevan dan berkaitan dengan penilitian penulis yaitu Landasan teori negara hukum dan teori efektifitas hukum. Serta Landasan konseptual mengenai efektifitas, tugas dan kewenangan ATR/ Badan Pertanahan Nasional, sertfikat tanah.
3. Bab III Metode Penelitian, Pada bab ini menguraikan tentang metode penelitian dalam penelitian yang dilakukan penulis yaitu : spesifikasi penelitian, metode pendekatan, tahap penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpul data, analisis data, dan lokasi penelitian.
4. Bab IV Hasil dan Pembahasan, Bab ini menjadi bagian utama yang membahas hasil analisis penelitian, mencakup pengaturan terkait sertifikat tanah elektronik yang dianalisis secara mendalam dan sistematis berdasarkan teori hukum yang relevan. Bagian ini juga memaparkan hasil penelitian yang diperoleh dari lapangan, yang kemudian diuraikan lebih lanjut dalam pembahasan.

[22]Galuh Dwi Anugrahany et al., "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Magelang," *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan* 2, no. 8 (2024): 91–100.

5. Bab V Penutup, Bab ini merupakan bagian penutup Isinya mencakup simpulan yang dirumuskan penulis berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, serta menjadi jawaban atas rumusan masalah yang disajikan pada bab pertama. Selain itu, bab ini juga memuat saran-saran dan kata penutup.