

PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP KEAMANAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK

by Dimas Ari Prasetia

Submission date: 14-May-2023 06:35PM (UTC+0700)

Submission ID: 2092620022

File name: Fakultas_Hukum_1311900064_Dimas_Ari_Prasetia.docx (54.33K)

Word count: 3984

Character count: 24976

2
**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH
TERHADAP KEAMANAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK**

Dimas Ari Prasetya

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dimas21spanten@gmail.com

Abraham Ferry Rossando

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Email

Abstract

Land is an important thing that from the past until now will never be separated from human life. Land will always be related to human life and has a strategic value for human life, because land is not only used to build a place to ²⁵ but also to fulfill life needs that can provide prosperity and welfare for the community. So important is the land that it is necessary to have a land certificate as a strong legal basis so that ⁸ there is no land use that often causes land disputes. Land certificates are also the strongest evidence for proving land rights. In the future, land certificates are no longer in ³⁶ form of paper or books but electronically. In this writing there is also a formulation of the problem, namely how the legal certainty of land rights holders against holders of electronic ²⁶ and certificates and how the regulation of electronic land certificate holders through Ministerial Regulations. In this writing the author uses a Normative Juridical approach as his research method.

Keywords: Land, Land certificate, electronic certificate

Abstrak

Tanah merupakan suatu hal penting yang dari dahulu sampai saat ini tidak hendak sempat terbebas dari kehidupan orang. Tanah hendak senantiasa berkaitan dengan kehidupan orang serta memiliki angka yang penting untuk kehidupan orang, sebab tanah bukan cuma hanya dipakai buat membuat tempat tinggal namun juga untuk memenuhi kebutuhan hidup ¹³ yang dapat memberikan kemakmuran dan kesejahteraan untuk masyarakat. Begitu pentingnya tanah maka perlu adanya sertifikat tanah sebagai landasan hukum yang kuat agar tidak terjadi penggunaan tanah yang sering menimbulkan sengketa tanah. Sertifikat tanah juga menjadi bukti yang paling kuat untuk pembuktian hak atas tanah. ³⁷ Untuk kedepannya sertifikat tanah tidak lagi berbentuk kertas atau ³³ buku melainkan elektronik. Dalam penulisan ini juga terdapat rumusan masalah yaitu bagaimana kepastian hukum pemegang hak atas tanah terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik dan bagaimana pengaturan tentang pemegang sertifikat tanah elektronik melalui Peraturan Menteri. Dalam penulisan ini penulis menggunakan pendekatan Yuridis Normatif sebagai metode penelitiannya.

Kata kunci: Tanah, Sertifikat tanah, sertifikat elektronik

Pendahuluan

Tanah senantiasa berkaitan dengan kehidupan orang serta memiliki angka yang penting untuk kehidupan orang sebab tanah bukan cuma hanya dipakai buat membuat tempat bermukim namun pula bisa dipakai selaku tempat buat penuhi keinginan hidup semacam menanam tumbuhan keinginan utama yang bisa membagikan kelimpahan serta keselamatan untuk warga. Untuk Bangsa Indonesia tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Satu serta ialah kekayaan nasional dimana ikatan antara bangsa Indonesia dengan tanah tidak dapat dilepaskan serta bertabiat kekal. Memandang alangkah artinya tanah untuk kehidupan orang, hingga buat menghindari sesuatu kasus mengenai tanah, Penguasa mempraktikkan ketentuan spesial yang berkaitan dengan tanah supaya tidak hingga memunculkan bentrokan kebutuhan dalam warga. Hukum Tanah merupakan totalitas ⁶ ketentuan- ketentuan hukum yang tercatat ataupun tidak tercatat, yang memiliki subjek pengaturan yang serupa ialah hak- hak atas tanah selaku lembaga- lembaga hukum dan

hubungan- hubungan hukum aktual, berespek khalayak serta awas, yang bisa disusun serta dipelajari dengan cara egalitis, sampai jadi satu kesatuan yang ialah satu sistem, hukum tanah sendiri merujuk pada Hukum No 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Bawah Fundamental Agraria (UUPA).

Sedemikian itu berartinya keinginan orang hendak tanah, hingga butuh terdapatnya akta tanah selaku alas hukum yang lahir supaya tidak terjalin pemakaian tanah yang kerap memunculkan bentrokan semacam pembebasan tanah, penggusuran, sertipikat status hak atas tanah, banyak yang bersertifikat tanah bermasalah. Penajaan registrasi tanah di semua area Indonesia belum seluruhnya tertera alhasil informasi raga serta informasi yuridis tiap aspek tanah belum ada dengan cara komplit, yang pastinya membutuhkan atensi yang sungguh- sungguh kepada kasus ketetapanannya. UUPA sudah memercayakan penerapan registrasi tanah buat mendapatkan ri fakta hak berbentuk akta hak atas tanah selaku agunan kejelasan hukum serta perihal ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Penguasa Nomor. 10 tahun 1961 mengenai Registrasi Tanah yang sudah ditukar dengan Peraturan Penguasa Nomor. 24 Tahun 1997 mengenai Registrasi Tanah.

Bumi sudah berganti sehabis era endemi COVID- 19 sepanjang sebagian tahun belum lama. Virus Corona ini sudah menabur ke semua arah bumi serta memforsir seluruh orang buat bisa menyesuaikan diri dengan kehidupan masa dimana teknologi terus menjadi diharapkan. Indonesia yang bersumber pada Artikel 1 bagian (3) Hukum Bawah Negeri Republik Indonesia Tahun 1945, ialah negeri hukum tidak terbebas dari akibat kemajuan teknologi. Akibat yang ditimbulkan dari kemajuan serta perkembangan teknologi dikala ini, kadangkala kala melahirkan aksi hukum terkini.

Layanan elektronik semacam itu amat biasa dipakai dikala ini, buat melayani warga dengan cara kilat serta pas, Departemen Pertanahan serta Aturan Ruang atau Tubuh Pertanahan Nasional berencana mengubah akta tanah raga dengan akta elektronik. Pada 12 Januari 2021, penguasa lewat Departemen ATR atau BPN menerbitkan peraturan penerapan akta tanah elektronik ialah Peraturan Menteri No 1 Tahun 2021. Buat tanah yang tidak tertera, akta tanah elektronik diterbitkan lewat registrasi tanah buat awal kali, ataupun akta tanah yang tertera lebih dahulu dalam wujud analog ditukar dengan wujud digital.

Kebingungan serta keragu- raguan tiba dari sebagian golongan. Kebingungan warga mengenai akta tanah elektronik didasarkan pada permasalahan keamanan. Gimana bila terjalin peretasan yang menyebabkan kebocoran informasi berarti warga, alhasil dapat disalahgunakan oleh pihak tidak bertanggung jawab akhirnya warga lah yang dibebani. Belum pula, terdapat kemampuan sistem informasi akta elektronik jadi sasaran peretas(hacker). Semacam dikenal, sebagian kali web serta pusat informasi kepunyaan lembaga penguasa hadapi peretasan. Tidak salah bila warga juga meragukan konsep penguasa pertanyaan pergantian akta tanah analog ke akta tanah elektronik.

Disinilah terjalin bentrokan hukum antara Penguasa serta warga sehabis disahkannya Peraturan Menteri No 1 Tahun 2021 mengenai Akta Elektronik ini. Dimana ada perbandingan pemikiran yang tujuannya memforsir seorang buat angkat tangan pada peraturan yang legal yang dituangkan dalam hukum tercatat(peraturan tercatat) yang terbuat oleh institusi yang berhak.

Terkait dengan pandangan pergantian kepada hukum, para ahli hukum sakti akat jika hukum harus energik, tidak bisa statis dan harus senantiasa mengayomi warga. Rancangan

kejelasan hukum melingkupi sebagian pandangan yang silih mengkait. Salah satu pandangan dari kejelasan hukum ialah proteksi yang diserahkan pada orang kepada kesewenang-wenangan orang yang lain.

Metode²⁸

Metode yang di gunakan dalam penulisan ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer yang terdiri dari perundang-undangan dan putusan hakim,²¹ lanjutnya bahan hukum sekunder terdiri dari dokumen atau bahan hukum, selanjutnya bahan hukum tersier terdiri dari kamus hukum maupun kamus besar bahasa Indonesia.

Hasil Dan Pembahasan²⁹

Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah ditinjau dari Pengaturan Hukum Pendaftaran Tanah dan Dalam Sistem Hukum Tanah Indonesia Serta Perlindungan Hukumnya.

Bersumber pada Hukum utama agraria ada sebagian hak atas tanah yang bertabiat pokok ialah; Hak Kepunyaan, Hak Usaha Guna (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP). Dalam hak atas tanah itu hendak mempunyai kejelasan hukum yang kokoh dengan memasukkan terlebih dulu hak- hak itu di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta supaya hak- hak itu aman mempunyai akta asli. Oleh sebab itu penguasa melakukan Artikel 19 UUPA serta melangsungkan registrasi tanah di semua area Negeri Kesatuan Republik Indonesia. Bagi Undang-undang Pokok Agama (UUPA), registrasi dibutuhkan sebab alasan-alasan selanjutnya: awal, ekspansi, pemetaan tanah, serta pembukuan; kedua, registrasi hak atas tanah, peralihannya, serta pembuatan surat- surat tanah yang legal selaku fakta alasan-alasan itu. Owner hak wajib menjamin registrasi tanahnya serta memohon kejelasan hukum dari institusi yang berhubungan. Bila disimak determinasi yang membenarkan kalau registrasi tanah merupakan "susunan aktivitas yang dicoba oleh penguasa dengan cara selalu berkelanjutan serta tertib, mencakup pengumpulan, pengerjaan, awal, serta penyajian dan perawatan informasi raga serta informasi yuridis dalam wujud denah serta catatan hal bidang-bidang tanah serta dasar rumah pangkat, tercantum pemberian pesan ciri fakta haknya serta hak kepunyaan atas dasar rumah pangkat dan hak- hak khusus yang membebaninya (Psal 1 Peraturan Penguasa No 24 Tahun 1997)." Hingga dikenal kalau aktivitas registrasi tanah sedang saja dicoba oleh penguasa dengan aktivitas serta sistem yang telah melembaga begitu juga yang dicoba dalam aktivitas registrasi.

Aktivitas registrasi tanah semacam yang dituturkan dalam Pasal 19 UUPA, cuma meliputi pengukuran serta pembukuan tanah, registrasi hak atas tanah serta hak- hak itu, pemberian pesan ciri keterangan hak yang pancaroba sah selaku perlengkapan pembuktian yang kokoh. Dengan pemberian pesan ciri penjelasan yang terbuat oleh administratur yang berhak pada pihak yang berharap ataupun bersangkutan sudah membagikan status mengenai kondisi seorang. Diatur dalam psal 19 UUPA bagian(1) serta bagian(2) UUPA, bisa dimengerti hal registrasi hak atas tanah itu, hingga dampak ketetapanannya owner hak atas tanah itu memperoleh pesan ciri hak atas tanah serta selaku perlengkapan fakta kokoh kepada kepemilikan hak atas tanah. Pemakaian dasar Nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet serta dasar Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest itu dalam cara registrasi tanah membagikan daya bertabiat penuh serta kokoh kepada hak atas tanah yang dimohonkan. Watak penuh yang diartikan merupakan hal wewenang owner atas

tanah buat melaksanakan tindakan- tindakan atas tanah yang dipunyanya cocok dengan determinasi hukum yang legal.

Bila informasi raga serta informasi yuridis pada sertipikat cocok dengan penjelasan dalam pesan ukur serta novel hak atas tanah yang berhubungan, hingga sertipikat itu ialah fakta yang bisa diyakini mengenai kemampuan hak atas tanah yang berhubungan. Kejelasan hukum¹⁸ dimaksudkan buat diserahkan pada pemegang hak kepunyaan lewat kepemilikan sertipikat hak atas tanah. Cocok dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yang berusaha membagikan kejelasan hukum pada 2 pihak ialah:

a. Bagi pemilik sertipikat

Bila telah melalui dari 5 tahun semenjak diterbitkan akta oleh kantor pertanahan kabupaten atau kota serta tidak terdapat yang meng²ukan petisi atas publikasi akta itu, hingga beliau terlepas dari permasalahan oleh pihak lain yang merasa selaku owner tanah itu.

b. Bagi pemilik tanah

pemilik tanah yang sebenarnya harus memahami dengan jelas property tersebut dan menyerahkan propertinya ke kantor pertana³¹n kabupaten atau kota.

Dengan terdapatnya kejelasan hukum untuk pemegang hak atas tanah hingga pemegang hak atas tanah hendak memperoleh perlindungan hukum atas haknya. Pelindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah bisa terakbul bila dipadati 3 ketentuan selaku selanjutnya:

- a. Publikasi akta tanah sudah berumur 5(5) tahun ataupun lebih;
- b. Cara publikasi akta itu didasarkan pada itikad bagus;
- c. Tanah dipa¹⁷ni dengan cara raga oleh pemegang hak ataupun kekuasaannya.

Determinasi Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 menata mengenai pelindungan hukum yang telak p²da owner akta hak atas tanah serta menata pula mengenai lenyapnya hak seorang atas hak tanah yang disertifikatkan oleh orang lain:

- a. psal 32 bagian(2) Peraturan Pemeritah No 24 Tahun 1997 yang menata lenyapnya hak seorang atas tanah tidak tidak mengecewakan diatur pada wujud peraturan perundang- undangan tertentu berbe²ik hukum.
- b. Akta hak atas tanah yg keluaran dengan tempat kerja Pertanahan Kabupaten atau Kota penuhi unsur- unsur selaku Keputusan rapikan perjuangan Negara (KTUN) begitu pula yg diresmikan dalam aturan No lima Tahun 1986 tentang Peradilan huku¹⁵ Upaya Negeri.

Perihal itu pula ditegaskan dalam uraian "Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997" kalau pihak lain yang merasa mempunyai tanah bisa menuntut orang yang namanya tertera dalam akta dalam d¹⁶asi 5 tahun semenjak dikeluarkannya akta itu.

Pengaturan hak kepunyaan atas tanah berikutnya¹⁶ iatur dalam "pasal 20 UndangUndang No 5 Tahun 1960" yang memastikan kalau hak kepunyaan atas tanah ialah hak bebuyutan, terkuat serta terakbul yang bisa dimiliki orang atas tanah serta memiliki guna sosial:

- a. Bisa berpindah sebab pewarisan, sebab watak bebuyutan;
- b. Penggunaannya tidak terbatas serta tidak dibatasi selama tidak berlawanan dengan peraturan perundang- undangan;
- c. Dimungkinkan untuk mengalihkan hak mengenai tanah yang menjadi milik pemilik agar dapat diberikan pada pihak lain.

Negeri tidak menjamin bukti data yang diserahkan dalam sistem pengumuman¹ inus. Perihal ini nampak dari statment UUPA pasal 19 ayat 2 hurup C kalau pesan fakta hak yang diterbitkan merupakan legal selaku perlengkapan fakta yang kokoh, dan statment UUPA pasal 23, 32, serta 38 yang melaporkan kalau registrasi bermacam insiden hukum merupakan kokoh. alat pembuktian buat menggapai kejelasan hukum,

registrasi tanah wajib menjajaki peraturan yang serupa dengan yang menata mengenai aturan metode pengumpulan, pengkerjaan, penyimpanan, dan penyajian informasi raga serta informasi yuridis, dan publikasi sertipikat.

Salah satu tujuan registrasi tanah, begitu juga tertuang dalam "Pasal 3 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997," merupakan buat membagikan kejelasan hukum serta proteksi pada pemegang hak atas sebidang tanah, dasar rumah pangkat, serta hak-hak lain yang sudah didaftarkan supaya gampang dibuat. Dalam pasal 19 Bagian 2 graf c UUPA diklaim kalau akhir aktivitas registrasi tanah yang diadakan oleh Penguasa merupakan pemberian pesan ciri fakta hak, yang legal selaku perlengkapan pembuktian yang kokoh.

Akta diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Sebaliknya administrator yang memaraf akta, merupakan:

- a. Dalam registrasi tanah dengan cara sistematis, akta ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan Kabupaten atau Kota atau yang sering dijuluki pimpinan badan judikasi.
- b. pada registrasi tanah dengan cara sewaktu-waktu bertabiat perseorangan (perseorangan), akta akan disahkan bersama-sama dengan kepala kantor pertanahan Kabupaten atau Kota.
- c. Mengenai registrasi tanah dengan cara sewaktu-waktu bertabiat banyak, akta akan disahkan bersama-sama dengan kepala Subbagian Pengukuran serta Registrasi Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota.

Arti dikeluarkannya akta untuk mengenai aktivitas registrasi tanah untuk pertama merupakan supaya orang yang mempunyai hak agar gampang bisa meyakinkan kalau dirinya selaku pemegang haknya. Pihak yang menyambut penyerahan akta yang diterbitkan oleh "Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota," merupakan:

- a. Dalam hal hak milik berdasarkan nilai sebidang tanah atau rumah tertentu akta hanya dapat diberikan kepada orang yang namanya tercatat dalam daftar tanah. sebagai pemegang hak tau kepada badan-badan yang diberi kuasa olehnya.
- b. Dalam hal tanah yang dihibahkan, surat itu diberikan kepada nadzirnya atau pihak lain yang diberi kuasa olehnya.
- c. mengenai kekuasaan yang mempunyai hak atas meninggal dunia, akta berpindah kepada ahli waris atau kepada salah seorang ahli waris dengan persetujuan ahlis waris yang lain.
- d. Beberapa perseorangan atau badan hukum membuat akta tanah atau hak milik atas rumah bersama, yang diterima salah satu penerima bersama dari pesanan terdaftar dari penerima bersama lainnya.
- e. Dokumen perwalian akan diterima atas nama badan hukum yang namanya tercantum dalam akta tanah yang menyertainya atau badan hukum lain yang diberi kuasa olehnya.

Pada awal Tahun 2021, pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN mengeluarkan ketentuan pelaksanaan pelayanan STE (Sertifikat Tanah Elektronik) melalui Permen ATR/Ka. BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. STE (Sertifikat Tanah Elektronik) tersebut merupakan salah satu produk layanan pertanahan melalui sistem elektronik berbentuk dokumen elektronik.

Keberadaan STE (Sertifikat Tanah Elektronik) diduga bisa membagikan keringanan untuk mereka yang mempunyai hak atas tanah, antara lain akses kepada informasi tanah, fakta kepemilikan serta tipe hak, dan penurunan manipulasi.

Dengan terdapatnya akta tanah elektronik selaku fakta kepemilikan tanah yang hendak berbentuk informasi, data elektronik, serta atau ataupun akta elektronik. Akta itu

hendak diterbitkan lewat sistem elektronik serta dapat dialihmediakan buat jadi akta untuk owner tanah.

Akta yang diterbitkan dengan memakai sistem elektronik berbentuk akta elektronik diketahui dengan akta tanah elektronik ataupun Sertifikat- el. Paling tidak terdapat 6 perbandingan antara akta kesepakatan serta identik elektroniknya, antara lain selaku selanjutnya:

1. Sertifikat- el memakai hashcode ataupun isyarat istimewa akta elektronik yang diperoleh oleh sistem. Sedangkan akta analog mempunyai no seri istimewa kombinasi graf serta nilai.
2. Sertifikat- el memakai QR code yang bermuatan tautan yang mempermudah warga buat mengakses langsung akta elektronik. Sedangkan akta analog tidak mempunyai QR code.
3. Sertifikat- el cuma memakai satu no, ialah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) selaku bukti diri tunggal. Sedangkan akta analog memakai banyak no, ialah No Hak, No Pesan Ukur, No Pengenalan Aspek, serta No Denah Aspek.
4. Pada Sertifikat- el, determinasi peranan serta pantangan dicantumkan dengan statment pandangan hak(right), pantangan(restriction), serta pula tanggung jawab(responsibility). Sedangkan itu, pada akta analog, pencatatan determinasi ini tidak sebetuk serta dicantumkan pada kolom petunjuk, yang terkait pada Kantor Pertanahan tiap- tiap wilayah.
5. Sertifikat- el memakai ciri tangan elektronik serta tidak bisa dipalsukan, sebaliknya akta analog memakai ciri tangan buku petunjuk serta rentan dipalsukan.
6. Sertifikat- el berupa akta elektronik yang berisikan data tanah yang padat serta singkat. Sedangkan itu, akta analog berbentuk blanko isian berlembar- lembar.

Diawali dengan registrasi tanah, negeri ataupun penguasa melaksanakan serangkaian aktivitas yang berkelanjutan serta teratur yang mencakup pengumpulan data ataupun informasi mengenai tanah khusus di wilayah khusus, pengerjaan, pembukuan, penyajian, serta perawatan informasi raga serta yuridis mengenai aspek tanah serta rumah pangkat, tercantum publikasi sertipikat selaku ciri fakta hak atas aspek tanah yang sudah terdapat surat- suratnya.

Hasil registrasi tanah bersumber pada peraturan penguasa yang tiap- tiap sudah didokumentasikan dalam novel tanah yang legal merupakan fakta hak mengenai tanah, hak tentang mengurus tanah, tanah berhadiah, hak mempunyai tanah atau rumah karena jabatan, dan hak amanah.

Perkembangan teknologi di Indonesia pula menimbulkan pergantian dalam jasa khalayak, semacam di zona pertanahan, memforsir penguasa menjajaki gaya modern. Akhirnya, registrasi tanah sampai cara publikasi dituntaskan dengan cara elektronik. Perppu "Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik mengatur tata cara pendaftaran tanah berbasis sistem elektronik."

Hasil da⁹ penerapan registrasi tanah dengan cara elektronik berbentuk informasi, data elektronik serta atau ataupun akta elektronik. Informasi, data elektronik serta atau ataupun Akta Elektronik ialah informasi pemegang hak, informasi raga serta informasi yuridis aspek tanah yang asi serta terpelihara autentikasinya. Semua informasi, data serta atau ataupun Akta Elektronik ditaruh pada Pos Informasi Sistem Elektronik.

- a. Penajaan sistem elektronik buat penerapan registrasi tanah mencakup:
- b. pengumpulan informasi;
- c. pengerjaan informasi; dan
- d. penyajian informasi.

Hasil dari³⁴ najaan sistem elektronik berupa akta elektronik yang berbentuk:

- a. Akta Elektronik yang diterbitkan lewat Sistem Elektronik; serta atau atau
- b. Akta yang dicoba ganti alat jadi Akta Elektronik.

Diawali dengan registrasi tanah, negeri ataupun penguasa melaksanakan serangkaian aktivitas yang berkelanjutan serta teratur yang mencakup pengumpulan data ataupun informasi mengenai tanah khusus di wilayah khusus, pengerjaan, pembukuan, penyajian, serta perawatan informasi raga serta yuridis mengenai aspek tanah serta rumah pangkat, tercantum publikasi sertipikat selaku ciri fakta hak atas aspek tanah yang sudah terdapat surat- suratnya.

Hasil registrasi tanah bersumber pada peraturan penguasa ya³⁵ tiap- tiap sudah didokumentasikan dalam novel tanah yang legal merupakan fakta hak atas tanah, hak pengurusan, tanah hadiah, hak kepunyaan atas rumah pangkat, serta hak amanah.

Perkembangan teknologi di Indonesia pula menimbulkan pergantian dalam jasa khalayak, semacam di zona pertanahan, memforsir penguasa menjajaki gaya modern. Akhirnya, registrasi tanah sampai car²⁴ publikasi dituntaskan dengan cara elektronik. Perppu Menteri Agraria serta Aturan Ruang atau Kepala Tubuh Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 1 Tahun 2021 mengenai Akta Elektronik menata aturan metode registrasi tanah berplatform sistem elektronik. ⁹

Hasil dari penerapan registrasi tanah dengan cara elektronik berbentuk informasi, data elektronik serta atau ataupun akta elektronik. Informasi, data elektronik serta atau ataupun Akta Elektronik ialah informasi pemegang hak, informasi raga serta informasi yuridis aspek tanah yang asi serta terpelihara autentikasinya. Semua informasi, data serta atau ataupun Akta Elektronik ditaruh pada Pos Informasi Sistem Elektronik.

Sehabis dikerjakannya registrasi tanah hingga dilanjutkan dengan aktivitas penerbitansertifikat elektronik ataupun sertifikat- el, buat awal kali dicoba lewat :

- a. registrasi tanah awal kali buat tanah yang belum tertera; atau
- b. penukaran akta jadi sertifikat- el buat tanah yang telah tertera.

Aktivitas registrasi tanah awal kali buat tanah yang belum tertera mencakup pengumpulan serta pengerjaan informasi raga, pembuktian hak hingga penyimpanan catatan biasa serta akta, dilaksanakan lewat Sistem Elektronik. Sehabis seluruh informasi ditilik ataupun divalidasi, seorang setelah itu wajib mengubah akta lazim dengan akta elektronik. Tetapi bila belum cocok hingga Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan pengesahan ialah mencakup informasi pemegang hak, informasi raga serta informasi yuridis.

²² Sertifikat- el diterbitkan buat awal kali dengan pengangkaan versi berbentuk nilai numerik yang diawali dari nilai 1(satu), buat aktivitas:

- a. registrasi tanah awal kali buat tanah yang belum tertera;
- b. penukaran akta jadi sertifikat- el buat tanah yang telah tertera;
- c. registrasi jalan keluar, pencampuran serta pembelahan; atau
- d. pergantian informasi raga yang menyebabkan bertambahnya jumlah aspek.

Perkara akta elektronik semenjak dini registrasi tanah sampai publikasi akta serta permasalahan keamanan informasi buat mencegah pemegang hak merupakan permasalahan penting, serta pula terpaut dengan keabsahan e- sertifikat dalam cara pembuktian di majelis hukum. Sebab akta ialah tahap terakhir dalam registrasi tanah, hingga publikasi akta elektronik tidak dalam wujud sertipi²³.

Penajaan registrasi tanah diamanatkan oleh Hukum No 5 Tahun 1960 Mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) selaku agunan kejelasan hukum serta selaku tanggung jawab negeri pada orang mengenai kejelasan hukum di aspek hukum awas hak atas tanah, alhasil penguasa saat ini berupaya buat membenarkan serta tingkatkan sistem registrasi tanah di Indonesia buat membagikan data yang diperlukan

warga. Dalam UUPA Artikel 19 tidak hanya selaku alas diadakannya registrasi tanah pula membagikan titik berat kalau penajaan registrasi tanah itu jadi sesuatu keharusan atau peranan untuk penguasa supaya terjalin teratur administrasi di aspek pertanahan di Indonesia.

Artikel 19 UUPA lebih lanjut melaporkan kalau registrasi tanah penguasa wajib dilaksanakan di serenteng area buat menjamin kejelasan hukum. Peraturan Penguasa Republik Indonesia No 10 tahun 1961 Mengenai Registrasi Tanah setelah itu ditukar dengan Peraturan Penguasa No 24 Tahun 1997 Mengenai Registrasi Tanah.

Kesimpulan

Berdasarkan Undang-undang pokok agraria terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer yaitu; Hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP). Dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf c UUPA diklaim kalau akhir aktivitas registrasi tanah yang diadakan oleh Penguasa merupakan pemberian pesan ciri fakta hak, yang legal selaku perlengkapan pembuktian yang kokoh. Perkembangan teknologi di Indonesia pula menimbulkan pergantian dalam jasa khalayak, semacam di zona pertanahan, memforsir penguasa menjajaki gaya modern. Akhirnya, registrasi tanah sampai cara publikasi dituntaskan dengan cara elektronik.

Informasi, data elektronik serta atau ataupun Akta Elektronik ialah informasi pemegang hak, informasi raga serta informasi yuridis aspek tanah yang asli serta terpelihara autentikasinya.

Aktivitas registrasi tanah awal kali buat tanah yang belum tertera mencakup pengumpulan serta pengerjaan informasi raga, pembuktian hak hingga penyimpanan catatan biasa serta akta, dilaksanakan lewat Sistem Elektronik.

Ucapan Terima Kasih

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah ini. Penulis karya tulis ilmiah ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan pada Fakultas Ilmu Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Daftar Pustaka

- Ari Bowo, D., & Widjajaatmadja, D. A. (2023). Jurnal Multidisiplin Indonesia KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN TERKAIT AKIBAT HUKUM ATAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(4). <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i2.161>
- Aries Mujiburohman, D., & Tinggi Pertanian Nasional Jalan Tata Bumi No, S. (n.d.). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK*. 7(1), 57–67. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.472>
- Djuniarti, *, Kota Makassar, D., Natsir, N., & Penulis, K. (2023). Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Studi Kasus. *Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 1(1).
- Febrianti, S. (n.d.). *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH ELEKTRONIK*.
- Kumara, I. M. C. G., Wijaya, I. K. K. A., & Suryani, L. P. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), 560–563. <https://doi.org/10.22225/jph.2.3.4013.560-563>
- Muhamad, M., Kantor, P., & Barat, J. (2023). PROSPEK SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH GUNA TERWUJUDNYA E-GOVERNMENT DI ERA 4.0 Oleh. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1).
- Nafan, M. (n.d.). Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia.

SOSIALITA

Vol... No...(2023)

Perlindungan, K., Kepemilikan, H., Atas, D. H., Melalui, T., Tanah, S., Sapardiyono, E., & Pinuji, S. (n.d.). JURNAL WIDYA BHUMI.

Prasetyo, R. (2022). PROBLEMATIKA YANG MUNCUL KARENA PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH ELEKTRONIK. Universitas Narotama Surabaya, 6(1).

Rejekiingsih, T. (2016). ASAS FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH PADA NEGARA HUKUM (SUATU TINJAUAN DARI TEORI, YURIDIS DAN PENERAPANNYA DI INDONESIA). Yustisia Jurnal Hukum, 5(2). <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>

Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (n.d.). KEPASTIAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS PENDAFTARAN TANAH DAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN. <https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&>

Sumiati, H., & Kadaryanto, B. (n.d.). KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM HUKUM PERTANAHAN INDONESIA. <http://yustisia.unmermadiun.ac.id/index.php/yustisia>

Tanah, P., Hak, D., Atas, K., Yang, T., Didaftarkan, T., Sudiro, A. A., Putra, A. P., Masjid, K., Al-Azhar, A., & Sisingamangaraja, J. (n.d.). KEPASTIAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS.

Tanah, P., Langkah..., S., & Ramadhani, R. (n.d.). SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. <http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek>

Wulan Titik Andari, D., Aries Mujiburohman Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, D., Jalan Tata Bumi No, Y., & Sleman Yogyakarta, B. (n.d.). Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik.

PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP KEAMANAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK

ORIGINALITY REPORT

20%
SIMILARITY INDEX

17%
INTERNET SOURCES

6%
PUBLICATIONS

10%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repositori.uma.ac.id Internet Source	2%
2	anzdoc.com Internet Source	1%
3	123dok.com Internet Source	1%
4	docplayer.info Internet Source	1%
5	jurnalwidyabhumi.stpn.ac.id Internet Source	1%
6	Submitted to Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Student Paper	1%
7	Afifaturrahmi Afifaturrahmi, Sofia Hartati, Zarina Akbar. "Meningkatkan Pengetahuan Kesiapsiagaan Gempa Bumi melalui Video Animasi pada Anak Usia 5-6 Tahun", Aulad: Journal on Early Childhood, 2022 Publication	1%

8	www.scribd.com Internet Source	1%
9	Submitted to Universitas Nasional Student Paper	1%
10	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	1%
11	Submitted to Fakultas Hukum Universitas Lampung Student Paper	1%
12	ejournal.undip.ac.id Internet Source	1%
13	journals.usm.ac.id Internet Source	1%
14	library.uwp.ac.id Internet Source	1%
15	Submitted to Universitas Jember Student Paper	<1%
16	elibs.unigres.ac.id Internet Source	<1%
17	Submitted to Udayana University Student Paper	<1%
18	eprints.undip.ac.id Internet Source	<1%

19	Submitted to iGroup Student Paper	<1 %
20	repository.ub.ac.id Internet Source	<1 %
21	semestahukum.blogspot.com Internet Source	<1 %
22	www.rubrikpropertidankonstruksi.com Internet Source	<1 %
23	ejournal.stismu.ac.id Internet Source	<1 %
24	juridica.ugr.ac.id Internet Source	<1 %
25	doc.rero.ch Internet Source	<1 %
26	ejournal.iainbukittinggi.ac.id Internet Source	<1 %
27	Submitted to Universitas Pelita Harapan Student Paper	<1 %
28	garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	<1 %
29	jurnal.staitapaktuan.ac.id Internet Source	<1 %
30	id.123dok.com Internet Source	<1 %

31	jurnaltoddoppuli.wordpress.com Internet Source	<1 %
32	mafiadoc.com Internet Source	<1 %
33	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	<1 %
34	repository.uki.ac.id Internet Source	<1 %
35	jurnal-perspektif.org Internet Source	<1 %
36	riset.unisma.ac.id Internet Source	<1 %
37	repo.unand.ac.id Internet Source	<1 %

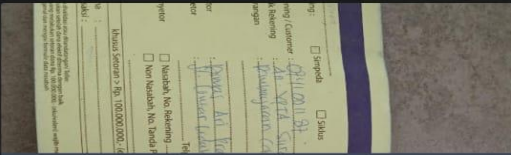
Exclude quotes On

Exclude matches Off

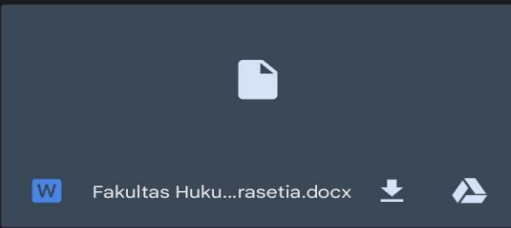
Exclude bibliography On

Cek plagiasi beserta file Kotak Masuk ☆

064 Dimas Ari .P 12 Mei
kepada turnitin2@untag-sby.ac.id ↩ ⋮



Bukti Pem...giasi.jpg ⬇ 🔄 📄



Fakultas Huku...rasetia.docx ⬇ 🔄

Fakultas Hukum Turnitin 14 Mei
kepada saya ↩ ⋮

Berikut disampaikan hasil turnitin naskah anda. Terima kasih.

Pada tanggal Jum, 12 Mei 2023 pukul 12.06 064 Dimas Ari .P <dimas21spanten@gmail.com> menulis:

