



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK DI KABUPATEN  
LIMA PULUH KOTA SUMATERA BARAT BERDASARKAN  
PERATURAN MENTERIATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023  
TENTANG PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK  
DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**



UIN SUSKA RIAU

**OLEH:**

**ALQAIDA ZAIRMA**

**NIM: 12120721577**

**PROGRAM S1**

**ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**2025/1446 H**



## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat Berdasarkan Peraturan Menteri TR/BPN Nomor 3 Tahun 2023”, yang ditulis oleh:

Nama : Alqaida Zairma  
Nim : 12120721577  
Program studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 19 Juni 2025

Pembimbing Skripsi I

Asri, S.H., S.H., M.H

Pembimbing Skripsi II

Dr. Hellen Last Fitriani, S.H., M.H

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

## PENGESAHAN PEMBIMBING

Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 19 Juni 2025

No : Nota Dinas

Lamp : -

Hal : Pengajuan Skripsi Sdr. Alqaida Zairma

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb*

Setelah Membaca, memberikan petunjuk dan mengarahkan serta mempertimbangkan seperlunya, maka selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Alqaida Zairma yang berjudul "**Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat Berdasarkan Peraturan Menteri TR/BPN Nomor 3 Tahun 2023**", dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Harapan kami semoga dalam waktu dekat saudara yang tersebut diatas dapat dipanggil untuk diujiakan dalam sidang munaqasah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Pembimbing Skripsi I

Asril SHL, SH, MH

Pembimbing Skripsi II

Dr. Hellen Last Fitriani, S.H., M.H

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





- Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA SUMATERA BARAT BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023 TENTANG PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**, yang di tulis oleh:

Nama : Alqaida Zairma

Nim : 12120721577

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *Munaqasyahkan* pada :

Hari/ Tanggal : Senin, 7 Juli 2025

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah (Lantai 2)

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 14 Juli 2025

## TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. Nurnasrina, S.E., M.Si

Sekretaris

Basir, SH.,MH

Penguji 1

Dr. M. Alpi Syahrin, S.H, M.H

Penguji 2

Dr. Joni Alizon, SH.,MH

*(Signatures of the Munaqasyah Panel Members)*

Mengetahui :

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



*(Signature of Dr. H. Maghfirah, MA)*

Dr. H. Maghfirah, MA

NIP. 197410252003121002



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Alqaida Zairma  
 NIM : 12120721577  
 Tempat/Tgl. Lahir : Pekanbaru, 11 Maret 2002  
 Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
 Prodi : Ilmu Hukum  
 Judul Skripsi : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi/Karya Ilmiah dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Skripsi/Karya Ilmiah saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi/(Karya Ilmiah saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 20 Juni 2025

Yar: aan



Alqaida Zairma  
 12120721577



## ABSTRAK

**Alqaida Zairma, (2025):**

### **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023**

Penelitian ini mengkaji penerapan pendaftaran tanah secara elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, pada kenyataannya belum terjalankan sepenuhnya, hal tersebut dapat dilihat dari pandangan masyarakat yang masih ragu untuk menerima peraturan ini karena dianggap kurang aman dan kesiapan masyarakat dalam menggunakan teknologi baru.

Tujuan Penelitian ini mengkaji proses pendaftaran tanah secara elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota dan mengetahui faktor yang mempengaruhinya. Penelitian ini menggabungkan metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Informan dari penelitian ini Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota dan masyarakat setempat berpartisipasi dalam proses observasi, wawancara, dan dokumentasi yang digunakan untuk mengumpulkan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, mulai dari pelatihan staf, sosialisasi internal dan eksternal, dan penerapan sistem elektronik terpadu, prosedur pendaftaran tanah secara elektronik telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan. Dengan adanya aplikasi Sentuh Tanahku, telah menunjukkan bahwa sertifikat tanah elektronik lebih efektif, aman, dan mudah diakses. Meskipun demikian, masih terdapat sejumlah masalah, termasuk dokumentasi yang tidak dapat diandalkan, infrastruktur digital yang tidak memadai, dan literasi digital masyarakat yang buruk. Faktor pendukung keberhasilan pendaftaran tanah elektronik ini meliputi data yang terverifikasi, petugas yang memahami sistem digital dan ada sistem yang mengatasi kendala. Sedangkan faktor penghambatnya dikarenakan data yang belum terverifikasi dan gangguan teknis. Penulis menyarankan perlu adanya peningkatan edukasi masyarakat, perbaikan infrastruktur, dan optimalisasi sistem teknologi untuk mendukung transformasi digital dalam administrasi pertanahan.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah, Sertipikat Elektronik, Lima Puluh Kota, Digitalisasi Tanah





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh. Alhamdulillah

Rabbil'alamin puji syukur atas kehadiran Allah SWT, Yang Maha Pengasih dan Penyayang, berkat petunjuk dan limpahan rahmat-Nya, dengan itu penulis dapat menyudahi penyusunan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA SUMATERA BARAT BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023”** untuk memenuhi prasyarat gelar hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Nabi kita tercinta Muhammad SAW, sosok yang mulia telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam kepada kita saat ini, senantiasa dilimpahi dengan shalawat dan salam. Kita dapat merasakan manfaat iman dan Islam yang sangat besar dan tak ternilai harganya karena pengorbanan dan keteladanannya. Pada Hari Pengadilan, Yaumul Akhir, semoga kita semua termasuk orang-orang yang suatu hari nanti akan menerima syafaatnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa sulit untuk sampai pada tujuan akhir tanpa mengatasi berbagai rintangan, masalah, dan kesulitan yang muncul silih berganti dalam penyusunan skripsi ini. Namun dengan bantuan doa yang tulus, bimbingan yang berharga, serta dukungan moral dan semangat yang tak henti-hentinya dari semua pihak, penulis mampu bertahan dalam seluruh proses,



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Tentu saja, skripsi ini penulisannya tidak akan selesai sebagaimana mestinya tanpa kehadiran dan dari dukungan orang-orang yang dengan tulus memberikan bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Nofianti, MS., SE., M.Si Ak., Wakil Rektor I Bapak Prof. H. Raihani, M. Ed., Ph. D, Wakil Rektor II Bapak Dr. Alex Wenda, ST. M.eng, dan Wakil Rektor III Bapak Dr. Harris Simaremare, M.T.
2. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Bapak Dr. H. Maghfirah, MA., Bapak Dr. Muhammad Darwis, S.HI.,M.H. selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II Ibu Dr. Nurnasrina, M.Si, dan Wakil Dekan III Bapak Dr. M. Alpi Syahrin, M.H.
3. Ketua Prodi Ilmu Hukum Bapak Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., S.H., M.H., serta Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Ibu Dr. Febri Handayani, S.H.I, M.H. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Dosen Pembimbing I Bapak Asril, S.H.I., S.H., M.H., dan Dosen Pembimbing II Ibu Dr. Hellen Last Fitriani, S.H.,M.H yang telah memudahkan penulis menyelesaikan skripsi ini dengan meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, menyarankan, memotivasi, hingga menyemangati penulis.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Dosen Pembimbing Akademik (PA) Bapak Roni Kurniawan, M.H., yang telah memberikan nasehat dan bimbingan untuk penulis dalam menjalani perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan ilmu selama masa perkuliahan, serta Bapak/Ibu Staff Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Pimpinan dan Staff perpustakaan Universitas Sultan Syarif Kasim Riau atas ketersediaan buku-buku yang dapat penulis jadikan referensi, sehingga mempermudah dalam menyelesaikan.
8. Kedua orang tua penulis, Mama Rosma Ali dan Papa Irmanedi Yasben yang telah membesarkan penulis dengan sepenuh hati, mendidik, memotivasi dan memberikan doa terbaik yang selalu mengiringi setiap langkah penulis hingga sampai di titik ini.
9. Abang penulis Sadam Ismail Irma, S.Pd., yang telah mengusahakan segala sesuatu dan memberikan dukungan finansial untuk penulis dengan penuh kesabaran. Dan Kakak penulis Mia Rafi Irma, S.Ikom., yang memberikan semangat dan motivasi untuk saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Para pihak Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota Payakumbuh atas izin dan fasilitas yang telah diberikan kepada penulis hingga dapat melaksanakan penelitian dan penyelesaian skripsi ini.



11. Perpustakaan Soeman HS Provinsi Riau memiliki peran penting dalam penyelesaian skripsi ini. Ketersediaan koleksi buku, jurnal, dan fasilitas lainnya telah memberikan kontribusi besar dalam memperkaya pemahaman penulis terhadap topik penelitian.

12. Seluruh keluarga besar penulis dan orang-orang baik di hidup penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu-satu yang telah sedikit banyaknya meluangkan waktu untuk menemani, memotivasi, menyemangati, mendukung dan mendoakan yang terbaik untuk penulis hingga berada dititik ini. Dunia ini fana, kita yang abadi.

Semoga skripsi ini bermanfaat dan bisa menambah wawasan serta pengetahuan untuk para pembacanya. Aamiin ya robbal`alamin.

***Wassalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakah***

Pekanbaru, 11 Juni 2025

**Alqaida Zairma**  
**12120721577**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	7
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
A. Kerangka Teori .....	9
1. Administrasi Publik .....	9
2. Kepastian Hukum .....	11
3. Pendaftaran Tanah .....	14
4. Pendaftaran Tanah Elektronik .....	24
B. Penelitian Terdahulu .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis Penelitian .....	32
B. Pendekatan Penelitian .....	32
C. Lokasi Penelitian .....	33
D. Informan Penelitian .....	33
E. Data dan Sumber Data .....	35
F. Teknik Pengumpulan Data .....	36





G. Analisis Data.....	37
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
A. Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota.....	38
1. Implementasi KPendaftaran Tanah Elektronik.....	38
2. Proses Dan Prosedur Pendaftaran Tanah .....	41
3. Pelatihan Dan Pembekalan Kepada Pihak Kantor .....	42
4. Efektifitas Dan Efesiensi .....	43
5. Respon Masyarakat Terhadap Pendaftaran Tanah Elektronik .....	45
B. Faktor Yang Mempengaruhi Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota.....	49
1. Faktor Pendukung Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota .....	49
2. Faktor Penghambat Pendaftaran Tanah Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota.....	50
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>PANDUAN WAWANCARA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Informan Penelitian .....	34
--------------------------------------	----

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian bumi yang disebut dengan permukaan bumi yang menjadi bagian penting bagi manusia karena mengandung banyak manfaat.<sup>1</sup> Di Indonesia, tanah salah satu sumber daya berharga yang pengelolaan dan pengendaliannya perlu dikendalikan. Sistem hukum Indonesia mengatur pertanahan dengan cara yang sangat rumit. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah mengkodifikasikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pertanahan. Menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria, baik perorangan maupun badan hukum dapat diberikan berbagai jenis hak atas tanah.

Pendaftaran tanah menjadi awalan tindakan yang paling penting dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah, ini menjadi salah satu tujuan pendaftaran tanah, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah mengenai siapa yang menguasai tanah tersebut, apakah ada atau tidak beban di atasnya.<sup>2</sup> Menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pemerintah dan pemegang hak atas tanah wajib melaksanakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum dan bertujuan untuk mengurangi konflik dan melindungi hak-hak pemilik tanah di

<sup>1</sup> Yossy Norman Triyandana et al., "PERAN BPN DALAM PERALIHAN SERTIPIKAT TANAHKEBENTUKELEKTRONIK BESERTA PERLINDUNGAN HUKUMTERHADAPPEMILIK SERTIPIKAT," 2023, h.2.

<sup>2</sup> I Gusti Nyoman Guntur et al., "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses Dan Evaluasi Program Prioritas," *STPN Press*, 2017, h.74.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Indonesia.<sup>3</sup> Hal ini diperlukan untuk memberikan rasa aman ketika seseorang telah memiliki dokumen yang membuktikan kepemilikannya atas bidang tanah tersebut.<sup>4</sup>

Sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang membuktikan kepemilikan atas suatu bangunan atau sebidang tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertipikat tanah yang selama ini dimiliki oleh masyarakat ialah sertifikat tanah konvensional (kertas), berupa lembaran kertas kosong yang memuat data dan dokumen fisik maupun hukum yang berkaitan dengan bidang tanah yang terdaftar. Namun, karena kehidupan kita di era digital saat ini hampir semua hal yang dilakukan masyarakat dipengaruhi oleh teknologi yang tentunya memudahkan kehidupan. Sehingga seluruh aspek pemerintahan, termasuk sektor pertanahan, harus beradaptasi dengan pesatnya kemajuan teknologi, informasi dan ilmu pengetahuan khususnya di era digital.

Adaptasi ini merupakan salah satu bentuk pengembangan jasa di bidang pertanahan. Dalam rangka pengelolaan negara yang berbasis sistem elektronik, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik merupakan cara untuk mendukung penyesuaian tersebut, yang selanjutnya secara teknis diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik. Akhirnya, pemerintah

<sup>3</sup> Pemerintah Republik Indonesia, "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, n.d.

<sup>4</sup> *Op.cit.*, h.74.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengumumkan rencana untuk beralih dari sertipikat tanah konvensional (kertas) ke sertipikat elektronik.

Dapat diketahui bahwa banyak perbedaan dan keunggulan masing-masing pada sertipikat konvensional maupun sertipikat elektronik yaitu : (1) Bentuk fisik, sertipikat tanah konvensional berbentuk lembaran kertas yang diterbitkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) sedangkan sertipikat elektronik tidak berbentuk fisik tetapi tersimpan dalam sistem yang dapat diakses secara online melalui aplikasi ataupun website yang telah disediakan oleh BPN, kemudian pemilik sertipikat akan diberi akses melalui akun digital dan biasanya terdapat QR-Code yang mengkonfirmasi keaslian data pemilik. (2) Proses penerbitan, sertipikat tanah konvensional membutuhkan waktu yang lebih lama karena menggunakan verifikasi manual dan membutuhkan pencetakan fisik, yang terkadang bisa terdapat penambahan biaya hingga waktu proses, kemudian sertipikat tanah elektronik penerbitannya lebih efisien karena data sudah tercatat dalam sistem elektronik yang terintegrasi, dan pemilik bisa mengakses sertipikatnya melalui aplikasi yang telah disediakan oleh BPN. (3) Keamanan, sertipikat tanah konvensional dapat dirubah atau dipalsukan dengan cara tertentu, sedangkan sertipikat tanah elektronik perubahannya tercatat dalam sistem, sehingga lebih transparan dan dapat dilacak. (4) Akses dan Penyimpan, sertipikat tanah konvensional memerlukan penyimpanan fisik yang aman, dan jika hilang atau rusak, pemilik harus mengajukan permohonan penggantian, sedangkan sertipikat tanah elektronik dapat diakses kapan saja melalui perangkat digital, tidak



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memerlukan tempat penyimpanan fisik, sehingga memudahkan akses dan mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan. (5) Kemudahan Transaksi, sertifikat tanah konvensional perlu pengurusan kembali di BPN untuk membuat salinan atau proses balik nama, jika ingin melakukan transaksi seperti jual beli atau hibah, sedangkan sertifikat tanah elektronik tidak perlu pengurusan kembali di BPN untuk membuat salinan atau proses balik nama, jika ingin melakukan transaksi seperti jual beli atau hibah. Karena bisa dilakukan secara langsung melalui sistem elektronik tanpa perlu mencetak sertifikat baru, selama data sudah tercatat dengan benar.

Sertifikat tanah elektronik memiliki beberapa keunggulan dibandingkan sertifikat tanah konvensional, terutama dalam hal keamanan, kepraktisan, dan efisiensi. Namun, implementasi sertifikat tanah elektronik juga membutuhkan dukungan infrastruktur dan teknologi yang memadai, serta adaptasi dari masyarakat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang menggantikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dibuat untuk meningkatkan pelayanan masyarakat dengan memaksimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi berbasis elektronik, peraturan ini bertujuan untuk memodernisasi sistem pertanahan dan memperbaiki sistem lama yang mungkin sudah tidak sejalan dengan era



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perkembangan digital saat ini.<sup>5</sup> Dengan hadirnya sistem sertipikat elektronik ini, diharapkan seluruh pemegang hak atas tanah akan beralih dari memegang sertifikat konvensional ( kertas ) menjadi menggunakan sertipikat elektronik.

Sistem elektronik ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan dokumen fisik, yang diselenggarakan secara andal, aman, serta bertanggung jawab, dan berpotensi mengatasi berbagai kendala pada sistem pendaftaran konvensional. Dengan adanya tranformasi digital dalam pendaftaran tanah, diharapkan dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi layanan publik. Sertipikat tanah elektronik menjadi inovasi yang dapat mempermudah dan mempercepat pemilik tanah untuk mendapatkan dokumentasi, hingga informasi yang berkaitan dengan hak milik mereka. Hal ini sejalan dengan pesatnya kemajuan teknologi informasi, yang mendorong berbagai sektor untuk menyesuaikan diri.

Kabupaten Lima Puluh Kota Payakumbuh merupakan daerah di Sumatera Barat yang masih bermasalah dengan pendaftaran tanah secara konvensional. Sistem pendaftaran tanah konvensional di kantor pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota sering kali menghadapi sejumlah tantangan, termasuk birokrasi yang berbelarut-larut, kurangnya transparansi, dan sulitnya akses masyarakat. Selain itu, prosedur manual yang masih banyak digunakan sering kali mengakibatkan keterlambatan dalam pemberian sertipikat tanah, yang dapat menimbulkan ketidakpuasan masyarakat. Penggunaan sertipikat tanah

---

<sup>5</sup> Bayu Aji Permana, Abdul Halim, and Ali Uraidi, "Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Menteri Atr/Kepala Bpn No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah the Legal Power of Proving Electronic Certificates in C," no. 3 (2023): 64.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

elektronik diharapkan dapat menjadi solusi untuk meningkatkan sistem pendaftaran tanah di daerah ini, karena mengingat jumlah penduduk yang terus bertambah dan semakin mendesaknya tuntutan akan kepastian hukum.

Sejak diterbitkannya Peraturan Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Sertipikat Elektronik di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Lima Puluh Kota, diharapkan proses pendaftaran tanah dapat diselesaikan lebih cepat dan efektif, kemudian dapat mengurangi resiko kehilangan dokumen fisik dan juga memudahkan masyarakat dalam melakukan verifikasi status kepemilikan tanah mereka.

Meskipun banyak manfaat dari sertipikat tanah elektronik ini, sebagian orang berpendapat bahwa peraturan baru ini masih ragu untuk diterima karena dianggap kurang aman untuk menyimpan dokumen digital penting akibat maraknya kasus dunia maya, kesiapan masyarakat dalam menerima dan menggunakan teknologi baru, menyebabkan mereka enggan untuk mengurus surat tanah milik mereka. Karena itu, masih banyak masyarakat yang belum mengalihkan sertipikat tanah mereka dari konvensional ke elektronik, dan masih ada sebagian masyarakat yang bahkan belum sama sekali mendaftarkan tanah mereka, sehingga dapat menimbulkan konflik antara pemilik tanah asli dengan orang yang menggarap tanah mereka.

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah yang terjadi diatas maka peneliti mengajukan sebuah penelitian dengan judul “ PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK DI KABUPATEN LIMA PULUH



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

KOTA BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 3  
TAHUN 2023 ”

## B. Batasan Masalah

Agar pembahasan penelitian ini lebih fokus, tersusun sistematis dan terarah maka penulis memberi batasan terhadap masalah yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, yang fokus pada mekanisme pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, serta hal-hal yang mempengaruhinya.

## C. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?
2. Apa faktor yang mempengaruhi pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?

## D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian:

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota

2. Manfaat Penelitian:

a. Secara Teoritis

Menyediakan kontribusi terhadap pengembangan teori mengenai pendaftaran tanah dan teknologi informasi dalam konteks hukum pertanahan, sehingga menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas penerapan teknologi dalam sistem pendaftaran tanah.

b. Secara Praktis

Memberikan masukan kepada pemerintah daerah untuk meningkatkan kualitas layanan pendaftaran tanah melalui penerapan teknologi. Dan membantu masyarakat memahami manfaat sertipikat tanah elektronik, sehingga meningkatkan partisipasi mereka dalam proses pendaftaran.

c. Secara Akademis

Menyediakan data dan analisis yang dapat digunakan dalam pendidikan dan penelitian di bidang hukum pertanahan dan teknologi informasi. Hingga menjadi bahan diskusi dalam forum akademik mengenai inovasi dalam sistem pendaftaran tanah dan tantangan yang dihadapi.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Kerang Teori

##### 1. Administrasi Publik

###### a. Pengertian Administrasi Publik

Proses administrasi melibatkan pengarahannya semua operasi organisasi menuju pencapaian tujuan dan sasaran.<sup>6</sup> Di sisi lain, Cutlip dan Centre mendefinisikan publik sebagai kumpulan orang yang terhubung oleh pengalaman, kebutuhan, dan rasa yang sama.<sup>7</sup>

Menurut pasolong administrasi publik diartikan sebagai wujud kerjasama suatu lembaga atau sekelompok orang yang merealisasikan kewajiban pemerintah dalam mencukupi kebutuhan publik dengan efektif serta efisien. Sedangkan Ibrahim berpendapat bahwa administrasi publik ialah segala tindakan pengelolaan pemerintah menggunakan sistem kerja beserta sumber daya manusia yang mencakup tindakan pengelolaan pemerintah berupa persiapan, penataan, penerapan, dan pemeriksaan.<sup>8</sup> Dan menurut Keban, tujuan dari administrasi publik sendiri yaitu untuk menuntaskan permasalahan masyarakat dengan mengadakan perbaikan

<sup>6</sup> Rudi Kurniawan, et.al, *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*, (Lhokseumawe: UnimalPress, 2019), h.2.

<sup>7</sup> Erni Qomariyah, *Pengantar Ilmu Administrasi Publik*, (Kali Kadia: Selaras Medi Kreasindo, 2024), h.24.

<sup>8</sup> Ni Putu Trta Widanti, *Prinsip Administrasi Publik*, (Denpasar: Jagat Langit Sukma, 2022), h.24.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari segala aspek baik itu aspek keuangan, sumber daya manusia, dan organisasi.<sup>9</sup>

## b. Peran Administrasi Publik

Frederick A Clevenland berpendapat bahwasanya untuk mendukung kemajuan masyarakat serta mewujudkan demokrasi, peran administrasi publik ini sendiri sangat penting. Menurutnya administrasi publik ini diadakan agar kebutuhan publik terpenuhi, dan setelah pemerintah memaksimalkan profesionalitasnya, menggunakan metode efisiensi dan efektivitas, dan lebih baik lagi apabila pemerintah dapat memberdayakan masyarakat untuk menerima dan memenuhi sebagian tugas terkait dengan administrasi publik yang manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat, hingga terbentuklah demokrasi terorganisir.<sup>10</sup>

Walaupun begitu, hal buruk pada administrasi publik sering terjadi seperti kesalahan dalam sistem organisasi publik prosedur manajemen, pembuatan kebijakan publik yang salah, serta buruknya moral dan etika birokrat. Oleh karena itu administrasi publik merupakan tempat yang luas, dimana para aparat tidak semata-mata turut serta dalam hal keputusan. Tetapi, stabilitas, ketahanan, dan kesejahteraan suatu negara ditentukan oleh peran administrasi publik, yang dijalankan oleh pemerintah atau cabang eksekutif, khususnya dalam hal penyediaan

<sup>9</sup> Kismartini & Irfan Murtadho, *Pengantar Metode Penelitian Administrasi Publik*, ( Yogyakarta: Deepublish, 2023 ), h.2.

<sup>10</sup> Novita Tresiana & Noverman Duadji, *Pengantar Ilmu Administrasi Publik*, ( Lampung: AURA, 2018 ), h.13.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

layanan untuk kepentingan publik. Selanjutnya, administrasi publik dapat dipandang sebagai tempat untuk mengamati atau menunjukkan apakah politisi dan elit birokrasi benar-benar menepati janji atau menunjukkan dedikasi mereka kepada rakyat yang memilih mereka. Karena itulah, mengapa administrasi publik memainkan peran penting dalam menegakkan kepercayaan publik.<sup>11</sup>

## 2. Kepastian Hukum

Menurut S.M. Amin, kumpulan-kumpulan peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi itu ialah hukum. Dan hukum itu sendiri bertujuan agar menciptakan ketertiban dan keamanan dalam hubungan antar individu terjaga.<sup>12</sup> Sedangkan M. Firdaus Sholihin dan Wiwin Yulianingsih mengemukakan norma sebagai kaidah, pedoman, ukuran untuk menentukan sesuatu, norma-norma yang digunakan sebagai acuan dalam bertingkah laku di tengah kehidupan sosial..<sup>13</sup>

Dalam realitas sosial kehidupan aturan-aturan umum diperlukan. Setiap kepentingan masyarakat telah dituangkan dalam aturan-aturan umum baik dalam bentuk perundang-undangan maupun hukum tidak tertulis mengandung pedoman-pedoman yang mengarahkan perilaku masyarakat dalam masyarakat, baik terhadap satu sama lain maupun terhadap masyarakat secara keseluruhan. Peraturan-peraturan ini menetapkan batasan-batasan tentang bagaimana masyarakat dapat menghukum atau

<sup>11</sup> *Ibid*, h.14-15.

<sup>12</sup> Fence M. Wantu, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Gorontalo: UNG Press, 2015 ), h.2.

<sup>13</sup> Fakhry Amin, et.al., *Ilmu Perundang-Undangan*, ( Banten: Sada kurnia pustaka, 2023),



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperlakukan orang lain. Kepastian hukum muncul dari adanya peraturan-peraturan tersebut dan penerapannya.<sup>14</sup>

Kepastian hukum merupakan aturan yang ditetapkan oleh aparat penegak hukum negara, untuk memastikan bahwasanya setiap warga negara memperoleh haknya dan menjalankan kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku.<sup>15</sup> Menurut Prof. Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A. ketentuan tersebut harus diterapkan dan ditegakkan dengan baik agar dalam masyarakat tercipta suasana yang tentram dan aman. Agar tujuan tersebut dapat diketahui, maka ketentuan hukum tersebut harus jelas terlebih dahulu. Akibatnya, sering kali muncul ancaman hukum dari ketentuan hukum yang dianggap berlaku surut. Sementara itu, Andi Hamzah berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan jaminan yang diberikan oleh negara ataupun penguasa yang akan memperlakukan masyarakat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bukan secara sewenang-wenang. Selain itu, juga mencakup kejelasan terhadap isi dari peraturan tersebut sejauh mungkin dapat diketahui.<sup>16</sup>

Secara umum, kepastian hukum terdiri dari berbagai komponen, seperti:<sup>17</sup>

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Jakarta: Kencana, 2008), h. 136-137.

<sup>15</sup> Siti Halilah dan Mhd. Fakhurrahman Arif, Asas kepastian Hukum Menurut Para Ahli, *Siyasah Jurnal Hukum Tata Negara*, Vol. 4, No. 2, 2021.

<sup>16</sup> Abdullah Sulaiman, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Jakarta: UIN Jakarta, 2019), h. 41-43.

<sup>17</sup> Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Semarang: Yoga Pratama, 2024), h. 47-48.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Kepastian hukum, yaitu kemampuan masyarakat untuk memahami peraturan perundang-undangan. Sosialisasi dan komunikasi hukum sangat penting dalam situasi ini.
- b. Hukum yang andal akan menjadi alat yang berkaitan dengan kebebasan fundamental dan hak asasi manusia. Karena menyangkut pemenuhan hak-hak mereka, masyarakat harus diberi tahu setiap kali terjadi perubahan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, kepastian hukum dikaitkan dengan: (1) stabilitas, yang menunjukkan bahwa peraturan perundang-undangan diharapkan dapat diterapkan dalam jangka panjang. (2) Peraturan perundang-undangan tidak boleh diberlakukan secara retroaktif, yang dikenal sebagai asas non-retroaktif. Hal ini berkaitan dengan asas non-retroaktif.
- c. Kemampuan peraturan untuk prediks suatu tindakan dan konsekuensi hukumnya dikenal sebagai kalkulabilitas.

Menurut Jan Michael Otto, terdapat sejumlah syarat yang harus dipenuhi untuk mewujudkan kepastian hukum: 1) harus ada peraturan yang jelas dan konsisten; 2) lembaga-lembaga pemerintah harus menerapkan hukum secara konsisten serta tunduk dan patuh terhadapnya; 3) masyarakat harus menyesuaikan perilakunya dengan aturan hukum; 4) hakim harus bersikap tidak memihak dan independen serta menerapkan hukum secara

konsisten dan cermat dalam menyelesaikan sengketa hukum; dan 5) utusan pengadilan harus dilaksanakan secara nyata.<sup>18</sup>

Kepastian hukum itu sendiri dapat dibagi ke dalam dua kategori, yaitu kepastian hukum subjektif dan kepastian hukum objektif. Kepastian hukum subjektif merujuk pada jaminan hukum atas penerapan peraturan perundang-undangan serta kepatuhan masyarakat terhadap hukum, sedangkan kepastian hukum objektif berkaitan dengan stabilitas dari peraturan hukum itu sendiri.<sup>19</sup>

### 3. Pendaftaran Tanah

#### a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Soutenijk Mulder, pendaftaran tanah, atau kadaster, adalah suatu lembaga yang memberi kita gambaran dan deskripsi wilayah suatu negara, termasuk banyak bagian dan bidang tanahnya, melalui peta dan daftar yang dibuat berdasarkan pengukuran dan evaluasi. Dan Van Huls menyebutkan kadaster adalah sistem akuntansi untuk kepemilikan tanah yang menggunakan peta dan daftar yang dibuat dengan bantuan ilmu pengukuran tanah.<sup>20</sup>

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah ialah menerbitkan bukti untuk memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, di mana negara/pemerintah secara terus-menerus dan teratur mengumpulkan

<sup>18</sup> *Ibid.*, h.48.

<sup>19</sup> *Ibid.*, h.48.

<sup>20</sup> FX.Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, ( Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2015), h.4.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

informasi tentang tanah-tanah tertentu di wilayah-wilayah tertentu, mengolah, menyimpan, dan menyajikan informasi tersebut untuk kepentingan umum.<sup>21</sup> Sementara itu, sebagaimana dinyatakan oleh Rawton Simpson pendaftaran tanah adalah bagian dari mekanisme pemerintah, sebagai upaya yang ampuh dalam penyelenggaraan negara. Selain itu, menurut Douglas J. Willem, pendaftaran tanah merupakan upaya yang berkelanjutan dan sistematis untuk melindungi hak-hak seseorang guna memberikan data dan informasi administratif mengenai wilayah yang didaftarkan.<sup>22</sup>

Pendaftaran tanah sendiri juga bisa artikan sebagai kegiatan-kegiatan secara kolektif berkelanjutan dan konsisten, pemerintah mengumpulkan, mengolah, mencatat, menyajikan, dan memelihara data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Data ini meliputi bidang tanah dan satuan rumah susun. Selain itu, pemerintah juga menerbitkan bukti hak atas bidang tanah bersertifikat, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak-hak tertentu yang membebaninya. Kegiatan-kegiatan ini secara kolektif disebut sebagai pendaftaran tanah.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Boedi Hasono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)* (Djambatan: Universitas Trisakti, 2020), h.72.

<sup>22</sup> A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia : Berdasarkan P. P. 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P. P. 37 Tahun 1998)* (Bandung: Mandar Maju, 1999), h.19.

<sup>23</sup> Lihat Pasal 1 Angka 1 “ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ”



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan definisi pendaftaran tanah tersebut, dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut:<sup>24</sup>

**a. Adanya rangkaian kegiatan**

Yang dimaksud dengan “rangkaian kegiatan” disini adanya beberapa kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang saling berkaitan satu dengan yang lain sehingga menjadi satu rangkaian yang utuh sehingga dapat menyediakan data yang diperlukan guna memberikan kepastian hukum bagi masyarakat di bidang pertanahan.

**b. Dikelola oleh pemerintah**

Dalam masyarakat modern, pemerintah memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi kepentingan masyarakat, guna mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan instansi pemerintah yang bertugas mengoordinasikan pendaftaran tanah, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang melakukan pelaksanaannya.

**c. Dengan konsisten dan seimbang**

Istilah “konsisten dan seimbang” menggambarkan suatu tindakan yang, setelah dimulai, tidak pernah berhenti.

<sup>24</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Media, 2017), h.287-290.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Informasi yang telah dikumpulkan dan tersedia harus senantiasa dipelihara, artinya harus diperbarui sesuai dengan perkembangan terbaru agar tetap mencerminkan keadaan terkini.

**d. Secara teratur**

Meskipun kekuatan pembuktian berbeda-beda di setiap negara yang menjalankan pendaftaran tanah harus didasarkan pada peraturan dan ketentuan yang berlaku, karena hasil dari kegiatan tersebut akan dianggap sebagai data pembuktian menurut hukum.

**e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun**

Hak milik atas tanah, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan, serta tanah negara merupakan objek yang wajib didaftarkan melalui prosedur pendaftaran tanah.

**f. Penerbitan dokumen kepemilikan**

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, menghasilkan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun dan sertifikat hak atas tanah bagi bidang tanah yang telah memiliki hak. Sertifikat dikenal sebagai dokumen yang membuktikan adanya suatu hak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**g. Dapat dibebani dengan hak-hak tertentu**

Tanah yang telah didaftarkan memungkinkan untuk dapat dibebani dengan hak-hak lainnya.

**b. Sistem Pendaftaran Tanah**

Sistem pendaftaran tanah menyatukan seluruh kegiatan administrasi terhadap semua bidang tanah, sebagai simbol kepastian hukum atas tanah. Dikarenakan telah terdaftarnya setiap tanah, harus dapat diketahui oleh siapa saja yang memintanya, maka sistem pendaftaran tanah memiliki makna yang sejalan dengan sistem publikasi pertanahan.<sup>25</sup>

Apa yang dicatat, bagaimana data yuridis disajikan dan disimpan, serta bagaimana hak-hak atas tanah dibuktikan, semuanya ditetapkan dalam sistem pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran tanah ada dua jenis, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds system*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles system*). Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai kedua sistem tersebut:<sup>26</sup>

- 1) PPAT mencatat akta-akta dalam sistem pendaftaran akta.

Karena bersifat pasif, ia tidak melakukan verifikasi terhadap kebenaran informasi yang tercantum dalam akta yang didaftarkan.

<sup>25</sup> Isnaini, Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Medan: Pustaka Prima, 2022), h.52.

<sup>26</sup> Boedi Hartono, *Hukum Agraria Indonesia ( Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, 1st ed. (Jakarta: Djambatan, 2013), h.76.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Menurut sistem pendaftaran hak, suatu akta juga harus membuktikan terciptanya hak baru maupun perbuatan hukum yang menyebabkan perubahan hak di kemudian hari. Namun, dalam sistem ini yang didaftarkan hak yang timbul atau berubah, bukan akta itu sendiri, karena akta fungsinya hanya sebagai sumber informasi bagi pencatatan hak tersebut.

#### c. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Kemudian ada dua macam asas yang dinyatakan oleh Urip Santoso, yaitu sebagai berikut.<sup>27</sup>

##### 1. Asas Spesialisasi

Secara teknis, pengukuran, pemetaan, dan pencatatan peralihan hak atas tanah merupakan bagian dari pendaftaran tanah yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dengan memberikan informasi fisik yang tepat mengenai lokasi, luas, dan batas-batas tanah, pendaftaran tanah dapat memberikan kejelasan hukum mengenai hak atas tanah.

##### 2. Asas Publisitas

Menurut asas ini, setiap orang berhak untuk mengetahui informasi hukum mengenai subjek hak, nama pemegang hak,

<sup>27</sup> Urip Santoso, *Op.Cit*, h.290-291.



peralihan, dan perolehan hak yang tercatat di Kantor Pertanahan setempat. Sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat baru, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang, maupun sertifikat yang rusak, mereka juga memiliki kesempatan untuk mengungkapkan penolakan.

Sementara itu, Arba menyatakan bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan dengan mengacu pada asas-asas berikut ini.<sup>28</sup>

- a. Asas kesederhanaan, yakni proses pendaftaran tanah perlu disusun secara jelas dan mudah dimengerti oleh semua pihak yang berkepentingan, terutama oleh para pemegang hak atas tanah, baik terkait dengan ketentuan utama maupun tahapan pelaksanaannya.
- b. Asas aman, agar hasil pendaftaran tanah dapat memberi jaminan kepastian hukum, maka harus diatur secara tepat dan menyeluruh sesuai dengan tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas keterjangkauan, menitikberatkan pada kebutuhan dan kemampuan masyarakat yang secara ekonomi kurang mampu, sehingga pendaftaran tanah dapat diakses oleh pihak-pihak yang membutuhkannya. Oleh karena itu, pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah

<sup>28</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2022), h.151-152.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

harus disesuaikan dengan kemampuan biaya masyarakat, terutama bagi mereka yang membutuhkan.

- d. Asas terbaru/modern, pendaftaran tanah harus dilaksanakan dengan kelengkapan yang memadai dan kesinambungan dalam pemeliharaan data. Data yang tersedia harus mencerminkan kondisi nyata yang sedang berlangsung. Oleh karena itu, kewajiban untuk mendaftarkan dan mencatat setiap perubahan di masa mendatang menjadi sangat penting. Asas ini menekankan pentingnya pemeliharaan data pendaftaran tanah secara berkelanjutan, agar informasi yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu mencerminkan kondisi aktual di lapangan, serta dapat diakses oleh publik dengan data yang akurat setiap saat.
- e. Asas keterbukaan, pendaftaran tanah harus selalu dapat diakses oleh semua pihak, untuk mempermudah siapa pun yang membutuhkan informasi mengenai suatu bidang tanah.

#### d. Tujuan Pendaftaran Tanah

Menurut Urip Santoso tujuan dari pendaftaran tanah yaitu:<sup>29</sup>

- a. Menjamin kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, maupun hak-hak lain yang telah terdaftar, sehingga mereka dapat dengan mudah menunjukkan bukti atas kepemilikan hak tersebut.

<sup>29</sup> Urip Santoso, *op.cit.*, h.292-294.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Memberikan jaminan kepastian hukum, yang akan dijamin oleh undang-undang. Sebagai jaminan dan bentuk perlindungan hukum, pemegang hak akan menerima sertipikat atas tanah tersebut setelah pendaftaran dilakukan. Sebagai bagian dari tujuan pendaftaran tanah, jaminan kepastian hukum mencakup:

- 1) Kejelasan mengenai status hak yang terdaftar

Hal ini berarti bahwa setelah tanah didaftarkan, status hak-hak yang terdaftar akan diketahui secara pasti dan memiliki kepastian hukum.

- 2) Kepastian mengenai subjek hak

Identitas pemegang hak akan diketahui secara pasti melalui pendaftaran tanah, baik yang bersangkutan itu badan hukum publik atau privat, sekelompok orang, maupun perorangan (baik warga negara Indonesia maupun orang asing yang berdomisili di Indonesia).

- 3) Kepastian mengenai objek hak

Akan lebih mudah menentukan lokasi, batas-batas, dan luas tanah secara pasti dengan adanya pendaftaran tanah.

- c. Menyampaikan informasi pada pemerintah dan pihak-pihak yang berkepentingan agar mereka dapat mengakses informasi secara cepat dan akurat untuk kepentingan penegakan hukum

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

terhadap bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar. Data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar mempermudah pemerintah maupun masyarakat memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

- d. Untuk melaksanakan administrasi pertanahan secara tertib dan teratur, yang mana setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan, dan penghapusan hak atas tanah maupun hak milik atas satuan rumah susun, wajib didaftarkan guna mencapai tujuan tersebut.

**e. Kegiatan Pendaftaran Tanah**

Kegiatan pendaftaran tanah dan pemeliharaan data merupakan contoh dari kegiatan pendaftaran tanah. Dalam pendaftaran tanah pertama kali atau pendaftaran awal, terdapat tiga bidang kegiatan utama, yaitu:<sup>30</sup>

1. Bidang teknis atau kadaster fisik, bertujuan untuk membuat peta pendaftaran yang mencerminkan setiap bidang tanah yang telah diukur di wilayah pendaftaran. Selain itu, surat ukur juga dibuat untuk setiap bidang tanah yang akan dicatat haknya.
2. Bidang yuridis, ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai hak atas tanah, siapa pemegang haknya, dan apakah hak

<sup>30</sup> Boedi Harsono, *op.cit.*, h.74.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut dibebani dengan hak lain. Proses pengumpulan data dilakukan melalui dokumen-dokumen dan alat bukti lainnya.

3. Dokumen diterbitkan sebagai bukti hak, mencakup penerbitan dan pengumuman dokumen resmi yang menyatakan keberadaan suatu hak atas tanah sebagai bukti yang sah.

Ada dua macam bentuk pendaftaran tanah pertama untuk pertama kali yaitu secara sistematis dan sporadis.<sup>31</sup> Seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di wilayah atau sebagian wilayah suatu desa atau kelurahan dicakup secara serentak dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis. Wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria/Kepala BPN, pendaftaran tanah sistematis diselenggarakan atas inisiatif pemerintah dan didasarkan pada rencana kerja tahunan maupun jangka panjang. Sedangkan, tindakan yang menyangkut satu atau lebih objek pendaftaran tanah di wilayah atau sebagian wilayah suatu desa atau kelurahan, baik secara perorangan maupun kolektif dilakukan dengan sporadis. Pendaftaran tanah sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang dimaksud atau kuasanya.<sup>32</sup>

#### 4. Pendaftaran Tanah Elektronik

##### a. Pengertian Pendaftaran Tanah Elektronik

<sup>31</sup> Lihat Pasal 13 ayat 1 “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”

<sup>32</sup> Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, (Medan: undharpress, 2020), h.108.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Salah satu hal yang harus diwujudkan pada bidang pertanahan untuk memperoleh kepastian hukum ialah dengan tertib administrasi. Seiring dengan kemajuan teknologi dan munculnya revolusi industri, seluruh operasional pemerintahan dan layanan publik kini mengaplikasikan sistem elektronik yang terhubung dan terjalin menggunakan portal atau layanan khusus. Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan sistem dan transaksi elektronik, secara bertahap hal ini sejalan pada sistem pemerintahan.<sup>33</sup>

Sejalan dengan tujuan dan sasaran tersebut, pemerintah mengundang Undang-Undang Cipta Kerja (UU Ciptaker) untuk mewujudkan tertib administrasi serta mempercepat investasi dan proses perizinan di Indonesia. Undang-undang ini disahkan dengan tujuan untuk menciptakan sebanyak mungkin lapangan kerja dan sebagai respons terhadap dinamika kependudukan yang kompleks di Indonesia. Sebagai implementasinya, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik (e-Sertipikat) menandai dimulainya penerbitan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik.<sup>34</sup> Regulasi tersebut kini digantikan dan diperbarui oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

<sup>33</sup> Diana R. W. Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihan)*, (Jakarta: UKI Presss, 2022), h.195.

<sup>34</sup> *Ibid.*,h.195-196.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Pemilik hak atas tanah menjalani prosedur administratif pendaftaran tanah untuk memastikan bahwa hak milik mereka sah secara hukum dan terdaftar secara resmi. Prosedur ini mencakup pengumpulan, pemrosesan, penyimpanan data hukum dan fisik terkait tanah, yang menghasilkan sertifikat sebagai dokumentasi kepemilikan. Pendaftaran tanah secara elektronik menjadi kegiatan pendaftaran tanah yang memanfaatkan sistem elektronik sebagai penerapan teknologi informasi dan komunikasi untuk pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, pencatatan perubahan data dan informasi, hingga alih media.<sup>35</sup>

#### b. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik

Ada beberapa dasar hukum yang berhubungan dengan pendaftaran tanah elektronik yaitu sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

<sup>35</sup> Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, pasal 1-2.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
- 3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
- 4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
- 7) Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 83);
  - 8) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 84);
  - 9) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
  - 10) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 401);



- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 461);

## B. Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain:

1. Penelitian yang berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Pada Badan Pertanahan Nasional Dan Pejabat Akta Tanah yang disusun pada tahun 2024 oleh Andi M. Reyza Yusuf, Nia Kurniati, dan Yenni Yunithawati Rukman.<sup>36</sup> Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa adanya pengaruh langsung sistem pendaftaran tanah elektronik terhadap proses pendaftaran tanah. Sedangkan, penelitian ini berfokus pada proses administrasi pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatra Barat. Persaman dari kedua penelitian ini, sama-sama mengkaji tentang implementasi pendaftaran tanah secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023.
2. Penelitian yang berjudul Analisis Kesiapan Masyarakat Dalam Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Secara Elektronik: Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum disusun pada tahun 2024 oleh Muhammad Japar, Slamet Riyanto, Muhammad Fahrudin, dan Hermanto. Hasil penelitiannya menunjukkan

<sup>36</sup> Andi M. Reyza Yusuf, Nia Kurniati, dan Yenni Yunithawati Rukman, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Pada Badan Pertanahan Nasional Dan Pejabat Akta Tanah, *Acta DiurnalL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 7, No. 2, 2024.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bahwa ada potensi besar untuk sertifikat tanah elektronik meningkatkan efisiensi dan kepastian hukum, dengan tantangan yang perlu diatasi. Sedangkan, penelitian ini berfokus pada tantangan dan dampak dari pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di daerah yang kurang berkembang. Persamaan dari kedua penelitian ini, sama-sama mengkaji pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik.

3. Penelitian yang berjudul Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Aset Pemerintah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang disusun pada tahun 2024 oleh Putri Alisya Andam Dewi. Hasil penelitiannya menunjukkan, bahwa Kabupaten Serang telah berhasil meningkatkan layanan pendaftaran tanah elektronik..<sup>37</sup> Sedangkan, penelitian ini berfokus pada faktor pendukung dan penghambat pendaftaran tanah secara elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatra Barat. Persamaan dari kedua penelitian ini, sama-sama mengkaji tentang pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di desa.

4. Penelitian yang berjudul Urgensi Penerapan Sertifikat Tanah Secara Elektronik disusun pada tahun 2023 oleh M Ilham Dwi Putranto dan Amin Mansyur. Hasil penelitiannya menunjukkan, bahwa transisi sertifikat konvensional ke sertifikat elektronik dalam meningkatkan efisiensi dan

---

<sup>37</sup> Putri Alisya Andam Dewi, Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Aset Pemerintah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Skripsi, Yogyakarta: Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Yogyakarta, 2021.

kepastian hukum bagi pemilik hak atas.<sup>38</sup> Sedangkan, penelitian ini hanya berfokus pada pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatra Barat, dengan fokus utama pada proses administrasi. Persaman dari kedua penelitian ini, sama-sama mengkaji tentang sertifikat tanah elektronik sebagai tranformasi sistem pendaftaran tanah

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



<sup>38</sup> M Ilham Dwi Putranto, Amin Mansyur, Urgensi Penerapan Sertifikat Tanah Secara Elektronik, Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 12, No.1, 2024.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III METODE PENELITIAN

### A. Jenis Penelitian

Penelitian sosiologi atau hukum empiris merupakan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Soerjono Soekanto mengartikan penelitian empiris sebagai studi tentang efektivitas hukum dan identifikasi hukum (tidak tertulis).<sup>39</sup> Sedangkan Ronny Hanitijo Soemitro berpendapat bahwa penelitian hukum empiris atau sosiologis adalah jenis penelitian hukum yang menggunakan data primer atau data yang dikumpulkan langsung dari masyarakat.<sup>40</sup> Maka, untuk memperoleh data peneliti terjun langsung kelapangan.

### B. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan jenis penelitian yaitu kualitatif deskriptif, pendekatan penelitian yang berfokus pada mengumpulkan informasi dan menggambarkan keadaan objek penelitian. Penelitian kualitatif menurut Bogdan dan Taylor, merupakan metode yang menggunakan pendekatan menyeluruh terhadap situasi dan individu untuk menghasilkan data deskriptif dari kata-kata yang diucapkan ataupun ditulis oleh seseorang, serta dari perilaku yang dapat diamati. Selain itu, Miller dan Kirk mengklarifikasi bahwa penelitian kualitatif sebagian besar didasarkan pada pengamatan terhadap masyarakat setempat dan

<sup>39</sup> Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, dan Farkhani, *Metodologi Riset Hukum*, ( Sukoharjo: Ase Pustaka, 2020 ), h. 63.

<sup>40</sup> *Ibid*, h.64.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berkomunikasi dengan mereka menggunakan bahasa serta kosakata asli mereka.<sup>41</sup>

### C. Lokasi Penelitian

Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota, yang terletak di Jalan Arisun Nomor 30, Nunang, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, Sumatra Barat. Telp. 0752-93913, menjadi sebuah instansi yang penulis pilih sebagai tempat untuk melakukan penelitian. Penulis memilih lokasi tersebut dikarenakan Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota adalah instansi yang telah menerapkan sistem pendaftaran tanah secara elektronik, namun dalam penerapannya masih belum efektif dan efisien.

### D. Informan Penelitian

Informan ialah individu ataupun orang-orang yang sejauh mereka menyadarinya, memberikan data yang dibutuhkan oleh peneliti, yang dimana peneliti tidak dapat mengendalikan jawaban mereka sesuai keinginannya. Sumber data yang menjadi bagian dari unit analisis disebut sebagai informan.<sup>42</sup>

Dalam penelitian kualitatif, terdapat tiga kategori informan. Pertama, informan kunci, yaitu seseorang yang memiliki pengetahuan mendalam mengenai topik yang dibahas oleh peneliti. Kedua, informan utama, yakni individu yang secara teknis dan menyeluruh memahami subjek penelitian yang sedang dikaji. Terakhir, informan pendukung, yaitu mereka yang dapat

<sup>41</sup> Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, Patta Rapanna (Makassar: CV. syakir Media Press, 2021), h.30.

<sup>42</sup> Sigit Sapto Nugroho, *op.cit.*, h.85.

memberikan informasi tambahan, terkadang dengan cara yang tidak disampaikan oleh informan utama maupun informan kunci.

Informan kunci dalam penelitian ini pimpinan tertinggi di Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota yaitu kepala kantor. Kemudian ada kelompok informan utama pertama yang bertanggung jawab dalam mengelola dan melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, sertipikasi tanah, serta penetapan hak atas tanah, yaitu kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran. Sedangkan informan pendukung yaitu subkoordinator 2, petugas yang mengelola dan mengatur seluruh proses terkait pendaftaran tanah, termasuk pengurusan dokumen hak atas tanah, sertipikasi, serta penetapan status hukum tanah. Dan juga masyarakat yang sudah atau bahkan mengurus maupun beralih ke sertipikat tanah elektronik, menjadi informan pendukung.

**Tabel 3. 1 Informan Penelitian**

No	Informan	Status	Jumlah
1	Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota	Informan Kunci	1
2	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota	Informan Utama	1
3	Subkoordinator 2 Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota	Informan Pendukung	2
4	Masyarakat	Informan	5

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

		Pendukung	
--	--	-----------	--

Sumber: Kantor Kabupaten Lima Puluh Kota 2025

## E. Data dan Sumber Data

Kumpulan informasi yang dikumpulkan untuk keperluan penelitian dari berbagai sumber yang disebut data. Sumber data ialah tempat atau asal di mana data tersebut diperoleh. Informasi yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari dua sumber, yaitu:

### 1. Data Primer

Husein Umar mendefinisikan data primer sebagai informasi yang dikumpulkan langsung dari sumbernya, baik dari individu maupun dari sumber lain, seperti hasil wawancara atau pengisian kuesioner yang sering digunakan peneliti.<sup>43</sup> Metode pengumpulan data primer dapat dilakukan melalui wawancara, di mana peneliti mengajukan pertanyaan langsung kepada responden untuk mendapatkan pandangan dan pengalaman mereka. Selain itu, observasi juga merupakan metode yang efektif, di mana peneliti mengamati perilaku atau kejadian di lapangan untuk mengumpulkan data yang relevan. Dokumentasi, seperti pengumpulan data dari laporan, arsip, atau rekaman, juga dapat digunakan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan informasi yang dikumpulkan dari makalah penelitian resmi dan literatur, serta dari peraturan perundang-

<sup>43</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis* (Jakarta: Rajawali, 2013), h.42.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

undangan dan sumber lain yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

## F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara, yaitu sebagai berikut:

### 1. Observasi

Pengamatan langsung mengenai objek yang diteliti, agar mendapatkan informasi ataupun data yang diperlukan untuk penelitian itulah yang disebut dengan observasi. Untuk menganalisis objek yang diteliti, penulis tidak hanya mengamati saja tetapi juga mencatat, menghitung, mengukur, dan mendokumentasikan peristiwa-peristiwa yang terjadi.<sup>44</sup>

### 2. Wawancara

Metode pengumpulan data melalui informan dengan menanyakan secara langsung tentang subjek penelitian disebut dengan wawancara. Selain itu, wawancara sangat membantu ketika peneliti perlu mendapatkan penjelasan rinci tentang pengalaman atau sudut pandang informan.<sup>45</sup>

### 3. Dokumentasi

<sup>44</sup> Abu Samah, *Kajian-Kajian Dan Praktek Dalam Penelitian Hukum* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2021), h.91.

<sup>45</sup> Feny Rita Fiantika, et.al, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ( Padang: PT. GLOBAL EKSEKUTIF TEKNOLOGI, 2022), h. 21.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengumpulan data tertulis mengenai fenomena yang masih nyata dan relevan dengan masalah penelitian yang memuat pemikiran, penjelasan dan keterangan itu disebut dokumentasi.

Dokumentasi ialah suatu kegiatan mengumpulkan, memilih, mengelola, dan menyimpan informasi berbentuk gambar, kutipan, klip, atau bentuk-bentuk lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian.<sup>46</sup>

### G. Analisis Data

Pendekatan deskriptif kualitatif, yang digunakan dalam analisis data penelitian ini, melibatkan analisis dan penyusunan argumen melalui deskripsi, perbandingan, dan interpretasi data dan/atau fakta yang ditemukan di lapangan, yakni menggambarkan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Elektronik Di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatra Barat Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan semuanya dilakukan dengan Teknik pengolahan kesimpulan secara deduktif dalam pengolahan data kualitatif ini.

---

<sup>46</sup> Hanif Subakti, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV. Media Sains Indonesia, 2023), h.90.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, mengenai mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik, serta faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota telah melakukan persiapan dan implementasi pendaftaran tanah elektronik dengan baik, termasuk pelatihan pegawai dan sosialisasi kepada masyarakat. Proses dan prosedur pendaftaran tanah elektronik telah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No 3 Tahun 2023, lebih efektif dan efisien dibandingkan dengan metode konvensional karena prosesnya lebih cepat dan tidak memakan banyak waktu. Respon masyarakat terhadap pendaftaran tanah elektronik bervariasi, ada yang antusias dan ada yang masih belum memahami cara kerja sistem pendaftaran tanah elektronik, masih ada kekhawatiran tentang keamanan data dan biaya yang dikeluarkan.
2. Pendaftaran tanah elektronik di Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota memiliki faktor pendukung dan penghambat. Faktor pendukungnya dikarenakan data telah tervalidasi, para pihak kantor yang telah menguasai alur kerja pendaftaran tanah elektronik, dan sistem/tools yang telah disediakan

untuk mengatasi kendala. Sementara itu, faktor penghambatnya karena bidang tanah yang belum tervalidasi, sistem atau jaringan error, dan dokumen kelengkapan pendaftaran tanah yang tidak tervalidasi.

## B. Saran

Pihak Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota dapat meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat tentang manfaat dan cara kerja pendaftaran tanah elektronik untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat, meningkatkan keamanan data pendaftaran tanah elektronik untuk mengurangi kekhawatiran masyarakat tentang keamanan data, mempercepat proses validasi dokumen kelengkapan pendaftaran tanah untuk mengurangi faktor penghambat pendaftaran tanah elektronik, memperbaiki sistem pendaftaran tanah elektronik untuk mengurangi kesalahan dan meningkatkan efisiensi proses pendaftaran. Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota dapat menjalin kerja sama dengan pihak lain, seperti pemerintah daerah atau lembaga terkait, untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pendaftaran tanah elektronik, hingga melakukan evaluasi dan monitoring secara teratur terhadap proses pendaftaran tanah elektronik untuk mengidentifikasi masalah dan meningkatkan kualitas pelayanan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

Sate Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU





## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku:

Abdussamad, Zuchri. *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: CV. Syakir Media Press, 2021.

Amin, Fakhry et.al. *Ilmu Perundang-Undangan*. Banten: Sada kurnia pustaka, 2023.

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.

Fiantika, Rita Fiantika. et.al. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Padang: PT. GLOBAL EKSEKUTIF TEKNOLOGI, 2022.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia ( Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Djambatan, 2013.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2020.

Isnaini. A. Lubis, Anggreni. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima. 2022.

Kurniawan, Rudi. et.al. *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*. Lhokseumawe: UnimalPress, 2019.

Mahfud, Muh. Afif. *Pengantar Ilmu Hukum*. Semarang: Yoga Pratama, 2024.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.

Nugroho, Sigit Sapto, Tri Haryani, Anik, dan Farkhani. *Metodologi Riset Hukum*. Sukoharjo: Oase Pustaka, 2020.

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

Qomariyah, Erni. *Pengantar Ilmu Administrasi Publik*. Kali Kadia: Selaras Medi Kreasindo, 2024.

Samah, Abu. *Kajian-Kajian Dan Praktek Dalam Penelitian Hukum*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2021.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehenssif*. Jakarta: Prenada Media, 2017.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Subakti, Hanif. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Media Sains Indonesia, 2023.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2022.

Sulaiman, Abdullah. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UIN Jakarta, 2019.

Sumarja, FX. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2015.

Tirta W, Ni Putu. *Prinsip Administrasi Publik*. Denpasar: Jagat Langit Sukma, 2022.

T. Novita, D. Noverman. *Pengantar Ilmu Administrasi Publik*. Lampung: AURA, 2018.

Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis*. Jakarta: Rajawali, 2013.

Wantu, Fence M. *Pengantar Ilmu Hukum*. Gorontalo: UNG Press, 2015.

W. Napitupulu, Diana R. *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihan)*. Jakarta: UKI Presss, 2022.

Yazid, Fadhil. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: undharpress, 2020.

Y. Irfan Murtadho, Kismartini. *Pengantar Metode Penelitian Administrasi Publik*. Yogyakarta: deepublish, 2023.

#### B. Jurnal:

Alisya Andam Dewi, Putri. Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Untuk Aset Pemerintah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Skripsi. Yogyakarta: Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Yogyakarta. 2021.

Aji Permana, Bayu, Abdul Halim, dan Ali Uraidi. "Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Menteri Atr/Kepala Bpn No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah the Legal Power of Proving Electronic Certificates in C", no. 3, 2023.

Dwi Putranto, M Ilham, dan Mansyur Amin, Urgensi Penerapan Sertifikat Tanah Secara Elektronik, Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 12, No.1, 2024.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Guntur, I Gusti Nyoman, Suharno, Therezia Supriyanti, Wahyuni, Eko Budi Wahyono, Muh Arif Suhattanto, Nuraini Aisiyah, Sri Kistiyah, dan Agung Nugroho Bimasena. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses Dan Evaluasi Program Prioritas." STPN Press, 2017.

Herawza, Muhammad Fachri, et.al. "Efisiensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah." Unes Law Review 6, no. 1, 2023.

Halilah, Siti dan Arif, Mhd. Fakhurrahman. Asas kepastian Hukum Menurut Para Ahli, Siyasah Jurnal Hukum Tata Negara, Vol. 4, No. 2, 2021.

Japar Muhammad, Riyanto Slamet, Fahrudin Muhammad, dan Hermanto. Analisis Kesiapan Masyarakat Dalam Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Secara Elektronik: Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum. Rechtsregel Jurnal Ilmu Hukum. Vol 7, 2024.

Ratih, Novita Riska. Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum. Skripsi. Malang: Universitas Islam Malang, 2021.

Reyza Yusuf, Andi M. Kurniati, Nia. Yunithawati Rukman, Yenni. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Pada Badan Pertanahan Nasional Dan Pejabat Akta Tanah. Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan. 2024.

Triyandana, Yossy Norman, Syaifuddin Zuhdi, S Hi, dan M Hi. "PERAN BPN DALAM PERALIHAN SERTIPIKAT TANAH KEBENTUKELEKTRONIK BESERTA PERLINDUNGAN HUKUMTERHADAPPEMILIK SERTIPIKAT", 2023.

### C. Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Sertifikat Elektronik



UIN SUSKA RIAU



## PANDUAN WAWANCARA

### Untuk Kepala Kantor (Informan Kunci):

1. Bagaimana kesiapan Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dalam menerapkan sistem pendaftaran tanah elektronik?
2. Bagaimana mengimplementasikan PERMEN No.3 Tahun 2023 dalam pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?
3. Bagaimana respon masyarakat terhadap peralihan dari sertifikat tanah konvensional ke sertifikat elektronik?
4. Apakah ada strategi khusus dari kantor untuk mensosialisasikan dan mempercepat adopsi sertifikat elektronik?

### Untuk Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (Informan Utama):

1. Bagaimana proses dan prosedur pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota? Apakah sudah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023?
2. Apakah proses elektronik ini lebih efisien dibandingkan metode konvensional? Jika ya, dalam aspek apa saja?
3. Apa saja faktor pendukung yang telah berjalan dengan baik dalam pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?
4. Apa saja kendala atau hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota? Bagaimana strategi untuk mengatasinya?
5. Apa rencana atau langkah-langkah yang akan diambil untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota kedepannya?

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Untuk Subkoordinator/Petugas Teknis (Informan Pendukung):**

Pertanyaan Untuk Subkoordinator/Petugas Teknis (Informan Pendukung):

1. Apa peran dan tanggung jawab Bapak/Ibu dalam proses pendaftaran tanah elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?
2. Apakah ada kendala dalam operasionalisasi sistem elektronik yang sering terjadi? Bagaimana cara mengatasinya?
3. Apa pelatihan/pembekalan yang diberikan kepada petugas dalam menjalankan sistem pendaftaran tanah elektronik ini?

**Untuk masyarakat**

1. Apakah Bapak/Ibuk sudah menggunakan sistem pendaftaran tanah elektronik? sejak kapan?
2. Bagaimana pengalaman Bapak/Ibuk dalam mendaftar tanah secara elektronik di Kabupaten Lima Puluh Kota?
3. Apakah Bapak/Ibuk pernah mengalami kesulitan dalam melakukan pendaftaran tanah secara elektronik?
4. Mengapa Bapak/Ibuk belum beralih ke sertifikat tanah elektronik?

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## LAMPIRAN

### DOKUMENTASI WAWANCARA

Dokumentasi wawancara dengan pihak Kantor ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota



SUSKA RIAU



## © Hak cipta milik UIN Suska Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





Hak Cipta Dimindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dokumentasi wawancara dengan beberapa masyarakat Kabupaten Lima Puluh Kota yang sudah dan belum beralih ke sertifikat tanah elektronik





## PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA SUMATERA BARAT BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 3 TAHUN 2023 TENTANG PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**, yang di tulis oleh:

Nama : Alqaida Zairma

Nim : 12120721577

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 14 Juli 2025

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua

Dr. Nurnasrina, S.E., M.Si

Sekretaris

Basir, SH.,MH

Penguji 1

Dr. M. Alpi Syahrin, S.H, M.H

Penguji 2

Dr. Joni Alizon, SH.,MH

Mengetahui :

Wakil Dekan I Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. Muhammad Darwis, S.HI, MH**  
NIP. 19780227 200801 1 009

Hak Cipta ini dilindungi Undang-Undang  
1. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.