

**SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM
DAN *MAQĀṢID ASY-SYARĪ'AH***

SKRIPSI

OLEH:

MISHBAHUL MUNIR

NIM 16220057



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2023

**SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM
DAN *MAQĀṢID ASY-SYARĪ'AH***

SKRIPSI

OLEH:

MISHBAHUL MUNIR

NIM 16220057



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2023

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM
DAN MAQĀṢID ASY-SYARĪ'AH**

Benar benar karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik oranglain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar, jika di kemudian hari terbukti skripsi ini di susun oleh orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindah data orang lain, baik sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang penulis peroleh karenanya, batal demi hukum.



Malang, 10 Mei 2023

Penulis,

Mishbahul Munir
NIM. 16220057

HALAMAN PERSETUJUAN

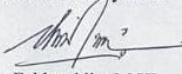
HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Mishbahul Munir, NIM 16220057, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN
*MAQĀṢID ASY-SYARĀH***

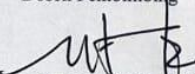
maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Ketua Program Studi
Hukum Bisnis Syariah


Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

Malang, 10 Mei 2023

Dosen Pembimbing


Musa Taklima, S.HI., M.SI.
NIP. 19830420201608011024

BUKTI KONSULTASI SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341) 572533

BUKTI KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Mishbahul Munir
NIM : 16220057
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Musa Taklima, S.HI., M.SI.
Judul Skripsi : Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum Dan *Maqāṣid Asy-Syari'ah*

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	10 Oktober 2022	Proposal	
2	11 Oktober 2022	Revisi Proposal	
2	12 Oktober 2022	Acc Proposal	
3	15 Oktober 2022	Konsultasi Bab I, II	
4	7 November 2022	Revisi Bab I, II	
5	14 November 2022	Revisi Bab I, II	
6	13 Maret 2023	Konsultasi Bab III	
7	21 Maret 2023	Revisi Bab III	
8	10 April 2023	Konsultasi Bab III, IV	
9	17 April 2023	Revisi Bab III, IV	
10	10 Mei 2023	Acc Skripsi	

Malang, 10 Mei 2023
Mengetahui a.n. Dekan
Ketua Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

PENGESAHAN SKRIPSI

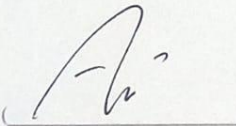
Dewan penguji skripsi saudara Mishbahul Munir, NIM 16220057, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN
MAQĀṢID ASY-SYARĪAH**

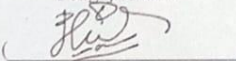
Telah dinyatakan lulus dengan nilai:

Dewan Penguji:

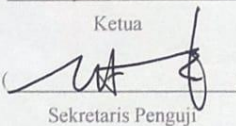
1. Ramadhita, M.HI.
NIP. 198909022015031004
2. Su'ud Fuadi, S.HI., M.EI.
NIP. 19830804201608011020
3. Musa Taklima, S.HI., M.SI.
NIP. 19830420201608011024



Penguji Utama



Ketua

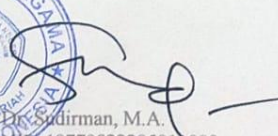


Sekretaris Penguji

Malang, 10 Mei 2023

Dekan,




Drs. H. Dirman, M.A.
NIP. 19770822205011003

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baiknya manusia adalah yang paling memberi bermanfaat kepada yang lainnya”

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan rahmat Allah SWT, yang selalu terlimpahkan disetiap waktu, penulisan skripsi yang berjudul **“SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN MAQĀṢID ASY-SYARĪ’AH”** dapat terselesaikan. Sholawat serta salam senantiasa kita haturkan kepada baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW, yang telah memberikan suri tauladan kepada ummatnya, sehingga dalam proses penulisan skripsi ini tidak terlepas dari nilai nilai kehidupan yang menjadikan Allah SWT sebagai tujuan, sebagaimana yang telah diajarkan oleh Rosulullah. Semoga kita menjadi umat yang pandai dalam mensyukuri segala nikmat yang telah Allah anugerahkan dan dengan harapan kelak kita akan mendapat syafaat dari baginda Nabi Muhammad SAW Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan doa, dan bimbingan maupun pengarahan dan dari hasil diskusi dengan berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang tidak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, MA, Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman Hasan, M.A. Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

3. Dr. Fakhruddin, M.HI. Selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Bapak Musa Taklima, S.HI., M.SI. Selaku dosen pembimbing skripsi. Terimakasih penulis haturkan atas waktu yang telah di luangkan untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi selama penulis menempuh perkuliahan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Khoirul Anam, M.HI. Selaku dosen wali selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
7. Kepada Kedua Orangtua yang telah memberikan semangat dan selalu mendoakan penulis setiap waktu serta telah mencurahkan segala tenaga dan juga pikirannya untuk senantiasa memberikan yang terbaik adalah support system terbaik yang tidak adaandingannya, oleh karenanya penulis ucapkan terimakasih banyak.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis

sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 28 November 2022
Penulis

Mishbahul Munir
NIM. 16220057

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah peimindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Araba, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *gootnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= B	ط	= th
ت	= T	ظ	= dh
ث	= Ta	ع	= ‘ (menghadap ke atas)
ج	= J	غ	= gh
ح	= H	ف	= f
خ	= Kh	ق	= q

د = D	ك = k
ذ = Dz	ل = l
ر = R	م = m
ز = Z	ن = n
س = S	و = w
ش = Sy	ه = h
ص = Sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggantian lambang ع.

B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	قال menjadi qâla
i = kasrah	î	قيل menjadi qîla
u = dlommah	û	دون menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “ î ”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong,

wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
aw = و	قول menjadi qawlun
ay = ي	خير menjadi khayrun

C. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة المدرسة menjadi *al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya الله في رحمة menjadi *fi rahmatillâh*

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ' Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*

4. *Billâh 'azza wa jalla*

E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : شيء - syai'un أمرت - umirtu
النون - an-nau'un تأخذون -ta'khudzûna

F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan

huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh: وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh: نصر من الله فتح قريب = nas'run minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

Begi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN MONITORING.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
HALAMAN MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xi
DAFTAR ISI.....	xvi
ABSTRAK.....	xix
ABSTRACT.....	xx
ملخص البحث.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Penelitian Terdahulu.....	15
G. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	22
A. Hak Atas Tanah.....	22

1. Pengertian dan Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	22
2. Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	35
a. Pengertian dan Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	35
b. Urgensi Kedudukan Sertifikat Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah.....	42
3. Teori Kepastian Hukum.....	53
a. Pengertian Kepastian Hukum.....	53
b. Konsep Kepastian, Kemanfaatan dan Keadilan Hukum.....	59
4. Konsep <i>Maqāṣid Asy-Syarī'ah</i>	62
a. Pengertian <i>Maqāṣid Asy-Syarī'ah</i> dan Dasar Hukumnya.....	62
b. Macam-Macam Masalah Sebagai Tujuan Dari <i>Maqāṣid Asy-Syarī'ah</i>	67
BAB III ANALISIS TERHADAP SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILKAN ATAS TANAH	73
A. Kepastian Hukum Atas Kedudukan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah.....	73
B. Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah Perspektif <i>Maqāṣid Asy-Syarī'ah</i>	83
BAB IV PENUTUP.....	93
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	95

DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	100
----------------------------------	------------

ABSTRAK

Munir, Mishbahul, 16220057, Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum Dan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*. Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Musa Taklima, M.SI.

Kata Kunci: Sertifikat Elektronik; Kepastian Hukum; *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*.

Modernisasi pelayanan pertanahan diwujudkan untuk menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik. Peluncuran sertifikat tanah elektronik dimulai kebijakannya pada tahun 2021 dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Penerapan Sertifikat Elektronik memunculkan polemik dikalangan masyarakat berupa keraguan mengenai kepastian hukum tentang perlu tidaknya perubahan dokumen pembuktian kepemilikan ke arah digitalisasi, dan fungsi serta manfaat dari sertifikat elektronik hingga pada keamanannya dalam ranah digital yang cukup mengkhawatirkan dan rentan akan kejahatan pencurian berbasis data, oleh karenanya perlu pengkajian lebih lanjut terkait perlindungan dan kepastian hukum atas kedudukan sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan tanah ditinjau menggunakan teori kepastian hukum dan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*.

Jenis penelitian ini yaitu penelitian pustaka (*library research*), pendekatan penelitian yang digunakan ada dua yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang akan mengkaji terkait dengan kebijakan pemerintah dalam mengganti sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik yang akan diidentifikasi (*problem indentification*), dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem solution*).

Hasil penelitian ini, *Pertama*, ditinjau dari Teori Kepastian Hukum (Gustav Radbruc dan Jan Michiel Otto) terkait kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik telah sesuai dengan konsep dari kedua tokoh di atas dan juga telah memenuhi asas-asas hukum seperti Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), dan Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*). *Kedua*, bahwa pemberlakuan Sertifikat Elektronik apabila dilihat dari perspektif *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* merupakan sebuah ijtihad dari kementerian ATR/BPN dalam mewujudkan *kemaslahatan* di bidang pelayanan pertanahan dan jika ditinjau dari segi *masalahnya* maka kebijakan pemerintah tersebut telah sesuai dengan konsep *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* yaitu salah satunya penjagaan terhadap harta, dimana yang dimaksud dalam konteks ini adalah tanah.

ABSTRACT

Munir, Mishbahul, 16220057, Electronic Certificates as Proof of Land Ownership Viewed From the Theory of Legal Certainty and *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*. Thesis, Department of Shariah Economic Law, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University of Malang. Supervisor: Musa Taklima, M.SI.

Keywords: Electronic Certificate; Legal Certainty; *Maqāṣid Ash-Sharī'ah*.

The modernization of land services is realized by implementing electronic-based land services, up to the point where documents are produced in the form of electronic documents. The launch of the electronic land certificate policy starts in 2021 with the issuance of Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. The application of electronic certificates raises polemics among the public in the form of doubts about certainty about whether or not a change in proof of ownership documents is necessary towards digitization, and the functions and benefits of electronic certificates to their security in the digital realm which is quite worrying and vulnerable to data-based theft crimes, therefore it is necessary to study further related to the legal protection of the position of the certificate as evidence of land ownership rights is reviewed using the theory of legal certainty and *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*.

This type of research is *library research*. There are two research approaches used, namely the statutory approach (*statue approach*) and the conceptual approach (*conceptual approach*) which will examine related government policies in replacing conventional certificates into electronic certificates that will be identification (*problem identification*), and ultimately leads to problem solving (*problem solution*).

The results of this study, *First*, viewed from the Theory of Legal Certainty (Gustav Radbruc and Jan Michiel Otto) regarding the government's policy of converting conventional certificates into electronic certificates as stipulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the Head of the National Land Agency No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates in accordance with the concepts of the two figures above and also fulfilling legal principles such as the principle of legal certainty (*rechtmatigheid*), the principle of legal justice (*gerectigheid*), and the principle of legal expediency (*zwech matigheid* or *doelmatigheid* or *utility*) . *Second*, that the implementation of Electronic Certificates when viewed from the perspective of *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* is an *ijtihad* of the Ministry of ATR/BPN in realizing benefits in the field of land services and when viewed from the perspective of problems, the government policy is in accordance with the concept of *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* that is, one of them is the protection of assets, where what is meant in this context is land.

ملخص البحث

منير ، مشبحول ، 16220057 ، الشهادات الإلكترونية كدليل على حقوق ملكية الأرض في أطروحة ، قسم القانون الاقتصادي الشرعي ، بمقاصد السريعة ضوء نظرية اليقين القانوني جامعة مولانا الإسلامية الحكومية ، مالك إبراهيم مالانج. المستشار: موسى تكليما ، محمد

الكلمات المفتاحية : مقاصد الشريعة شهادة إلكترونية؛ اليقين القانوني؛

يتم تحديث خدمات الأراضي من خلال تنفيذ خدمات الأراضي الإلكترونية ، حتى النقطة التي يتم فيها إنتاج الوثائق في شكل مستندات إلكترونية. إنطلاق سياسة شهادة الأراضي إلكترونياً في عام 2021 بإصدار وزير الشؤون الزراعية والتخطيط المكاني / رئيس الوكالة الوطنية للأراضي رقم. رقم 1 لسنة 2021 بشأن الشهادات الإلكترونية. يثير تطبيق الشهادات الإلكترونية الجدل بين الجمهور في شكل شكوك حول اليقين حول ما إذا كان التغيير في إثبات مستندات الملكية ضرورياً أم لا نحو الرقمنة ، ووظائف وفوائد الشهادات الإلكترونية لأمنها في المجال الرقمي وهو مقلقة للغاية وعرضة لجرائم السرقة القائمة على البيانات ، لذلك من الضروري إجراء مزيد من الدراسة المتعلقة بالحماية القانونية لموقف الشهادة كدليل على مقاصد السريعة حقوق ملكية الأرض يتم مراجعته باستخدام نظرية اليقين القانوني و

هذا النوع من البحث هو بحث في المكتبات ، وهناك طريقتان بحثيتان مستخدمتان ، وهما النهج الذي سيدرس السياسات الحكومية (والنهج المفاهيمي (النهج المفاهيمي (القانوني (نهج/تمثال مشكلة) ذات الصلة في استبدال الشهادات التقليدية في الشهادات الإلكترونية التي سيتم تحديدها (،) ويؤدي في النهاية إلى حل المشكلة (حل/المشكلة (تحديد

Jan و Gustav Radbruc) من نظرية اليقين القانوني/أولاً ، يتم عرض نتائج هذه الدراسة ، فيما يتعلق بسياسة الحكومة لتحويل الشهادات التقليدية إلى شهادات (Michiel Otto الإلكترونية على النحو المنصوص عليه في لائحة وزير الشؤون الزراعية والتخطيط المكاني لـ رئيس الوكالة الوطنية للأراضي رقم. رقم 1 لسنة 2021 بشأن الشهادات الإلكترونية وفقاً لمفاهيم الشكلين أعلاه وكذلك استيفاء المبادئ القانونية مثل مبدأ اليقين القانوني ومبدأ النفعية القانونية (gerechtigheit) ومبدأ العدالة القانونية (rechtmatigheid) أن تطبيق الشهادات ثانياً ، (المنفعة أو doelmaticheid أو zwech matigheid) ATR / الإلكترونية عند النظر إليها من منظور مقاصد عاصي السيرة هو إجتهد من وزارة في تحقيق الفوائد في مجال خدمات الأراضي ، وعند النظر إليها من منظور المشاكل BPN ، فإن الحكومة تتماشى السياسة مع مفهوم مقاصد السياسة أي ، من بينها حماية الأصول ، والمقصود في هذا السياق هو الأرض

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum yang sangat memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan negara, dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yaitu pasal 33 ayat (3) yang berbunyi: “*Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat*”.¹

Pasal tersebut menerangkan bahwasanya fungsi dan kedudukan negara disini bukanlah sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai pengatur dimana negara merupakan kekuasaan tertinggi atas suatu pemerintahan. Sehingga negara memiliki wewenang untuk mengatur serta menyelenggarakan segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah khususnya terkait kepemilikannya dimana tujuan dari pengaturan tersebut tidak lain yaitu untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat demi terciptanya kondisi yang stabil, makmur, dan kondusif serta keadilan yang merata.²

¹ Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

² Sonata, D. L, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum,” *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. (1)(2014): 15-35.

Untuk dapat mewujudkan kehidupan masyarakat yang sejahtera tersebut, salah satu upaya yang dilakukan oleh Negara Indonesia adalah dengan memberlakukan dan menetapkan kewajiban pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat atas tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat atas hak nya sebagai pemilik dari sebuah tanah agar memiliki legalitas hukum yang jelas³ sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana hal tersebut merupakan aturan lanjutan dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA yang meletakkan bagian- bagian terpenting untuk menjamin mengenai bentuk kepemilikan tanah yang bertujuan untuk mencapai kemajuan dibidang administrasi pertanahan secara nasional.

Adapun tujuan dari adanya adminitrasi dibidang pertanahan tidak lain adalah bagian dari usaha untuk mendapatkan bentuk dari asas kepastian terlebih kepastian hukum. Sebagaimana ketentuan dalam UUPA yaitu Pasal 19 yang mengatur mengenai kepastian subjektif hukum yaitu ketentuan tentang badan hukum dan orang yang menjadi pemegang hak atas tanah (syarat subyektif) dan terkait kepastian objektif berupa batas-batas tanah, panjang tanah, letak hingga lebar tanah dalam penguasaannya.⁴

³ Kartini, K., Widjaja, G, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2003), 83.

⁴ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya: Arloka, 2003), 78

Berdasarkan data statistik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hingga saat ini telah terdapat 72.315.659 sertifikat tanah yang telah terdaftar dengan total luas 30.960.765 Ha, yang persebarannya terdiri atas hak milik sebanyak 66.011.341 sertifikat, hak guna usaha sebanyak 15.770 sertifikat, hak guna bangunan sebanyak 5.320.176 sertifikat, hak pakai sebanyak 800.246 sertifikat, hak pengelolaan sebanyak 5767 sertifikat dan tanah wakaf sebanyak 162.338 sertifikat . Data tersebut membuktikan bahwa berbagai program pemerintah terkait dengan percepatan pendaftaran tanah nasional telah membuahkan hasil, baik melalui pendaftaran tanah secara sporadik maupun melalui program Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁵ Meskipun demikian, pada kenyataannya sertifikat hak atas tanah yang merupakan hasil dari berbagai program pemerintah tersebut tidak dapat dipungkiri masih menyisahkan celah dari segi jaminan kepastian hukum yang berpotensi merugikan masyarakat.⁶

Apalagi saat ini kita telah memasuki era industri 4.0, dimana semua kegiatan dalam dibidang pemerintahan dan pelayanan publik menggunakan sistem elektronik yang terkoneksi secara cepat, mudah dan efektif sesuai dengan ketentuan didalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik bagi sistem pemerintahan secara bertahap. Sejalan dengan sistem tersebut, dibidang Pertanahan Nasional

⁵ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. “*Info Statistik Pendaftaran Tanah*,” diakses 09 Oktober 2022, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=statistik>

⁶ Ali, A. *Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan /Teori Peradilan (Judicialprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2009), 212-213.

juga sudah menggunakan sistem elektronik sesuai dengan awal adanya aturan mengenai transaksi elektronik yaitu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 *jo.* Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Informasi Transaksi Elektronik (ITE) yang sudah sejak awal mengakui adanya sertifikat elektronik selain dari sertifikat konvensional.

Sehubungan dengan hal diatas pemerintah dalam hal ini mengesahkan Undang-Undang yang bertujuan untuk memangkas birokrasi yang terlalu banyak menjadi lebih mudah salah satunya menggunakan terobosan teknologi yang tertuang dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang apabila dikaitkan dengan bidang pertanahan bertujuan untuk mencapai tertib administrasi dan mengurangi jumlah perselisihan dan persengketaan dibidang Pertanahan Nasional yang menjadi tonggak awal dikeluarkannya Peraturan Menteri serta mengenai aturan penataan ruang oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik atau e-Sertifikat. Pengaturan tersebut bertujuan untuk memudahkan pelayanan masyarakat dengan memanfaatkan teknologi.⁷ Yang dalam proses pelaksanaannya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah.

Akan tetapi, program sertifikat elektronik juga masih memiliki celah terjadinya penyalahgunaan kewenangan khususnya bagi masyarakat awam

⁷ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

yang belum memahami apa itu Sertifikat Elektronik dan juga program Sertifikat Elektronik saat ini hanya akan efektif berlaku di daerah perkotaan saja dikarenakan akses di desa dan pelosok di Indonesia masih sangat kurang dari ketersediaan jaringan internet. Di balik hal tersebut, manfaat dari pendaftaran tanah secara elektronik untuk masyarakat saat ini sangat mempermudah masyarakat dalam melakukan proses pendaftaran tanah secara elektronik tidak seperti halnya sertifikat konvensional proses pendaftarannya sangat sulit dan tergolong berbelit-belit dan sangat sering digunakan sebagai bentuk tindakan percaloan yang sangat merugikan masyarakat.⁸

Adapun yang dinamakan sertifikat elektronik tentunya dalam bentuk data yang dihimpun menjadi satu dalam satu base yang berada di BPN kabupaten kota Se-Indonesia. Namun yang menjadi persoalan adalah terkait dengan keamanan yang menjadi ketakutan terbesar dari masyarakat akan sistem yang mudah di bobol atau di-hack. Menurut data *Cyber Bareskrim Polri* tercatat pada tahun 2020 sebanyak 1.300 akun Pemerintah dan lembaga negara telah diretas dan yang paling membahayakan jenis dan bentuk lembaga yang sudah di retas tidak hanya lembaga Pemerintah saja namun *platform* seperti Tokopedia dan Telkomsel juga pernah diretas. Oleh sebab itu, untuk lebih menjaga keamanan dari sertifikat itu sendiri mengingat bahaya dan resiko yang sangat mungkin terjadi di sebagian wilayah Indonesia, maka terkait

⁸ Ali Akhmad Noor Hidayat, "BPN Ungkap Kelebihan Sertifikat Tanah Elektronik: Lebih Aman dan Mudah Diakses" diakses 10 Oktober 2022, <https://bisnis.tempo.co/read/1429527/bpn-ungkap-kelebihan-sertifikat-tanah-elektronik-lebih-aman-dan-mudah-diakses>

dengan data memang harus menjadi perhatian khusus dari Pemerintah mengingat ketakutan dari masyarakat mulai dari data yang hilang hingga jumlah tanah yang dapat dirubah apabila benar dapat direntas sehingga menimbulkan keraguan dan ketidakpastian hukum serta jaminan hukum atas hak miliknya.⁹

Salah satu problem yang sering kali terjadi dalam kasus pertanahan yaitu terjadinya pemalsuan sertifikat tanah, sertifikat tanah ganda atau sertifikat tanah tumpang tindih serta maraknya mafia tanah merupakan penyebab terjadinya berbagai sengketa tanah yang pada akhirnya akan merugikan masyarakat. Adapun data dari Badan Pertanahan Nasional terdapat 126 juta tanah dari data pada tahun 2020 terdapat 82 juta tanah yang sudah terdaftar atau tinggal 30 persen yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat serta banyak tanah yang memiliki sertifikat ganda sehingga Pemerintah seharusnya menyelesaikan hal tersebut terlebih dahulu untuk mendapatkan jumlah tanah karena banyak yang berbeda dilapangan dengan Sertifikatnya baik yang tidak sesuai dengan ukuran hingga ada yang masih bersengketa yaitu sekitar 520 desa yang memiliki sengketa lahan, dengan jumlah 665 ribu hektare total lahan yang tersebar 20 Provinsi di seluruh Indonesia dan banyak lagi sedang bersengketa di Pengadilan.

⁹ Fadhillah, "1.300 Akun Pemerintah dan Lembaga Negara Di-Hack," *kompas*, 07 Juli 2020, diakses 09 Oktober 2022, <https://www.kompas.tv/article/92028/1-300-akun-pemerintah-dan-lembaga-negara-di-hack>

Kemudian bagaimana sertifikat elektronik dapat dikatakan sebagai bukti autentik jika masuk ke ranah hukum perdata sampai proses peradilan jika terjadi sengketa. Padahal di dalam UUPA keotentikan sertifikat tanah telah diatur secara jelas bahwa sertifikat tersebut diberikan daya pembuktian yang kuat, dalam artian bahwa sertifikat ini memiliki daya pembuktian yang tidak mutlak tetapi kuat yaitu sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sesuai dengan Buku Tanah dan Surat Ukur Tanah maka sertifikat tersebut dianggap sebagai data yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan.¹⁰ Adapun implikasi dari ketentuan tersebut dimana sertifikat tanah masih dapat diubah apabila ditemukan ada cacat hukum dan/ atau cacat administrasi dalam penerbitannya, diambil dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap orang yang memperoleh atau mempunyai tanah dengan itikad baik sehingga meskipun sertifikat memiliki legalitas hukum dan sebagai data otentik namun perlindungan dan jaminan hukum bagi seseorang terhadap kepemilikan atas suatu bidang tanah juga harus tetap dikedepankan dengan memperhatikan asas kehati-hatian.¹¹

Dilema terkait pengalihan bentuk sertifikat konvensional ke dalam bentuk sertifikat elektronik memang menimbulkan problematika baru yaitu terkait jaminan kepastian hukum sertifikat elektronik tersebut sebagai bukti kepemilikan atas tanah dimana kebijakan tersebut dibuat oleh pemerintah dengan tujuan kemanfaatan. dimana dalam Islam, tujuan diberlakukannya

¹⁰ Pasal 19 Ayat 2 Huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

¹¹ Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

hukum (*Maqāṣid Asy-Syarī'ah*) adalah untuk kemaslahatan manusia dalam arti memberi kemanfaatan. Kemudian pengalihan sertifikat menjadi elektronik ini masih memiliki permasalahan lagi, dimana masih banyak masyarakat yang belum melek terhadap teknologi. Teruma masyarakat yang berada di wilayah pedesaan, maupun para orang tua yang belum faham terhadap perkembangan teknologi dan internet.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah terkait dengan pengalihan bentuk sertifikat konvensional ke bentuk sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah, apakah dapat memberikan kepastian hukum dan juga kemanfaatan bagi seluruh lapisan masyarakat serta apakah kebijakan pemerintah terkait hal tersebut telah sesuai dengan tujuan diberlakukannya hukum khususnya yang berkaitan dengan menjaga harta (*hifdz al māl*).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat di peroleh beberapa rumusan masalah yang selanjutnya menjadi fokus penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari Teori Kepastian Hukum?
2. Apakah kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat dalam bentuk elektronik telah sesuai dengan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi :

1. Kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari Teori Kepastian Hukum.
2. Kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat dalam bentuk elektronik telah sesuai dengan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat beberapa manfaat penelitian yang akan di peroleh dari penelitian ini, antarlain berikut penjelasannya:

1. Manfaat *Teoritis*
 - a. Dapat digunakan sebagai bahan *referensi* penelitian penelitian selanjutnya yang memiliki topik yang sama dengan penelitian ini.
 - b. Dapat digunakan untuk mengembangkan keilmuan di bidang hukum agraria dan hukum islam, terutama yang berkaitan dengan sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan terkait dengan kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat kedalam bentuk elektronik ditinjau dari segi kemanfaatannya dimana dalam hukum Islama, pembuatan kebijakan maupun peraturan yang hendak diberlakukan (*Maqāṣid Asy-Syarī'ah*) harus bertujuan untuk kemaslahatan.
2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

- 1) Memberikan tambahan pengetahuan kepada masyarakat mengenai bagaimana *prosedur* melakukan pendaftaran tanah secara elektronik terhadap badan yang berwenang yang sesuai dengan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.
- 2) Memberikan tambahan informasi kepada masyarakat tentang kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah sehingga masyarakat bisa mengetahui apakah hal tersebut justru lebih memberikan jaminan dan perlindungan hukum yang lebih baik ataupun sebaliknya.

b. Bagi Peneliti

Memberikan pengalaman dan pengetahuan tentang kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik berdasarkan asas kepastian hukum dan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* serta menambah wawasan baru melalui berbagai literasi dan beberapa referensi tentang hukum yang berkaitan dengan tema penelitian ini.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif atau kepustakaan (*library research*) yaitu sebuah penelitian yang mendasarkan kepada analisa dari berbagai sumber, baik berupa buku-buku hukum, tesis, skripsi, makalah, jurnal, artikel dan bahan bahan pustaka lainnya, dimana penelitian ini memanfaatkan sumber perpustakaan untuk memperoleh data penelitian.¹² Hal ini karena penelitian ini fokus mengkaji terkait kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau menggunakan teori kepastian hukum (perundang-undangan) dan konsep *Maqāsid Asy-Syarī'ah*.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis normatif atau pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), artinya pendekatan yang dilakukan dengan menelaah permasalahan berdasarkan undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang hendak diteliti¹³ dan yang kedua menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan yang beranjak dari pemahaman terhadap pandangan (doktrin) yang berkembang dalam ilmu hukum yang dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan

¹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 30.

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), 121.

memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.¹⁴ Dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan teori kepastian hukum dan juga konsep *Maqāsid Asy-Syarī'ah*.

3. Jenis Data

Dalam penelitian hukum normatif, data yang digunakan terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan tata cara pembentukan peraturan perundangundangan yang berlaku (hukum positif), diantaranya :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 mengenai Peraturan DasarPokok-Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang No. 19 tahun 2016 atas perubahan Undang-Undang No. 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- 4) Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- 5) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 mengenai

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2006), 141.

penyelenggaraan sistem serta transaksi elektronik

- 7) Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2020 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang
 - 8) Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2020 mengenai Badan Pertanahan Nasional
 - 9) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Kesatuan Rumah Susun serta Pendaftaran Tanah.
 - 10) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 7 Tahun 2016 mengenai Bentuk serta Isi Sertifikat Tanah.
 - 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik
- b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang dapat menjelaskan bahan hukum primer.¹⁵ Maksud dari peneitian ini ialah menggunakan bahan hukum sekunder diantaranya buku-buku perpustakaan yang menjelaskan tentang pertanahan, Artikel, Internet, Koran harian, Hasil karya ilmiah, Pendapat ahli sarjana hukum yang berkaitan dengan penelitian dan penjelasan dari peraturan

¹⁵ Mulyadi M, Riset Desain Dalam Metodoologi Penelitian, *Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, Vol. 16 No. 1 (2012); 28.

perundangan-undangan yang memiliki relevansi dengan isu hukum dalam penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan hukum yang dapat memberi penjelasan atau petunjuk mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang merupakan bahan hukum tersier ialah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, Kamus Hukum, dll.

4. Metode Pengumpulan Data

Bahan hukum dikumpulkan melewati studi kepustakaan; dengan melewati proses-proses pengenalan bahan hukum yang dibutuhkan dan inventarisasi bahan hukum yang dibutuhkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang berwujud karya tulis ilmiah, buku, artikel, internet dan untuk bahan hukum tersier yakni Kamus Besar Bahasa Indonesia serta ensiklopedia yang berkaitan dengan sertifikat elektronik.¹⁶

5. Metode Pengelolaan Data/Metode Analisa Bahan Hukum

Hasil dari pengumpulan data kemudian disajikan dalam bentuk uraian-uraian yang tersusun secara sistematis, artinya data sekunder yang diperoleh akan dihubungkan satu dengan yang lain disesuaikan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga secara keseluruhan merupakan satu kesatuan yang utuh sesuai dengan kebutuhan penelitian.¹⁷

¹⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 225.

Kemudian untuk menganalisis data yang diperoleh, dimana penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, maka cara yang digunakan oleh penulis yaitu dengan cara menginterpretasikan dan mendiskusikan bahan hasil penelitian berdasarkan pada pengertian hukum, norma hukum, teori-teori hukum serta doktrin yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Norma hukum diperlukan sebagai premis mayor, kemudian dikorelasikan dengan fakta-fakta yang relevan (*legal facts*) yang dipakai sebagai premis minor dan melalui proses silogisme akan diperoleh kesimpulan (*conclusion*) terhadap permasalahannya.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan bagian terpenting dalam penelitian, hal ini dimaksudkan agar penulis dapat membedakan antara penelitian skripsi penulis dengan penelitian skripsi orang lain. Dengan adanya penelitian terdahulu, juga dimaksudkan untuk menjaga *orisinalitas* penelitian skripsi yang dibuat.

Pertama, Tesis karya Arif Rahman Hakim dari Universitas Gunung Rinjani yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah”**.¹⁷ Adapun kesamaan dengan penulisan skripsi ini, yakni sama-sama mengkaji mengenai Sertifikat elektronik sebagai alat bukti penguasaan hak atas tanah, dan perbedaannya adalah keotentikan sertifikat elektronik tersebut ditinjau

¹⁷ Arif Rahman Hakim, “Tinjauan Yuridis Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah”, *Tesis: Fakultas Ilmu Hukum Universitas Gunung Rinjani* (2021).

berdasarkan KUHPdata dan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik serta tinjauan yuridis penerbitan sertifikat elektronik, sedangkan pada penelitian ini penulis mengkaji mengenai keabsahhan sertifikat elektronik ditinjau dari Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Kontribusi penelitian tersebut berguna dalam menguatkan bukti otentik sertifikat elektronik dalam penguasaan hak atas tanah dalam bentuk penulisan skripsi.

Kedua, Artikel karya Muhammad Farid Alwajdi dari Universitas Admad Dahlan Yogyakarta yang berjudul **“Pengaturan Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19”**.¹⁸ Adapun kesamaan dengan penelitian penulis, yakni sama-sama meneliti terkait bagaimana pengaturan sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, tetapi ada perbedaan pada penelitian yakni terkait sertifikat elektronik berguna dalam menangani indeks kemudahan berusaha di era covid-19, sedangkan penelitian penulis membahas mengenai keabsahan sertifikat elektronik dalam kepemilikan tanah. Kontribusi atas penelitian itu yakni bermanfaat dalam kebijakan sertifikat elektronik dalam hukumpertanahan.

Ketiga, Artikel karya Enny agustina dari Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Pertiba Pangkal Pinang yang berjudul **“Kajian Yuridis Program Penerbitan**

¹⁸ Muhammad Farid Alwajdi, “Pengaturan Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19”. *Jurnal Pertahanan* Vol. 11 No. 1 (2021): 40-53

Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik".¹⁹ Adapun persamaan padapenulisan itu dengan penulisan ini, yakni berbicara mengenai pengaturan sertifikat elektronik, namun berbeda dalam kaitannya dengan pembahasan dalam penerbitan sertifikat apakah sudah patut atau belum untuk diterapkan dalam masyarakat saat ini, sedangkan penelitian penulis membahas mengenai kevalid'an sertifikat elektronik yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Kontribusi dalam penelitian ini adalah bermanfaat dalam mengkaji program penerbitan sertifikat elektronik dalam kepemilikan hak atas tanah.

Keempat, Skripsi Karya Rohmatun Nafisah dari Universitas Islam Malang dengan judul **"Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn) Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik"**.²⁰ Adapun persamaan dengan penulisan ini yaitu terkait dengan kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah berdasarkan undang-undang yang berlaku. Hasil pembahasannya menunjukkan bahwa sertifikat elektronik memiliki keabsahan sebagai bukti otentik atas kepemilikan sebuah tanah melalui procedural yang telah diatur secara jelas dan sistematis baik mulai dari pendaftaran tanah secara elektronik hingga pada diterbitkannya sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah.

Judul	Isu Hukum	Perbedaan
-------	-----------	-----------

¹⁹ Enny Agustina, "Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik", *Jurnal Universitas Palembang*, Vol. 19 No. 3 (2021).

²⁰ Rohmatun Nafisah, "Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn)

<p>Tinjauan Yuridis Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah</p>	<p>1. Bagaimana prosedur pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertifikat Elektronik ? 2. Bagaimana kekuatan sertifikat elektronik sebagai bukti penguasaan hak atas tanah?</p>	<p>Objek kajian pada analisis kebijakanyang digunakan adalah UUPA dan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan kesimpulan mengenai kekuatan sertifikat elektronik sebagai bukti penguasaan hak atas tanah adalah bahwa sertifikat elektronik memiliki kedudukan dan fungsi yang sama dengan sertifikat konvensional pada umumnya.</p>
<p>Pengaturan Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa PandemiCovid-19</p>	<p>1. Bagaimanakah pengaturan sertifikat elektronik dalam system hukum pertanahan di Indonesia? 2. Bagaimanakah pengaturan sertifikat elektronik dapat mendukung usaha menaikkan indeks</p>	<p>objek kajian regulasi terlalu banyak dan umum sehingga tidak spesifik. Kemudian terkait dengan pengaturan sertifikat elektronik untuk mendukung usaha menaikkan indeks kemudahan berusaha di masa pandemic covid-19 disebutkan bahwa memang perubahan penggunaan sertifikat elektronik membawa kemudahan bagi para pengguna jasa atau para pelaku usaha dalam transaksi jual beli secara elektronik karena lebih cepat, mudah, efektif dan juga efisien khususnya dalam bidang pembiayaan.</p>

	<p>kemudahan berusaha di masa pandemic covid-19</p>	
<p>Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana kajian yuridis program penerbitan sertifikat hak atas tanah elektronik? 2. Bagaimana mekanisme dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah elektronik? 	<p>Dalam penelitian ini tidak menganalisis mengenai kekuatan pembuktian sertifikat elektronik dalam kepemilikantahan, namun mengkaji bagaimana peralihan sertifikat yang awalnya berbentuk kertas kepada sertifikat elektronik yang ditinjau menggunakan UU Perlindungan Konsumen dan proses pemberlakuannya tersebut apakah sama dengan mekanisme pendaftaran tanah yang telah berlaku sebelumnya.</p>
<p>Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn) Nomor 1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana keabsahan hukum sertifikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 	<p>Keabsahan hukum sertifikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, tercantum dalam Pasal 5 ayat (1) bahwa, penyelenggaraan sistem elektronik untuk pelaksanaan pendaftaran tanah</p>

Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik	1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik ? 2. Bagaimana kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam kepemilikan tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik?	berbentuk dokumen yang dialih mediakan menjadi dokumen elektronik dan hasil cetaknya menjadi alat bukti hukum yang sah serta perluasan dari alat bukti yang sah berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Sedangkan Dalam kekuatan pembuktian sertifikat elektronik tercantum dalam Pasal 5 ayat (2) yang menyatakan bahwa Dokumen Elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik
---	--	---

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembahasan masalah dalam penyusunan penelitian ini, maka penulis menyusunnya ke dalam 4 (empat) pokok pembahasan yang akan diuraikan dengan perincian sebagai berikut:

Bab pertama adalah bagian pendahuluan yang menjelaskan tentang rencana penelitian yang berisi sub-sub bab seperti latar belakang masalah yang

mendasari penulisan penelitian, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua adalah bagian pengembangan landasan teori atau penjabaran lebih lanjut dari sub-sub kerangka teori tentang Teori Hak Milik Atas Tanah, Pendaftaran Hak Atas Tanah, dan Urgensi Sertifikat Tanah sebagai bukti hak milik sebagai landasan konseptual dan Teori tentang kepastian hukum serta konsep *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*. sebagai pisau analisis terhadap permasalahan yang diteliti.

Bab ketiga adalah bagian pembahasan dan analisis data yang merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah penelitian yang telah dibuat yaitu tentang bagaimana kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau menggunakan asas kepastian hukum dan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*

Bab keempat adalah bagian penutup, di mana dalam bab ini menjadi bagian akhir dari seluruh rangkaian penyusunan penelitian ini, yang mana di dalamnya berisikan beberapa kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian dan saran-saran yang akan penulis sampaikan kepada pembaca.

Untuk memudahkan pembahasan masalah secara garis besar dalam penyusunan penelitian ini, maka penulis menyusunnya kedalam empat bab, yang masing masing bab dibagi dalam sub-bab.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak Atas Tanah

1. Pengertian Dan Macam-Macam Hak Atas Tanah

Hak atas tanah disebut juga dengan hak menguasai tanah yaitu suatu bentuk hubungan hukum atas penguasaan yang nyata terhadap suatu benda untuk digunakan atau dimanfaatkan bagi kepentingannya sendiri. Di dalam istilah hak menguasai mengandung arti adanya fungsi pengawasan (kontrol) secara fisik terhadap benda yang dikuasainya. Salah satu prinsip hak menguasai adalah kekuasaan untuk mempertahankan haknya terhadap pihak-pihak yang berusaha menganggunya.²¹

Dalam Hukum Pertanahan Nasional (Hukum Agraria) dikenal beberapa jenis Hak penguasaan atas tanah yang secara hierarki adalah sebagai berikut:

a. Hak Bangsa Indonesia

Bahwa tanah menjadi Hak Bangsa Indonesia tertuang dalam Pasal 1 ayat 1 sampai dengan 3 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:²²

1) *Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari*

²¹ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014), 5.

²² Pasal 1 ayat 1, 2 dan 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia.

- 2) *Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.*
- 3) *Hubungan hukum antara Bangsa Indonesia dan bumi, air dan ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.*

Hak Bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan hukum tanah pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat 2 dan 3 diatas.²³ UUPA sendiri tidak memberikan nama yang khusus. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam Hukum Tanah Nasional. Hak-hak penguasaan tanah yang lain, secara langsung ataupun tidak langsung bersumber padanya.

Hak Bangsa mengandung 2 unsur, yaitu unsur kepunyaan dan unsur kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan

²³ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988), 4

dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Hak Bangsa atas tanah bersama tersebut bukan hak kepemilikan dalam pengertian yuridis. Maka dalam rangka Hak Bangsa ada Hak Milik perorangan atas tanah. Tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada Negara. Bahwa Hak Bangsa tersebut meliputi tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan otomatis yang menjadi Subyek Hak Bangsa seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia yaitu generasigenerasi terdahulu, sekarang dan generasigenerasi yang akan datang.²⁴

b. Hak Menguasai dari Negara

Mengenai Hak Menguasai dari Negara ini tertuang dalam ketentuan Pasal 2 UUPA yang menyatakan sebagai berikut:²⁵

- 1) Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 UUPA. Bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

²⁴ Kumpulan Materi Pelatihan Intensif Hukum Property, Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional, Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia (PPHBI), Hotel A One Jakarta, 13-14 Juni 2016, 4.

²⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan HAK Atas Tanah*, (Surabaya: Kencana, 2014), 249.

- 2) Hak menguasai dari negara dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
 - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- 4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat Hukum Adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan Peraturan Pemerintah.

Apabila dicermati atas ketiga wewenang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA diatas, maka dapat ditafsirkan bahwa negara berperan sebagai penguasa atas seluruh kekayaan alam

baik diatas permukaan bumi maupun di dalam bumi (termasuk tanah) di wilayah Negara Republik Indonesia. Hak menguasai dari Negara merupakan salah satu bentuk penguasaan atas tanah yang bersumber pada konstitusi Negara Republik Indonesia yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : “*Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*”. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Hak Menguasai dari Negara seperti yang diejawantahkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut mengandung arti bahwa negara berperan sebagai pemegang hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, yang ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat memegang kekuasaan tertinggi atas bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya.²⁶

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Istilah Hak Ulayat ini dipakai dalam hukum positif Indonesia misalnya dalam Penjelasan Pasal 3 UUPA dan Permeneg Agraria/ Kepala BPN No.5/1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Supomo

²⁶ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014), 7

menggunakan istilah hak pertuanan. Istilah Hak Ulayat ataupun Hak Pertuanan serta istilah-istilah lain yang serupa adalah terjemahan dari istilah Bahasa Belanda ciptaan *Van Vollenhoven* yaitu *beschikkingrecht*.²⁷ Dimanakah Hak Ulayat itu diatur? Adapun dasar hukum pengaturan tentang Hak Ulayat adalah: Pada era reformasi saat ini keberadaan hak-hak ulayat masyarakat hukum adat telah mendapat pengakuan secara tegas dari Negara, pengakuan tersebut terdapat dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 berbunyi: *“Negara Mengakui dan Menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang”*.

- d. Hak-hak individual atau perseorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah, wakaf dan hak-hak jaminan atas tanah.

Hak-hak Perorangan atau Individual terdiri dari hak-hak Atas Tanah (Pasal 4) yaitu:

- 1) Hak atas tanah bersifat primer adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara yang terdiri dari: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara dan Hak Pakai atas tanah negara.
- 2) Hak atas tanah yang bersifat sekunder: Hak atas tanah sekunder

²⁷ Nico Ngani, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yudistira, 2012), 51

berasal dari tanah yang dikuasai pihak lain, meliputi Hak Guna Bangunan (HGB) diatas tanah Hak Pengelolaan atau HaB tanah Hak Milik, Hak Pakai diatas Tanah Pengelolaan atau Hak Pakai diatas tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai (gadai tanah). Hak Usaha Bagi Hasil (perjanjian bagi hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Selain macam-macam hak penguasaan atas tanah sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, ada juga pembagian hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah ini berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain. Selanjutnya makna terpenuhi dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah

tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai). Termasuk dalam lingkup terpenuhi adalah bahwa dari segi peruntukannya Hak Milik dapat dipergunakan untuk keperluan apa saja baik untuk usaha pertanian maupun non pertanian (rumah tinggal atau mendirikan bangunan untuk tempat usaha).²⁸

Hak Milik di dalam Hukum Perdata di atur di dalam Pasal 570 KUH Perdata s.d. Pasal 624 KUH Perdata. Yang menyebutkan bahwa Hak Milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum dan tidak mengganggu hak orang lain (Pasal 570 KUH Perdata). Pengertian Hak Milik dalam Pasal 570 itu dalam arti luas karena benda yang dapat menjadi objek Hak Milik, tidak hanya benda tidak bergerak, tetapi juga benda yang bergerak. Lain halnya apa yang dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA dimana dalam rumusan itu hanya mengatur benda yang tidak bergerak khususnya atas tanah, sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa Pasal 20 UUPA berbunyi Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA bahwa tanah mempunyai fungsi sosial

²⁸ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014), 60.

termasuk pula tanah yang berstatus Hak Milik.²⁹

Hapusnya Hak Milik atas tanah telah diatur dalam Pasal 27 UUPA46 yang menyatakan bahwa Hak Milik atas tanah hapus dan berakibat tanahnya jatuh kepada Negara yaitu:

- a) Karena pencabutan hak atas tanah berdasarkan Pasal 8.
- b) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
- c) Kerena ditelantarkan.
- d) Karena ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat 3, yaitu karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah dan Pasal 26 ayat 2, yaitu: karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah.

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 ayat 1). Kemudian, PP Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan.³⁰

²⁹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis* (BW), (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 101

³⁰ Pasal 28 ayat 1, Pasal 29 UUPA dan lihat juga Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 mengatur tentang Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) atas tanah.

Ketentuan yang mengatur mengenai Hak Guna Usaha adalah: Pasal 16 ayat 1 huruf b UUPA, kemudian secara khusus Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 28 sampai 34 UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha diatur dengan Peraturan Perundangan (Pasal 50 ayat 2). Peraturan yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, yang kemudian secara khusus pengaturannya dalam Pasal 2 sampai dengan 18.³¹

Jangka waktu Hak Guna Usaha 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 ayat 1, 2 dan 3 UUPA). Kemudian di dalam Pasal 8 PP No. 40 tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, dapat diperpanjang paling lama 25 tahun, dan diperbaharui untuk waktu paling lama 35 tahun. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGU diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU tersebut. Perpanjangan atau pembaharuan HGU tersebut di catatkan dalam buku tanah pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

Di Pasal 34 UUPA dijelaskan bahwa hapusnya Hak Guna Usaha jika Jangka waktunya telah berakhir, iberhentikan sebelum

³¹ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, (Malang: Setara Press, 2016), 83-84.

jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan, tanahnya musnah dan ketentuan dalam Pasal 30 ayat 2 UUPA.

c. Hak Guna Bangunan

Dalam Pasal 35 UUPA dijelaskan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Penggunaan tanah yang dipunyai dengan HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain.³²

Orang atau badan hukum yang mempunyai HGB dan tidak lagi memenuhi syarat, dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam waktu tersebut tidak diperhatikan/dilaksanakan, maka hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan bahwa hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang

³² Pasal 34 UUPA Tentang Hapusnya Hak Guna Usaha (HGU)

berlaku.³³

Adapun ciri-ciri Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu dapat beralih dan dialihkan, jangka waktu terbatas, dapat dijadikan jaminan hutang, dapat dilepaskan oleh pemegang haknya. Dan dapat terjadinya dari Hak Milik dan Tanah Negara

Berdasarkan Pasal 40 UUPA HGB dapat hapus karena beberapa sebab berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan, dibatalkan oleh pejabat yang berwenang /pemegang hak pengelolaan/pemegang Hak Milik sebelum waktunya berakhir, karena beberapa hal yaitu (a) tidak dipenuhinya kewajiban kewajiban pemegang hak, (b) tidak dipenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian penggunaan tanah hak milik atau hak pengelolaan dan (c) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

d. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Hak Milik atau di atas Tanah Pengelolaan. Hak Pakai memberi wewenang dan juga kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bersangkutan yang bukan perjanjian

³³ H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 111-112

sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah. Makna kata “menggunakan” berarti dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, sedang kata “memungut hasil” berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemegang haknya, misalnya pertanian, peternakan, perikanan atau perkebunan.³⁴

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang. Perpanjangan ini sering diartikan untuk selama 15 tahun akan tetapi Hak Pakai yang diberikan kepada subyek hukum tertentu diberikan dengan jangka waktu selama tanah tersebut digunakan, yaitu hanya diberikan kepada kementerian, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan dan badan-badan sosial. Sedangkan bagi para warga atau badan hukum perpanjangan masa Hak Pakai diberikan sesuai dengan keputusan pemberian haknya oleh kantor pertanahan setempat. Hak Pakai dapat diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan.³⁵

2. Pendaftaran Hak Atas Tanah

a. Pengertian dan Konsep Pendaftaran Hak Atas Tanah

³⁴ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014), 66.

³⁵ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014), 67-68.

Pendaftaran berasal dari kata *cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan suatu bidang tanah. Selanjutnya Pendaftaran juga berasal dari bahasa Latin *capitastum* yang berarti suatu register atau capita atau unit diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Sedangkan menurut Rawton Simpson bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu upaya yang tangguh dalam administrasi kenegaraan, sehingga dapat juga dikatakan sebagai bagian dari mekanisme pemerintahan. Selanjutnya pendaftaran tanah menurut Douglas J Willem merupakan pekerjaan yang kontinue dan konsisten atas hak-hak seseorang sehingga memberikan informasi dan data administrasi atas bagian-bagian yang didaftarkan.³⁶

Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (PP 10/1961) yang mulai berlaku pada tanggal 23 Maret 1961, dan setelah diberlakukan selama 36 tahun, selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) sebagai revisi dari PP 10/1961, yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku efektif sejak 8 Oktober 1997. Sebagai peraturan pelaksana dari PP 24/1997 maka telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

³⁶ A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998)*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), 19.

(PMNA/Ka.BPN No. 3/1997) tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya mengenai peralihan hak atas tanah, terjadi setelah peralihan tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan dimana letak tanah tersebut. Hal ini penting guna memperoleh jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan demikian pendaftaran ini akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat ukur (untuk kepastian tentang letak, batas dan luas tanah), keterangan dan subjek yang bersangkutan, status dan pada haknya, serta beban yang berada di atas tanah tersebut dan turut menghasilkan sertifikat.³⁷

Peraturan Pemerintah tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *Rechts Kadaster* yang bertujuan menjamin tertib hukum dan kapasitas atas hak tanah (kepastian hukum) serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah maka oleh UUPA, Pemerintah diharuskan untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dan hal itu diatur dengan suatu Peraturan Pemerintah. Dalam Pasal 19

³⁷ Y.W. Sunidhia dan Ninik Widyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria*, (Jakarta: PT. Bima Aksara, 1998), 139.

ayat (2) UUPA ditentukan bahwa pendaftaran tanah itu harus meliputi dua hal, yakni:

- 1) Pengukuran dan pemetaan-pemetaan tanah serta menyelenggarakan tata usahanya.
- 2) Pendaftaran hak serta peralihannya dan pemberian surat-surat tandabukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam rangka pelaksanaannya, tugas pendaftaran tanah dilakukan dengan berbagai kegiatan diantaranya adalah pelaksanaan pembukuan, pendaftaran dan pemindaahaan/peralihan hak atas tanah. Kepastian hukum obyek mengandung pengertian bahwa bidang tanah yang terdaftar bersifat unik, baik letak, luas maupun batas-batasnya. Keunikan tersebut juga menjamin dapat dilaksanakan pengembalian batas apabila dikemudian hari tanda-tanda batas tanah tersebut hilang. Kepastian hukum subyek bermakna bahwa hak yang terdaftar dalam daftar umum dijamin kebenarannya sebagai pemegang hak yang sah dan sebenarnya yang pemiliknya didasarkan atas itikad baik.³⁸

Pemberian jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, memerlukan tersedianya hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Hal tersebut seperti yang telah diuraikan diatas sekarang ini diatur dalam PP 24/1997 sebagai pengganti dari PP10/1961 yang dianggap belum cukup memberikan hasil yang memuaskan.

³⁸ A.P.Parlindungan, *Komentor Atas Undang- undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1991), 115.

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah yang meliputi, pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya sebagai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³⁹

Berdasarkan rumusan pengertian dari pendaftaran tanah diatas, dapat disebutkan bahwa unsur-unsur dari pendaftaran tanah yaitu:

- 1) Rangkaian kegiatan bahwa kegiatan yang dilakukan dalam pendaftarantanah adalah kegiatan mengumpulkan baik data fisik maupun datayuridis dari tanah. Oleh pemerintah bahwa dalam kegiaitan pendaftaran tanah ini terdapat instansi khusus yang mempunyai wewenang dan berkompeten yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- 2) Teratur dan terus-menerus bahwa proses pendaftaran tanah merupakansuatu kegiatan yang didasarkan dari peraturan perundangundangan kegiatan ini dilakukan secara terus-menerus tidak berhenti sampaidengan seseorang mendapatkan tanda bukti hak.

³⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya)*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasiona*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 72.

- 3) Data tanah bahwa hasil pertama dari proses pendaftaran tanah adalah dihasilkan data fisik dan data yuridis. Data fisik memuat data mengenai tanah, antara lain, lokasi, batas-batas, luas bangunan,sertatanaman yang ada di atasnya. Sedangkan data yuridis memuat data mengenai haknya, antara lain, hak apa, dan pemegang haknya siapa.
- 4) Wilayah bisa merupakan wilayah kesatuan dengan obyek dari pendaftaran tanah.
- 5) Tanah-tanah tertentu, berkaitan dengan obyek dari pendaftaran tanah.
- 6) Adanya tanda bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sejak tanggal 08 Juli 1997 dinyatakan tidak berlaku sejak diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam PP ini ditegaskan bahwa instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Nama surat tanda bukti hak sebagai produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah sertifikat.⁴⁰

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa

⁴⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan HAK Atas Tanah*, (Surabaya: Kencana, 2014), 249.

pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.⁴¹

Didalam sistem pendaftaran tanah terdapat dua macam yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles, title* dalam arti hak). Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan, apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebankannya dengan hak lain kemudian, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan. Perbuatan hukumnya, hak penerimanya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis.

Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan, perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis. Dalam sistem pendaftaran akta, aktaaitulah yang didaftarkan oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). Dalam sistem pendaftaran akta, PPT bersikap pasif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang

⁴¹ Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, (Medan: FH USU Press, 2002), 132.

disebut dalam akta yang didaftar.⁴² Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya bukan aktanya yang didaftar. Akta hanya merupakan sumber datanya untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahannya yang terjadi, kemudian disediakan suatu daftar isian, yang biasa disebut “register” atau di Indonesia disebut buku tanah sehingga jika terjadi perubahan, tidak dibuatkan buku tanah baru, melainkan dicatatkan pada ruang mutasi yang disediakan pada buku tanah yang bersangkutan.⁴³

Sebelum dilakukan pendaftaran haknya dalam buku Tanah dan pencatatan perubahannya kemudian, oleh Pejabat Pendaftaran Tanah dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan, sehingga pejabatnya dapat dikatakan bersikap aktif. Dalam sistem ini buku-buku tanah disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah yang merupakan salinan register, yang di Indonesia Sertifikat hak atas tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu sampul dokumen.⁴⁴

b. Urgensi Sertifikat Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah

1) Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat

Terhadap pendaftaran tanah sebagaimana telah dijelaskan di atas,

⁴² Suhadi dan Rofi Wahasisa, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, (Universitas Negeri Semarang, 2008) 14-15.

⁴³ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 10-12

⁴⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya)*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 76.

maka untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, menurut Peraturan Pemerintah bagi pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkan akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Hal ini sesuai dengan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

- a) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
- b) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagai mana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- c) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Adapun Objek pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

- a) Bidang–bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, HGU (Hak Guna Usaha), HGB (Hak Guna Bangunan), dan HP (Hak Pakai)
- b) Tanah Hak Pengelolaan
- c) Tanah Wakaf
- d) Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

- e) Hak tanggungan
- f) Tanah Negara (khusus untuk tanah negara pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah dan tidak diterbitkan sertifikat atasnya). Sementara terhadap obyek pendaftaran tanah yang lain, dibukukan dalam peta pendaftaran dan buku tanah serta diterbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya.

Pendaftaran tanah ini sendiri diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang pada tingkat Kabupaten atau daerah tingkat II diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional ini merupakan wujud dari hak menguasai Negara dalam hal ini kekuasaan eksekutif.⁴⁵

2) Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik

Pelaksanaan pendaftaran tanah dengan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perlu dibuatkan dasar hukum untuk sertifikat elektronik. Oleh pemerintah diterbitkan PP No. 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam pasal 84 yaitu:

- a) Penyelenggaraan dan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik.

⁴⁵ Lihat Selanjutnya Boedi Harsono, *UUPA Sejarah Pembentukan dan Pelaksanannya*

- b) Hasil Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Secara Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data, informasi Elektronik dan/atau dokumen Elektronik.
- c) Data informasi Elektronik dan/atau hasil cetakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.
- d) Penerapan Pendaftaran tanah Elektronik dilaksanakan Secara Bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem Elektronik yang dibangun oleh kementerian.

Terkait dengan dokumen baik data fisik dan yuridis dan terkait dengan pembuktiannya sudah dijelaskan dalam ketentuan pasal 85 PP 18/2021 tentang data dan fisik dan data yuridis nya:

- a) Seluruh data dan/atau dokumen dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah secara bertahap disimpan dan disajikan dalam bentuk dokumen Elektronik dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
- b) Data atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan secara elektronik dipangkalan data kementerian.
- c) Untuk keperluan pembuktian di pengadilan dan/atau pemberian informasi pertanahan yang dimohonkan instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya, data atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan akses melalui sistem Elektronik.

Dalam melakukan percepatan pendaftaran tanah

pemerintah sudah menjelaskan prosesnya dalam berbagai aturan yang sudah dikeluarkan terkait pendaftaran tanah begitu juga dengan PP No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah. Satuan Rumah susun dan pendaftaran tanah disebutkan dalam pasal 87 berbunyi:

- a) Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah maka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis wajib diikuti oleh pemilik bidang tanah.
- b) Dalam hal pemilik bidang tanah tidak mengikuti pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik bidang tanah wajib mendaftarkan tanahnya secara sporadis.

Kemudian dari proses tersebut menghasilkan data fisik dan yuridis kemudian diumumkan hasilnya sesuai dengan pasal 88 berbunyi:

- a) Pengumuman hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis
- b) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender;
- c) Dalam pendaftaran tanah secara sporadis selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- d) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui website yang disediakan oleh kementerian.

3) Sistem Pendaftaran Tanah Secara Elektronik

Prosedur pendaftaran tanah secara elektronik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik dan dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Sertifikat elektronik diharapkan akan efektif dalam pengelolaan pertanahan nasional yang dapat meminimalisir penggandaan sertifikat, pemalsuan maupun transaksi ilegal pertanahan oleh mafia tanah dan juga mengurangi resiko kehilangan terbakar, kehujanan dan pencurian dokumen fisik.

Sesuai dengan penjelasan di atas jelas bahwa sistem pendaftaran tanah secara elektronik adalah hal yang baru dan harus disosialisasikan terlebih dahulu tentang sistem elektronik pengertian sistem elektronik menyatakan bahwa satu sistem alat serta tata cara elektronik yang memiliki fungsi untuk menyiapkan, menggabungkan, menganalisis, mengubah, menempatkan, menampakkan, menginformasikan, menghantarkan, serta membagi informasi yang bersifat elektronik.⁴⁶

Dalam hal ini yang antara sertifikat analog dan yang elektronik memiliki perbedaan yang sangat signifikan mulai dari

⁴⁶ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

proses pendaftaran sampai proses penerbitan Sertifikat Elektronik terutama dalam hal dibubuhkannya paraf yang terdapat pada Sertifikat Elektronik menggunakan paraf secara Elektronik sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (5) tentang pengertian Tanda Tangan Elektronik yakni yang merupakan paraf elektronik yaitu informasi elektronik yang terlekat serta berhubungan dengan informasi lainnya secara elektronik serta difungsikan sebagai media untuk melakukan konfirmasi serta pengesaha.⁴⁷

Terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik sesuai dengan ketentuan Bab 2 pada Permen ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik diatas pendaftaran tanah secara elektronik dilakukan secara bertahap dan ditetapkan oleh menteri dengan mempertimbangkan kesiapan infrstruktur, sarana dan prasarana serta dan kesiapan teknologi.

Pendaftaran tanah secara elektronik memiliki beberapa tahapan-tahapan didalamnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang saat ini akan menggantikan sertifikat tanah yang analog sesuai prosedur yang ada dalam hal ini dijelaskan dalam Bab II Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 oleh Badan Pertanahan Nasional yang diwakili pimpinan mengenai e-Sertifikat diantaranya sebagai berikut:

- a) Dalam mendaftarkan tanah yang dimiliki bisa dilakukan dengan

⁴⁷ Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

cara Elektronik sehingga lebih mudah.

- b) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang dimiliki dengan metode elektronik seperti yang termaktub dalam ayat (1) diantaranya:
 - (1) Pertama kali mendaftarkan tanah yang dimiliki; dan
 - (2) Memelihara data yang terkait pendaftaran atas tanah.
- c) Seperti yang termaksud dalam ayat 2 dilakukan dengan berdasarkan atas Elektronik dalam sistemnya.
- d) Dilaksanakan dengan cara bertingkat mengenai pendaftarannya yang hal ini telah diatur oleh Menteri.

Sebagaimana bunyi Pasal 3 Permen ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yaitu

- a) Setelah mendaftarkan tanah dengan metode elektronik menghasilkan data, maupun informasi dan dokumen yang berbentuk Elektronik pula.
- b) Data maupun informasi serta dokumen elektronik seperti yang termaktub pada ayat 1 yaitu data atas kepemilikan, data materil serta yuridis mengenai bidang tanah yang secara sah dan diakui oleh hukum.
- c) Penyimpanan data dan informasi serta dokumen tersebut berada pada basis data dari Sistem Elektronik yang digunakan.

Untuk lebih menjamin keamanan dan kepastian hukum dari Sertifikat Elektronik sesuai dengan Bunyi Pasal 4 Permen ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik:59

- a) Sistem elektronik yang digunakan adalah diselenggarakan seperti yang termaktub pada Pasal 2 ayat (3) dilakukan dengan cara professional, aman, serta dapat dipertanggungjawabkan mengenai cara operasional Sistem Elektronik yang dipakai.
- b) Penggunaan Sistem Elektronik guna melaksanakan pendaftaran atas tanah yaitu mengumpulkan data, mengolah data, dan menyajikan data.
- c) Pada penggunaan sistem elektronik mendapatkan hasil seperti yang termatub dalam ayat 2 yaitu dalam bentuk Dokumen Elektronik, yaitu sebagai berikut:
 - (1) Jenis dokumen elektronik dimana penerbitannya dilakukan berdasarkan sistem elektronik; atau
 - (2) Pengalihan dokumen dari jenis biasa menjadi jenis dokumen elektronik.
- d) Peneribitan dokumen elektronik seperti yang tercantum dalam ayat 3 huruf apengesahannya dilakukan melalui paraf elektronik berdasarkan apa yang ditentukan dalam aturan Undang-Undang.
- e) Seperti yang tercantum pada ayat 3 huruf b, dokumen elektronik yang dihasilkan dari alih media disahkan oleh pihak yang memiliki wewenang atau yang terpilih serta disahkan dengan pemberian stempel elektronik melalui sistem yang digunakan.

Dalam Pasal 5 Permen ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021

tentang Sertifikat Elektronik, juga dijelaskan mengenai sertifikat elektronik yaitu:

- a) Seperti yang termaktub pada pasal 4 ayat (3), yang dimaksud dokumen elektronik maupun hasil percetakannya adalah bukti fisik yang sah di mata hukum dan merupakan alat bukti yang diperluas berdasarkan hukum perdata yang berlaku.
- b) Dokumen elektronik bisa didapatkan pada sistem yang digunakan sebagai alat bukti yang sah.

4) Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Elektronik

Pendaftaran untuk tanah yang pertama kali bagi tanah yang tidak pernah terdaftar sebelumnya atau belum didaftarkan yang dimana prosesnya meliputi pengolahan dan pengumpulan data material, pembukuan dalam pembuktian atas, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik serta hukum, dan penyimpanan berdasarkan sistem elektronik baik untuk dokumen maupun daftar-daftar umum⁴⁸

Penerbitan Sertipikat Elektronik untuk yang perdana diselenggarakan dengan cara:

- a) Pada kegiatan mendaftarkan tanah perdana bagi tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya; atau
- b) Perubahan sistem sertipikat dari yang berbentuk dokumen biasa

⁴⁸ Suhaiela B.a (Ed.), Hilda, Muhammad Idris” *Hal-Hal Yang Perlu Di Ketahui Tentang Sertifikat Elektronik*” (online),Diakses dari. www.kompas.com, (27 february 2022), Pukul 12.44 WIB.

menjadi dokumen yang tersistem secara elektronik bagi tanah yang sebelumnya telah didaftarkan.

Penjelasan diatas sudah cukup memberikan penjelasan tentang bagaimana cara mendaftarkan bagian tanah yang tidak pernah didaftarkan sebelumnya kemudian aktivitas mendaftarkan tanah pertama kali untuk tanah yang tidak pernah didaftarkan sebelumnya dijelaskan pada pasal 7 sampai dengan pasal 13 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada Pasal 7 PP No. 24 Tahun 1997 mengatur mengenai pendaftaran tanah untuk pertama kali bagi tanah yang tidak pernah terdaftar sebelumnya atau belum didaftarkan seperti yang termaktub pada pasal 6 dimana prosesnya meliputi pengolahan dan pengumpulan data material, pembukuan dalam pembuktian atas,

penerbitan sertifikat, penyajian data fisik serta hukum, dan penyimpanan berdasarkan sistem elektronik baik untuk dokumen maupun daftar daftar umum. Sedangkan pada Pasal 8 PP No. 24/1997 dengan peraturan yang sama dengan sebelumnya dibahas mengenai Pendaftaran Tanah. Aktivitas untuk mengumpulkan dan mengolah data materiil dalam bentuk dokumen yang tersistem secara elektronik menghasilkan:

- a) Gambar ukuran bidang tanah;
- b) Pemetaan ruang atau bidang tanah;
- c) Dokumen hasil pengukuran, denah untuk unit rumah susun

atau dokumen hasil pengukuran ruang; atau

- d) Pencatatan lain yang terkait kumpulan dan olahan data secara materil yang dihasilkan.

Penjelasan mengenai pasal 8 diatas kembali menegaskan tentang prosedur ketika ingin mengolah data fisik berupa dokumen seperti surat ukur gambar bidang dan peta bidang semua prosedurnya untuk tanah yang belum terdaftar sama seperti pendaftaran atas tanah yang ditentukan oleh PP 24/1997. Sedangkan ketentuan Pasal 9 mengatur mengenai tiap-tiap bidang tanah apabila sudah ditentukan perbatasannya dengan tanah lain baik pendaftaran tersebut dilakukan dengan cara tersusun maupun tersebar mendapatkan Nomor Identifikasi Bidang tanah.

B. Teori Kepastian Hukum

1. Pengertian Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil.⁴⁹ Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif

⁴⁹ Amiruddin & Zainuddin, *Pengantar Metode penelitian hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2004), 24

ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.⁵⁰

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.⁵¹ Kepastian itu sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Apabila dilihat secara historis, perbincangan mengenai kepastian hukum merupakan perbincangan yang telah muncul semenjak adanya gagasan pemisahan kekuasaan dari Montesquieu.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum karena merupakan bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap

⁵⁰ Sidharta Arief, *Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2007), 8.

⁵¹ Abdul Gafur Ansori, *filsafat Hukum sejarah, aliran dan pemaknaan*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2006), 89.

suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.⁵² Oleh karenanya, dalam tata kehidupan masyarakat kepastian hukum sangat diperlukan, dimana kepastian hukum harus merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pemberlakuannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.⁵³

Selain itu, sebagai salah satu tujuan hukum, maka keteraturan masyarakat juga berkaitan erat dengan kepastian, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian terhadap hukum itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat atau dengan kata lain, aturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat dan menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Jadi dapat disimpulkan bahwa

⁵² Yovita A. Mangesti & Bernard L. Tanya, *Moralitas Hukum*, (Yogyakarta: Genta Publishing. 2014), 74.

⁵³ Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir), logis dan mempunyai daya prediktabilitas.⁵⁴

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.⁵⁵

Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum. Asas kepastian hukum diperlukan dalam terciptanya peraturan perundang-undangan karena kepastian hukum merupakan prinsip utama dari berbagai macam prinsip-prinsip supremasi hukum yang menurut M. Kordela menyatakan bahwa *“The legal certainty as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group*

⁵⁴ Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993), 79-80.

⁵⁵ <http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/> Diakses pada tanggal 13 November 2022, Pukul 11:07 WIB

of values".⁵⁶ Berbeda halnya dengan Maxeiner yang berpendapat bahwa kepastian hukum mempunyai dua fungsi yaitu menuntun masyarakat patuh pada hukum dan melindungi masyarakat terhadap perbuatan pemerintah yang sewenang-wenang yang dapat menggunakan kekuatannya dalam membuat dan menegakkan aturan hukum.⁵⁷

Gustav Radbruch mengemukakan ada 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: *Pertama*, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. *Kedua*, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. *Ketiga*, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. *Keempat*, hukum positif tidak boleh mudah diubah.⁵⁸

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati

⁵⁶ Samudra Putra Indratanto, Nurainun, And Kristoforus Laga Kleden, "Asas Kepastian Hukum Dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang," *Jurnal Imu Hukum* 16, No. 1 (2020): 88–100.

⁵⁷ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), 59.

⁵⁸ <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalamhukum/> Diakses pada tanggal 13 November 2022, Pukul 09:50 WIB

meskipun hukum positif itu kurang adil.

Sedangkan Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefenisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

- a. Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan⁵⁹

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum

⁵⁹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Pt. Sinar Grafika, 2011), 96.

merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁶⁰ Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.

2. Konsep Kepastian, Kemanfaatan dan Keadilan Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah Sistem Norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan

⁶⁰ Asikin zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), 21.

itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁶¹

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai yaitu sebagai berikut:⁶²

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis Mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁶³

⁶¹Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), 158

⁶²Dwika, “Keadilan Dari Dimensi Sistem Hukum”, *kompasiana*, 02 April 2011, diakses 10 Oktober 2022, <http://hukum.kompasiana.com>.

⁶³ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: memahami dan memahami hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), 59

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.⁶⁴

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.⁶⁵

Sedangkan menurut Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law*, ia mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.

⁶⁴ Riduan Syahrani, *rangkuman intisari ilmu hukum*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999), 23.

⁶⁵ Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat*, (Bandung: Nusa Media, 2015), 17.

Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
- b. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
- c. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
- d. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
- e. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
- f. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
- g. Tidak boleh sering diubah-ubah;
- h. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.

C. Konsep *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*

1. Pengertian *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* dan Dasar Hukumnya

Maqāṣid Asy-Syarī'ah terdiri dari dua kata, *Maqāṣid* dan *Syarī'ah*.

Kata *Maqāṣid* merupakan bentuk jama' dari *maqshad* yang berarti maksud dan tujuan, sedangkan *Asy-Syarī'ah* mempunyai pengertian hukum-hukum Allah yang ditetapkan untuk manusia agar dipedomani untuk

mencapai kebahagiaan hidup di dunia maupun di akhirat.⁶⁶ Maka dengan demikian, *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* berarti kandungan nilai yang menjadi tujuan pensyariaan hukum. Maka dengan demikian, *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* adalah tujuan-tujuan yang hendak dicapai dari suatu penetapan hukum.⁶⁷ Izzuddin ibn Abd al-Salam, sebagaimana dikutip oleh Khairul Umam,⁶⁸ mengatakan bahwa segala *taklif* hukum selalu bertujuan untuk kemaslahatan hamba (manusia) dalam kehidupan dunia dan akhirat. Allah tidak membutuhkan ibadah seseorang, karena ketaatan dan maksiat hamba tidak memberikan pengaruh apa-apa terhadap kemuliaan Allah. Jadi, sasaran manfaat hukum tidak lain adalah kepentingan manusia.

Menurut Satria Efendi, *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* mengandung pengertian umum dan pengertian khusus. Pengertian yang bersifat umum mengacu pada apa yang dimaksud oleh ayat-ayat hukum atau hadits-hadits hukum, baik yang ditunjukkan oleh pengertian kebahasaannya atau tujuan yang terkandung di dalamnya.⁶⁹ Pengertian yang bersifat umum itu identik dengan pengertian istilah *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* (maksud Allah dalam menurunkan ayat hukum, atau maksud Rasulullah dalam mengeluarkan hadits hukum). Sedangkan pengertian yang bersifat khusus

⁶⁶ Abu Hamid al-Ghazali, *Syifā' al-Ghalīl fī Bayān al-Syabh wa al-Mukhīl wa Masālik al-Ta., sil*, Tahkik oleh Zakariyya „Amayrat, (Beirut: Dār al-Kutub al-„Ilmiyyah, 1999 M/1420 H), 79.

⁶⁷ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid al-Syari'ah Menurut al-Syathibi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), 5.

⁶⁸ Al-Syathibi, *Al-Muwafaqat fī Ushul al-Syari'ah*, (Riyadh: Maktabah alRiyadh al-Haditsah, tth).

⁶⁹ Akbar Syarif, Ridzwan Ahmad, “Konsep Maslahat dan Mafsadah Menurut Imam Al-Ghazali”, *Jurnal Peradaban Islam Tsaqafah Unida Gontor*, Vol. 13, No. 2 (2017).

adalah substansi atau tujuan yang hendak dicapai oleh suatu rumusan hukum. Sementara itu Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* dengan makna-makna dan tujuan-tujuan yang dipelihara oleh syara' dalam seluruh hukumnya atau sebagian besar hukumnya, atau tujuan akhir dari syari'at dan rahasia-rahasia yang diletakkan oleh syara' pada setiap hukumnya.⁷⁰

Kajian teori *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* dalam hukum Islam adalah sangat penting. Urgensi itu didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut. *Pertama*, hukum Islam adalah hukum yang bersumber dari wahyu Tuhan dan diperuntukkan bagi umat manusia, oleh karena itu, ia akan selalu berhadapan dengan perubahan sosial. Dalam posisi seperti itu, apakah hukum Islam yang sumber utamanya (Al-Qur'an dan sunnah) turun pada beberapa abad yang lampau dapat beradaptasi dengan perubahan sosial. Jawaban terhadap pertanyaan itu baru bisa diberikan setelah diadakan kajian terhadap berbagai elemen hukum Islam, dan salah satu elemen yang terpenting adalah teori *Maqāṣid Asy-Syarī'ah*. *Kedua*, dilihat dari aspek historis, sesungguhnya perhatian terhadap teori ini telah dilakukan oleh Rasulullah SAW, para sahabat, dan generasi mujtahid sesudahnya. *Ketiga*, pengetahuan tentang *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* merupakan kunci keberhasilan mujtahid dalam ijtihadnya, karena di atas landasan tujuan hukum itulah setiap persoalan dalam bermu'amalah antar

⁷⁰ Wahbah al-Zuhaili, *Usûl al-Fiqh al-Islâmî*, Juz 2, (Damascus: Dâr al-Fikr, Cet. 15, 1428 H/2007 M), 37.

sesama manusia dapat dikembalikan.⁷¹

Abdul Wahhab Khallaf, seorang pakar ushul fiqh, menyatakan bahwa nash-nash syari'ah itu tidak dapat dipahami secara benar kecuali oleh seseorang yang mengetahui *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* (tujuan hukum).⁷² Pendapat ini sejalan dengan pandangan pakar fiqh lainnya, Wahbah al-Zuhaili, yang mengatakan bahwa pengetahuan tentang maqashid al-syari'ah merupakan persoalan dharuri (urgen) bagi mujtahid ketika akan memahami nash dan membuat *istinbath* hukum, dan bagi orang lain dalam rangka mengetahui rahasia- rahasia syari'ah. Memang, bila diteliti semua perintah dan larangan Allah dalam Al-Qur'an, begitu pula suruhan dan larangan Nabi SAW dalam sunnah yang terumuskan dalam fiqh, akan terlihat bahwa semuanya mempunyai tujuan tertentu dan tidak ada yang sia-sia.⁷³ Semuanya mempunyai hikmah yang mendalam, yaitu sebagai rahmat bagi umat manusia, sebagaimana yang ditegaskan dalam beberapa ayat Al-Qur'an, di antaranya dalam surat Al-Anbiya' :107, tentang tujuan Nabi Muhammad diutus : "*Dan tidaklah Kami mengutusmu, kecuali menjadi rahmat bagi seluruh alam*" (QS. Al-Anbiya':107)

Rahmat untuk seluruh alam dalam ayat di atas diartikan dengan *kemaslahatan* umat. Sedangkan, secara sederhana *maslahat* itu dapat

⁷¹ Al-Syatibi, *al-Muwāfaqât fî Usûl al-Syarī'ah*, Muhammad „Abdullah Darraz (Muhaqqiq), Jil. 2, Juz 4, (Beirut: Dâr al-Kutub al-„Ilmiyah, Cet. 3, 1424 H/2003 M), 28-29.

⁷² Abd al-Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul Al-Fiqh*, (Kairo: Maktabah al-Da'wah al-Islamiyah, 1968), 345.

⁷³ Wahbah al-Zuhaili, *Usûl al-Fiqh al-Islâmî*, Juz 2, (Damascus: Dâr al-Fikr, Cet. 15, 1428 H/2007 M), 40.

diartikan sebagai sesuatu yang baik dan dapat diterima oleh akal yang sehat. Diterima akal mengandung pengertian bahwa akal itu dapat mengetahui dan memahami motif di balik penetapan suatu hukum, yaitu karena mengandung kemaslahatan untuk manusia, baik dijelaskan sendiri alasannya oleh Allah atau dengan jalan rasionalisasi. Suruhan Allah untuk berzikir dan shalat dijelaskan sendiri oleh Allah, sebagaimana yang termaktub dalam ayat berikut: "*Ketahuilah bahwa dengan berzikir itu hati akan tenteram*". (QS. Al- Ra'd:28) "*Sesungguhnya shalat itu mencegah dari perbuatan keji dan munkar*". (QS Al-'Ankabut:45)

Kandungan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* dapat diketahui dengan merujuk ungkapan al-Syathibi, seorang tokoh pembaru ushul fiqh yang hidup pada abad ke-8 Hijriah, dalam kitabnya *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*. Di situ beliau mengatakan bahwa sesungguhnya syari'at itu ditetapkan tidak lain untuk kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat. Jadi, pada dasarnya syari'at itu dibuat untuk mewujudkan kebahagiaan individu dan jama'ah, memelihara aturan serta menyemarakkan dunia dengan segenap sarana yang akan menyampaikannya kepada jenjangjenjang kesempurnaan, kebaikan, budaya, dan peradaban yang mulia, karena dakwah Islam merupakan rahmat bagi semua manusia.⁷⁴

Dari pengertian di atas, dapat dikatakan bahwa yang menjadi bahasan utama dalam *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* adalah hikmah dan illat

⁷⁴ Al-Syatibi, *al-Muwāfaqât fî Usûl al-Syarî'ah*, Muhammad „Abdullah Darraz (Muhaqqiq), Jil. 2, Juz 4, (Beirut: Dâr al-Kutub al-„Ilmiyah, Cet. 3, 1424 H/2003 M), 28-29.

ditetapkan suatu hukum. Dalam kajian ushul fiqh, hikmah berbeda dengan illat. Illat adalah sifat tertentu yang jelas dan dapat diketahui secara objektif (*zahir*), dan ada tolak ukurnya (*mundhabit*), dan sesuai dengan ketentuan hukum (*munasib*) yang keberadaannya merupakan penentu adanya hukum. Sedangkan hikmah adalah sesuatu yang menjadi tujuan atau maksud disyariatkannya hukum dalam wujud kemaslahatan bagi manusia.

Dari penjelasan di atas, dapat kita tarik kesimpulan secara garis besar bahwa setiap hukum yang terkandung dalam *nash* pastilah memiliki sebuah tujuan yaitu harus memberikan kemanfaatan atau *kemaslahatan*, dengan demikian maka masalah disini dapat diartikan sebagai sebuah teori pertimbangan hukum dalam mendatangkan manfaat dan menolak mudharat. Ia adalah sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan atau menghindarkan keburukan bagi manusia. Ukuran *maṣlahah* juga harus selaras dengan apa yang menjadi tujuan *syara'* yaitu menjaga agama, jiwa, akal, kehormatan dan keturunan dan harta. Artinya, jika seseorang melakukan perbuatan yang dimaksudkan untuk memelihara kelima aspek tujuan *syara'* dikatakan *maṣlahah*.

Kata *maṣlahah* merupakan kalimat *isim* yang berbentuk *mashdar* yang artinya sama dengan kata *al-shulhu* yang artinya sinonim dengan kata *al-manfaat*, yaitu kenikmatan atau sesuatu yang akan mengantarkan

kepada penghimpunan kenikmatan.⁷⁵ Manfaat yang dimaksud oleh pembuat hukum *syara'* (Allah SWT) ialah sifat menjaga agama, jiwa, akal, keturunan dan hartanya untuk mencapai ketertiban nyata antara pencipta dan makhluk-Nya.⁷⁶

2. Macam-Macam *Maslahah* Sebagai Tujuan Dari *Maqāsid Asy-Syarī'ah*

Menurut Abu Ishak Asy-Syaṭibi, *maṣlahah* ditinjau dari segi keberadaan di antaranya sebagai berikut:

a. *Maṣlahah Mu'tabarah* merupakan *kemaṣlahatan* yang didukung oleh *syara'* baik secara langsung maupun tidak langsung. Artinya, adanya dalil khusus yang menjadi dasar bentuk dan jenis *kemaṣlahatan* tersebut. *Maṣlahah Mu'tabarah* ini dibagi lagi menjadi beberapa macam seperti:

1) *Munasib Mu'aṣīr* adalah adanya petunjuk langsung dari pembuat hukum yang memperhatikan *maṣlahah* tersebut. Artinya, ada petunjuk *syara'* dalam bentuk nash atau *ijmā'* yang menetapkan bahwa *maṣlahah* itu dijadikan alasan dalam menetapkan hukum. Contoh dalil nash yang menunjukkan langsung kepada *maṣlahah*, seperti tidak baik mendekati perempuan yang sedang haid dengan alasan haid itu penyakit. Hal ini ditegaskan dalam Surah Al-Baqarah Ayat 222:84

⁷⁵ Muhammad Ma'shun Zainy Al-Hasyimi, *Ilmu Ushūl Fīqh*, (Jombang: Darul Hikmah, 2008), 116

⁷⁶ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushūl Fīqh*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2007), hlm. 117.

- 2) *Munasib Mula'im* adalah tidak adanya petunjuk langsung dari *syara'* baik dalam bentuk nash atau *ijmā'* tentang perhatian *syara'* terhadap masalah tersebut, namun secara tidak langsung ada. Artinya, walaupun *syara'* secara langsung tidak menetapkan suatu keadaan menjadi alasan untuk menetapkan hukum yang disebutkan, namun ada petunjuk *syara'* sebagai alasan hukum yang sejenis. Seperti berlanjutnya perwalian ayah terhadap anak gadisnya dengan alasan anak gadisnya itu belum dewasa. Belum dewasa di sini menjadi alasan bagi hukum yang sejenis dengan itu yakni perwalian dalam harta milik anak kecil.⁷⁷
- b. *Maṣlahah Mulghah* adalah kemaṣlahatan yang ditolak oleh *syara'* karena bertentangan dengan ketentuan *syara'* atau hanya dianggap baik oleh akal manusia saja. Seperti seorang Raja atau orang kayak yang melakukan pelanggaran hukum yakni mencampuri istrinya di siang haribulan Ramadhan. Menurut *syari* hukumnya adalah memerdekakan hamba sahaya untuk orang ini sanksi yang paling baik yaitu disuruh puasa dua bulan berturut-turut karena cara inilah yang diperkirakan akan membuat jera melakukan pelanggaran.
- c. *Maṣlahah Mursalah* adalah kemaṣlahatan yang keberadaannya tidak didukung *syara'* dan tidak pula dibatalkan atau ditolak *syara'* melalui dalil yang rinci, tetapi didukung oleh sekumpulan makna nash (al-Qur'an dan Hadith). *Maṣlahah Mursalah* ini dibagi menjadi 2 (dua)

⁷⁷ Amir Syarifudin, *Uṣhūl Fīqh*, Jilid II (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 329.

macam yaitu *Maṣlahah Garibah* yaitu kemaṣlahatan yang asing atau kemaṣlahatan yang sama sekali tidak ada dukungan syara' baik secara rinci maupun secara umum. Syatibi mengatakan kemaṣlahatan seperti ini tidak ditemukan dalam praktik, sekalipun ada dalam teori. Dan macam yang kedua yaitu *Maṣlahah Mursalah* yaitu kemaṣlahatan yang tidak didukung dalil syara' atau nash yang rinci, tetapi didukung oleh sekumpulan makna nash.⁷⁸

Para ahli ushul sepakat bahwa syariat Islam bertujuan untuk memelihara lima hal, yakni agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Kelima hal tersebut disusun berurut berdasarkan prioritas dan urgensinya.⁷⁹ Menurut Muṣṭafa Al-Kindī maslahat dari segi tingkatan yang menjadi hajat hidup manusia dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

1) *Maṣlahah ḍarūriyyāt* (Primer).

Adalah kemaṣlahatan yang diperuntukkan untuk memelihara lima unsur yang sebenarnya bersifat mutlak dan tidak bisa diabaikan, sehingga tercapainya lima unsur pokok akan melahirkan suatu keseimbangan dalam kehidupan keagamaan dan keduniaan.⁸⁰ Imam as-Syātibi menjelaskan, seluruh ulama sepakat menyimpulkan bahwa Allah Swt, menetapkan berbagai

⁷⁸ Abu Ishak Asy-Syatibi, *Al-Muwāfaqāt fī Uṣūl al-Syarīah*, (Beirūt: Dār Al-Ma'rifah, 1973), 8-12.

⁷⁹ Hamka Haq, *Al-Syathibi Aspek Teologis Konsep Maṣlahah dalam Kitab al-Muwafaqat*, (Penerbit Erlangga, 2007), 95.

⁸⁰ Abd Rahman, *Uṣūl Fiqh*, cet. ke-2 (Jakarta: Amzah, 2011), 309.

ketentuan syariat dengan tujuan untuk memelihara lima unsur pokok manusia yaitu: (*adh- ḍarūriyyāt al-khams*) yang bisa disebut juga dengan *maqāṣid asy-syari'ah* (tujuan-tujuan syara'). Sedangkan imam Ghazālī mengistilahkan dengan Uṣūl al-khamsah (lima dasar).⁸¹ *Maṣlahah* pada tingkatan ini ialah *kemaslahatan* yang menjadi dasar tegaknya kehidupan asasi manusia baik yang berkaitan dengan agama maupun dunia. Zakariyā Al-Birrī menjelaskan bahwa yang termasuk lingkup *maslahat ḍarūriyyāt* adalah :

- a) *Maṣlahah* menjaga agama (*hifdz ad-dīn*),
- b) *Maṣlahah* memelihara jiwa (*hifdz al nafs*),
- c) *Maṣlahah* memelihara akal (*hifdz al-āql*),
- d) *Maṣlahah* memelihara keturunan (*hifdz al nāsh*) dan
- e) *Maṣlahah* memelihara harta (*hifdz al māl*).

Kemaslahatan dalam taraf ini mencakup lima prinsip dasar universal dari pensyari'atan atau disebut juga dengan konsep *Maqāṣid asy-Syari'ah*. Jika hal ini tidak terwujud maka tata kehidupan akan timpang kebahagiaan akhirat tak tercapai bahkan siksaan akan mengancam. Oleh karena itu kelima macam *maslahat* ini harus dipelihara dan dilindungi.⁸²

2) *Maṣlahah Ḥājīyyat* (Sekunder).

⁸¹ Abu Hamid Al-Ghazālī, *Al-Mustasfā fī 'Ilm al-Uṣūl*, (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1993), 286-287.

⁸² Abd Wahab Khalaf, *Ilmu Uṣūl al-Fiqh*, (Kairo: Dar al-Fikr, 1996), 200-205.

Ialah segala sesuatu yang oleh hukum syara' tidak dimaksudkan untuk memelihara lima hal pokok tadi, hanya dimaksudkan untuk menghilangkan kesempitan, atau *ihtiyāth* (hati-hati) terhadap lima hal pokok tersebut. *Maṣlahah* ini lebih rendah tingkatannya dari *maṣlahah ḍarūriyyāt*. Sekiranya masalahat ini tidak dapat diwujudkan dalam kehidupan tidaklah akan mengakibatkan kerusakan, hanya akan menimbulkan kesulitan saja. Termasuk kategori *ḥājjiyyat* dalam perkara mubah ialah diperbolehkannya sejumlah bentuk transaksi yang dibutuhkan oleh manusia dalam bermu'amalah, seperti akad *muzaro'ah*, *musyaraqah*, salam maupun murabahah. Contoh lain dalam hal ibadah ialah bolehnya berbuka puasa bagi musafir, dan orang yang sakit ataupun bolehnya melakukan qashar shalat ketika dalam perjalanan.

3) *Maṣlahah Taḥsiniyyāt* (Pelengkap)

Maṣlahah jenis ini tidak dalam rangka merealisasi lima kemaslahatan pokok tidak pula dalam rangka *ihtiyāth* akan tetapi untuk menjaga kehormatan dan melindungi lima hal pokok di atas. *Kemaslahatan* ini lebih mengacu pada keindahan saja, sifatnya hanya untuk kebaikan dan kesempurnaan. Sekiranya tidak dapat diwujudkan atau dicapai oleh manusia tidaklah sampai menyulitkan atau merusak tatanan kehidupan mereka, tetapi ia dipandang penting dan dibutuhkan. Contoh *taḥsiniyyāt* yang berkaitan dengan harta ialah diharamkannya memalsu

barang. Perbuatan ini tidak menyentuh secara langsung harta itu sendiri (eksistensinya), tetapi menyangkut kesempurnaannya. Hal itu berlawanan kepentingan dengan keinginan membelanjakan harta secara terang dan jelas. Jelaslah bahwa dalam hal itu tidak membuat cacat terhadap pokok harta, akan tetapi berbenturan dengan kepentingan orang yang membelanjakan hartanya, yang mungkin masih bisa dihindari dengan jalan *ih̥tiyāth*. Seperti juga contoh pensyari'atan *ṭahārah* sebelum shalat, anjuran berpakaian dan berpenampilan rapih dan hal-hal serupa lainnya.

BAB III

ANALISIS TERHADAP SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI

HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH

A. Kepastian Hukum Atas Kedudukan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah

Sebagai salah satu bukti kepemilikan tanah yang sah adalah dengan memiliki atau mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah.⁸³ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik merupakan dasar hukum untuk mewujudkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik sehingga nantinya hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik.

Lembaga pendaftaran tanah di Indonesia bermula pada tahun 1960 setelah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang mengatur proses tentang Pendaftaran Tanah yang dibentuk atas perintah dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut UUPA. Dimana tujuan diterbitkan UUPA adalah memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah rakyat Indonesia. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Ketentuan mengenai pendaftaran

⁸³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prena Media, 2013), 75.

tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah). Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Sedangkan menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.⁸⁴

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa PP Pendaftaran Tanah menganut sistem publikasi negatif. Sistem publikasi negatif berarti sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat, bukan bersifat mutlak. Sehingga data fisik dan data yuridis yang terdapat di sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.⁸⁵

Namun hal itu sebagaimana merupakan peraturan yang memuat

⁸⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1)

⁸⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, cet. ke-2 (Jakarta: Kencana, 2010), 45.

tentang sistem pendaftaran dengan surat bukti kepemilikan yang berbentuk analog (konvensional/manual/tertulis), sedangkan sertifikat elektronik yang kemudian disebut dengan sertifikat-el tentunya berbeda. Dimana dalam Sertifikat-el memiliki Data, Pangkalan Data hingga Tanda Tangan Elektronik. Penjelasan tersebut tertuang dalam ketentuan umum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik Pasal 1 ayat (3) yang berbunyi; “*Data adalah keterangan mengenai sesuatu hal yang termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode Akses, simbol, atau perforasi*”.⁸⁶

Ketentuan ini menjelaskan bahwa data yang akan diakses dalam sertifikat elektronik adalah data yang diinput secara digital dengan menggunakan media komputer. Semua data yang di input akan digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi. Dalam penyelenggaraan Sertifikasi Elektronik ini difasilitasi sistem keamanan transaksi online (Internet) dengan Tanda Tangan Digital (*Digital Signature*) dan Infrastruktur Kunci Publik (*Public Key Encryption*). Hal tersebut berarti, pengelolaan data dokumen akan dilakukan dengan sistem keamanan. Namun perlu diketahui, bahwa keamanan transaksi elektronik (internet) juga bisa dengan mudah diretas oleh para hacker yang kemudian dapat mengases mencuri semua data penting yang ada.

⁸⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, Pasal 1 ayat (3).

Pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah secara elektronik sendiri diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang menjelaskan Penerbitan Sertifikat-el untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar atau penggantian Sertifikat konvensional/ manual/ tertulis menjadi Sertifikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.⁸⁷

Pelaksanaan keamanan sertifikat elektronik dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik menerapkan standard ISO27001:2013. Data pemilik tanah akan menyesuaikan dengan pendekatan perlindungan data pribadi dimana hanya data tertentu yang dapat diakses secara publik. Namun pemberlakuan keamanan dengan standar tersebut belum dapat di buktikan keamanannya. Standarisasi keamanan informasi juga sangat diperlukan. Adanya standar keamanan informasi diterapkan untuk menetapkan syarat-syarat keamanan informasi dan jenis pengendalian yang diperlukan untuk meminimalisir ancaman dan risiko yang bisa muncul kapan saja. Asumsi

⁸⁷ Mitigasi Implementasi Permen No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, <https://ppid.kamparkab.go.id/public/dokumen/.pdf>., Akses 4 April 2022.

tersebut juga tercermin dari alasan yang dikemukakan pemerintah menghentikan pelaksanaan penerapan sertifikat elektronik. Asumsi tersebut berupa kekhawatiran terhadap lemahnya sistem keamanan sertifikat elektronik sehingga mudah dipalsukan.

Selain kekhawatiran akan lemahnya sistem keamanan pada penerapan sertifikat elektronik. Penulis juga menemukan problem dalam substansi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Sebagaimana dimaksud, adanya bunyi pasal yang tidak jelas ini menimbulkan banyak persepsi bahkan pemikiran di luar nalar. Pasal yang dianggap banyak menimbulkan penafsiran tersebut terdapat dalam Pasal 16 ayat (3) yang berbunyi; *“Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan”*

Kalimat dalam pasal tersebut menimbulkan banyak persepsi sehingga menimbulkan konflik di kalangan masyarakat. Kalimat “menarik Sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan”. Ini berarti bahwa dalam penerapan perubahannya, sertifikat yang dimiliki oleh setiap pemilik tanah akan diserahkan dan disimpan di kantor pertanahan. Sebagaimana yang diketahui bahwa pada Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada

yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Jadi, sertifikat tanah dipegang oleh pemilik tanah itu sendiri bukan di serahkan pada kantor pertanahan. Hal tersebut juga menunjukkan belum terciptanya perlindungan hak atas kepemilikan tanah.

Sebagaimana perlindungan hak-hak dasar warga negara dalam teori kepastian hukum secara umum menjelaskan bahwa hak-hak dari setiap warga negara wajib dilindungi. Semua warga negara dijamin hak-hak dasar tertentu, seperti jaminan terhadap keamanan pribadi, hak untuk mendapatkan pendidikan yang layak, pelayanan medis dan kesehatan, dan juga keamanan untuk melakukan aktifitas ekonomi. Berikut juga Hak Asasi Manusia dalam Islam secara jelas adalah untuk kepentingan manusia, dimana HAM juga menjadi sebuah keharusan bagi sebuah negara untuk menjaminkannya dalam konstitusi karena merupakan hak yang melekat sebagai hakikat keberadaan manusia yang harus dihormati dan dilindungi oleh negara, hukum, dan setiap orang.

Konsep terkait kepastian hukum itu sendiri juga bervariasi, banyak sekali pandangan dari berbagai tokoh yang mengemukakan terkait kepastian hukum, salah satunya yaitu Gustav Radbruc yang memberikan 4 (empat) indikator hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu *Pertama*, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. *Kedua*, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. *Ketiga*, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di

samping mudah dilaksanakan. *Keempat*, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Selain itu, menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai yaitu Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), dan Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Sedangkan Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto diklasifikasikan menjadi beberapa indikator yang harus terpenuhi yaitu *Pertama*, tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara. *Kedua*, Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya. *Ketiga*, Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut. *Keempat*, Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum. dan *Kelima*, Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan

Berdasarkan konsep dari dua tokoh di atas terkait kepastian hukum maka apabila dikaitkan dengan kebijakan pemerintah dalam mengusung dan memberlakukan penggantian bentuk sertifikat manual (konvensional/kertas) menjadi sertifikat berbentuk elektronik maka peraturan yang dibuat haruslah memenuhi indikator-indikator yang disebutkan di atas, dalam hal ini yaitu

terkait dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Jika ditinjau dari pandangan Gustav Radbruc maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik telah memenuhi standart sebagai aturan yang sah secara konstitusi karena telah disahkan sebagai Undang-Undang yang berlaku bagi semua kalangan tanpa terkecuali, kemudian jika melihat kepada dasar pembentukannya yaitu karena adanya problematik yang cukup signifikan terkait riskannya sertifikat manual/konvensional/tertulis dari adanya kasus pertanahan mulai dari terjadinya pemalsuan sertifikat tanah, sertifikat tanah ganda atau sertifikat tanah tumpang tindih serta maraknya mafia tanah merupakan penyebab terjadinya berbagai sengketa tanah yang pada akhirnya akan merugikan masyarakat, sehingga kebijakan pemerintah dalam merubah bentuk sertifikat manual menjadi sertifikat elektronik yaitu bertujuan untuk meningkatkan tingkat keamanan, perlindungan hukum, kepastian hukum serta kemanfaatan yang akan dirasakan masyarakat dari perubahan tersebut.

Hal ini selaras dengan indikator ketiga yang disampaikan oleh Gustav yaitu bahwa fakta-fakta yang menjadi dasar penetapan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah harus mudah dilaksanakan oleh masyarakat dan tidak memberatkan. Dan yang terkahir yaitu harus konsisten dan dapat dipertanggung jawabkan khususnya oleh lembaga yang berwenang menangani terkait masalah pertanahan sehingga benar-benar dapat menjamin bahwa perubahan tersebut memang membawa dampak yang lebih baik

daripada sebelumnya bukan malah sebaliknya. Hal ini jika dikaitkan dengan ketentuan yang termuat dalam Pasal 16 ayat (3) yang berbunyi; “*Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan*” maka dapat ditafsirkan bahwa dengan diberlakukannya sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah maka sertifikat atas tanah yang telah ada sebelumnya (berbentuk kertas) akan diamankan oleh pemerintah dengan disimpan di lembaga yang berwenang terkait pertanahan guna melindungi dokumen-dokumen penting tersebut agar tidak terjadi lagi penggandaan untuk disalahgunakan oleh pihak-pihak yang bertanggung jawab.

Sedangkan jika dibandingkan dengan konsep kepastian hukum yang disampaikan oleh Jan Michiel Otto maka sebenarnya tidak jauh berbeda dengan apa yang disampaikan oleh Gustav, dimana kebijakan yang hendak diberlakukan harus dibuat dalam bentuk regulasi yang dibuat oleh pemerintah dan harus diresmikan serta wajib dilaksanakan secara konsisten dan berkelanjutan. Selain itu, aturan atau regulasi yang dibuat dan diberlakukan tersebut bukan hanya diperuntukkan dan diwajibkan hanya bagi masyarakat namun juga harus dilaksanakan dan dipatuhi oleh pemerintah dan semua instansi negara tanpa terkecuali. Peran serta masyarakat juga harus diberlakukan agar pelaksanaan hukum atau implementasi hukum dapat berjalan secara efektif. Dan yang terakhir yaitu bahwa apabila nanti terjadi sengketa terkait dengan bukti hak kepemilikan atas tanah dalam bentuk sertifikat elektronik maka dalam regulasi yang ada haruslah juga

mencantumkan bagaimana proses penyelesaian sengketa agar nanti ada rujukan yang digunakan oleh para penegak konstitusi (hakim) dapat berpegang kepadanya sehingga akan menjamin keadilan bagi masyarakat karena setiap orang dapat mengetahui bagaimana konsekuensi dari pelanggarnya.

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.

Berdasarkan analisa di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik maka hal ini telah sesuai dengan konsep teori kepastian hukum yang disampaikan oleh Gustav Radbruch dan Jan Michiel Otto dimana tujuan dari perubahan tersebut tidak lain dan tidak bukan adalah untuk kesejahteraan masyarakat serta aturan atau regulasi yang telah diberlakukan tersebut telah sesuai dengan asas-asas hukum seperti Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), dan Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

B. Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah Perspektif

Maqāṣid Asy-Syarī'ah

Berdasarkan terminologi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dan Peraturan Pemerintah No. 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (PP PSTE), Pasal 1 ayat (2) bahwa: “*Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan Komputer, jaringan Komputer, dan/atau media elektronik lainnya*”.⁸⁸

Kalimat “dilakukan dengan menggunakan Komputer, jaringan Komputer, dan/atau media elektronik lainnya” memiliki maksud bahwa sistem elektronik dalam sertifikasi elektronik ditujukan untuk mewujudkan modernisasi pelayanan dibidang pertanahan. Sistem tersebut menyebutkan bahwa proses yang dilakukan dalam sertifikat elektronik dilakukan secara digital dengan menggunakan komputer ataupun media elektronik. Konsep tersebut sejalan dengan adanya Permen yang mengatur kembali tentang Sertifikat Tanah yang tadinya seperti buku atau majalah menjadi sebuah sertifikat tanah elektronik yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Adanya peraturan ini bertujuan meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat. Serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan

⁸⁸ Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Pasal 1 ayat (2).

menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.⁸⁹

Penerapan sertifikat tanah elektronik pada mulanya akan dimulai di dua kota yaitu Jakarta dan Surabaya. Kedua kota tersebut akan menjadi pilot project program peralihan sertifikat elektronik. Namun penerapan sertifikat tanah elektronik menuai polemik dari berbagai pihak sehingga melalui rapat bersama Komisi II DPR dan Menteri ATR/BPN, pemberlakuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik ditunda.

Berdasarkan penjelasan tersebut dari perspektif hukum Islam peneliti menganalisis dengan menggunakan teori *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa tujuan diberlakukannya hukum yaitu untuk *kemaslahatan* umat manusia. *Kemaslahatan* yang dimaksud disini yaitu upaya menjaga tujuan Syar'i dalam lima hal yakni memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Segala hal yang dapat mewujudkan maksud tersebut dinyatakan sebagai *maslahat*, sedangkan segala hal yang menghalangi tercapainya maksud tersebut dianggap sebagai *mafsadat*. Islam merupakan agama yang sangat memperhatikan perlindungan untuk tiap-tiap individu, yakni melalui perlindungan untuk semua urusan individu yang bersifat materiil maupun moril.⁹⁰

Untuk mewujudkan dan memelihara kelima unsur ini, al-Syātibi membagi kepada tiga tingkat yaitu *darūriyyāt*, *hājiiyyat*, dan *ṭahsiniyyāt*.

⁸⁹ Jogloabang, "Permen ATR BPN 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik", <https://www.jogloabang.com/ekbis/permen-atr-bpn-1-2021-sertifikat-elektronik>, Akses 24 April 2022.

⁹⁰ Nur Chamid, *Jejak Langkah dan Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, cet. ke-1 (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar, 2010), 280.

Pengelompokan ini didasarkan pada kebutuhan dan skala prioritas.⁹¹

1. *Darūriyyāt*

Al-darūriyyāt (primer) merupakan sesuatu yang amat diperlukan dalam kehidupan keagamaan dan keduniaan manusia dalam arti apabila itu tidak ada, maka rusaklah kehidupan manusia dan akan menimbulkan siksaan di akhirat kelak. Jika kemaslahatan itu tidak ada maka akan terjadi ketidak stabilan, kerusakan, dan kesengsaraan di dunia dan akhirat. *Darūriyyāt* dimaksudkan untuk memelihara lima unsur pokok dalam kehidupan manusia.⁹² Menurut al-Syātibi lima hal yang termaksud dalam golongan ini, yakni memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Setiap ayat hukum apabila diteliti akan ditemukan alasan pembentukannya yang tidak lain adalah untuk memelihara lima pokok tersebut.⁹³

Jika ditinjau dari penerapan sertifikat tanah berbentuk elektronik maka hal ini merupakan bentuk klaim hak milik atas harta yang dimiliki yaitu berupa tanah. Keadaan tersebut dipengaruhi perkembangan teknologi di mana pengubahan bentuk sertifikat tanah yang berupa buku atau majalah menjadi bentuk digital yang diharapkan mampu mengoptimalkan pelayanan di bidang pertanahan.

Tujuan adanya sertifikat tanah elektronik selain untuk

⁹¹ M. Ali Rusdi Bedong, *Implementasi Maqāṣid Al-Mukallaf Terhadap Pelaksanaan Hukum Islam*, 61.

⁹² Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqāṣid asy-Syarī'ah Menurut al-Syātibi*, cet. ke-1 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), 72

⁹³ Satria Effendi M. Zein, *Uṣūl Fiqh*, cet. ke-7 (Jakarta: Kencana, 2017), 213.

mempermudah bagian pelayanan di bidang pertanahan juga mempermudah pada pemilik tanah. Hal tersebut dikarenakan dengan adanya sertifikat elektronik ini akan meminimalisir hilangnya sertifikat kertas dari kejadian tindakan kejahatan, seperti pencurian. Manfaat lain dari sertifikat elektronik bagi pemilik tanah yaitu bisa diakses kapanpun ketika sedang diperlukan pada waktu yang tidak direncanakan.

Disisi lain, lemahnya sistem keamanan sertifikat elektronik menimbulkan kekhawatiran terjadi peretasan yang mengakibatkan kebocoran data penting masyarakat, sehingga bisa disalah gunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab misalnya oleh peretas (hacker). Dimana apabila ada pihak lain yang memegang salinan sertifikat tanah dalam bentuk fisik amatlah vital, terutama saat terjadi sengketa. Dari sisi hukum, rakyat berhak menyimpan sertifikat asli yang telah diterbitkan, hak ini tidak boleh dihapus. Problemenya adalah banyak yang menilai bahwa Sertifikat elektronik, warkah tanah dan lain-lain dalam bentuk elektronik seharusnya menjadi sistem pelengkap saja yang bertujuan memudahkan data base tanah di Kementerian. Adanya dokumen elektronik seharusnya hanya menjadi data penyokong bila sertifikat yang dalam bentuk fisik rusak atau hilang digitalisasi bukan bersifat menggantikan hak rakyat atas sertifikat asli.

Adapun jika dikaitkan dengan kebijakan pemerintah yang termuat dalam Pasal 16 ayat (3) yang berbunyi; *“Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan*

menjadi warkah pada Kantor Pertanahan” maka dapat ditafsirkan bahwa dengan diberlakukannya sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah maka sertifikat atas tanah yang telah ada sebelumnya (berbentuk kertas) akan diamankan oleh pemerintah dengan disimpan di lembaga yang berwenang terkait pertanahan guna melindungi dokumen-dokumen penting tersebut agar tidak terjadi lagi penggandaan untuk disalah gunakan oleh pihak-pihak yang bertanggung jawab. Oleh sebab itu, dari sisi *kemaslahatan* tujuan tersebut adalah untuk melindungi harta dalam konteks ini yaitu hak kepemilikan atas tanah sehingga memberikan jaminan, perlindungan dan kepastian hukum bagi pemilik tanah.

2. *Hājiyyat*

Hājiyyat merupakan sesuatu yang diperlukan oleh manusia untuk menghilangkan kesukaran dan menghindari diri dari kesempitan dalam hidup.⁹⁴ Apabila hal tersebut diabaikan maka mukalaf akan menemui kesulitan dalam hidupnya, namun tidak sampai membahayakan kehidupannya. Keputusan pelaksanaan sertifikasi tanah berbentuk elektronik adalah keputusan yang dapat dikategorikan sebagai *hājiyyat* karena keputusan tersebut merupakan upaya pemerintah terhadap banyaknya kekhawatiran yang muncul akibat permasalahan tanah. Dimana tujuan dari kebijakan perubahan sertifikat konvensional menjadi sertifikat

⁹⁴ M. Ali Rusdi Bedong, *Implementasi Maqāsid Al-Mukallaf Terhadap Pelaksanaan Hukum Islam*, 61.

elektronik memang ditujukan untuk memberikan kemanfaatan yang jauh lebih baik khususnya bagi pemilik tanah agar lebih menjamin kepastian hukum dan juga perlindungan hukumnya meskipun sampai saat ini pemerintah juga sedang melakukan revisi terhadap peraturan tentang sertifikat elektronik guna menyesuaikan dengan kehendak-kehendak rakyat agar dalam proses pelaksanaannya nanti menjadi efektif, efisien dan membawa *kemaslahatan*.

3. *Ṭahṣiniyyāt*

Makna *al-ṭahṣiniyyāt* yakni mengambil sesuatu yang terbaik dari yang baik. Hal tersebut dimaksudkan agar dapat melakukan yang terbaik dalam menyempurnakan pemeliharaan lima unsur pokok kehidupan manusia. Jika ditinjau dari *al-ṭahṣiniyyāt* yakni mengambil sesuatu keputusan yang terbaik dari suatu keadaan, maka keputusan perubahan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik adalah suatu bentuk keputusan yang terbaik. Keputusan yang diambil diharapkan akan memberikan hasil yang bermanfaat bagi kemaslahat semua pihak. Dimana pemerintah diharuskan mengevaluasi kembali jaminan perlindungan hukum, kepastian hukum dan juga kemanfaatan hukum serta keadilan hukum terkait pertanahan dengan membuat kebijakan terkait perubahan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang sertifikat tanah elektronik mengingat

riskannya perlindungan dan kepastian hukum pada sertifikat konvensional sehingga diharapkan melalui kebijakan yang baru maka akan lebih optimal dalam menjaga hak-hak rakyat khususnya dalam bidang tanah yaitu sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah.

Dari penjelasan tersebut maka dapat dipahami bahwa tujuan diberlakukannya hukum (*Maqāṣid Asy-Syarī'ah*) adalah mewujudkan *kemaslahatan*, dimana apabila melihat tingkatan pembagian masalah dapat dikategorikan menjadi *darūriyyāt*, *ḥājīyyat*, dan *ṭahsiniyyāt*. Keputusan penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik ini termasuk pada tingkatan *darūriyyāt*. Karena dalam hal ini penerapan sertifikat tanah elektronik di Indonesia bertujuan untuk meng-*upgrade* perlindungan hukum, kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum dari sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah, dimana perubahan sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik bisa dijadikan sebagai salah satu pintu keluar dari permasalahan-permasalahan dalam bidang pertanahan. Oleh karenanya, kebijakan pemerintah tersebut telah sesuai dengan *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* khususnya dalam bidang penjagaan atau pemeliharaan atas harta yaitu tanah.

Adapun sertifikat konvensional maupun sertifikat elektronik masing-masing memiliki masalah maupun madharatnya, berikut ringkasannya, agar dapat mengetahuinya secara detail perbedaan antara keduanya.

Masalah Sertifikat konvensional	Madharat Sertifikat Konvensional
Sertifikat tanah konvensional secara umum dianggap sebagai bukti yang kuat dan sah tentang kepemilikan dan hak-hak atas tanah.	Sertifikat tanah konvensional rentan terhadap pemalsuan dan pengolahan.
Sertifikat tanah konvensional umumnya berupa dokumen fisik yang mudah dipahami oleh masyarakat umum.	Sertifikat tanah fisik dapat rusak, hilang, atau hancur dalam bencana alam atau kejadian lainnya.
Sertifikat tanah konvensional tidak memerlukan akses atau keahlian dalam penggunaan teknologi.	Sertifikat tanah konvensional seringkali memerlukan proses administrasi yang rumit dan memakan waktu.
Sertifikat tanah konvensional umumnya diakui dan diterima secara internasional sebagai bukti kepemilikan dan hak atas tanah.	Sertifikat tanah konvensional memerlukan biaya cetak dan pemeliharaan fisik.
Sertifikat tanah konvensional sering dilengkapi dengan fitur keamanan fisik seperti material khusus, cap, tanda tangan, atau stempel resmi.	

Maslahah Sertifikat Elektronik	Madharat Sertifikat Elektronik
<p>Sertifikat tanah elektronik dapat dengan mudah diakses dan dicari melalui basis data elektronik. Ini memungkinkan transaksi properti menjadi lebih efisien dan mempercepat proses verifikasi kepemilikan tanah.</p>	<p>Risiko kebocoran atau pemalsuan sertifikat elektronik dapat memiliki konsekuensi yang serius, termasuk potensi penipuan dan sengketa hukum.</p>
<p>Lebih aman dalam hal keaslian dan keabsahan dibandingkan dengan sertifikat fisik. Dokumen fisik dapat hilang, rusak, atau dipalsukan, sementara sertifikat tanah elektronik menggunakan tanda tangan digital dan enkripsi untuk melindungi integritas dan keaslian dokumen.</p>	<p>Implementasi sertifikat tanah elektronik memerlukan infrastruktur yang kompleks, termasuk sistem penyimpanan data yang andal dan keamanan jaringan yang baik.</p>
<p>Membantu mengurangi biaya administrasi dan logistik terkait</p>	<p>Penggunaan sertifikat tanah elektronik dapat menimbulkan</p>

dengan pencetakan, pengiriman, dan penyimpanan sertifikat fisik.	tantangan aksesibilitas bagi individu atau komunitas yang tidak memiliki akses yang mudah atau akrab dengan teknologi digital.
--	--

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum (Gustav Radbruc dan Jan Michiel Otto) terkait kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dari perubahan tersebut tidak lain dan tidak bukan adalah untuk kesejahteraan masyarakat serta aturan atau regulasi yang telah diberlakukan tersebut telah sesuai dengan asas-asas hukum seperti Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), dan Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).
2. Bahwa pemberlakuan Sertifikat Elektronik apabila dilihat dari perspektif *Maqāsid Asy-Syarī'ah* karena merupakan sebuah *ijtihad* Kementerian ATR/BPN dalam mewujudkan *kemaslahatan* di bidang pelayanan pertanahan. Masih banyaknya permasalahan pertanahan yang belum terselesaikan dan juga kekhawatiran akan terjadinya permasalahan spesifik mengenai keamanan data yang akhirnya menjadi alasan penerapan

kebijakan perubahan sertifikat konvensional ke sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Adapun jika ditinjau dari segi *masalahnya* maka kebijakan pemerintah tersebut telah sesuai dengan konsep *Maqāṣid Asy-Syarī'ah* yaitu salah satunya penjagaan terhadap harta, dimana yang dimaksud dalam konteks ini adalah tanah. Dengan demikian, usaha mengevaluasi perubahan yang dilakukan oleh pemerintah semata-mata adalah untuk menjamin perlindungan, kepastian, kemanfaatan hukum serta keadilan bagi masyarakat khususnya bagi para pemilik tanah dengan merubah sertifikat konvensional menjadi elektronik mengingat banyaknya kejahatan yang terjadi pada sertifikat berbentuk konvensional/tertulis/manual.

B. Saran

Penerapan sertifikat tanah elektronik dalam pelayanan pendaftaran tanah merupakan langkah inovatif BPN untuk meningkatkan pelayanan publik. Oleh karena itu, agar tujuan baik ini dapat diterima oleh semua lapisan masyarakat, maka perlu penguatan sosialisasi seputar sertifikat tanah elektronik guna meningkatkan kesadaran masyarakat akan fungsi dan manfaat alat bukti kepemilikan tanah khususnya terkait kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik. Hal ini karena banyaknya perselisihan terhadap lemahnya sistem keamanan yang rentan akan kejahatan dalam ranah digital (*cyber crime*).

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abu Hamid al-Ghazali. *Syifâ'' al-Ghalîl fî Bayân al-Syabh wa al-Mukhîl wa Masâlik al-Ta,,sîl*, Tahkik oleh Zakariyya Amayrat. Beirut: Dâr al-Kutub al-,,Ilmiyyah, 1999 M/1420 H.
- Al-Syatibi. *al-Muwâfaqât fî Usûl al-Syari''ah*, Muhammad ,,Abdullah Darraz (Muhâqqiq), Jil. 2, Juz 4. Beirut: Dâr al-Kutub al-,,Ilmiyyah, Cet. 3, 1424 H/2003 M.
- Al-Syawkani. *Irsyâd al-Fuhûl ilâ Tahqîq al- Haq min ,,Ilm al-Usûl*, Tahkik oleh Abu Hafs Sami bin al-,,Arabi al-Asyra, Juz 2. Riyadh: Dâr al- Fadîlah, 1421 H/2000 M.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Usûl al-Fiqh al-Islâmî*, Juz 2. Damascus: Dâr al-Fikr, Cet. 15, 1428 H/2007 M.
- Ali, A. *Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan /Teori Peradilan (Judicialprudence)*. Jakarta:Kencana, 2009.
- Ali, Zainuddin . *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Amiruddin & Zainuddin, *Pengantar Metode penelitian hukum*. Jakarta: Raja Grafindo persada, 2004.
- Ansori, Abdul Gafur, *filsafat Hukum sejarah,aliran dan pemaknaan*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2006.
- Arba, M, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Arief, Sidharta, *Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*. Bandung: PT Refika Aditama, 2007.
- Asikin, Zainal dan Amiruddin *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2004.

- Bakri, Asafri Jaya. *Konsep Maqashid al-Syari'ah Menurut al-Syathibi*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1996.
- Dalimunthe, Chadidjah, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Medan: FH USU Press, 2002.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya)*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasiona*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Kartini, K., Widjaja, G, *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Khallaf, Abd al-Wahab. *Ilmu Ushul Al-Fiqh*. Kairo: Maktabah al-Da'wah al-Islamiyah, 1968.
- Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- Ngani, Nico, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yudistira, 2012.
- Parlindungan, A.P., *Komentar Atas Undang- undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju, 1991.
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari: memahami dan memahami hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2016).
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan HAK Atas Tanah*. Surabaya: Kencana, 2014.

- Soerodjo, Irawan, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014.
- Soerodjo, Irwan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arloka, 2003.
- Suhadi dan Rofi Wahasisa, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, Universitas Negeri Semarang, 2008.
- Syahrani, Riduan. *rangkuman intisari ilmu hukum*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999.
- Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pt. Sinar Grafika, 2011.
- Y.W. Sunidhia dan Ninik Widyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta: PT. Bima Aksara, 1998.
- Yovita A. Mangesti & Bernard L. Tanya, *Moralitas Hukum*. Yogyakarta: Genta Publishing. 2014.
- Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.

JURNAL/SKRIPSI/TESIS:

- Ahmad, Ridzwan dan Akbar Syarif, “Konsep Maslahat dan Mafsadah Menurut Imam Al-Ghazali”, *Jurnal Peradaban Islam Tsaqafah Unida Gontor*, Vol. 13, No. 2, (2017).
- Alwajdi, Muhammad Farid , “Pengaturan Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19”. *Jurnal Pertahanan* Vol. 11 No. 1 (2021): 40-53
- Enny agustina, “Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik”, *Jurnal Universitas Palembang*, Vol. 19 No. 3, (2021).
- Hakim, Arif Rahman, “Tinjauan Yuridis Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah”, *Tesis: Fakultas*

Ilmu Hukum Universitas Gunung Rinjani (2021).

Indratanto, Samudra Putra, Nurainun, And Kristoforus Laga Kleden, “Asas Kepastian Hukum Dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang,” *Jurnal Ilmu Hukum* 16, No. 1 (2020): 88–100.

L. Sonata, D, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum,” *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. 1 (2014): 15-35.

M, Mulyadi, “Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian,” *Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, Vol. 16 No. 1 (2012).

Nafisah, Rohmatun, “Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn) Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Islam Malang (2021).*

Susanto, Nur Agus, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

WEBSITE:

Dwika, “Keadilan Dari Dimensi Sistem Hukum”, *kompasiana*, 02 April 2018, diakses 10 Oktober 2022. <http://hukum.kompasiana.com>.

Fadhilah, “1.300 Akun Pemerintah dan Lembaga Negara Di-Hack,” *kompas*, 07 Juli 2020, diakses 09 Oktober 2022, <https://www.kompas.tv/article/92028/1-300-akun-pemerintah-dan-lembaga-negara-di-hack>

Hidayat, Ali Akhmad Noor, “BPN Ungkap Kelebihan Sertifikat Tanah Elektronik: Lebih Aman dan Mudah Diakses”, diakses 10 Oktober 2022,

<https://bisnis.tempo.co/read/1429527/bpn-ungkap-kelebihan-sertifikat-tanah-elektronik-lebih-aman-dan-mudah-diakses>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, “*Info Statistik Pendaftaran Tanah*”, diakses 09 Oktober 2022, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=statistik>

Kumpulan Materi Pelatihan Intensif Hukum Property, Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional, Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia (PPHBI), Hotel A One Jakarta, 13-14 Juni 2016, 4.

Suhaiela B.a (Ed.), Hilda, Muhammad Idris” *Hal-Hal Yang Perlu Di Ketahui Tentang Sertifikat Elektronik*” (online), Diakses dari. www.kompas.com, (27 februari 2022), Pukul 12.44 WIB.

<http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/> Diakses pada tanggal 13 November 2022, Pukul 11:07 WIB

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalamhukum/> Diakses pada tanggal 13 November 2022, Pukul 09:50 WIB

UNDANG-UNDANG:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Mishbahul Munir
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 13 Juni 1996
Agama : Islam

Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. KH. Wahid Hasyim No. 118 RT. 26 RW. 06
Desa Sananrejo, Kec. Turen, Kab. Malang, Jawa
Timur
Email : raden.mas.munir@gmail.com
Telepon : 081252494890
Riwayat Pendidikan :
- SDI Sananrejo Tahun 2003-2009
- MTs Negeri Turen Tahun 2009-2012
- MA Al-Ma'arif Singosari Tahun 2012-2015