

ANALISIS YURIDIS SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK ELEKTRONIK(E-CERTIFICATE) DEMI MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM

Novita Riska Ratih

Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang

Jl. Mayjen Haryono No. 193 Malang

Email: orlydanadiaksa26@gmail.com

ABSTRAK

Permasalahan bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia mendorong pemerintah untuk berinovasi dalam menerbitkan sertifikat hak milik. Inovasi yang dilakukan adalah mengubah dari sertifikat analog menjadi elektronik. Sertifikat hak milik atas tanah yang semula diterbitkan dalam bentuk cetak kertas berlembar-lembar, dilengkapi dengan hologram berlogo BPN untuk menghindari pemalsuan sertifikat. Namun kenyataannya, permasalahan yang dihadapi saat ini adalah banyaknya kasus sertifikat ganda, yang berujung pada permasalahan hukum sengketa tanah sangat marak terjadi di Indonesia hingga kini. Pemerintah mengeluarkan aturan baru tentang sertifikat elektronik sebagai bukti sah kepemilikan tanah. Peraturan Menteri Agraria/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/2021 memberikan dampak pengembangan bagi hukum pembuktian apabila terdapat sengketa atas kepemilikan tanah. Harapannya dapat menjadi solusi atas permasalahan sengketa pertanahan karena semuanya sudah tersistem secara elektronik serta memudahkan masyarakat dalam pengurusan hak milik tanah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan sumber bahan hukum primer dan sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan. Fokus dalam penelitian ini meliputi: pengaturan pendaftaran hak atas tanah menurut Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik, dan kekuatan hukum sertifikat tanah hak milik elektronik dalam hukum positif di Indonesia.

Kesimpulan yang bisa diambil dari penelitian ini adalah PP No. 24/1997, PMNA No. 3/1997 dan Permen ATR/BPN No. 1/2021 akan berlaku berdampingan dalam mengatur administrasi tanah yang didaftarkan. Namun, saat ini mengalami kendala karena proses pendaftaran tanah masih belum selesai semuanya. Hal tersebut berakibat pada kurang memadainya keutuhan data fisik dan yuridis tanah sehingga dapat menghambat penggunaan e-sertifikat sebagai alat bukti hukum.

Syarat supaya sertifikat elektronik sah sebagai bukti hukum harus memiliki informasi yang utuh, akurat, dan dapat disajikan dalam sistem digital. Hasil cetak dari Informasi dan Dokumen Elektronik menurut 'Pasal 5 Permen ATR/BPN

No.1/2021', merupakan perluasan alat bukti surat yang diatur dalam 'Pasal 184 (1) KUHAP dan alat bukti tertulis sesuai Pasal 1866 KUH Perdata'.

Kata kunci : Sertifikat Elektronik, AnalisisYuridis, Kepastian Hukum

ABSTRACT

Certificate of land rights is valid as a strong evidence as confirmed in Article 19 paragraph (2) letter C of Basic Agrarian Law and Article 32 paragraph (1) of 'Government Regulation No. 24/1997 on Land Registration. The land certificate was originally issued in the form of sheeted paper printing, equipped with a hologram bearing the BPN logo to avoid falsification of certificates. However, the problems faced in reality is that the cases of dual land certificates, which eventually resulted in land disputes legal issues are very rampant in Indonesia until now. The government issued a new regulation on land ownership evidence, Minister Regulation of ATR / BPN No. 1/2021 concerning Electronic Certificates. This rule will change the form of land certificates or paper-based land books into electronic land certificates whose data are included in the system. The presence of this electronic certificate is expected to be a solution to the problem of land disputes because everything has been systemized electronically and can facilitate the community in the process of managing property rights on land.

The approaching method used was juridical normative by using primary and secondary legal material sources. Methods of collecting legal materials used literature studies. There are two problems. namely: the registration of land rights according to Minister Regulation ATR/BPN No. 1/2021 on Electronic Certificate, and the legal force of electronic property certificate in Positive Law in Indonesia.

Conclusions that can be drawn from this study are Government Regulation No. 24/1997, PMNA No. 3/1997 and Minister Regulation ATR/BPN No. 1/2021 will apply side by side in the implementation of land registration. Due to the implementation of land registration in Indonesia has not been fully registered, so physical and juridical data for each area of land is not yet fully available. Electronic certificate can be as a means of electronic evidence if the information integrity can be guaranteed, can be accounted for, can be accessed and can be displayed through the Electronic System so as to explain a situation. The printout of Electronic Information and Electronic Documents according to Article 5 Minister Regulation ATR/BPN No.1/2021, is an extension of the proof of mail as stipulated in Article 184 (1) of Criminal Code Procedure (KUHP) and written evidence in accordance with Article 1866 of the Civil Code (KUHP)

Keywords : Electronic Certificate, Yuridical Analysis, Legal Certainty

PENDAHULUAN

Kehidupan manusia tidak bisa dilepaskan dari tanah. Negara Indonesia menegaskan pengakuan hak kepemilikan atas tanah dengan mencantumkan pengaturan dalam konstitusinya. UUD 1945 mengatur tentang hal ini pada Pasal 33 yang mencakup bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Berdasarkan pengaturan pasal tersebut menunjukkan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memiliki tanah sebagai tempat hidup dan berpenghidupan. Oleh karena itu, siapapun yang hidup di wilayah Negara Kesatuan Indonesia harus patuh dan mengormati ketentuan konstitusi tersebut.¹

Amanah konstitusi dalam mengatur agraria ditindaklanjuti dengan diberlakukannya undang-undang tentang pengaturan pokok-pokok agraria yaitu UU No. 5 Tahun 1960. Kemudian secara lebih khusus untuk memudahkan pengaturan tentang pendaftaran tanah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Dijelaskan bahwa setiap tanah harus didaftar dan dibuktikan kepemilikannya dengan terbitnya sertifikat hak milik. Memperhatikan dinamika tentang pengaturan hak kepemilikan tanah pada tahun 1997 dilakukan perbaikan atas peraturan pemerintah yang lama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur subyek yang samanya itu mengenai pendaftaran tanah.

Diterbitkannya sertifikat sebagai keberpihakan pemerintah atas hak warga negara untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Ketentuan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah ini secara jelas diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 khususnya pada Pasal 13 Ayat (3) bahwa sertifikat sebagai bukti sah atas hak atas tanah. Secara fisik sertifikat hak milik atas tanah ini berupa buku dan surat kur yang dijahit dengan kertassampul yang ketentuannya ditetapkan oleh menteri pertanian.

Sedangkan berdasarkan peraturan pemerintah pengganti undang-undang yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 dijelaskan bahwa sertifikat sebagai tanda bukti yang

¹ Abdul Wahid, Sunardi, Dwi Ari Kurniawati, 2019, *Membumikan Konstitusi Indonesia Sebagai Upaya Menjaga Hak Kebhinekaan*, <https://www.researchgate.net/profile/Abdul-Wahid-39/publication/>

kuat kepemilikan sebagaimana mengacu pada Pasal 19 Ayat (2) Huruf c Undang-Undang Agraria. Ruang lingkup pembuktian dengan sertifikat meliputi hak atas tanah, hak atas satuan rumah, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan hak tanggungan. Sertifikat berfungsi sebagai pembuktian hak baik secara data fisik maupun yuridis. Komponen keterangan yang termuat dalam buku sertifikat tersebut meliputi nomor registrasi sertifikat, jenis hak, pemegang hak dan surat ukur, termasuk keterangan perubahan dan pembebanan hak atas tanah.

Berkembangnya pemanfaatan teknologi informasi yang selaras dengan semakin dinamisnya permasalahan pendaftaran hak atas tanah di Indonesia, pemerintah berupaya untuk meningkatkan pengelolaan, pengaturan dan pengurusan pertanahan. Salah satunya adalah berinovasi dalam pendaftaran hak atas tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana menggantikan sertifikat tanah konvensional dengan sertifikat elektronik. Cita-cita besar dari perubahan ini adalah untuk mengatasi terjadinya permasalahan duplikasi sertifikat hak milik atas bidang tanah, sehingga dapat menurunkan peluang terjadinya konflik bahkan meminimalkan terjadinya pemalsuan sertifikat. Selain itu, upaya inovatif ini sebagai bentuk kepedulian negara atau kehadiran negara dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan, dimana tanah menjadi kunci utama bagi warga negara untuk dapat berkehidupan yang layak. Kesejahteraan masyarakat adalah tanggung jawab negara sebagaimana diuangkan dalam konstitusi.²

Pengaturan tentang sertifikat elektronik di Indonesia diatur dengan Peraturan Menteri ATR/BPN. Sertifikat elektronik dapat diterbitkan dalam dua skema, pertama bahwa pengurus sertifikat ini dimulai sejak awal pendaftaran untuk tanah yang sebelumnya belum pernah diterbitkan sertifikatnya. Skema kedua adalah proses penggantian atas sertifikat lama yang masih konvensional dengan sertifikat elektronik. Secara bertahap akan dilakukan perubahan sertifikat dari yang

²Fitria Dewi Navisa, 2020, *Makna Asas Kepentingan (Insurable Interest) dalam Perjanjian Asuransi*, <http://repository.unisma.ac.id/bitstream/handle/>

konvensional menjadi elektronik.

Perubahan ini tidak hanya perubahan atas sertifikat tetapi juga bukannya hanya di rumah. Pengaturan tersebut sebagaimana dijelaskan pada Pasal 4 Ayat (3), Pasal 6, dan Pasal 16 Ayat (3) pada peraturan Menteri tersebut.

Payung hukum digitalisasi sertifikat hak milik atas tanah juga mengacu pada Undang-Undang Cipta Kerja yang juga mengatur tentang pertanahan. Pengaturan khusus pertanahan tersebut berdasarkan pada Pasal 142 dan Pasal 185 Huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Pengaturan sektor pertanahan berdasarkan undang-undang tersebut ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang mengatur tentang pendaftaran tanah, hak atas tanah, rumah susun, dan hak pengelolaan suatu bidang tanah.

Namun, rencana penarikan sertifikat tanah konvensional dan digantikan dengan sertifikat elektronik menimbulkan keresahan masyarakat. Terjadi pro dan kontra atas kebijakan tersebut. Banyak masyarakat merasa memegang salinan sertifikat tanah dalam bentuk fisik sangat penting dan lebih aman, apalagi saat terjadi sengketa di antara para pihak. Rasa tidak aman menjadi pemicu kecemasan masyarakat. Secara tinjauan hukum, masyarakat mempunyai hak untuk memegang secara fisik salinan sertifikat asli yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pada sisi lain, upaya digitalisasi sertifikat tanah ini lebih pada pemanfaatan dalam penggunaannya, bahwa melalui digitalisasi ini dapat memudahkan masyarakat untuk memanfaatkan sertifikat secara praktis. Namun,

harus dicatat bahwa kemudahan tersebut sangat berpeluang besar bagi masyarakat perkotaan dan kelas menengah ke atas, dan badan-badan usaha besar, dimana akses teknologi dan infrastrukturnya sudah terbangun dan memadai. Sedangkan bagi masyarakat rural dengan keterbatasan pengetahuan dan infrastruktur digital, kemanfaatannya masih diperdebatkan. Berdasarkan perbedaan pemahaman tersebut, maka muncul konflik hukum antara pemerintah dan masyarakat setelah disahkannya Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 ini. Dimana terdapat perbedaan pandangan yang tujuannya memaksa

masyarakat tunduk pada peraturan yang berlaku dan dituangkan dalam peraturan tertulis dibuat oleh institusi yang berwenang.

Hukum adalah jaminan kepastian. Namun, para ahli hukum memiliki sikap bahwa terkait kasus perubahan hukum sertifikat tanah harus mengedepankan prinsip dinamis, sehingga nilai hukum untuk masyarakat dapat diwujudkan. Konsep kepastian hukum ini menyangkut seluruh aspek yang saling berkaitan. Herlien Budiono mengatakan *“kepastian hukum termasuk ciri yang tidak bisa terlepas dari hukum, terutama menyangkut norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak bisa dijadikan pedoman perilaku terhadap semua orang”*.³ Kemudian, perlu dipahami juga bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang sangat terkait dengan proses penegakan hukum. Sertifikat berfungsi sebagai bukti utama bagi hukum acara pembuktian.

Menurut Subekti, membuktikan adalah meyakinkan Hakim perihal kebenaran/dalil-dalil yang disampaikan dalam suatu persengketaan.⁴ Tujuan pembuktian adalah untuk meyakinkan Hakim tentang kebenaran peristiwa yang masih belum jelas atau menjadi sengketa. Mekanisme pembuktian peristiwa harus dilengkapi dengan alat bukti dalam pengadilan. Pengadilan sebagai tempat bagi rakyat pencari keadilan memiliki tugas untuk memutuskan, memeriksa, dan megadili suatu permasalahan yang sedang disengketakan. Masyarakat memiliki kepercayaan yang tinggi terhadap pengadilan agar dapat membantu menyelesaikan permasalahan dengan diharapkan dapat menghasilkan putusan yang adil dan memberi kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa.⁵

Alat bukti yang diakui oleh hukum di Indonesia adalah berupa *“tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah”* hal tersebut berdasarkan pada Pasal

³A. Madjedi Hasan, *Kontrak Minyak dan Gas Bumi Berazas Keadilan dan Kepastian Hukum*, (Jakarta: Fikahati Aneska 2009)

⁴Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999

⁵Fitria Dewi Navisa, Alfat Hoki Sri Meliana Dewi, 2020, *Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli Waris dalam Sengketa Hak Atas Tanah*, Jurnal Hukum, <https://ejournal.kopertais4.or.id>

1866 KUHP data. Lebih jauh dijelaskan pula berdasarkan KUHP Pasal 184 Ayat (1) bahwa alat bukti yang sah terdiri atas: “keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa.” Secara yuridis pembuktian dengan dokumen elektronik belum diatur dalam hukum Indonesia, baik pada HIR maupun KUHP. Sedangkan hukum harus selalu mengikuti secara seimbang terhadap perubahan dan peristiwa yang terjadi. Oleh karena itu, diperlukan perubahan hukum supaya terjadi pengakuan atas alat bukti elektronik sebagai wujud perkembangan atau dinamika permasalahan hukum yang terjadi.

Dalam proses peradilan, pembuktian adalah aspek pokok. Hadirnya sistem elektronik yang berujung pada terciptanya suatu model berbasis pada sistem elektronik menimbulkan sejumlah tantangan salah satunya di bidang hukum. Lantas bagaimana kekuatan hukumnya karena tidak serta merta informasi dan transaksi elektronik tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti. Dilihat dari sisi hukum, sertifikat tanah elektronik ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat fisik, yaitu sebagai tanda bukti hak atas tanah.

Berlakunya sertifikat tanah secara elektronik harus diikuti dengan pengaturan baru mengenai alat-alat bukti hukum sah dalam pembuktian di pengadilan. Dokumen elektronik harus dimasukkan dalam daftar alat bukti yang sah dalam hukum pembuktian. Mengingat dokumen elektronik menurut Pasal 3 Permen ATR/BPN ini merupakan bagian dari hasil pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik yang menghasilkan sertifikat elektronik. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pengaturan pendaftaran tanah yang diatur oleh Permen ATR/BPN Tahun 2021 dan bagaimana kekuatan hukum sertifikat tanah hak milik elektronik dalam Hukum Positif di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam penelitian yuridis normatif disesuaikan batasan konflik hukum yang akan dicari jawabannya yaitu tentang dibuat dan diundangkannya sebuah peraturan pemerintah tentang sertifikat elektronik demi

mewujudkan kepastian hukum. Metode pendekatan yang peneliti gunakan ialah Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) atau pendekatan yuridis serta Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*).

Peneliti menggunakan sumber bahan hukum primer terdiri dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pasal 16, Pasal 20 serta Pasal 19 UUPA, Pasal 9 dan Pasal 11 PP No. 24/1997, Pasal 24 dan Pasal 31 PMNA/KBPN No. 3/1997. Pasal 2, Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 17 Permen ATR/BPN No. 1/2021 yang terakhir Pasal 6 UU No. 11/2008. Bahan Hukum Sekunder, terdiri dari buku-buku, thesis, jurnal dan dokumen-dokumen yang mengulas tentang Sertifikat Elektronik.

Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan sebagai teknik dalam pengumpulan bahan hukum. Langkah-langkah dalam pengumpulan data dimulai dengan menyusun uraian atas bahan hukum, melakukan penelusuran melalui media internet dengan menyeleksi bahan-bahan yang berkaitan dengan masalah penelitian, yaitu dengan kata kunci sertifikat elektronik. Kemudian, untuk Teknik analisis data, peneliti memakai analisis normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Elektronik

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Karena UUPA hanya mengatur perihal pertanahan dalam hal yang pokok saja, sehingga dibutuhkan peraturan pelaksana yang mempunyai fungsi untuk menyempurnakan substansi dari UUPA ini. Peraturan pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah PP No. 24/1997 sebagai pengganti PP No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah. Fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Untuk itu sebagai bukti diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yang berisi salinan Buku Tanah & Surat Ukur.

Kemajuan teknologi informasi memicu perubahan atas strategi dan cara pelayanan publik. Pelayanan bidang pertanahan menjadi salah satu yang mengikuti perkembangan pemanfaatan teknologi informasi. Rencana perubahan

proses konvensional menjadi digital, mulai proses pendaftaran sampai penerbitan sertifikat hak milik yang dilakukan secara elektronik.

Pendaftaran tanah secara elektronik berujung pada penerbitan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berbentuk elektronik pula. Mengenai penerbitan sertifikat elektronik diatur dalam pasal 6 Permen ATR/BPN No. 1/2021 tentang Sertifikat Elektronik. Hal ini juga berlaku dalam UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja yang mengatur sektor pertanahan pula.

1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Menurut Peraturan Perundang-undangan

Pendaftaran dan pemeliharaan data tanah sudah diatur secara tegas dan jelas dalam peraturan perundang-undangan Indonesia. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mencatatkan secara fisik dan status hukumnya. Hak atas tanah dilakukan dalam rangka memperoleh kejelasan status hukumserta hak lain yang melingkupinya. Pendaftaran dapat dipahami sebagai proses mengajukan status atas tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya dan pemeliharaan data. Untuk memahami tentang pendaftaran tanah dapat mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 1 Angka 9. Kemudian juga berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yang menjadikententuan teknis pelaksanaan pendaftaran tanah. Sedangkan pemeliharaan data dilakukan dalam rangka melakukan perbaikan atau penyesuaian data tanah. Hal-hal yang dapat dilakukan pemeliharaan adalah data fisik dan yuridis, seperti petakan tanah, surat ukur, dan buku tanah. Ruang lingkup perubahan yang dimaksud dalam proses pemeliharaan data tanah diatur dengan Pasal 94 tersebut. Kemudian, semua proses tersebut sebagai sebuah proses yang kontinu dan berkesinambungan mulai dari pengumpulan data sampai penyimpanan dan penyajian data. Sebagaimana peraturan yang terbaru yaitu Permen ATR/BPN tahun 2021, keluar dari proses tersebut adalah dokumen elektronik.

Pendaftaran tanah secara elektronik sebagaimana yang diatur dengan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 mulai dari proses awal pendataan, hingga penerbitan sertifikat elektronik dilakukan secara digital dan terhimpun pada

pangkalan data di kementerian. Validasi atau pengesahan juga dilakukan secara digital. Adapun unsur-unsur yang menjadi isi dari dokumen elektronik tersebut adalah identitas pemilik hak, serta data fisik dan yuridis tanah. Terbangunnya pangkalan data sistem digital pertanahan diharapkan dapat memudahkan pengecekan dan penjaminan autentikasi datanya.

2. Tahap-tahap Pendaftaran Tanah Secara Elektronik

Terdapat lima tahap dalam pendaftaran tanah secara elektronik. Tahapan ini berlaku bagi pendaftaran tanah yang pertama kali atau tanah yang belum didaftarkan sebelumnya. Adapun tahapan pendaftaran tersebut adalah:

1. Untuk pendaftaran tanah baik sistematis maupun sporadis, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik serta data yuridis. Penyajian data secara fisik harus meliputi: “petatanah, gambar ukur, surat ukur, gambar denah satuan rumah susun atau surat ukur ruang, dan/atau dokumen lainnya”. Apabila kelengkapan data fisik tanah sudah dipenuhi, selanjutnya pihak pemohon mendapatkan Nomor Identifikasi (NIB) yang dapat digunakan sebagai referensi pada proses atau tahapan selanjutnya. Ketentuan pendaftaran dan pemberian NIB ini diatur dalam Pasal 9 Ayat (3) Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021.
2. Tahapan pemohon selanjutnya adalah pembuktian hak. Sesuai Pasal 10 Permen ATR/BPN No. 1/21 tentang Sertifikat Elektronik, pembuktian hak harus berdasarkan bukti tertulis. Dalam hal ini, alat bukti dapat berupa dokumen elektronik sebagaimana yang telah diterbitkan melalui mekanisme elektronik maupun dokumen lain yang sudah digital secara sah.
3. Tahap penelitian alat bukti hak yang diajukan. Tahap ini dilakukan setelah pemohon memiliki nomor referensi sebagai bukti bahwa sudah melampai tahap identifikasi bidang tanah. Semua dokumen yang disertakan harus dilakukan penelitian, apabila hasilnya menunjukkan bahwa dokumen lengkap dan valid dapat dilanjutkan dengan penetapan kepemilikan tanah kepada pemohon.

Ketika pemohon sudah menyetujuinya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 12 Ayat (1) Permen ATR/BPN Tahun 2021 bahwa pendaftaran pada system elektronik dapat dilakukan apabila tanah sudah ditetapkan haknya. Proses terakhir pada tahap ini adalah penerbitan sertifikat elektronik.

4. Pemohon atau pendaftar yang sudah mendapatkan penetapan hak dan sudah diterbitkan sertifikat elektroniknya memperoleh hak untuk mengakses system elektronik (Pasal 12 Ayat (3) Permen ATR/BPN No. 1/2021). Sertifikat tanah elektronik dapat diakses oleh pemilik hak atas tanah. Hal penting yang harus dijadikan perhatian oleh semua pihak bahwa apabila ada salah satu syarat data fisik yang tidak terpenuhi,

dimana hal ini dapat menimbulkan peluang terjadinya sengketa, maka sertifikat tanah belum bisa diserahkan kepada pemohon.

Penundaan akses ini dimaksudkan untuk mengantisipasi terjadinya permasalahan di kemudian hari. Apabila pemohon dapat melengkapi kekurangan data, maka hak akses dapat diberikan. Jadi, proses tidak diulang lagi pada tahapan awal tetapi cukup melengkapi kekurangan data fisik yang ditentukan oleh aturan perundang-undangan yang berlaku. Disinilah letak kehati-hatian proses penerbitan sertifikat elektronik dan pemberian hak akses bagi pemegang hak atas tanah.

5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen. Tahap selanjutnya adalah peluang bagi perubahan tanah terdaftar untuk diterbitkan sertifikat elektronik. Pemegang hak atas tanah harus mengajukan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Perubahan dapat diproses apabila sudah dipastikan bahwa ketentuan syarat fisik dan yuridis tanah sudah sesuai peraturan yang berlaku. Perubahan harus dilakukan secara komprehensif pada buku tanah dan sertifikat tanah. Pengubahan sertifikat konvensional pada sertifikat elektronik dilakukan oleh pemohon secara sukarela dengan hadir sendiri ke kantor pertanahan.

Selanjutnya adalah mekanisme yang harus dilalui untuk dapat melakukan penggantian sertifikat tanah buku menjadi sertifikat elektronik. Jadi, ini bukan proses pendaftaran pertama kali tetapi untuk tanah yang sudah ada kepemilikannya. Adapun tahapan yang harus dilakukan adalah:

1. Langkah awal yang harus dilakukan adalah mengajukan permohonan ke Kementerian ATR/BPN. Tahap awal ini berdasarkan pengaturan pada Pasal 14 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 bahwa pemilik tanah dengan sertifikat analog dapat menggantinya menjadi sertifikat elektronik.
2. Proses penggantian dapat dilanjutkan apabila data fisik dan yuridis tanah sesuai dengan sertifikat analog tidak perlu dilakukan penyesuaian. Adapun hal-hal yang harus diperiksa adalah kesesuaian data sesuai buku tanah dan surat ukur. Jika semuanya terpenuhi, maka proses dapat dilanjutkan. Prosesnya adalahalih mediaterhadap seluruh warkah yang kemudiandisimpan di pangkatan data elektronik. Namun, kementerian harus melakukan konfirmasi kepada pemilik tanah, sebagaimana diatur pada Pasal 15 Ayat (2) Permen ATR/BPN, apabila adalah yang perlu disesuaikan maka kepala BPN harus melakukan validasi lagi. Validasi bukan lagi validasi atau pendataan manual, tetapi tahap ini sudah dengan sistem elektronik.
3. Sertifikat elektronik atau digital dapat diterbitkan apabila data telah sesuai.

B. Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik dalam Hukum Positif di Indonesia

Pemerintah Indonesia mendukung kemajuan teknologi informasi dalam menghadapi era digital. Digitalisasi mempunyai pengaruh sangat besar terhadap efisiensi dan menyederhanakan proses pelayanan publik. Melalui peraturan perundang-undangan pemerintah mendukung terwujudnya perubahan pelayanan publik ke arah digital, termasuk pelayanan masyarakat menyangkut pertanahan. Kata kunci norma yuridis ialah penentu penegakan hukum.

Penegakan hukum tidak akan ada, jika norma yuridisnya tidak pernah dirumuskan.⁶Pemerintah mengeluarkan aturan baru mengenai bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat elektronik yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

Pendaftaran tanah akan berakibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang dinamakan Sertifikat kepada pihak yang namanya tertera dalam salinan buku tanah, berlaku sebagai alat bukti yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Segala data yang tercantum di dalam sertifikat tersebut menjadi kekuatan hukum yang benar dan harus diterima kebenarannya sampai ada alat bukti lain yang dapat membalikkan kebenarannya.

Penerbitan sertifikat sebagai pemenuhan atas pemegang hak tanah sebagaimana telah disesuaikan dengan data fisik dan yuridis yang ada pada buku tanah. Oleh karena itu, pihak yang memiliki hak atas sertifikat tanah adalah nama yang tercantum di dalamnya. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai sertifikat yang berada pada kasta tertinggi dan paling kuat di mata hukum. Pemilik sertifikat ini memiliki hak penuh untuk mengelola, serta memanfaatkan tanah sesuai yang diinginkan.

Fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa terjadi sebagai akibat tidak selesainya sinkronisasi data pada buku tanah. Dimana menyebabkan munculnya dua atau lebih individu yang berkepentingan sama atas kepemilikan tanah. Dampaknya, terjadi akibat hukum antar pihak yang berkonflik.⁷ Sehingga, permasalahan tanah dan bukti hak atas tanah bukan sekedar menyematkan identitas atas objek tanah tetapi lebih jauh dapat menimbulkan permasalahan perdata bahkan pidana. Oleh karena itu, pemrosesan sertifikat elektronik harus dilakukan secara bersih dan tertata secara baik sehingga dapat terhindar dari konflik yang berakibat hukum.

⁶Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, 2017, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Tangerang, Nirmana Media

⁷Fitria Dewi Navisa, Alfat Hoki Sri Meliana Dewi, *Op.cit*, hlm 15

Sertifikat elektronik harus menjadi alat bukti yang sah dalam proses pembuktian hukum.

Menurut Subekti yang dimaksud dengan membuktikan ialah meyakinkan Hakim tentang kebenaran atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.⁸ Untuk memperoleh kepastian bahwa hubungan hukum memang benar telah terjadi, maka Majelis Hakim disini perlu pembuktian yang bertujuan untuk menerapkan hukumnya supaya tepat, benar dan adil. Oleh karenanya, para pihak yang bersengketa di pengadilan wajib memberi keterangan dilengkapi dengan bukti-bukti menurut hukum menyangkut hubungan hukum yang terjadi.

Pada tahap pembuktian terdapat dua hal penting yang harus diperhatikan, yaitu alat yang digunakan untuk pembuktian dan peraturan pembuktian. Setiap pihak yang berkepentingan harus dapat menyajikan bukti yang diakui secara hukum. Artinya, selain bukti yang disahkan oleh hukum tidak boleh digunakan dalam persidangan. Kemudian, harus tersedia atau sudah ada peraturan yang tegas dan berlaku untuk proses pembuktian.

Terkait dengan sertifikat digital atau elektronik yang digunakan sebagai alat bukti persidangan, maka harus mengacu pada beberapa peraturan pembuktian yang sudah ada. Di Indonesia hukum pembuktian mengacu pada HIR atau KUHP. Pada hukum tersebut belum ditemukan pengaturan bahwa dokumen elektronik dapat dijadikan sebagai alat bukti. Oleh karena itu, harus dilakukan perubahan dengan mengakomodir perkembangan alat pembuktian sehingga kedepannya hukum pembuktian ini dapat memberikan pengakuan yang sah atas dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan.

Beberapa peraturan perundang-undangan yang baru telah mengatur dan mengakui bukti elektronik sebagai alat bukti yang sah, yaitu antara lain dalam: PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, 'UU No. 11/2020 yang cakupannya lebih

⁸Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 50

pada Cipta Kerja tetapi juga mengatur sektor pertanahan. Selanjutnya juga sudah diterbitkan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan hak pengelolaan serta sertifikat rumah susun. Peraturan pemerintah yang bernomor 18 pada tahun 2021 tersebut dapat menjadi salah satu rujukan hukum diakuinya dokumen elektronik sebagai alat bukti. Begitu juga dengan aturan turunannya yaitu Permen ATR/BPN tahun 2021 yang secara spesifik mengatur secara teknis keberadaan sertifikat digital. Namun tentu saja tetap dibutuhkan aturan setingkat undang-undang sehingga memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam hukum pembuktian.

1. Kedudukan e-Sertifikat ditinjau dari Hukum Acara Pidana

Dalam peradilan keputusan hakim sangat ditentukan oleh kesuksesan proses pembuktian.

Diputuskan bersalah atau tidaknya seseorang terdakwa dalam persidangan tergantung pada ketersediaan dan kecukupan bukti. Jika kurang bukti bahwa seseorang yang terdakwa benar bersalah, maka hakim akan membebaskan. Begitu pula sebaliknya, hakim akan sangat yakin untuk memutuskan bahwa terdakwa bersalah apabila bukti yang disajikan lengkap dan meyakinkan. Proses pembuktian tidak hanya dilakukan dari satu arah, misalnya hanya dari jaksa penuntut umum, tetapi juga dari pihak terdakwa yang didampingi oleh pengacara. Disinilah pentingnya hukum acara pidana untuk mengarahkan keputusan yang benar dan memberikan jaminan keputusan yang tepat oleh hakim.⁹

Para penegak hukum seperti Kepolisian, Kejaksaan dan juga Hakim memiliki otoritas untuk memberlakukan dan memberdayakan hukum. Apa yang terumus dalam hukum merupakan pusat rujukan dalam menjalankan tugas-tugasnya.¹⁰ Jenis-jenis alat bukti dalam peradil diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang dirinci pada Pasal 184 Ayat (1). Berdasarkan pasal tersebut disebutkan bahwa keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, dan keterangan terdakwa merupakan alat bukti yang sah.

⁹ Andi Hamzah, 2009, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3

¹⁰ Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *loc.cit*, hlm 39

Pasal tersebut juga sudah memberikan telah menentukan secara “limitatif” alat bukti yang sah menurut undang-undang. Sehubungan dengan kemajuan era teknologi, telah membuat tatanan sosial dan sistem nilai yang baru. Pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mengganti sertifikat tanah berbahan kertas menjadi sertifikat elektronik dalam bentuk dokumen elektronik.

Untuk dapat mengikuti perkembangan zaman yang lebih mengarah ke teknologi telah membawa pengaruh besar dalam tatanan hukum, sistem peradilan pidana Indonesia butuh hukum acara yang mengatur secara jelas dan tegas tidak menimbulkan keraguan tentang pemberlakuan alat bukti elektronik sehingga keabsahan dari alat bukti elektronik ini tidak lagi menjadi perdebatan.

Dengan diberlakukannya peraturan tentang sertifikat tanah, ada pengaturan baru tentang alat-alat bukti berupa dokumen elektronik. Selama sertifikat elektronik berasal dari sistem elektronik beroperasi dengan wajar artinya ada kode identitas yang menjelaskan detail pemilikan hak tanah, maka Hakim harus menerima alat bukti elektronik tersebut dalam persidangan. Pasal 5 Permen ATR/BPN menyatakan secara tegas tentang pengakuan atas e-sertifikat menjadi alat pembuktian persidangan yang sah. Hal ini menjadi terobosan baru dalam pengembangan alat bukti dalam hukum pembuktian Indonesia. Sehingga, alat bukti ini dapat dijadikan sebagai kekuatan penyelesaian sengketa tanah di persidangan.

Alat bukti informasi elektronik dan dokumen elektronik sangat rentan untuk dimanipulasi data-datanya. Keaslian alat bukti sertifikat elektronik ini sangat penting. Hasil cetak dari sertifikat elektronik yang memuat Informasi Elektronik data-data fisik dan yuridis bidang tanah yang terdaftar dan dalam bentuk Dokumen Elektronik merupakan perluasan dari alat bukti surat dan masuk dalam perluasan alat bukti petunjuk sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 184 ayat (1) KUHAP.

2. Sertifikat Elektronik Ditinjau dari Hukum Acara Perdata.

Hukum acara perdata mengatur segala ketentuan yang memberi kesempatan tentang cara yang ditempuh subyek hukum untuk bisa mendapatkan

kembali haknya tanpa melanggar hukum.¹¹Salah satu proses dalam hukum acara perdata adalah pembuktian.

Hukum acara perdata di Indonesia diatur dalam dua produk hukum warisan Belanda, yaitu: HIR (Herziene Indonesische Reglement) dan R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten). Pengaturan alat bukti pada Pasal 1866 HAP sejalan dengan Pasal 164 HIR dan Pasal 284 B.Bg yang menjelaskan lima jenis alat bukti yang dapat berbentuk: tulisan, kesaksian, sumpah, pengakuan, dan persangkaan.

Berdasarkan hukum acara perdata, keputusan dapat diambil oleh hakim apabila didasarkan pada ketersediaan alat bukti yang sah. Alat yang dianggap sah tersebut adalah mengacu pada yang sudah ditetapkan pada H.I.R dan R.Bg.

Namun, saat ini bagaimanapun pengaturan alat bukti telah mengalami perkembangan mengingat mulai digunakan dokumen digital sebagai bukti hukum yang sah. Dalam hal ini pengaturan sertifikat elektronik yang dihasilkan dengan proses digital mulai pendaftaran sampai penerbitannya. Terlebih peraturan menteri agraria tahun 2021 sudah menjelaskan bahwa e-sertifikat tanah dapat dijadikan sebagai bukti hukum yang sah. Pasal 5 peraturan Menteri tersebut memberikan kekuatan hukum untuk dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam hukum acara. Oleh karena itu, perlunya penambahan jenis alat bukti baru di persidangan, yaitu e-sertifikat.

Peralihan data tertulis ke bentuk data elektronik sudah diatur terlebih dahulu oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 bahwa pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik. Bahwa e-sertifikat adalah barang bukti yang terbuka dan dapat digunakan dalam persidangan. Hal ini kemudian dapat disandingkan dengan Pasal 137 HIR yang menyebutkan: *“Pihak-pihak dapat menuntut melihat surat-surat keterangan lawannya dan sebaliknya, surat mana diserahkan kepada Hakim buat keperluan itu”*. Untuk menjaga asas keterbukaan pembuktian di persidangan, ketentuan dari pasal 137

¹¹M. Abdurrachman, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2008, hlm 3

HIR tersebut juga harus bisa diterapkan untuk sertifikat elektronik ketika pihak lawannya minta diperlihatkan.

Sertifikat elektronik dalam bentuk dokumen elektronik dapat dikategorikan sebagai alat bukti elektronik yang memiliki kekuatan pembuktian yang disamakan dengan alat bukti surat/tulisan yang dibuat di atas kertas dan hasil cetaknya sebagai bentuk pembuktian sah. Hal ini merupakan rujukan legitimasi kedudukan e-sertifikat untuk dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan sepanjang data yang tersimpan dalam sistem elektronik tidak ada yang berubah (dijamin keutuhannya) sesuai yang ada di buku tanah.

Perkembangan dunia yang semua menuntut kepraktisan sehingga menciptakan berbagai kemudahan melalui pemanfaatan elektronik membuat alat bukti tulisan/surat semakin meningkat, dengan penggunaan dokumen elektronik. Untuk keperluan pembuktian, Permen ATR/BPN Pasal 5 Ayat (2) menjelaskan bahwa sertifikat elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik seandainya kelak terjadi sengketa di Pengadilan seperti apa yang telah diatur Pasal 1866 BW.

Pengakuan atas penggunaan alat bukti elektronik dalam peradilan juga diatur dalam Pasal 6 UU No. 11/2008 yang menyatakan bahwa penggunaan bukti elektronik dapat dilakukan selama bukti tersebut bisa diperoleh dan ditunjukkan melalui sistem elektronik, terjamin keutuhannya, bisa dipertanggung jawabkan, sehingga menerangkan suatu peristiwa hukum.

Pada intinya, sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak berupa salinan buku tanah dan surat ukur yang telah disatukan. Sertifikat merupakan hasil akhir dari semua proses pelaksanaan pendaftaran tanah, hal yang paling krusial adalah proses pendaftaran tanah dari awal hingga akhir dengan cara elektronik yang harus dilalui oleh pemohon atau pendaftar. Apapun bentuk wujud dari salinan buku tanah, apakah dalam bentuk sertifikat elektronik ataupun fisik yang berbahan kertas memiliki kekuatan hukum yang sama yaitu sebagai tanda bukti hak atas tanah dan alat pembuktian di persidangan jika terjadi sengketa.

Jadi, kekuatan hukum sertifikat elektronik sama dengan sertifikat yang dibuat diatas kertas juga mempunyai kekuatan hukum sepanjang data yang tersimpan di dalam sistem elektronik sesuai dengan apa yang tertera di buku tanah. Sehingga pada perkembangannya, alat bukti tidak hanya terbatas pada apa yang diatur dalam Pasal 184 ayat (1) KUHAP dan Pasal 1866 KUH Perdata saja.

KESIMPULAN

1. Peraturanperundang-undangan yang mengaturtentangmemungkinkannyapenggunaan e-sertifikatsebagaialatbuktihukum yang sahberdasarkan pada peraturanpemerintah dan peraturanmenteriagraria. Dimana semuaperaturantersebutbaikPeraturanPemerintahNomor 24 Tahun 1997 bersamaperaturanurunnnyayaitu PMNA Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agrariapelaksanaannyaharussejalan dan beriringan perihal penyelenggaraan pendaftaran tanah. Kendala yang dihadapisaatiniadalahbelumtersedianya data komplitbidangtanah di Indonesia karenapendaftarantanahbelumselesai dilakukansemuanya.
2. Dalam perkara Perdata jenis alat bukti diatur dalam Pasal 1886 KUH Perdata dan Pasal 164 HIR, sedangkan untuk pidana pengaturannyaberdasarkan Pasal 184 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Sertifikat elektronik bisa dikategorikan sebagai alat bukti elektronik apabila keutuhannyasudah terjamin, akuntabel, dan memungkinkan untuk ditampilkan secara digital melaluisistem elektronik. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam undang-undang ITE. Hasil cetak data digital atau elektronik menurut Pasal 5 Permen ATR/BPN No.1/2021, merupakan perluasan dari alat bukti surat sebagaimana terdapat di Pasal 184 ayat (1) KUHAP dan alat buktii tertulis sesuai Pasal 1866 KUH Perdata.

SARAN

1. Penerapan Sertifikat Tanah Elektronik dalam pelayanan pendaftaran tanah merupakan langkah inovatif dari Kementrian ATR/BPN untuk meningkatkan peranan layanan publik, agar tujuan yang baik ini dapat diterima di seluruh kalangan masyarakat hendaknya sosialisasi tentang sertifikat tanah elektronik harus ditingkatkan untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat terhadap fungsi dan manfaat sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti hak kepemilikan atas tanah.
2. Seringkali terjadi munculnya cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah, hendaknya Kantor Pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah selalu menerapkan asas teliti, hati-hati dan cermat dalam pengumpulan data pendaftaran tanah, sehingga dokumen yang dihasilkan benar-benar menjadi jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah.