

KEABSAHAN HUKUM SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK

Rohmatun Nafisah¹, Diyan Isnaeni², M. Taufik³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Jl. M. T. Haryono No. 193 Malang, 65144, 0341 551932, Fax : 0341552249

Email : 21801021005@unisma.ac.id

ABSTRACT

The era of technology where all activities that contribute to activities are facilitated by the existence of technology to be effective and up-to-date. In the land aspect, starting from electronic-based land services to the publication of a document product in the form of an electronic document. Therefore, the authors in study intend to obtain the validity of electronic certificates in land ownership based on Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. By using a normative juridical approach that searches several laws and regulations to scientific journals as well as some expert opinions used to analyze in this research. The results of this study provide an explanation that Article 15 of the Law on Information and Electronic Transactions in its implementation has advised that every procurement needs to carry out its system in a reliable, responsible and secure manner. Electronic document become binding and legal evidence in the future. With the intention, the more accountable a system will be, the more sophisticated its authenticity value will be to become evidence in the future. Electronic land certificates which are evidence of ownership have been recognized by the constitution of electronic information and transaction, mainly in Article 6. From a legal perspective, the problem of proving electronic certificates is also not a problem. In terms of validity, there are no significant problems, considering that it has been strengthened by Article 5 of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head Of the National Land Agency Number 1 of 2021 about Certificates Electronic

Keywords : Legal Validity, Electronic Certificates, Regulation of Minister ATR/BPN Number 1 of 2021 about Electronic Certificates

ABSTRAK

Zaman teknologi dimana seluruh kegiatan yang berkontribusi dalam aktivitas dipermudah dengan adanya teknologi supaya efektif dan mutakhir. Dalam aspek pertanahan, berangkat dari pelayanan pertanahan berbasis elektronik sampai pada terbitnya suatu produk dokumen yang berbentuk dokumen elektronik. Oleh sebab itu, penulis dalam penelitian ini bermaksud untuk mendapatkan keabsahan dari sertifikat elektronik berdasarkan reforma agraria serta kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam kepemilikan tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang melakukan penelusuran terhadap beberapa peraturan perundang-undangan hingga jurnal karya ilmiah serta beberapa pendapat para ahli yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini memberikan

¹ Mahasiswa Universitas Islam Malang

² Dosen Pembimbing I

³ Dosen Pembimbing 2

penjelasan bahwa Pasal 15 Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik dalam pemberlakuannya sudah berpesan jika setiap pengadaan perlu menyelenggarakan sistemnya secara handal, bertanggung jawab dan aman. Dokumen elektronik menjadi alat bukti yang mengikat dan sah di kemudian hari. Dengan maksud, suatu sistem semakin bisa dipertanggungjawabkan akan semakin canggih nilai keotentikannya untuk menjadi alat bukti di kemudian hari. Sertifikat tanah elektronik yang menjadi alat bukti kepemilikan telah diakui oleh UU ITE utamanya dalam Pasal 6. Dari segi hukum permasalahan pembuktian sertifikat elektronik juga tidak menjadi problem. Dari sisi validitas juga tidak mendapati permasalahan yang berarti mengingat telah dikuatkan dengan Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021.

Kata Kunci : Keabsahan Hukum, Sertifikat Elektronik, Peraturan Menteri ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

PENDAHULUAN

Zaman teknologi merupakan era dimana seluruh kegiatan yang berkontribusi dalam aktivitas dipermudah dengan adanya teknologi supaya efektif dan mutakhir. Dalam aspek pertanahan, berangkat dari pelayanan pertanahan berbasis elektronik sebagai bentuk perwujudan modernisasi pelayanan pertanahan sebagai bentuk kemajuan teknologi yang sudah tidak bisa dicegah lagi, hingga sampai pada terbitnya suatu produk dokumen yang berbentuk dokumen elektronik. Pada tahun 2021 merupakan realisasi dari penerbitan sertifikat elektronik yang berdasarkan kebijakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang diteken oleh Sofyan Djalil sebagai Menteri Agraria pada tanggal 12 Januari 2021.

Dimulai pada tahun 1998, Korea Selatan mulai menggunakan sertifikat tanah elektronik yang dilaksanakan oleh instansi Korea Land Information System yang bekerja untuk mengadakan penggandaan dan ketetapan data pertanahan.⁴ Selain Korea Selatan juga terdapat Malaysia yang mulai menerapkan prosedur digitalisasi data pertanahan semenjak tahun 2018 dengan adanya beberapa aplikasi pertanahan, misalnya e-Tanah, e-Kadaster, serta My Geo Name. Begitu pula di negara Filipina dan Singapura yang mulai memberlakukan kebijakan sertifikat tanah elektronik sebagai pembenaran hak kepemilikan atas tanah tersebut, bisa dibayangkan Indonesia sedikit tertinggal mengenai sertifikat tanah elektronik. sesungguhnya teknologi memberikan kemudahan untuk memotivasi pelayanan yang cepat, efisien dan fleksibel. Sesungguhnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) selama masa pandemi Covid-19 ini sudah mempersembahkan layanan pertanahan melalui empat bidang pelayanan pertanahan

⁴ April 2021, *Beberapa Negara Yang Berlakukan Layanan Pertanahan Elektronik Seperti di Indonesia*, Diakses dari : <https://www.rumah.com/berita-properti/2021/4/197764/beberapa-negara-yang-berlakukan-layanan-pertanahan-elektronik-seperti-indonesia>, Diakses pada : Selasa, 05 Oktober 2021, Pukul 01:22 WIB.

yang berlandaskan elektronik, yakni layanan Hak Tanggungan Elektronik, pemeriksaan sertifikat tanah, penjelasan Zona Nilai Tanah (ZNT), dan penyusunan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah), yang mulai dijalankan di seluruh wilayah Kantor Pertanahan di Indonesia. Tetapi bagi layanan sertifikat tanah elektronik terdapat beberapa masalah yang disebabkan oleh tanggapan pro dan kontra di masyarakat, masyarakat merasakan belum saatnya sertifikat elektronik diterapkan saat ini mengingat kebutuhan masyarakat bukan itu.

Sertifikat hak atas tanah sendiri merupakan alat bukti kepemilikan tentang hak atas tanah untuk pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Hal ini diartikan sebagai sertifikat atas tanah tersebut diterbitkan memang untuk kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut (Pasal 31 ayat [1] PP Pendaftaran Tanah). Keterangan selanjutnya juga tercantum dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan bahwa sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang diperuntukkan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tersebut telah sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur serta buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam angka 1 Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh Pemerintah, berkesinambungan dan teratur seperti : pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, diaplikasikan ke dalam peta dan daftar tentang bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk diberikannya surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah berpelembik dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Selanjutnya dalam Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) dikatakan bahwa salah satu tujuan adanya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar lebih mudah untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan serta kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dikatakan bahwa sertifikat sebagai surat bukti hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Demikian karena dalam sertifikat tercantum data tentang jenis haknya,

subjeknya, maupun mengenai letak, batas, dan luasnya. Oleh karenanya sertifikat memberikan jaminan kepastian hukum data tersebut.⁵

Diberikannya hak atas tanah ini dilakukan di Kantor Pertanahan. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sesuai pada jenis dan luas tanah yang diajukan permintaan hak atas tanah (Pasal 3-Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (Peraturan Kepala BPN No. 2 tahun 2013)).

Dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikat kekuatan pembuktian yang kuat terhadap sertifikat tanah (Pasal 19 ayat (2) huruf c). Dengan begitu berarti memberikan makna bahwa sertifikat ini memiliki kekuatan pembuktian tidak mutlak namun kuat, selama data fisik serta data yuridis sama seperti dengan Buku Tanah dan Surat Ukur lalu dapat ditafsirkan sebagai data yang benar, melainkan ada pembenaran sebaliknya di Pengadilan. Keterkaitannya sertifikat tanah di Indonesia masih bisa diganti jika terdapat cacat hukum dan/ atau cacat administrasi dalam penerbitannya. Alternatif tersebut dapat dilakukan sebagai bentuk pemberian perlindungan hukum terhadap orang yang mendapat/memiliki tanah dengan itikad baik (Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Diterbitkannya Permen No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik merupakan bentuk perwujudan pemerintah untuk uji coba supaya memperoleh hasil yang dapat dilaporkan ke Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementerian Komunikasi dan Informatika. Hasil laporan tersebut sebagai pertimbangan untuk Kementerian ATR/BPN dalam pengimplementasian sertifikat tanah elektronik.

Pengimplementasian sertifikat tanah elektronik untuk pertama kali akan diresmikan bukan terhadap tanah milik masyarakat, namun terhadap aset atau barang milik negara (BMN) maupun swasta. Hal tersebut bertujuan supaya masyarakat dapat mengamati dan menyiapkan secara langsung proses peralihan dokumen sertifikat konvensional menuju elektronik. Walaupun penerapannya dilakukan secara bertahap, namun untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat (*public awareness*) pemilik tanah untuk alih media dan manfaatnya perlu ditingkatkan, sertifikat tanah elektronik adalah suatu kepastian, sebab lebih menunjukkan

⁵ Ilyas Ismail, *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 53 Jilid XIII, April 2011, Hlm : 2.

kepastian hukum kepemilikan tanah serta mengurangi kejahatan mafia tanah dan sengketa pertanahan.

Oleh sebab itu, penulis dalam penelitian ini bermaksud untuk mendapatkan keabsahan hukum dari sertifikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik serta kekuatan pembuktian sertifikat elektronik dalam kepemilikan tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang melakukan penelusuran terhadap beberapa peraturan perundang-undangan hingga jurnal karya ilmiah serta beberapa pendapat para ahli yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini.

Berkaitan dengan judul diatas maka jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif, yakni penelitian hukum yang berfokus mengkaji norma hukum positif (*law in book*). Penelitian hukum ini dilakukan oleh peneliti dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dengan menelaah berbagai undang-undang dan *regulasi* yang berhubungan tentang keabsahan hukum dokumen elektronik.

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

Dalam penelitian ini menggunakan metode analisis bahan hukum dengan 2 cara analisis, kesatu yakni menggunakan metode deskriptif analisis melalui model menggambarkan dan menyimpulkan terhadap fenomena kejadian beberapa peristiwa dengan bantuan kajian pustaka. Jenis penelitian hukum normatif menggunakan metode *preskriptif* yakni metode analisis yang menyampaikan penilaian (*Justifikasi*) mengenai obyek yang diteliti dan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti serta dengan analisis beberapa perspektif ilmu hukum yang relevan sesuai isu hukum yang dibahas dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

A. Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Berdasarkan KUHPerdara Indonesia Pasal 1866, ditentukan bahwa alat pembuktian mencakup : 1) Bukti Saksi, 2) Persangkaan, 3) Bukti Tertulis, 4) Sumpah, dan 5) Pengakuan.

Pada hakikatnya hukum acara perdata memisahkan bukti tulisan untuk surat (tidak bertanda tangan) serta akta (tertulis tanda tangan) baik yang dikeluarkan oleh pihak sebagai akta bawah tangan atau yang dikeluarkan didepan pejabat (akta otentik).⁶ Tulisan di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, surat urusan rumah tangga, daftar, seta tulisan lain yang dikeluarkan tanpa penghubung pejabat umum.⁷ Akta otentik sendiri merupakan suatu akta yang dikeluarkan dengan wujud yang telah ditentukan undang-undang atau dibuat dimuka pejabat umum yang berwenang untuk itu.⁸

Karakter dari akta otentik bersifat sempurna dan mengikat, serta perlu dinilai benar, dibenarkan oleh Hakim, sepanjang ketidakvalid'annya belum bisa dibuktikan serta tidak membutuhkan imbuhan pembuktian . dikatakan oleh GHS Lumban Tobing bahwa 3 kemampuan pembuktian akta otentik, yakni⁹ :

- a. Wewenang pembuktian formal disebabkan akta itu dilindungi keabsahan formalnya oleh pejabat seperti yang disampaikan dalam akta;
- b. Wewenang pembuktian lahiriah, disebabkan akta tersebut bisa menunjukkan sendiri kebenarannya; dan
- c. Wewenang pembuktian material yang disebabkan akta itu sesuai isinya yang lengkap serta dinilai kebenaran yang sebenarnya guna diresmikan untuk setiap orang atau pihak ketiga.

R Subekti berpendapat bahwa akta adalah sebuah tulisan yang berniat dikeluarkan guna menjadi bukti mengenai suatu permasalahan serta ditandatangani.¹⁰ Sebuah akta otentik, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, jika suatu pihak mengusulkan akta resmi, hakim perlu menerima serta menilai bahwa akta itu benar, maka hakim tidak bisa meminta tambahan bukti lagi.¹¹ Tetapi dalam Pasal 1869 KUHPdata yang tercantum bahwa suatu akta yang disebabkan oleh tidak cakupnya pegawai, atau cacat wujudnya, tidak isa disebut lagi sebagai akta otentik, dia Cuma memiliki wewenang pembuktian menjadi tulisan di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak.¹² Kemudian dalam Pasal 1877

⁶ Edmon Makarim, 2012, *Notaris & Transaksi Elektronik : Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, Hlm : 22

⁷ Pasal 1874 ayat 1 KUHPdata

⁸ *Ibid*

⁹ G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga, Cetakan Kedua, Hlm : 55-59

¹⁰ R. Subekti, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta :Pt Intermasa, Hlm : 178

¹¹ R. Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita, Hlm : 7.

¹² *Op.Cit*, Hlm : 29

KUHPerdata juga dikatakan bahwa apabila akta otentik, yang berwujud apapun, disangsikan palsu, jai kekuatan eksekutorialnya bisa ditunda sesuai ketentuan dalam Reglement acara perdata.¹³

Pasal 15 UU ITE dalam pemberlakuannya sudah berpesan jika setiap pengadaan perlu menyelenggarakan sistemnya secara handal, bertanggung jawab dan aman. Terutama dalam bidang keamanan dan pertanggungjawaban, sebenarnya tidak hanya mengenai keamanan pemakaian namun juga terhadap akibat dari informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik sendiri yang menjadi alat bukti yang mengikat dan sah di kemudian hari. Dengan maksud, suatu sistem semakin bisa dipertanggungjawabkan akan semakin canggih nilai keotentikannya untuk menjadi alat bukti di kemudian hari.

Sempurna untuk dipahami walaupun informasi publik sudah ditunjukkan, tetapi belum tentu terdapat garansi jika informasi yang ditayangkan sama dengan dokumen aslinya. Persoalan itu tidak hanya dilaksanakan dalam bentuk scanning dokumen menjadi softfile dalam bentuk pdf saja, namun memerlukan kepastian keotentikan yang terpatok terhadap dokumen elektronik. pemakaian algoritma enkripsi nasional sebenarnya sangat diperlukan guna memberikan penjelasan akan hal itu. Hal itu juga berlaku bagi dokumen keputusan administrasi negara yang dilaksanakan secara elektronik, bisa dibilang masih belum bisa memberikan penjelasan secara teknis pada bidang keotentikannya apabila tidak dibantu dengan pemakaian sarana infrastruktur kunci publik yang berpusat pada *root CA* milik pemerintah maupun nasional. Hubungannya dengan dokumen/akta elektronik, dan surat tertulis lain yang dikeluarkan/diterbitkan dalam wujud elektronik (tidak dalam wujud kertas), UU Informasi dan Transaksi Elektronik dalam Pasal 5 ayat (1) menyatakan jika : “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.”

Kemudian terpatok pada aturan dalam UU ITE Pasal 6, suatu Informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dinilai sah selama informasi yang tertulis didalamnya¹⁴ :

- a. Bisa diakses, yakni informasi digital yang dijumpai bisa diakses oleh sistem elektronik;
- b. Bisa ditampilkan, yakni informasi digital itu bisa dihadirkan oleh sistem elektronik;
- c. Bisa dijaga kelengkapannya, yakni bukti digital dari proses penyelidikan dan analisis wajib lengkap substansinya;

¹³ *Ibid*

¹⁴ Aulia Citra, *Keabsahan Dokumen Elektronik Pengesahan Badan Hukum Yayasan oleh Kemenkumham Secara Elektronik*, Fakultas Hukum Program Studi Kenotariatan: Universitas Indonesia, Tesis, Hlm : 27-28

- d. Bisa ditanggung jawabkan, yakni yang terdapat pada hasil yang diawali dari proses pengerjaan dokumen hingga pengiriman bisa dijaga keasliannya.

Bertepatan dengan kemajuan serta transformasi dalam segala aspek, hukum dating sebagai Lembaga otonom yang bertujuan sebagai pengaruh social, namun juga hadir dalam segala bidang kehidupan masyarakat modern yang dimanfaatkan sebagai alat untuk melakukan perubahan. Guna mengerti proses dan bentuk kebijaksanaan, pada pokoknya menganalisis letak dan proses hukum dalam masyarakat yang makin besar pengaruhnya guna mempengaruhi perubahan.

Pengertian kebijaksanaan atau kebijakan yang diterjemahkan dari kata *policy* yang berhubungan dengan keputusan pemerintah, sebab pemerintahlah yang memiliki wewenang atau kuasa guna mengendalikan masyarakat serta bertanggungjawab memberikan pelayanan pada kepentingan umum. Maka dari itu, perbedaan penjelasan dari kebijaksanaan dan kebijakan bukan permasalahan, sepanjang makna tersebut diartikan menjadi keputusan pemerintah yang bersifat umum.

Menurut Jay A. Sigler, kebijaksanaan merupakan suatu Tindakan sebagai bentuk kekuasaan pemerintah yang berfungsi dalam menjalankan kesejahteraan masyarakat. Sedangkan ikatan antara hukum dan kebijaksanaan pemerintah dikatakan sebagai "*Law also sets the framework for public polici*" yang berarti bahwa hukum menjadi dasar yuridis pemerintah dalam melaksanakan kekuasaannya yang dalam bentuk perwujudannya dengan wujud kebijaksanaan. Maka dari itu hukum dan kebijaksanaan adalah unsur yang utama dalam dinamisasi politik pembaharuan hukum.¹⁵

Pemerintah dalam melaksanakan kebijaksanaan memiliki beberapa tujuan seperti pendapat A. Hoogerwerf, diantaranya¹⁶ :

1. negara sebagai stabilitator (Mengupayakan ketertiban umum);
2. negara sebagai stimulator (meningkatkan perkembangan dari masyarakat dalam berbagai bidang;
3. negara sebagai distributor (membagi dan memadukan beberapa benda material dan non material.

Dalam hubungannya dengan kebijakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR BPN) No. 1 tahun 2021 mengenai sertifikat elektronik

¹⁵ Diyan Isnaeni, Desember 2017, *Kebijakan Landdreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila*, Volume 1, Nom. 2 , Hlm : 90-91

¹⁶ *Ibid*

menyusun kembali mengenai sertifikat tanah yang sebelumnya seperti buku atau majalah menjadi sertifikat tanah elektronik yang bilamana wujud dan metodenya akan dijelaskan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Karena Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 yang mengatur tentang sertifikat elektronik ini mempunyai standart untuk menjalankan sistem dengan modernisasi terhadap pelayanan pertanahan untuk memajukan indikator kesederhanaan berusaha serta pelayanan publik terhadap masyarakat, harus memaksimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menggunakan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 mengenai sertifikat elektronik diresmikan pada tanggal 12 Januari 2021 oleh Menteri ATR/BPN Sofyan A.Djalil di Jakarta. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik dicetuskan Dirjen Peraturan Perundang-Undangan Kementerian Hukum dan HAM yakni Widodo Eka Tjahjana pada tanggal 12 Januari 2021 di Jakarta. Supaya setiap orang melihatnya, Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang/kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik diposisikan dalam Berita Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 12.

Ketika Peraturan Menteri ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik tersebut mulai diresmikan, aturan-aturan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 7 tahun 2019 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama dalam Pasal 163A, Pasal 178A, serta Pasal 192A (Berita Negara Republik Indonesia No. 722 tahun 2019) dicabut serta dikatakan sudah tidak berlaku.

Pandangan Peraturan Menteri ATR/BPN No.1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik adalah :

- ✓ Guna melaksanakan modernisasi pelayanan pertanahan untuk mengembangkan indikator kesederhanaan berusaha serta pelayanan publik terhadap masyarakat, diperlukan adanya pengoptimalan dalam pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menggunakan pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- ✓ Guna melaksanakan pelayanan pertanahan berbasis elektronik seperti yang tertulis dalam huruf a, hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu dikeluarkannya dokumen dalam bentuk dokumen elektronik;
- ✓ Sesuai pendapat dalam huruf a dan huruf b diatas, dibutuhkan penetapan Peraturan Menteri ATR/BPN tentang Sertifikat Elektronik.

- ✓ Dalam aturan pelaksana Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Kementerian ATR/BPN telah menyiapkan aturan turunan, diantaranya : Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Kesatuan Rumah Susun serta Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2020 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, dan Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Untuk menunjang pelaksanaan kelima Peraturan Pemerintah tersebut, Kementerian ATR/BPN juga menerbitkan beberapa Peraturan Menteri (Permen), diantaranya Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.
- ✓ Diterbitkannya Permen No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik merupakan bentuk perwujudan pemerintah untuk uji coba supaya memperoleh hasil yang dapat dilaporkan keada Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementerian Komunikasi dan Informatika. Hasil laporan tersebut sebagai pertimbangan untuk Kementerian ATR/BPN dalam pengimplementasian sertifikat tanah elektronik.
- ✓ Pengimplementasian sertifikat tanah elektronik untuk pertama kali akan diresmikan bukan terhadap tanah milik masyarakat, namun terhadap aset atau barang milik negara (BMN) maupun swasta. Hal tersebut bertujuan supaya masyarakat dapat mengamati dan menyiapkan secara langsung proses peralihan dokumen sertifikat konvensional menuju elektronik.
- ✓ Peraturan sertifikat tanah elektronik atau disingkat sertifikat-el di Indonesia ini tercantum dalam *Beleid* yang sudah diresmikan pemerintah yakni Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021. Keamanan sertifikat tanah elektronik yang dimaksud dalam permen itu berwujud kode khusus/*Hashcode* juga terdapat *QR Code* atau kode yang berisi data enkripsi yang dimanfaatkan untuk mengakses informasi langsung dokumen elektronik lewat sistem yang telah ada dari Kementerian. Terdapat juga tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik. Setelahnya, sesuai ketentuan Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 Pasal 3 ayat (3) mengatakan jika seluruh data, informasi dan/atau dokumen elektronik disimpan pada pangkalan data sistem elektronik.

Dianggap melanggar beberapa kebijakan yang lebih tinggi, beleid sertifikat tanah elektronik tersebut dianggap melanggar diantaranya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, juga Undang-Undang Pokok Agraria.¹⁷ Yang paling utama dan menjadi perhatian adalah nomenklatur pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 Pasal 16 ayat (3) yang menyatakan bahwa sertifikat analog yang menjadi satu dengan buku tanah akan disimpan dan menjadi warkah pada kantor pertanahan.

Permasalahan itu dinilai berbentahan dengan peraturan diatasnya yang sudah disebutkan sebelumnya. Bahwa semestinya sertifikat asli tetap menjadi hak pemilik serta fungsi dari sertifikat elektronik sebagai pelengkap dari pangkalan data pertanahan. Pada konflik normat, secara horizontal dalam beleid mengenai sertifikat elektronik khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 dengan peraturan-peraturan diatasnya, bisa dituntaskan dengan cara atau metode seperti pendapat dari Gert Frederict Malt, bahwa terdapat tig acara yang bisa dimanfaatkan guna menyelesaikan jika terdapat konflik norma, seperti yang dikatakan bahwa¹⁸ :

- a. *The lex posterior principle: lex posterior derogate legi priori, i.e.: a later provisions overrules an earlier one;*
- b. *The lex specialis principles: lex specialis derogate legi generally, i.e.: a more special provision overrules a general one;*
- c. *The lex superior principle: lex superior derogate legi inferior, i.e.: provision with higher rank overrules a provision with lower rank.*

Pada konflik norma secara horizontal pada beberapa peraturan diatas akan lebih tepat dengan menggunakan asas *lex specialis derogate legi generally* dalam metode penyelesaiannya. Karena dalam persoalan aturan tentang jenis serta kriteria kegiatan yang didalamnya ada mengatur hal lebih khusus, maka akan diberlakukan aturan yang lebih khusus tersebut yang dianggap sebagai peraturan pelaksana dari peraturan sebelumnya/peraturan yang ada diatasnya.

Diterbitkannya Permen No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik merupakan bentuk perwujudan pemerintah untuk uji coba supaya memperoleh hasil yang dapat dilaporkan keada Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementrian Komunikasi dan

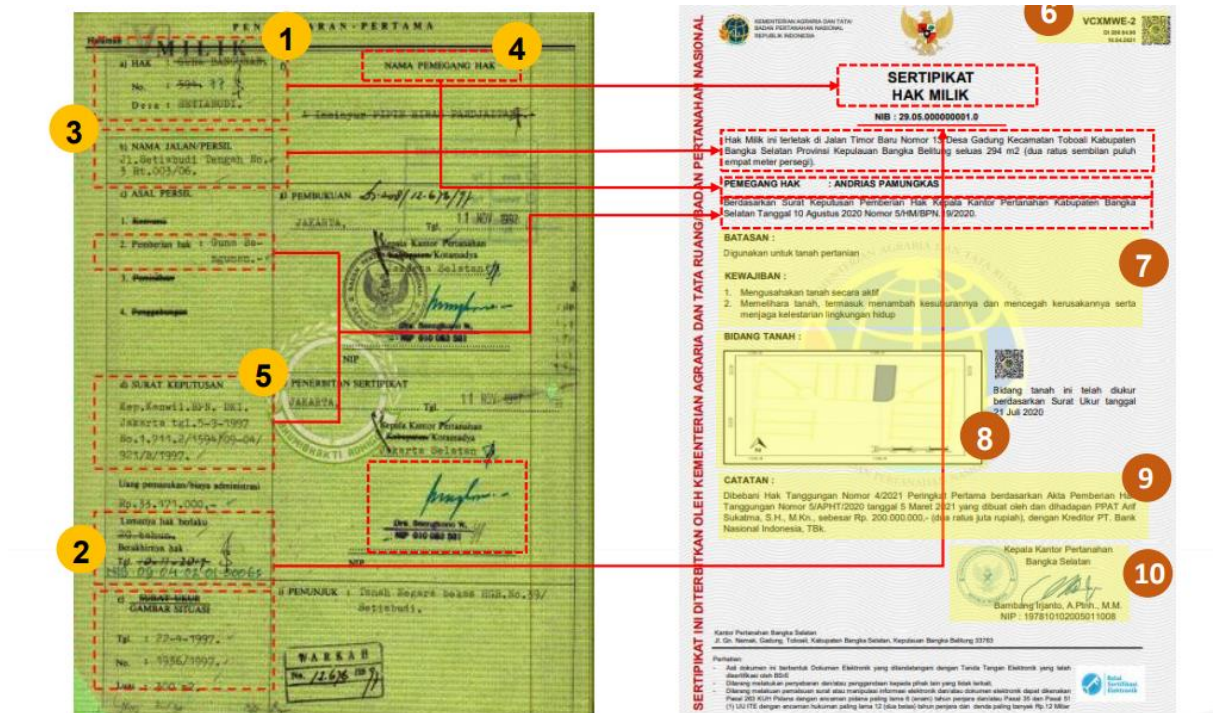
¹⁷ Irma Devita, *Permasalahan Sertifikat Tanah Elektronik*, Diakses dari : <https://irmadevita.com/2021/permasalahan-sertifikat-tanah-elektronik/>, Diakses pada Senin, 03 Januari 2021, Pukul 3.35 WIB.

¹⁸ Diyan Isnaeni, 2020, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara : Methods for The Solution of Conflict between Rule in a system of Positive Law*, Yurispruden : Fakultas Hukum UNISMA, Vol.3 No. 1, Hlm : 100-101

Informatika. Hasil laporan tersebut sebagai pertimbangan untuk Kementerian ATR/BPN dalam pengimplementasian sertifikat tanah elektronik.

Pengimplementasian sertifikat tanah elektronik untuk pertama kali akan diresmikan bukan terhadap tanah milik masyarakat, namun terhadap aset atau barang milik negara (BMN) maupun swasta. Hal tersebut bertujuan supaya masyarakat dapat mengamati dan menyiapkan secara langsung proses peralihan dokumen sertifikat konvensional menuju elektronik.

Peraturan sertifikat tanah elektronik atau disingkat sertifikat-el di Indonesia ini tercantum dalam *Beleid* yang sudah diresmikan pemerintah yakni Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021. Keamanan sertifikat tanah elektronik yang dimaksud dalam permen itu berwujud kode khusus/*Hashcode* juga terdapat *QR Code* atau kode yang berisi data enkripsi yang dimanfaatkan untuk mengakses informasi langsung dokumen elektronik lewat sistem yang telah ada dari Kementerian. Terdapat juga tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik. Setelahnya, sesuai ketentuan Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 Pasal 3 ayat (3) mengatakan jika seluruh data, informasi dan/atau dokumen elektronik disimpan pada pangkalan data sistem elektronik. Berikut ditampilkan substansi dan wujud dari sertifikat analog dan elektronik¹⁹:



¹⁹ Muhammad Khadafi, Februari 2021, *Sertifikat Tanah Elektronik punya 6 Perbedaan, Apa Saja?*, Diakses dari : <https://www.google.com/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20210204/9/1352109/sertifikat-tanah-elektronik-punya-6-perbedaan-apa-saja>, Diakses pada Selasa, 28 Desember 2021, Pukul : 14-20 WIB.

Dalam penggantian sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik, perlu diketahui beberapa hal berikut ini :

1. Penggantian dilaksanakan sesuai dengan pengajuan pemegang hak atas permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah;
2. Sertifikat analog akan tetap digunakan/tetap berlaku;
3. Akan disahkan pada lokasi tertentu sebagai percontohan penggantian sertifikat analog menjadi elektronik, disinkronkan dengan dukungan sarana prasarana dan *public awareness*;
4. Tidak ada keharusan dengan mengganti sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik, namun diberikan poin tambahan terhadap sertifikat elektronik, diantaranya :
 - ✓ Meminimalisasi pertemuan fisik, permasalahan ini akan berimbas pada berkurangnya biaya transaksi layanan pertanahan serta meminimalisir dampak pandemi.
 - ✓ Efisiensi : pelayanan terhadap dokumen-dokumen elektronik langsung akan dilaksanakan secara elektronik, jadi segalanya akan efisien baik terhadap input, proses, maupun output, akan menjadikan efisiensi waktu pelayanan juga.
 - ✓ Mengurangi intervensi pihak yang tidak berkepentingan : segala simpul informasi dijaga keamanannya, maka pemegang hak atas tanah dapat mengetahui jika terdapat intervensi pada hak atas tanahnya.
 - ✓ Kontribusi aktif dalam memperbaiki iklim investasi Indonesia : pengelolaan dokumen pertanahan secara *paperless* akan meningkatkan kualitas terhadap bidang *Registering Property* dalam pemeringkatan *Ease of Doing Business* Indonesia (EoDB).
 - ✓ Akuntabilitas dan Aksesibilitas : pembukuan pada segala bidang pendaftaran tanah secara elektronik akan menambah akuntabilitas sertifikat tanah serta meningkatkan aksesibilitas informasi.
5. Konversi akan dikeluarkan sesuai dengan data terakhir pemegang hak, data fisik dan yuridis pada sertifikat manual;
6. Pemegang hak mengajukan pada Kantor Pertanahan dengan menunjukkan bukti asli sertifikat dan/atau kelengkapan dokumen lain, atau saat permohonan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Seperti yang telah dibahas sebelumnya bahwa BPN merilis Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 yang diresmikan pada tanggal 12 Januari 2021, namun dalam kondisi saat ini pemberlakuan tersebut belum bisa dilaksanakan berdasarkan keputusan rapat dengar pendapat antar anggota Dewan Komisi II dengan Menteri ATR/KBPN Sofyan Djalil. Sertifikat tanah elektronik yang menjadi alat bukti kepemilikan telah diakui oleh UU ITE utamanya dalam Pasal 6. Dari segi hukum permasalahan pembuktian sertifikat elektronik juga tidak menjadi problem. Dari sisi validitas juga tidak mendapati permasalahan yang berarti mengingat telah dikuatkan dengan Pasal 5 Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021.

Walaupun penerapannya dilakukan secara bertahap, namun untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat (*public awareness*) pemilik tanah untuk alih media dan manfaatnya perlu ditingkatkan, sertifikat tanah elektronik adalah suatu kepastian, sebab lebih menunjukkan kepastian hukum kepemilikan tanah serta mengurangi kejahatan mafia tanah dan sengketa pertanahan. Pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik yang menghasilkan sertifikat tanah elektronik akan disimpan di BPN yang membuatnya lebih aman dari banjir, aman dari kebakaran maupun kehilangan atau pencurian dari pihak yang tidak bertanggung jawab.

B. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Elektronik dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik

Perkembangan teknologi dan perubahan sosial ekonomi di masyarakat bahwa akan berpengaruh pada ketentuan dalam pendaftaran tanah.²⁰ Sejalan dengan pendapat tersebut, salah satu tantangan ekonomi di masa pandemi covid-19 adalah bagaimana suatu usaha/pelayanan publik tetap berjalan/melayani masyarakat tanoa harus bertemu langsung atau menghindari tatap muka. Hal tersebut dapat dilaksanakan jika usaha/pelayanan publik dilaksanakan secara *online*. Pelaksanaan *online office* dalam usaha ataupun pelayanan publik ini sejalan dengan semangat *Ease of Doing Business* (EoDB) yang menghendaki kecepatan waktu pengurusan.

Terdapat 2 alasan mengapa keberadaan sertifikat elektronik ini sebagai bentuk usaha menaikkan indeks kemudahan berusaha di masa pandemi Covid-19. Pertama, kebijakan pengaturan sertifikat elektronik harus dilihat bagian dari Rencana Kerja Pemerintah tahun 2021. Keberadaan RKP tahun 2021 sebagai tujuan yang ingin dicapai pada tahun 2021

²⁰ Waskito, Dkk, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta : Kencana, Hlm : 48

setelah mengevaluasi tahun sebelumnya yaitu tahun 2020, bahkan sampai sekarang belum ada yang tahu kapan pandemi ini akan berakhir.

Oleh karena itu, sebagai upaya pemulihan ekonomi sekaligus menanggapi pandemi covid-19 pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden No. 86 tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah tahun 2021 dengan tema “Mempercepat Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Sosial” sebagai tema yang ditetapkan dalam penyusunan Rencana Kerja Pemerintah tahun 2021 menanggapi bencana Covid-19. Hal ini berarti kebijakan pemerintah tahun 2021 harus diarahkan untuk menanggapi bencana pandemi covid-19.

Dalam RKP 2021 disebutkan bahwa pandemi Covid-19 memaksa dunia usaha dan pemerintah menerapkan teknologi informasi dengan lebih intensif. Sebab itu, pemerintah juga mendorong agar layanan publik seperti kantor pelayanan dan kantor pertanahan menerapkan pelayanan pertanahan modern berbasis digital. Jadi, upaya untuk mengeluarkan kebijakan tentang sertifikat elektronik dapatlah dimaknai bagian dari proses transformasi digital sekaligus upaya menanggapi dampak pandemi Covid-19. Rencana pemerintah untuk menaikkan indeks kemudahan berusaha juga tertuang dalam Lampiran I Peraturan Presiden No. 86 tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah tahun 2021 yang menyebutkan bahwa pada tahun 2020, 2021, dan 2024 target pemerintah adalah menuju peringkat 40. Oleh karena itu kebijakan sertifikat elektronik ini telah sesuai dengan RKP tahun 2021, yakni untuk menaikkan indeks kemudahan berusaha sekaligus meminimalisir penyebaran Covid-19.

Alasan kedua, keberadaan regulasi sertifikat elektronik ini akan berdampak pada kemudahan berusaha di Indonesia. Meskipun belum ada fakta bahwa sertifikat elektronik ini akan berpengaruh langsung kepada indeks kemudahan berusaha karena laporan EoDB untuk 2021 belum tersedia, namun transformasi teknologi yang diusung oleh sertifikat elektronik pasti akan berdampak pada indeks kemudahan berusaha. Bukti bahwa transformasi teknologi berdampak pada kemudahan berusaha adalah dari laporan EoDB 2017 yang menyatakan bahwa nilai untuk *registering property* menjadi lebih baik, karena berhasil mendigitalisasi informasi kadaster dan sistem informasi geografis.

Dalam konteks kemudahan berusaha, Pasal 17 Permen ATR/BPN No. 1 tahun 2021 mempunyai implikasi terhadap proses jual beli hak atas tanah. Hal tersebut karena proses AJB (pemeliharaan data) dilaksanakan dengan sistem elektronik ketika sertifikat tanah sudah berbentuk sertifikat elektronik. Dari sisi waktu, tentunya proses jual beli tersebut dapat menjadi lebih cepat.

Dengan adanya peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik maka akan berdampak pada 3 prosedur, yakni :

- a. Pengecekan sertifikat (*land certificate examination at the land office*);
- b. Pembuatan akta jual beli (*execution of sale and purchase of land deed by a PPAT office*);
- c. Pendaftaran balik nama atas nama pembeli (*registration of the land deed at the local land office under the name of the buyer*)

Sebagai catatan bahwa EoDB menilai jumlah prosedur, waktu dan biaya dan kualitas administrasi pertanahan dalam *registering property*.

Dengan adanya sertifikat elektronik yang memungkinkan data, informasi, dan/atau dokumen elektronik sudah tersedia di pangkalan data sistem elektronik maka waktu selesainya (*time to complete*) suatu prosedur jual beli tanah dapat lebih cepat. Meskipun demikian, terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 wajib diikuti dengan perubahan regulasi pada akta peralihan hak yang dilaksanakan oleh PPAT.

Pada sertifikat elektronik ada tanda tangan elektronik. pemakaian tanda tangan elektronik (*digital signature*) terhadap dokumen elektronik dianggap bisa mengurangi persoalan terhadap pemalsuan sertifikat sebab sistem keamanannya yang bisa mendeteksi adanya proses manipulasi atau tidak dengan cepat²¹. Penerapan tanda tangan elektronik jika dilakuka dalam institusi pemerintahan memiliki manfaat²² :

- a. Keaslian dokumen elektronik bisa diverifikasi;
- b. Meminimalisir waktu permohonan persetujuan;
- c. Meminimalisir pemakaian kertas.

Dalam pengertian Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 mendefinisikan tanda tangan elektronik sebagai :

“tanda tangan elektronik adalah tanda tangan terdiri atas informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentifikasi.”

Kemudian dalam aturan pelaksana mengenai tanda tangan elektronik, Kementerian ATR/BPN juga menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 tahun 2019 tentang

²¹ Leonardo Refialy, dkk, *Pengamanan Sertifikat Tanah Digital Menggunakan Digital Signature SHA-512 dan RSA*, Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi , Vol.1 No. 3, Desember 2015, Hlm : 229

²² Agung Nugraha dan Agus Mahardika, 2016, *Penerapan Tanda Tangan Elektronik pada Sistem Elektronik Pemerintah Guna Mendukung E-Government*, Seminar Nasional Sistem Informasi Indonesia, Surabaya : Sesindo, Hlm :359-364

Penerapan Tanda Tangan Elektronik yang masuk dalam Berita Negara Republik Indonesia tahun 2019 No. 401.

Yang berhasil dalam penerapannya adalah Malaysia, dengan menggunakan CLRS (*The Computerized Land Registration System*) yang telah diperkenalkan mulai tahun 1995 di Johor, Malaysia bisa mengurangi waktu/durasi pendaftaran tanah (*shorten the duration of land registration*)²³. Walaupun CLRS telah berkembang menjadi e-Tanah tetapi isinya tetap penggunaan sistem administrasi pertanahan berbasis elektronik.

Dalam aspek teknis, penyedia tanda tangan elektronik dalam sertifikat elektronik adalah Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) yang menjadi unit pelaksana teknis di bawah Badan Siber dan Sandi Negara, yang dimulai tanggal 18 Desember 2020 total pemakainya mencapai 87 dari institusi Pusat serta 205 dari Institusi Daerah dan Universitas²⁴. BSrE ini telah siap dan sudah memperoleh kepercayaan di masyarakat (*social proof*) jika lembaga itu patut dipercaya dalam penerbitan dan pengelolaan sertifikat elektronik

Digital Signature yang akan dimanfaatkan dalam sertifikat elektronik bertujuan untuk melindungi suatu dokumen dari berubahnya sertifikat yang tidak sah maka untuk mencegah proses duplikasi yang bisa merubah sertifikat elektronik dari sertifikat aslinya. *Digital signature* bereaksi dengan cara meringkas isi dari dokumen yang diamankan, selanjutnya disandikan dengan suatu algoritma kriptografi, serta hasilnya disimpan ke dalam dokumen tersebut.²⁵ Maka dokumen elektronik dan tanda tangan elektronik itu akan selalu menyatu dalam satu *file*.

Informasi elektronik ataupun dokumen elektronik yang dibubuhi tanda tangan elektronik jika terdapat perubahan meskipun hanya perubahan satu huruf terhadap dokumen elektronik, maka tanda tangan elektronik itu akan rusak serta difahami oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) sebagai dokumen yang tidak otentik.

Dalam sertifikat tanah elektronik menurut Virgo Eresta Jaya, Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) bahwa dengan sertifikat tanah elektronik akan mengembangkan sistem keamanan, sebab dengan

²³ Azmi Rohani, Dkk, 25-29 Maret 2019, *Land Registration Innovation and Decentralised Administrative Reform*
: *Succes Stories From The State of Johor, Malaysia*, Mkalah disampaikan pada The Annual World Bank Conference on Land and Property, Washington Dc, Amerika Serikat.

²⁴ Balai Sertifikasi Elektronik, Februari 2021, *Jumlah Pengguna Layanan Balai Sertifikasi Elektronik*, Diakses dari : <https://bsre.bssn.go.id>, Diakses pada Jum'at 31 Desember 2021, Pukul 7.56 WIB

²⁵ *Ibid*

elektronik dapat meminimalisir pemalsuan, juga tidak bisa diingkari dan dipalsukan. Di dalam sertifikat elektronik akan memakai tanda tangan elektronik, saat penandatanganan elektronik dilaksanakan, operasi kriptografi melekatkan sertifikat digital serta dokumen yang akan ditandatangani dalam sebuah kode yang unik (*hashcode*).²⁶

Sertifikat hak atas tanah tersebut resmi sebagai alat pembuktian yang sah bagi pemilik sebidang tanah. Resmi sendiri memiliki makna bahwa sertifikat hak atas tanah tersebut kuat dan tidak mutlak sebagai alat bukti satu-satunya, maka sertifikat hak atas tanah berdasarkan proses pendaftaran tanah yang tercantum dalam UUPA tetap dapat digagalkan selama bisa dibuktikan didepan pengadilan jika sertifikat tanah tersebut tidak memiliki kebenaran.

Pembuktian dengan tulisan dilaksanakan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan seperti dengan yang dijelaskan Pasal 1867 BW maka akta memiliki 2 jenis yakni akta otentik serta akta dibawah tangan, namun jenis surat sebagai bukti tertulis adalah akta bukan surat-surat lain yang bukan akta.

Dalam tahapan pembuktian hak dalam perkara perdata suatu penerbitan akta sesuai dengan yang ditentukan dalam Undang-Undang, penerbitannya disaksikan oleh pegawai umum atau pihak yang berwenang untuk itu dan penempatan pembuatan akta itu disesuaikan dengan ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, selanjutnya berdasarkan Stb. 1941 dengan nomor 44 (HIR) juga dalam KUHP. Sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 164 HIR dan 1866 BW, dikatakan jika yang termasuk alat bukti dalam kasus perdata yakni :

1. Surat pembuktian yang tertulis;
2. Pembuktian saksi;
3. Persangkaan;
4. Pembenaran;
5. Sumpah;

Untuk kejelasannya diterangkan tentang permasalahan itu bahwa pembuktian yang sah merupakan bukti tertulis atau surat, untuk lebih jelasnya tentang alat bukti dijelaskan dalam Pasal 138, 165 dan 167 HIR/164, 285 dan 306 RBg/Stb 1867 dan Pasal 1867 sampai dengan 1894 BW.

Pembuktian akta otentik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tetaplah didasarkan pada yang telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan yang sah. Sedangkan

²⁶ *Sertifikat Tanah Elektronik Dijamin Aman, Pakai Sistem Sandi BSSN Hingga Sulit Dipalsukan*, Diakses dari : <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4478384/sertifikat-tanah-elektronik-dijamin-aman>, Diakses pada: Jum'at 31 Desember 2021, Pukul 3.59 WIB.

dalam kekuatan pembuktian sertifikat elektronik tercantum dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik yakni sebuah hak milik yang tertulis serta dikeluarkan dengan sistem elektronik dan berwujud dokumen elektronik yang tersistem. Tentang kekuatan sertifikat elektronik, dijelaskan juga dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik Pasal 5 ayat 2 sebagai bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang sah di Indonesia.

Perihal kekuatan sertifikat elektronik bisa difahami dari beberapa pendapat para ahli hukum tentang arti dari bukti otentik. Diantaranya Sudikno Menokusumo, yang berbunyi :

“Setiap segala hal yang memakai tanda-tanda bacaan dengan tujuan meluapkan perasaan atau pengekspresian ide dan gagasan serta sebagai alat bukti disebut sebagai bukti tertulis atau surat”

Dari uraian diatas, menjelaskan jika alat bukti tertulis maupun surat ditentukan mempunyai komponen sebagai berikut :

- a. Sesuatu yang memakai tanda yang bisa ditangkap;
- b. Berfungsi sebagai ekspresi juga gagasan;
- c. Dipakai menjadi alat bukti;

Berdasarkan dengan penjelasan dan uraian dari para ahli dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sertifikat elektronik tercatat sebagai akta otentik walaupun dalam bentuk dokumen elektronik, tetapi sertifikat elektronik tercantum tanda tangan elektronik pula.

Hukum di Indonesia belum menyumbangkan definisi tentang kata tanda tangan yang sebenarnya memiliki dua tujuan utama, yakni : 1) sebagai identitas penandatanganan, dan 2) sebagai tanda kesepakatan dari penandatanganan pada kewajiban yang terdapat dalam akta.

Fungsi sertifikat hak milik atas tanah sendiri merupakan alat bukti yang kuat. Kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah bisa kita lihat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

KESIMPULAN

Dokumen/akta elektronik, dan surat tertulis lain yang dikeluarkan/diterbitkan dalam wujud elektronik (tidak dalam wujud kertas), UU Informasi dan Transaksi Elektronik dalam Pasal 5 ayat (1) menyatakan jika : “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.” Berharga untuk dipahami jika rumusan itu memfokuskan jika suatu informasi/dokumen elektronik bisa dikatakan sah sejak dalam wujud aslinya yang elektronik tanpa perlu dicetak lagi. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa :“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat

Pembuktian akta otentik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tetaplah didasarkan pada yang telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan yang sah. Sedangkan dalam kekuatan pembuktian sertifikat elektronik tercantum dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik yakni sebuah hak milik yang tertulis serta dikeluarkan dengan sistem elektronik dan berwujud dokumen elektronik yang tersistem. Tentang kekuatan sertifikat elektronik, dijelaskan juga dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik Pasal 5 ayat 2 sebagai bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang sah di Indonesia.

SARAN

Pelaksanaan sertifikat tanah elektronik dalam pelayanan pendaftaran tanah sebagai langkah yang sempurna bagi BPN guna mengembangkan peran pelayanan publik, supaya niat yang baik ini bisa diterima di kalangan masyarakat hendaknya disosialisasikan mengenai sertifikat tanah elektronik perlu ditingkatkan supaya bisa meningkatkan kesadaran masyarakat pada fungsi dan manfaat sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti hak kepemilikan tanah. Sebab selama ini seringkali terdapat cacat administrasi terhadap penerbitan sertifikat tanah, hendaknya kantor Pertanahan sebagai pelaksana selalu menggunakan ketelitian dan berhati-hati juga cermat dalam pengumpulan data pendaftaran tanah, sehingga dokumen yang dihasilkan benar-benar memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Agung Nugraha dan Agus Mahardika, 2016, *Penerapan Tanda Tangan Elektronik pada Sistem Elektronik Pemerintah Guna Mendukung E-Government*, Seminar Nasional Sistem Informasi Indonesia, Surabaya : Sesindo.

Edmon Makarim, 2012, *Notaris & Transaksi Elektronik : Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.

G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga, Cetakan Kedua.

R. Subekti, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta :Pt Intermasa.

R. Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita.

Waskito, Dkk, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta : Kencana.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang No. 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Jurnal, Karya Ilmiah, Tesis, Skripsi :

Aulia Citra, *Keabsahan Dokumen Elektronik Pengesahan Badan Hukum Yayasan oleh Kemenkumham Secara Elektronik*, Fakultas Hukum Program Studi Kenotariatan: Universitas Indonesia, Tesis.

Diyan Isnaeni, Desember 2017, *Kebijakan Landdreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila*, Volume 1, Nom. 2 , Hlm : 90-91

Diyan Isnaeni, 2020, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara : Methods for The Solution of Conflict between Rule in a system of Positive Law*, Yurispruden : Fakultas Hukum UNISMA, Vol.3 No. 1.

Ilyas Ismail, *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 53 Jilid XIII, April 2011.

Leonardo Refialy, dkk, *Pengamanan Sertifikat Tanah Digital Menggunakan Digital Signature SHA-512 dan RSA*, Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi , Vol.1 No. 3, Desember 2015.

Internet :

- April 2021, *Beberapa Negara Yang Berlakukan Layanan Pertanahan Elektronik Seperti di Indonesia*, Diakses dari : <https://www.rumah.com/berita-properti/2021/4/197764/beberapa-negara-yang-berlakukan-layanan-pertanahan-elektronik-seperti-indonesia>, Diakses pada : Selasa, 05 Oktober 2021, Pukul 01:22 WIB.
- Azmi Rohani, Dkk, 25-29 Maret 2019, *Land Registration Innovation and Decentralised Administrative Reform : Succes Stories From The State of Johor, Malaysia*, Mkalah disampaikan pada The Annual World Bank Conference on Land and Property, Washington Dc, Amerika Serikat.
- Balai Sertifikasi Elektronik, Februari 2021, *Jumlah Pengguna Layanan Balai Sertifikasi Elektronik*, Diakses dari : <https://bsre.bssn.go.id>, Diakses pada Jum'at 31 Desember 2021, Pukul 7.56 WIB
- Irma Devita, *Permasalahan Sertifikat Tanah Elektronik*, Diakses dari : <https://irmadevita.com/2021/permasalahan-sertifikat-tanah-elektronik/>, Diakses pada Senin, 03 Januari 2021, Pukul 3.35 WIB.
- Muhammad Khadafi, Februari 2021, *Sertifikat Tanah Elektronik punya 6 Perbedaan, Apa Saja?*, Diakses dari : <https://www.google.com/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20210204/9/1352109/sertifikat-tanah-elektronik-punya-6-perbedaan-apa-saja>, Diakses pada Selasa, 28 Desember 2021, Pukul : 14-20 WIB.
- Sertifikat Tanah Elektronik Dijamin Aman, Pakai Sistem Sandi BSSN Hingga Sulit Dipalsukan*, Diakses dari : <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4478384/sertifikat-tanah-elektronik-dijamin-aman>, Diakses pada: Jum'at 31 Desember 2021, Pukul 3.59 WIB.