

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai halnya yang tampak sehari-hari nyatanya mempunyai penafsiran yang beragam tergantung dari sudut pemikiran dan kepentingannya. Ada yang mengenal tanah selaku benda/barang atau material, tubuh bumi (*soil*), selaku tempat atau lokasi (*land*) serta ruang hidup (*space*). Penafsiran tanah selaku material berhubungan dengan kegunaan fisik sebagai bahan galian ataupun benda tambang. Penafsiran tanah selaku *soil*, berhubungan dengan kegunaannya sebagai wahana tumbuh dan berproduksinya suatu komoditi tumbuhan. Penafsiran tanah selaku *land* berhubungan dengan tempat bermukim serta berusaha dibidang pertanian maupun non-pertanian. Sedangkan selaku *space* berhubungan ruang di mana manusia hidup dan berada, yang diketahui sebagai ruang geografi, dengan *entity* utama posisi, luas, jarak, aksesibilitas.<sup>1</sup>

Tanah merupakan salah satu bagian esensial dalam kehidupan bernegara. Seiring dengan perkembangan zaman, jumlah pertumbuhan penduduk serta kebutuhan lainnya yang berhubungan dengan tanah semakin meningkat. Tanah digunakan bukan hanya selaku tempat permukiman atau pertanian, melainkan juga dapat sebagai pinjaman di bank, memenuhi kepentingan jual beli maupun sewa menyewa.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Risnarto, *Dampak Sertifikasi Tanah Terhadap Pasar Tanah dan Kepemilikan Tanah Skala Kecil*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 4

<sup>2</sup>Ulfia Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum* 1 Vol. 3 No. 1, hal. 1

Komposisi penting dalam kehidupan bernegara merupakan kepemilikan tanah. Hal ini didukung dengan fakta bahwa kehidupan selalu berkembang mengikuti dinamika pembangunan serta tuntutan zaman. Dari perkembangan ini, aktivitas dari masyarakat yang berkaitan dengan tanah akan semakin menumpuk dan juga semakin kompleks. Apabila jumlah kepemilikan tanah terus bertambah diikuti dengan kompleksitas yang beragam tersebut tidak ditertibkan, maka permasalahan masyarakat dengan pertanahan akan bertambah dan semakin rumit.

Pentingnya tanah dan kompleksitasnya dalam kehidupan bermasyarakat menimbulkan urgensi untuk dilakukannya suatu bentuk pendaftaran maupun pencatatan tanah milik masyarakat oleh pihak pemerintahan. Pengaturan mengenai pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA). Pengertian tanah sesuai ketentuan pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Tanah adalah permukaan bumi yang dapat dilekati sesuatu hak atas tanah”. Permukaan bumi tersebut, terletak di daratan serta makna *land* memiliki aspek ruang dan aspek hukum. Aspek ruang berhubungan dengan tempat tinggal serta aktivitas manusia di atas maupun di bawahnya, sementara aspek hukum berhubungan dengan hak mempunyai serta memakai. Permukaan bumi yang terletak di bawah air, termasuk air laut.<sup>3</sup> Dengan begitu, tanah dalam UUPA dalam penegakannya diharapkan wajib sesuai dengan kepentingan rakyat

---

<sup>3</sup> Dyah Octorina, “Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities Dan Kepastian Hukum).” Jurnal Notaril: Vol. 1, No. 2 Mei 2017, hal. 2

Indonesia dan memenuhi pula keperluannya bagi permintaan zaman.<sup>4</sup> Menurut Bagian I Penjelasan Umum atas Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tujuan dari UUPA itu sendiri merupakan:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mewujudkan kepaduan dan kesederhaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum perihal hak-hak atas tanah bagi keseluruhan rakyatnya.

Secara umum, dapat dilihat bahwa tujuan dibentuknya UUPA ialah untuk mencapai kepastian hukum melalui dasar-dasar dari disusunnya hukum agraria nasional. Terdapat bermacam cara yang dapat dilakukan untuk melaksanakan tujuan dari UUPA. Upaya yang bisa dilakukan untuk mewujudkannya antara lain:<sup>5</sup>

- a. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, utuh dan nyata yang dilaksanakan secara terus menerus sesuai dengan jiwa serta ketentuan-ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan untuk dengan mudah menunjukan hak atas tanah yang dikuasainya bagi pemegang

---

<sup>4</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 1

<sup>5</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 227

hak atas tanah, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk mendapatkan informasi yang diperlukan tentang tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilangsungkan, dan untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan bagi Pemerintah.

Perangkat hukum tertulis yang dimaksud dalam cara mewujudkan tujuan UUPA tersebut telah dipenuhi dengan adanya UUPA itu sendiri yang berisikan ketentuan dalam bentuk tujuan, larangan, dan sanksi dari segala kegiatan kenegaraan yang berhubungan dengan pertanahan. Sedangkan, pendaftaran tanah diwujudkan melalui pengaturannya sendiri yang diatur dalam UUPA serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 24/1997) dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 18/2021).<sup>6</sup>

Adapun pengaturan mengenai pendaftaran tanah tersebut tersirat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 angka 9 PP No. 18/2021, merupakan:

“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, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah,

---

<sup>6</sup> *Ibid.*

ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satu-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Dalam rangka untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagai halnya yang telah diamanahkan dalam Pasal 19 UUPA<sup>7</sup>, pemerintah terus menerus melakukan upaya untuk mewujudkan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dengan lancar agar terus berjalan melalui pemberlakuan penggantian dan penyempurnaan dari aturan-aturan yang sudah dikeluarkan.<sup>8</sup> Peraturan Pemerintah pertama yang dikeluarkan oleh pemerintahan Republik Indonesia merupakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 10/1961) yang selanjutnya disempurnakan melalui PP No. 24/1997.

Tidak berhenti di situ, pemerintah kemudian mengeluarkan kembali peraturan mengenai pendaftaran tanah dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Peraturan itu diundangkan dengan harapan agar pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dapat terwujud dengan sederhana, mudah, cepat, dan murah sehingga kepastian hukum di seluruh Indonesia cepat tercapai.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Sukiyati, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta” *Jurnal Widya Pranata Hukum*: Vol. 1 No. 2 September 2019, hal. 11

<sup>8</sup> Mira Novana Ardani, “Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum.” *Jurnal Gema Keadilan*: Vol. 6, No. 3 Oktober – November 2019, hal. 271

<sup>9</sup> Nirwan Junus, *Administrasi Proyek Nasional Operasi Agraria*, (Gorontalo: Zahir Publishing, 2020), hal. 9

Akan tetapi, peraturan tersebut kemudian disesuaikan dengan lahirnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Selanjutnya, percepatan pemberian kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah rakyat diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 mengenai Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis. Percepatan ini pun mengalami penyesuaian kembali dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>10</sup>

Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, di mana hasil akhir alat bukti yang dihasilkan pada proses pendaftaran merupakan buku tanah serta sertipikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.<sup>11</sup>

Pendaftaran tanah yang dilakukan sebagai bagian dari pelaksanaan Pasal 19 UUPA ini dapat dipahami sebagai salah satu cara pemerintah Republik Indonesia untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para masyarakatnya. Jaminan yang diberikan dapat berupa jaminan kepastian hukum bagi orang pribadi atau badan hukum sebagai pemegang hak (subyek atas tanah), dan jaminan kepastian hukum atas letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah) serta jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas

---

<sup>10</sup> Mira Novana Ardani, *Op.Cit.*, hal. 271

<sup>11</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 112

tanahnya.<sup>12</sup> Setelah melakukan pendaftaran tanah ini, pendaftar tersebut akan memperoleh tanda bukti hak atas tanahnya dalam bentuk sertipikat, di mana sertipikat tersebut dapat menjamin eksistensi hak dari pemiliknya dan kemudian dapat digunakan dalam melakukan perdagangan atau transaksi ekonomi.

Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 (dua) tahap, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang diikuti dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali ini dilakukan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah sporadik dan pendaftaran tanah sistematis.<sup>13</sup> Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menyelenggarakan pendaftaran tanah ini.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah ini dapat dilakukan secara elektronik di mana hasil yang dikeluarkan merupakan data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik. Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya ini kemudian dapat membentuk alat bukti yang sah yang dapat digunakan sebagai pengembangan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara di Indonesia saat ini. Hal tersebut sebagaimana diatur didalam Pasal 84 PP No. 18/2021.

Pemerintah menerbitkan peraturan baru yakni, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (untuk selanjutnya disebut Permen ATR BPN No. 1/2021) dimana pendaftaran tanah dilakukan secara elektronik. Landasan hukum dari Peraturan Menteri tersebut merujuk pada Pasal 147 Undang-Undang Nomor 11

---

<sup>12</sup>A.P. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1993), hal. 15

<sup>13</sup>Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali", *Jurnal Negara Hukum*: Vol. 2, No. 2 November 2011, hal. 289

Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (untuk selanjutnya disebut UU No. 11/2020) yang menyebutkan bahwa :

“ Tanda bukti hak atas tanah hak milik atas satuan rumah susun hak pengelolaan dan hak tanggungan termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik.”

Pendaftaran tanah menggunakan sertipikat elektronik ini diterapkan pada 12 Januari 2021 silam. Dengan adanya peraturan ini, pendaftaran tanah yang dahulu dilakukan secara konvensional sekarang dilaksanakan melalui elektronik, baik pendaftaran tanah untuk pertama kalinya ataupun untuk pemeliharaan data.<sup>14</sup>

Harapannya, pendaftaran sertipikat elektronik ini dapat meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah mengingat pendaftaran sertipikat tanah secara fisik dinilai kurang aman karena mudah hilang, mudah rusak, mudah diambil orang dan mudah digandakan atau di palsukan. Perbedaan utama antara sertipikat elektronik dan konvensional ialah sertipikat elektronik memiliki *hashcode*, *QR Code*, Nomor Identifikasi Bidang (NIB), ketentuan kewajiban dan larangan, menggunakan tanda tangan elektronik yang tidak bisa dipalsukan, serta berupa dokumen elektronik yang berisikan mengenai informasi tanah yang padat dan singkat.<sup>15</sup>

Dalam pelaksanaannya, belum ditemukan kendala yang berlebih yang dirasakan secara langsung oleh pihak masyarakat. Beberapa kekhawatiran yang muncul berupa keraguan atas sistem digitalisasi yang dimiliki oleh Indonesia saat ini, di mana masyarakat awam merasa bahwa Indonesia belum memiliki tingkat

---

<sup>14</sup>Ahmad Naufal Dzulfaroh, “Sudah Berlaku, Bagaimana Cara Daftar Sertifikat Tanah Elektronik?”.<https://www.kompas.com/tren/read/2021/02/04/193500965/sudah-berlaku-bagaimana-cara-daftar-sertifikat-tanah-elektronik-?page=all>, diakses pada 15 Februari, 2021.

<sup>15</sup>*Ibid.*



keamanan digital yang dipercayai. Menurut masyarakat, sertipikat elektronik tanah ini sangat rentan untuk disalahgunakan bahkan dibajak.<sup>16</sup>

Saat ini, seluruh proses proteksi informasi yang dilakukan menggunakan teknologi persandian seperti kriptografi yang dilakukan oleh Badan Siber Sandi Negara (BSSN). Sebaliknya, Sekretaris Jendral Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) Dewi Kartika mengatakan, beberapa potensi kendala yang dapat dihadapi oleh pelaksanaan sertipikat elektronik ini ialah:<sup>17</sup>

1. Kebijakan ini belum sepenuhnya dibutuhkan dan belum bisa dikatakan sebagai suatu prioritas karena pendaftaran tanah sistematis di seluruh wilayah Indonesia belum dilakukan.
2. Proses validasi dari sertipikat elektronik ini dipersulit dengan adanya berbagai lembaga yang terlibat.
3. Secara hukum, rakyat memiliki hak untuk menyimpan sertipikat asli dan hak ini tidak dapat dihapuskan.
4. Sistem TIK atau digital yang dikelola Kementerian ATR/BPN dinilai masih meragukan dari sisi keamanannya.
5. Sistem digitalisasi hanya akan ramah terhadap masyarakat perkotaan dan kelas menengah ke atas, sedangkan masyarakat pedesaan dan kelas menengah kebawah tidak bisa ikut merasakannya. Dikarenakan terbatasnya akses teknologi dan infrastrukturnya yang memadai.

---

<sup>16</sup>Selfie Miftahul Jannah, “Segudang Masalah Program Sertipikat Tanah Elektronik”. <https://tirto.id/segudang-masalah-program-sertipikat-tanah-elektronik-f92n>, diakses pada 6 Februari 2021.

<sup>17</sup>Ady Thea DA, “6 Kritik KPA untuk Kebijakan Sertipikat Tanah Elektronik”, <https://jurnal.hukumonline.com/berita/baca/lt601d3bfeb8060/6-kritik-kpa-untuk-kebijakan-sertipikat-tanah-elektronik?page=2>, diakses pada 11 April 2021.

6. Sertifikasi tanah tanpa dilampaui *land reform* dan reforma agraria meningkatkan peluang legitimasi monopoli tanah oleh badan usaha skala besar.

Pendaftaran tanah secara elektronik ini diupayakan oleh pemerintah dengan harapan dapat mengatasi permasalahan pendaftaran tanah secara fisik yang dinilai kurang aman, mudah hilang, mudah rusak, mudah diambil orang dan mudah digandakan atau di palsukan.<sup>18</sup> Akan tetapi, dalam pelaksanaannya pun masih belum sempurna, dikarenakan perubahan dari pendaftaran tanah secara manual ke elektronik membutuhkan proses yang bertahap, juga mengingat bahwa perpindahan proses pelaksanaan pendaftaran tanah ini memerlukan adanya edukasi kembali kepada pihak masyarakat agar masyarakat aktif berpartisipasi dalam mendaftarkan tanah mereka masing-masing. Hal tersebutlah yang dapat berimbas sebagai hambatan pelaksanaan program sertipikat elektronik.

Dengan berdasar beberapa pertimbangan diatas, penulis menjadikan pokok pembahasan untuk diangkat menjadi judul penelitian dengan harapan dapat memperjelas kembali proses penyelenggaraan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum atas program Sertipikat Elektronik, dengan judul : **ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT ELEKTRONIK HAK ATAS TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA DAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.**

---

<sup>18</sup> Puspa Perwitasari, “Sertifikat tanah elektronik: Bagaimana penerapan, keamanan, dan sanksi terhadap yang menolak?”, <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-55907277>, diakses pada 29 September 2021.

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelenggaraan sertipikat hak atas tanah elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *Junctis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021?
2. Bagaimana kepastian hukum dan perlindungan hukum sertipikat elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan orang atas tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Meneliti dan menganalisis penyelenggaraan sertipikat elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *Junctis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021.
2. Meneliti dan menganalisis mengenai kepastian hukum sertipikat elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan orang atas tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan agar mampu memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis antara lain sebagai:

### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta manfaat untuk mengembangkan Ilmu Hukum khususnya dalam bidang Hukum Agraria terkait dengan penyelenggaraan sertipikat elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta kerja *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *Junctis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021.

### 1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa pengetahuan dan pemahaman hukum bagi mahasiswa dan masyarakat khususnya para akademisi dan para praktisi dibidang pertanahan dalam hal kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai penyelenggaraan sertipikat elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan orang atas tanah.

## 1.5 Sistematika Penulisan

### 1. Bab I Pendahuluan

Penelitian ini diawali Bab I yang berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan yang akan digunakan.

### 2. Bab II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tinjauan teoritis dan tinjauan konseptual yang berisikan mengenai Tanah, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum, Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik, dan Sertipikat Elektronik.

### 3. Bab III Metode Penelitian

Dalam bab ini berisikan metode penelitian yang memuat tentang jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini.

### 4. Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini berisi mengenai analisis atas permasalahan tentang penyelenggaraan sertipikat elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *Junctis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 serta kepastian hukum dan perlindungan hukum sertipikat elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan orang atas

tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### 5. Bab V Kesimpulan dan Saran

Diakhiri dengan Bab V yang berisikan tentang kesimpulan serta saran. Kesimpulan memuat intisari yang diperoleh atas hasil penelitian dan pembahasan yang dibahas di Bab IV sedangkan saran memuat sumbangan pemikiran penulis sebagai solusi dari permasalahan yang menjadi topik penelitian.

