



# Hak Kebendaan Dalam Perspektif Hukum Perdata Dengan Prinsip Publisitas Dalam Hukum Benda: Implementasi Dan Tantangannya Di Era Digital

Uci Pinkan Sari<sup>1</sup>, Siti Novika Hutagalung<sup>2</sup>, Dyna Varissa Indah Siregar<sup>3</sup>, Putri Anggraini Lubis<sup>4</sup>, Dhiya Ramadani Br. Limbong<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

E-mail: [ucipinkans@gmail.com](mailto:ucipinkans@gmail.com)

Artikel Info	Abstrak
<b>Sejarah Artikel</b> Received: 2025-05-09 Revised: 2025-05-19 Published: 2025-05-28	Digitalisasi dalam sistem pencatatan hak kebendaan merupakan langkah inovatif yang bertujuan meningkatkan efisiensi administrasi, transparansi, dan keamanan data di bidang hukum perdata. Penerapan teknologi digital, seperti sertifikat tanah elektronik dan teknologi <i>blockchain</i> , diharapkan mampu menciptakan sistem pencatatan yang lebih efektif serta mengurangi potensi sengketa kepemilikan benda. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, yang bertujuan untuk mengkaji penerapan hak kebendaan dengan prinsip publisitas dalam hukum perdata Indonesia di era digital serta melihat relevansinya dalam perspektif hukum Islam. Berdasarkan kajian hukum Islam, digitalisasi ini sejalan dengan prinsip syariat, yang menekankan pentingnya keadilan, transparansi, dan perlindungan terhadap hak milik individu. Ayat Al-Qur'an dan hadis Nabi SAW menunjukkan perlunya pencatatan transaksi untuk mencegah perselisihan serta menjaga amanah dalam setiap muamalah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun digitalisasi menawarkan banyak peluang, tantangan seperti keamanan data dan kesiapan masyarakat tetap menjadi hambatan yang perlu diatasi. Oleh karena itu, kolaborasi antara pemerintah, lembaga terkait, dan masyarakat sangat diperlukan agar sistem digital ini dapat memberikan manfaat yang optimal dan menciptakan kepastian hukum yang lebih baik di masa depan.
<b>Kata kunci:</b> <i>Digitalisasi, Hak Kebendaan, dan Hukum Islam.</i>	

## I. PENDAHULUAN

Hak milik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem hukum perdata, yang menjamin perlindungan hak atas aset, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Secara umum, kepemilikan merupakan hak bawaan yang dimiliki seseorang atas suatu objek, yang memberikan kekuasaan langsung atas objek tersebut dan dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga. Dalam konteks hukum perdata Indonesia, hak milik meliputi hak milik, hak guna bangunan, hak pakai hasil, hak niaga, dan hak tanggungan. Peraturan yang jelas dan ketat tentang kepemilikan properti bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik dan meminimalkan risiko perselisihan yang mungkin timbul di masa mendatang. Di antara prinsip dasar sistem hak milik adalah prinsip publisitas, yang bertujuan untuk memastikan transparansi dan akses pihak ketiga terhadap informasi mengenai status hukum properti.

Asas publisitas dalam hukum pertanahan diterapkan melalui mekanisme pendaftaran hak milik atas tanah yang dilakukan oleh instansi yang berwenang, misalnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk kepemilikan tanah. Pendaftaran ini dilakukan agar pihak ketiga dapat mengetahui siapa pemilik sah suatu benda serta status hukum benda tersebut, sehingga setiap transaksi atau pemindahan hak dapat berlangsung secara sah dan menghindari kemungkinan terjadinya sengketa. Prinsip ini berlaku bukan hanya pada kepemilikan tanah, tetapi juga pada hak milik lainnya seperti jaminan kepercayaan dan hipotek. Untuk jaminan perwalian, pendaftarannya dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Wali Amanat yang menerbitkan surat keterangan perwalian sebagai bukti keabsahan hak. Dengan menerapkan prinsip ini, hukum akan melindungi pemilik dan pihak ketiga yang terlibat.

Namun seiring berjalannya waktu dan kemajuan teknologi, penerapan prinsip

keterbukaan menghadapi tantangan baru dan cukup kompleks. Salah satu tantangan utama adalah mendigitalkan sistem pendaftaran properti. Di era digital, banyak negara, termasuk Indonesia, mulai beralih dari sistem pencatatan tradisional berbasis kertas ke sistem digital yang lebih efisien. Tujuannya adalah untuk meningkatkan efisiensi administrasi dan mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan dokumen kertas. Di Indonesia, upaya digitalisasi ini tercermin dalam pelaksanaan program sertifikasi tanah elektronik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang bertujuan untuk mengganti sertifikat tanah fisik dengan sertifikat kertas. Penerimaan digital Program ini diharapkan dapat mempercepat proses pengelolaan hak guna tanah dan mengurangi risiko sengketa akibat sertifikat ganda atau palsu.

Meskipun digitalisasi membawa beberapa manfaat seperti menghemat waktu, biaya, dan meningkatkan akses terhadap informasi, prosesnya juga menimbulkan berbagai tantangan. Salah satu tantangan terbesar terkait dengan keamanan data. Digitalisasi sistem pendaftaran properti membuka pintu terhadap ancaman dunia maya, seperti peretas dan pencurian data. Misalnya, sertifikat tanah elektronik jika tidak dilengkapi dengan langkah-langkah keamanan yang memadai, berisiko disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Kasus peretasan data di sejumlah instansi pemerintah menunjukkan bahwa keamanan siber tetap menjadi masalah serius yang perlu ditangani sebelum sistem pendaftaran properti digital dapat diterapkan sepenuhnya.

Selain tantangan keamanan data, digitalisasi hak milik juga menghadapi kendala dalam hal nilai hukum dokumen elektronik. Meskipun dokumen digital yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang diakui sah, namun masyarakat masih meragukan keabsahan dan nilai pembuktian dokumen digital di pengadilan. Penyebabnya adalah masyarakat belum memahami secara jelas konsep digitalisasi dokumen hukum dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah. Oleh karena itu, diperlukan adanya

program edukasi publik yang intensif agar masyarakat dapat menerima dan memahami pentingnya digitalisasi dalam sistem hukum properti.

Kendala lainnya adalah kurangnya kesiapan dalam hal infrastruktur teknologi. Untuk mendukung digitalisasi hak milik, diperlukan infrastruktur teknologi yang memadai, baik perangkat keras maupun perangkat lunak. Pemerintah harus menginvestasikan sumber daya yang signifikan untuk membangun sistem pendaftaran properti digital yang aman dan andal. Selain itu, pelatihan bagi staf terkait juga penting agar mereka dapat mengoperasikan sistem ini dengan baik dan memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat.

Meskipun menghadapi banyak tantangan, digitalisasi sistem pendaftaran properti juga membuka peluang besar bagi pengembangan hukum di Indonesia. Salah satu peluang tersebut adalah menggunakan teknologi *blockchain* untuk mencatat kepemilikan. *Blockchain* adalah teknologi penyimpanan data terdesentralisasi yang dikenal memiliki tingkat keamanan data yang sangat tinggi. Setiap transaksi atau perubahan status kepemilikan suatu barang yang tercatat dalam sistem *blockchain* akan tercatat secara permanen dan tidak dapat diubah. Oleh karena itu, penggunaan teknologi ini akan meningkatkan transparansi dan kepastian hukum sistem pendaftaran properti.

Negara-negara maju seperti Estonia dan Swedia telah mulai menerapkan teknologi *blockchain* ke dalam sistem pendaftaran tanah mereka. Hal ini membuat proses administratif lebih cepat, lebih transparan dan lebih aman. Indonesia dapat belajar dari pengalaman negara-negara tersebut dalam mengadopsi teknologi ini. Namun, sebelum teknologi *blockchain* dapat digunakan, pemerintah harus memastikan bahwa peraturan yang mengatur penggunaannya telah dipersiapkan dengan baik. Peraturan ini harus mencakup aspek-aspek penting seperti validitas dokumen digital, perlindungan data pribadi, dan mekanisme penyelesaian perselisihan yang mungkin timbul.

Selain penggunaan teknologi *blockchain*, peluang lain yang muncul dari digitalisasi adalah meningkatnya aksesibilitas terhadap informasi. Melalui catatan digital, publik dapat dengan mudah mengakses informasi tentang status kepemilikan suatu objek melalui platform daring. Hal ini tidak hanya memudahkan proses transaksi tetapi juga membantu meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum properti. Dengan aksesibilitas yang lebih baik, diharapkan jumlah sengketa properti dapat dikurangi secara signifikan..

Digitalisasi juga memungkinkan integrasi sistem pendaftaran properti antar-lembaga. Saat ini, pendaftaran properti dilakukan secara terpisah oleh berbagai lembaga, seperti BPN untuk pertanahan, Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk jaminan amanah, dan lembaga lainnya. Dengan sistem digital terintegrasi,

Dalam jangka panjang, digitalisasi sistem pendaftaran properti diharapkan memberikan dampak positif yang signifikan terhadap sistem hukum perdata Indonesia. Selain meningkatkan kepastian hukum dan efisiensi administrasi, digitalisasi juga akan membantu menciptakan sistem hukum yang lebih transparan dan akuntabel. Namun, keberhasilan proses digitalisasi sangat bergantung pada kemampuan pemerintah dan organisasi terkait untuk mengatasi tantangan yang muncul, serta komitmen semua pihak untuk mendukung proses ini.

Oleh karena itu, meskipun tantangan yang harus diatasi cukup besar, peluang yang dihadirkan oleh digitalisasi sistem pendaftaran properti tidak dapat diabaikan. Digitalisasi merupakan langkah penting menuju sistem hukum yang lebih modern, lebih mudah beradaptasi dengan perkembangan teknologi. Melalui upaya bersama antara pemerintah, swasta, dan masyarakat, kami berharap sistem pendaftaran properti digital dapat terwujud dan membawa manfaat optimal bagi semua.

## II. METODE PENELITIAN

Pada bagian ini diuraikan metode penelitian Implementasi hak kebendaan dalam hukum perdata berdasarkan peraturan perundang-

undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip hukum yang relevan. Metode yuridis normatif dipilih karena penelitian ini berfokus pada kajian terhadap norma hukum yang mengatur hak kebendaan dan prinsip publisitas, serta bagaimana implementasinya di era digital. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji berbagai peraturan hukum terkait, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata), Undang-Undang Hak Tanggungan, dan Peraturan Menteri ATR/BPN tentang sertifikat elektronik. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami prinsip publisitas dalam hukum benda serta pengaruh teknologi digital terhadap pelaksanaannya.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan mengacu pada sumber-sumber primer, seperti peraturan perundang-undangan dan dokumen resmi pemerintah, serta sumber sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan artikel hukum yang relevan. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan menafsirkan isi dari peraturan hukum dan konsep teoritis yang berkaitan dengan hak kebendaan dan digitalisasi hukum benda. Analisis ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana prinsip publisitas diterapkan dalam sistem hukum perdata di Indonesia dan mengevaluasi tantangan serta peluang yang dihadapi dalam implementasinya di era digital.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Implementasi Hak Kebendaan Di Era Digital Dalam Perspektif Hukum Islam

Digitalisasi sistem pendaftaran properti merupakan kemajuan penting di era modern, terutama dalam konteks hak properti. Penerapan sistem elektronik Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Indonesia bertujuan untuk mempercepat prosedur administrasi, meningkatkan efisiensi dan mengurangi risiko seperti kehilangan atau pemalsuan dokumen. Salah satu bentuk digitalisasi yang mulai diterapkan adalah sertifikat tanah elektronik,

yang menggantikan dokumen fisik tradisional dengan formulir digital yang dapat disimpan dan dilihat secara daring. Proses digitalisasi ini tidak hanya memenuhi tuntutan masyarakat akan layanan yang lebih cepat dan nyaman, tetapi juga memberikan keamanan yang lebih besar melalui teknologi enkripsi dan sistem perekaman terpusat. Lebih jauh lagi, pengenalan teknologi *blockchain* ke dalam sistem pendaftaran properti akan memberikan alternatif yang lebih aman dan transparan. *Blockchain* bekerja berdasarkan prinsip terdesentralisasi, di mana setiap transaksi atau perubahan status kepemilikan suatu objek dicatat dalam blok data yang terhubung secara permanen. Teknologi ini dipandang memiliki potensi untuk meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem pendaftaran properti, karena data yang disimpan dalam *blockchain* sulit dimodifikasi atau dipalsukan tanpa persetujuan pemilik. semua pihak yang terlibat.

Dalam konteks hukum Islam, pencatatan hak kebendaan dan transparansi kepemilikan memiliki dasar yang kuat. Islam sangat menekankan pentingnya keadilan dalam kepemilikan dan transaksi benda. Al-Qur'an menyebutkan dalam Surah Al-Baqarah ayat 282:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَائِنُتُم بِدِينِكُمْ فَأَكْتُبُوهُ وَلَا يُكْتَبُ  
بِيَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعُدْلِ وَلَا يَأْبُ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلِمَ اللَّهُ فَلْيُكْتَبْ وَلَيُبَلَّغْ  
الَّذِي عَلَيْهِ الْحُقْقُ وَلَيُنَقِّلَ اللَّهُ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ  
الْحُقْقُ سَفِيهًّا أَوْ ضَعِيفًّا أَوْ لَا يَسْتَطِعُ أَنْ يُمْلِأَ هُوَ فَلْيُمَلَّ وَلَيُبَلَّغْ بِالْعُدْلِ  
وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجُلَيْكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُنُوا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَنِ  
مِنْ تَرْضُونَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضَلَّ أَحْدَثُهُمَا فَنَذِكِرْ أَحْدَثُهُمَا الْأُخْرَى<sup>٢٢</sup>  
وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءِ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا شَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا  
إِلَى أَجْلَهُ ذَلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشُّهَدَاءِ وَأَدْنَى الْأَنْزَلَتُهُمَا إِلَّا أَنْ  
تَكُونُ تَجَارَةً حَاضِرَةً ثَبِيرُوهُمَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَا تَكْتُبُوهُ  
وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ هُوَ أَنْ تَقْعُلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ  
بِكُمْ وَأَنْتُمُوا اللَّهُ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلَيْهِمْ (٢٢)

"Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah

pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya. Hendaklah dia mencatatnya dan orang yang berutang itu mendiktekannya. Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhanmu, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekannya sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu suka dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu."

Ayat ini menunjukkan pentingnya pencatatan dalam setiap transaksi sebagai bentuk perlindungan hak bagi semua pihak yang terlibat. Pencatatan bertujuan untuk menghindari perselisihan dan memastikan adanya kepastian hukum terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak. Penerapan digitalisasi hak kebendaan pada dasarnya sejalan dengan prinsip ini, karena bertujuan untuk memberikan kepastian hukum melalui pencatatan elektronik yang lebih mudah diakses dan diawasi.

Selain Al-Qur'an, hadis Nabi Muhammad SAW juga menegaskan pentingnya menjaga hak milik dan transparansi dalam kepemilikan benda.

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah RA, Rasulullah SAW bersabda:

"Barang siapa yang mengambil sejengkal tanah orang lain secara zalim, maka akan dikalungkan kepadanya tujuh lapis bumi pada hari kiamat." (HR. Bukhari dan Muslim)

Hadis ini menunjukkan betapa seriusnya Islam dalam menjaga hak kepemilikan seseorang terhadap benda atau properti. Oleh karena itu, pencatatan hak kebendaan secara elektronik yang bertujuan menjaga kepastian hukum dan melindungi hak milik seseorang merupakan langkah yang sejalan dengan ajaran Islam.

Meski digitalisasi membawa banyak manfaat, penerapannya bukannya tanpa tantangan. Salah satu tantangan terbesar melibatkan keamanan data. Dalam konteks hukum properti, keamanan data menjadi penting karena dokumen kepemilikan properti seperti sertifikat tanah sangatlah berharga. Jika terjadi pelanggaran data atau peretasan sistem, informasi tersebut dapat disalahgunakan dan menimbulkan kerugian bagi pemilik sah produk. Oleh karena itu, upaya serius harus dilakukan untuk memastikan sistem pencatatan elektronik memiliki tingkat keamanan yang tinggi.

Dalam konteks ini, menjaga validitas dan keamanan data kepemilikan yang tercatat secara elektronik merupakan bentuk kepercayaan yang harus dilindungi oleh otoritas. Teknologi seperti blockchain, yang didasarkan pada sistem yang terdesentralisasi dan sangat transparan, dapat membantu menjaga kepercayaan ini dengan memastikan setiap perubahan pada data dibuat secara publik dan tidak dapat dimanipulasi.

Selain tantangan keamanan, digitalisasi hak milik juga menghadapi kendala dalam hal kesiapan masyarakat dan infrastruktur. Beberapa orang mungkin masih meragukan keabsahan dokumen elektronik dibandingkan dengan dokumen kertas biasa. Kurangnya kesadaran dan popularitas tentang e-sertifikat dan manfaat teknologi blockchain membuat kebanyakan orang enggan beralih dari sistem konvensional. Oleh karena itu, diperlukan edukasi intensif untuk memastikan masyarakat memahami bahwa sistem digital ini dapat

memberikan perlindungan hukum yang lebih baik dan mengurangi risiko penyalahgunaan.

Dalam hal infrastruktur, penerapan sistem perekaman digital memerlukan persiapan teknologi yang memadai, baik dari segi perangkat keras maupun perangkat lunak. Pemerintah harus mengalokasikan sumber daya yang cukup untuk membangun infrastruktur ini, termasuk pelatihan staf untuk menggunakan sistem dengan benar. Islam mengajarkan pentingnya menggunakan cara terbaik untuk melindungi hak-hak individu. Prinsip ini konsisten dengan konsep digitalisasi, di mana teknologi modern digunakan sebagai alat untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan memberikan perlindungan hukum yang lebih efektif kepada masyarakat.

Lebih jauh lagi, digitalisasi sistem pendaftaran properti menawarkan peluang besar untuk integrasi antar-lembaga. Saat ini pendaftaran hak milik masih dilakukan secara terpisah oleh beberapa instansi, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk pertanahan dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk pertanahan. Dengan sistem digital terintegrasi, proses administrasi menjadi lebih efisien karena semua informasi dapat diakses melalui satu *platform*. Hal ini sejalan dengan ajaran Islam yang mengutamakan kemudahan dan efektivitas dalam melayani masyarakat, sebagaimana tercantum dalam sebuah hadits:

"Permudahlah dan jangan mempersulit, berilah kabar gembira dan jangan membuat orang lari." (HR. Bukhari dan Muslim)

Dengan integrasi sistem pencatatan, masyarakat akan lebih mudah dalam mengurus hak kebendaan mereka tanpa harus melewati proses yang berbelit-belit. Digitalisasi juga diharapkan dapat mengurangi potensi praktik korupsi dan pungutan liar yang kerap terjadi dalam sistem konvensional.

## B. Peluang Digitalisasi Dalam Hukum Benda Dalam Perspektif Hukum Islam

Digitalisasi sistem pendaftaran properti menawarkan banyak peluang untuk meningkatkan dan mempercepat administrasi

hukum, meningkatkan akses terhadap informasi dan menciptakan kepastian hukum yang lebih besar. Perubahan ini menanggapi kebutuhan masyarakat modern, yang membutuhkan efisiensi dan transparansi dalam semua proses hukum, termasuk pendaftaran hak atas objek seperti tanah, bangunan, atau barang bergerak lainnya. Salah satu peluang besar yang dihadirkan oleh digitalisasi adalah efisiensi manajemen. Dengan memindahkan sistem pendaftaran dari format fisik ke format digital, proses pengelolaan kepemilikan dapat lebih cepat, mengurangi biaya dan meminimalkan risiko kesalahan atau kehilangan dokumen. Menurut perspektif hukum Islam, efisiensi merupakan prinsip yang dianjurkan dalam setiap aspek kehidupan, termasuk manajemen dan pelayanan publik. Allah SWT berfirman dalam Surah Al-Maidah ayat 1:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِذْ أَجَّلْتُ لَكُمْ بِئْمَةً الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْهَى  
عَلَيْكُمْ غَيْرُ مُحْلَّ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ①

"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki".

Ayat ini menekankan pentingnya mematuhi perjanjian atau kontrak dengan benar, termasuk mendaftarkan hak milik. Dengan digitalisasi, proses pengelolaan hak atas objek yang sebelumnya memakan waktu lama dapat dipercepat, sehingga setiap kontrak atau transaksi yang melibatkan objek dapat dicatat secara instan dan diakui secara hukum. Kesempatan berikutnya adalah meningkatkan akses terhadap informasi. Berkat platform digital, publik dapat dengan mudah mengakses informasi tentang status kepemilikan suatu objek. Hal ini penting untuk memastikan transparansi dan menghindari kemungkinan perselisihan di masa mendatang. Dalam Islam, transparansi merupakan prinsip penting yang harus diterapkan dalam setiap transaksi atau hubungan sosial.

Selain itu, digitalisasi juga berpotensi meningkatkan kepastian hukum. Salah satu teknologi yang mulai banyak digunakan dalam sistem pencatatan hak kebendaan adalah teknologi blockchain. Teknologi ini memungkinkan setiap perubahan status kepemilikan benda tercatat secara permanen dan transparan, serta sulit untuk dimanipulasi. Dalam Islam, menjaga kepastian hukum adalah bagian dari menjaga hak milik seseorang. Rasulullah SAW bersabda:

"Barang siapa yang mengambil sejengkal tanah milik orang lain secara zalim, maka akan dikalungkan kepadanya tujuh lapis bumi pada hari kiamat." (HR. Bukhari dan Muslim)

Hadis ini menunjukkan betapa Islam sangat menjaga hak milik seseorang dan melarang keras tindakan yang merugikan pihak lain. Dengan adanya sistem pencatatan digital berbasis blockchain, hak milik seseorang akan lebih terlindungi, karena setiap transaksi yang berkaitan dengan benda tersebut tercatat secara jelas dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan semua pihak yang terkait.

Namun, meskipun peluang yang ditawarkan oleh digitalisasi sangat besar, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam implementasinya. Salah satunya adalah keamanan data. Sistem digital rentan terhadap ancaman siber seperti peretasan dan pencurian data. Dalam konteks hukum Islam, menjaga keamanan data dapat diartikan sebagai bagian dari menjaga amanah. Rasulullah SAW bersabda:

"Setiap kalian adalah pemimpin, dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas apa yang dipimpinnya." (HR. Bukhari dan Muslim)

Pihak yang bertanggung jawab atas sistem pencatatan digital harus menjaga amanah ini dengan baik, memastikan bahwa data yang tersimpan di dalam sistem aman dari ancaman pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Di sisi lain, kesiapan masyarakat juga menjadi faktor penting yang perlu diperhatikan. Banyak masyarakat yang belum sepenuhnya memahami konsep digitalisasi dalam hukum kebendaan, sehingga merasa ragu terhadap keabsahan

dokumen digital. Dalam hal ini, edukasi dan sosialisasi dari pemerintah dan pihak terkait sangat diperlukan. Islam mengajarkan pentingnya ilmu dan pendidikan, sebagaimana firman Allah SWT dalam Surah Al-Mujadilah ayat 11:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا قِيلَ لَكُمْ تَقْسِحُوا فِي الْمَجَلِسِ فَأَفْسِحُوا فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُفْسِحِينَ  
لَكُمْ وَإِذَا قِيلَ اشْرُرُوا فَأَنْشُرُوا بِرَبِّكُمْ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُفْسِدُوا  
الْعِلْمُ دَرَجَتٌ وَاللَّهُ يُمَدِّدُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَيْرٌ ⑭

"Wahai orang-orang yang beriman, apabila dikatakan kepadamu "Berilah kelapangan di dalam majelis-majelis," lapangkanlah, niscaya Allah akan memberi kelapangan untukmu. Apabila dikatakan, "Berdirilah," (kamu) berdirilah. Allah niscaya akan mengangkat orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat. Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan"

Selain peluang-peluang di atas, digitalisasi juga memungkinkan terjadinya integrasi sistem pencatatan hak kebendaan antar lembaga. Saat ini, pencatatan hak kebendaan dilakukan secara terpisah oleh berbagai instansi, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk tanah dan Kementerian Hukum dan HAM untuk fidusia. Dengan adanya sistem digital yang terintegrasi, proses administrasi akan menjadi lebih efisien, karena semua informasi dapat diakses melalui satu platform. Hal ini sejalan dengan ajaran Islam yang mengutamakan kemudahan dalam pelayanan kepada masyarakat. Rasulullah SAW bersabda:

"Permudahlah dan jangan mempersulit, berilah kabar gembira dan jangan membuat orang lari." (HR. Bukhari dan Muslim)

Dengan integrasi sistem pencatatan, masyarakat akan lebih mudah mengurus hak kebendaan mereka tanpa harus melewati proses yang panjang dan berbelit-belit. Digitalisasi juga diharapkan mampu mengurangi praktik-praktik pungutan liar yang sering terjadi dalam sistem konvensional.

#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### A. Simpulan

Digitalisasi dalam sistem pencatatan hak kebendaan merupakan inovasi penting yang

mampu meningkatkan efisiensi administrasi, aksesibilitas informasi, dan kepastian hukum. Dengan adanya pencatatan digital, proses pengurusan hak atas benda menjadi lebih cepat, transparan, dan aman, sehingga memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat. Implementasi teknologi seperti blockchain juga menawarkan solusi dalam menjaga integritas data dan mengurangi risiko kecurangan serta sengketa terkait hak kepemilikan benda.

Dalam perspektif hukum Islam, digitalisasi sistem pencatatan hak kebendaan sejalan dengan prinsip-prinsip syariat yang menekankan pentingnya keadilan, amanah, dan transparansi. Ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis Nabi SAW menegaskan pentingnya pencatatan transaksi serta perlindungan terhadap hak milik seseorang. Digitalisasi ini dapat dilihat sebagai bentuk modernisasi pencatatan yang tetap sesuai dengan nilai-nilai Islam, di mana prinsip keadilan, kemudahan, dan perlindungan hak individu menjadi prioritas utama.

Namun, keberhasilan implementasi digitalisasi ini tidak terlepas dari tantangan seperti keamanan data dan kesiapan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan upaya serius dari pihak berwenang dalam menjaga keamanan sistem serta melakukan sosialisasi dan edukasi yang intensif kepada masyarakat agar mereka memahami manfaat dan pentingnya sistem digital dalam hukum kebendaan.

Dengan kolaborasi antara pemerintah, lembaga terkait, dan masyarakat, digitalisasi hak kebendaan memiliki potensi besar untuk menciptakan sistem hukum yang lebih baik, efisien, dan berkeadilan. Digitalisasi ini tidak hanya memberikan solusi terhadap masalah administratif, tetapi juga berperan dalam mewujudkan kepastian hukum yang lebih kuat, sebagaimana ditekankan dalam ajaran Islam untuk menjaga hak dan amanah setiap individu.

#### DAFTAR RUJUKAN

Adolph, R. 2016. Perlindungan Hukum Terhadap Orang Yang Menerima Hak Kepemilikan Objek Jaminan Fidusia Yang Telah Dialihkan

- Tanpa Sepengetahuan Kreditur. *Jurnal Sasi*
- Budiman, N. T., Hukum, F., & Islam, U. 2024. Kelahiran Hak Kebendaan Pada Jaminan Fidusia. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 508-526. <Https://Doi.Org/10.24843/Jmhu.2024.V13.10>
- Evawati, J. 2014. Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang. *Yuridika*, 29(2), 233-244. <Https://Doi.Org/10.20473/Ydk.V29i2.369>
- Hukum, J., & Volume, K. (2021). Dasar Filosofis Dan Karakteristik Asas Publisitas Dalam Jaminan Kebendaan Djoni. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 5(November), 590-609.
- Ilman Khairi, M. R. 2017. Pengembangan Model Asas Droit De Prefence Terhadap Kepemilikan Tempat Usaha Pada Pasar Tanah Abang Jakarta. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 3(2), 120.
- Kurnia Sakti, G., & Silviana, A. 2024. Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Dari Asas Droit De Suite Dalam Eksekusi Hak Tanggungan. *Notarius*, 17(1), 189-202.
- Mahmudyah, A. 2019. Konsekuensi Hukum Penggunaan Benda Bergerak Oleh Pihak Ketiga Berdasarkan Sifat Kebendaan Droit De Suite (Hak Kebendaan Yang Mengikuti Pemiliknya). *Wasaka Hukum*, 7(2), 331-348. <Https://Ojs.Stihsa-Bjm.Ac.Id/Index.Php/Wasaka/Article/View/22>
- Maulana, I., & Gultom, E. R. 2023. Hak Kebendaan Bagi Perusahaan Pembiayaan Selaku Pemegang Jaminan Fidusia. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (Jisip)*, 7(1), <Https://Doi.Org/10.58258/Jisip.V7i1.4279>
- Setyowati, N. Y. 2016. Pri Nsi P – Pri Nsi P Jam I Nan Dalam Undang – Undang Hak. *Reper Torium, Iii*(2)
- Supianto, S., & Tri Budiman, N. 2021. Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas. *Ijlil*, 1(3), 216-235. <Https://Doi.Org/10.35719/Ijl.V1i3.84>
- Usanti, T. P. 2012. Lahirnya Hak Kebendaan. *Perspektif*, 17(1), 44. <Https://Doi.Org/10.30742/Perspektif.V17i1.93>