

KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021

Yulia Puspita Sari, Julianto, Shindi Setya Mafaida

Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

yuliapuspita610@gmail.com

ABSTRACT:

Certificates of land rights are valid as strong evidence as emphasized in Article 19 paragraph (2) letter c of the UUPA and Article 32 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. Land certificates were originally issued in the form of printed sheets of paper, equipped with a hologram with the BPN logo to avoid certificate forgery. But in reality, the problems encountered so far are cases of multiple land certificates, which ultimately resulted in legal problems of land disputes very rampant in Indonesia until now. The government issued a new regulation regarding proof of land ownership, namely Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. This Ministerial Regulation explains that electronic land certificates will replace physical land certificates, including the replacement of land books, measurement letters / plan drawings. The Head of the Land Office in each region will later be tasked with withdrawing the Certificate to be united with the land book and stored as a note at the Land Office. This research aims to determine the legal force of electronic land certificates as proof of ownership of land rights. This research is based on the type of normative legal research. In normative research, an assessment of the law as a norm is carried out, namely examining and examining objects against their legal principles, through a statutory approach to the law, and also a historical juridical approach to sharpen the analysis of research legal materials aimed at knowing the rationale and laws and regulations governing the legal force of electronic certificates as stipulated in Regulation of the Minister of ATR / Head of BPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates. The targeted outputs in this research are mandatory outputs in the form of national journals and additional outputs in the form of journal proceedings.

Keywords :

Certificate, Land, Electronic

PENDAHULUAN

Dalam UUPA, asas hak menguasai negara atas tanah itu diatur dan diturunkan ke macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum dengan maksud agar si pemegang hak mengelola tanah sesuai hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan negara. Pemegang hak juga dibebani kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah itu dalam rangka menyokong kepastian hukum. UUPA serta aturan-aturan pelaksanaannya memberikan perwujudan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting dalam membangun dan mewujudkan kepastian hukum dan penataan kembali penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah.

Untuk menjaga keamanan dan kepastian hukum hak atas tanah, maka setiap orang yang memperoleh dan memiliki hak hendaknya mengusahakannya agar dapat memiliki sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian si pemilik sertifikat hak atas tanah tersebut akan lebih merasa aman dan tenang untuk mempergunakan haknya. Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Pemerintahan Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam

pemberian dan penetapan hak-hak atas tanah merupakan tugas dan wewenang Badan Pertanahan Nasional dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. (Alimuddin, N. H., 2021:335)

Permasalahan tentang sertifikat tanah masih tetap ada dan muncul lagi dengan permasalahan berbeda. Sebidang tanah yang mempunyai sertifikat ganda muncul dan menjadi akar pahit bagi hukum pertanahan yang ada di Indonesia. Salah satunya "sertifikat ganda", yaitu kasus dimana diterbitkannya lebih dari satu sertifikat untuk sebidang tanah oleh kantor pertanahan. Akibatnya terjadi tumpang tindih hak, baik seluruhnya atau sebahagian. Hal ini terjadi antara lain akibat kesalahan penunjukan batas oleh pemohon atau pemilik sewaktu petugas kantor pertanahan mengukur. Bila batas yang ditunjukkan pemohon atau pemilik keliru disengaja atau tidak surat ukur atau gambar situasi batas-batas tanah akan salah.

Perkembangan menuju era digital sudah tidak dapat dicegah lagi. Dibidang Pertanahan dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan mulai untuk menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik. Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berencana untuk memberlakukan dan menerapkan sertifikat elektronik sebagai bukti pemilikan hak atas tanah. Sertifikat elektronik ini berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Dalam pengaturannya disebutkan bahwa penerbitan sertifikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali, untuk tanah yang belum terdaftar atau pengganti sertifikat tanah yang sudah terdaftar sebelumnya berupa analog menjadi bentuk digital.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis telah melakukan penelitian dengan judul **“Kepastian Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021”**.

PERMASALAHAN

Penelitian ini mengkaji tentang kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, supaya penelitian tidak melebar terlalu jauh dari substansi, maka penelitian ini penulis batasi hanya yang berkaitan dengan masalah-masalah yaitu **Pertama** Bagaimana pengaturan pendaftaran hak atas tanah menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik? dan **Kedua** Bagaimana kepastian pembuktian sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik?.

METODELOGI PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum atau doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu-isu yang dihadapi. (Peter Mahmud Marzuki,

2010:35) Jenis penelitian yang digunakan di dalam melakukan penelitian adalah tipe penelitian normatif yakni tipe penelitian yang mengkaji tentang asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Peraturan Perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Dalam Penelitian ini menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach). Pendekatan undang-undang menurut Peter Mahmud Marzuki adalah “Pendekatan undang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan yang sedang ditangani.” (Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010:157) Pendekatan Perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legilasi dan regulasi” Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian. Dalam penelitian ini, perundang-undangan yang digunakan penulis adalah UU OJK, UU Perbankan, UU BI, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan di dalam penelitian ini adalah berdasarkan studi kepustakaan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku, putusan pengadilan, literatur-literatur hukum, artikel-artikel hukum, jurnal-jurnal hukum dan lain-lain yang memiliki hubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dilakukan baik dengan membaca, mendengar, menggunakan media internet dan sebagainya.

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder dengan bahan primer berupa peraturan perundangan terkait dengan Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah, seperti Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Analisa data yang digunakan adalah analisa data bersifat deskriptif kualitatif, karena data-data yang dikumpulkan adalah data yang berupa kata-kata atau deskriptif yang diperoleh dari dokumen-dokumen berupa perundang-undangan terkait dianalisis secara kualitatif yang bersifat subyektif dan interpretatif dan dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang diperoleh dan telah di klasifikasikan secara sistematis dan kemudian ditarik sebuah kesimpulan.

PEMBAHASAN

Pengaturan pendaftaran hak atas tanah menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021

Mekanisme sistem pendaftaran tanah dengan berbasis sistem elektronik diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Elektronik. Adapun luaran dari sistem ini berupa dokumen elektronik. Pemaknaan dokumen elektronik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri tersebut yakni setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Dalam hal ini dokumen elektronik yang dimaksud berupa sertifikat elektronik atau e-Sertipikat. (Aa Muhammad Insany Rachman dan Evi Dwi Hastri, 2021:16)

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Mengenai penerbitan e-Sertipikat diatur dalam pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021. Di mana penerbitan e-Sertipikat untuk pertama kali dilakukan terhadap tanah yang belum terdaftar. Lalu, penggantian sertifikat tanah yang sudah terdaftar. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar diatur

dalam pasal 7 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021. Pendaftaran ini meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya. Lalu penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen dilaksanakan melalui sistem elektronik. Pasal 12 ayat 1 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 berbunyi "Tanah yang sudah ditetapkan haknya menjadi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan atau tanah wakaf didaftarkan melalui sistem elektronik dan diterbitkan e-Sertipikat." Sedangkan untuk penggantian sertipikat fisik menjadi e-Sertipikat diatur dalam pasal 14 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021. Pelaksanaannya melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Penggantian sertipikat fisik menjadi e-Sertipikat pun dilakukan apabila data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat telah sesuai dengan data fisik dan yuridis yang berada dalam sistem elektronik. Penerbitan e-Sertipikat ini untuk pertama kalinya dengan penomoran edisi berupa angka numerik yang dimulai dari angka 1, untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, penggantian sertipikat menjadi e-Sertipikat untuk tanah yang sudah terdaftar. Selanjutnya, pendaftaran pemecahan, penggabungan dan pemisahan, lalu perubahan data fisik yang mengakibatkan bertambahnya jumlah bidang. Perlu diketahui, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 ini sudah diundangkan tanggal 12 Januari 2021. Beleid ini mulai berlaku sejak diundangkan.

Pada Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021, pendaftaran sertifikat tanah diatur menjadi beberapa hal yaitu: Pertama, pendaftaran sertifikat tanah dapat dilakukan oleh pemilik tanah atau pihak yang mewakili pemilik tanah, atau pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Syaratnya, pendaftar harus menyertakan bukti kepemilikan atau hak atas tanah tersebut. Kedua, pendaftaran sertifikat tanah harus dilakukan di Kantor Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan daerah yang bersangkutan. Proses pendaftaran sertifikat tanah terdiri dari enam tahapan yaitu pendaftaran, verifikasi, akta kelahiran, registrasi, survei dan penerbitan sertifikat tanah. Ketiga, adanya sanksi bagi pendaftar yang tidak melakukan pendaftaran sertifikat tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sanksi yang berlaku adalah pembatalan sertifikat tanah yang telah diterbitkan dan denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Di samping itu, Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 juga menetapkan bahwa pendaftaran sertifikat tanah harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan. Hal ini untuk memastikan bahwa pendaftaran sertifikat tanah dilaksanakan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, Menteri ATR Nomor 1 Tahun 2021 telah mengatur tentang pendaftaran sertifikat tanah yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah atau pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Prosedur pengajuan sertifikat tanah juga diatur secara rinci dan ditambah dengan sanksi bagi pihak yang melanggar ketentuan yang berlaku.

Pendaftaran Sertifikat Tanah elektronik Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021) mengatur tentang Pendaftaran Sertifikat Tanah Elektronik. Peraturan ini mengatur tentang aspek administrasi pendaftaran sertifikat tanah elektronik, mulai dari permohonan sertifikat tanah, pemeriksaan lapangan, verifikasi, serta penerbitan sertifikat tanah elektronik. Peraturan tersebut menetapkan bahwa semua tahap pendaftaran sertifikat tanah elektronik harus dilakukan secara elektronik. Mulai dari permohonan sertifikat tanah, pemeriksaan lapangan, verifikasi, hingga penerbitan sertifikat tanah elektronik. Peraturan ini juga memastikan bahwa semua pendaftaran sertifikat tanah elektronik harus dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Selain itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 juga menetapkan bahwa semua pendaftaran sertifikat tanah elektronik harus mematuhi standar dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Standar dan prosedur ini meliputi aspek keamanan, akurasi, validitas, dan integritas informasi yang diterima dan dikirimkan melalui sistem elektronik. Dengan demikian, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 menetapkan pendaftaran sertifikat tanah elektronik yang dapat diandalkan, aman, dan akurat. Penerapan standar dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang akan memastikan bahwa informasi yang diterima dan dikirimkan melalui sistem elektronik adalah benar, valid, dan akurat.

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 sertipikat tanah buku menjadi sertipikat elektronik. Jadi, ini bukan proses pendaftaran pertama kali tetapi untuk tanah yang sudah ada

kepemilikannya. Adapun tahapan yang harus dilakukan adalah: 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 yang menyatakan:

- a) Penggantian Sertipikat menjadi e-Sertipikat untuk tanah yang sudah terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dilakukan untuk bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf.
- b) Penggantian Sertipikat menjadi e-Sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pasal ini menjelaskan bahwa pemilik tanah dengan sertipikat analog dapat menggantinya menjadi sertipikat elektronik.
- c) Proses penggantian dapat dilanjutkan apabila data fisik dan yuridi tanah sesuai sertipikat 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 adalah alih media terhadap seluruh warkah yang kemudian disimpan di pangkalan data elektronik. Namun, kementerian harus melakukan konfirmasi kepada pemilik tanah, sebagaimana diatur pada Pasal 15 Ayat (2) Permen ATR/BPN, yang menyatakan (2) Dalam hal data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum sesuai maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan validasi. Pasal ini menjelaskan apabila ada hal yang perlu disesuaikan maka kepala BPN harus melakukan validasi. Validasi bukan lagi validasi atau pendataan manual, tetapi tahap ini sudah dengan sistem elektronik. Sertipikat elektronik atau digital dapat diterbitkan apabila data telah sesuai. Beberapa peraturan perundang-undangan yang mengakomodir terkait sertipikat elektronik atas kepemilikan tanah menjadi satu rujukan hukum bahwa sertipikat elektronik/digital diakui dokumen elektronik sebagai alat bukti sehingga memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam hukum pembuktian.

Kekuatan Pembuktian hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

Kepastian Hukum Sertifikat Elektronik sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Proses pemberian hak terhadap suatu permohonan hak atas tanah tidak semata-mata hanya dengan melihat segi prosedurnya saja dan juga harus dikaji dari segi hukumnya. Pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik/pemegang hak atas tanah menurut hukum tanah nasional diatur dalam beberapa pasal didalam UUPA, antara lain sebagai berikut:

- a) Pasal 19 ayat (2) huruf c
Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- b) Pasal 23 ayat (2)
Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.
- c) Pasal 32 ayat (2)
Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- d) Pasal 38 ayat (2)
Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Hal tersebut akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak atau yang disebut sebagai sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana menggantikan sertifikat tanah dalam bentuk fisik menjadi sertifikat tanah dalam bentuk elektronik. Salah satu alasannya adalah untuk meminimalisir atau menekan sengketa hingga pemalsuan yang selama ini marak terjadi. Namun banyak pertanyaan yang timbul di masyarakat mengenai bagaimana kekuatan hukum sertifikat elektronik ini. Pakar Hukum Agraria, Kurnia Warman, mengatakan sertifikat elektronik tetap memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat fisik.

Kekuatannya sama. Sertifikat itu baru dikatakan dia sah kalau dia cocok dengan buku tanah jadi kekuatan sertifikat itu bukan pada fisik yang dilihat di copy-an itu yang dipegang oleh orang itu. tetapi kecocokannya dengan yang ada di buku tanah. jadi apapun bentuk wujud dari salinan buku tanah itu apakah disalin dalam bentuk elektronik yang yang disebut sertifikat elektronik ataupun disalin dalam bentuk fisik itu sama kekuatan hukumnya.

Kedudukan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik merupakan salah satu jenis peraturan perundang-undangan, Peraturan Menteri diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan dua syarat yaitu “diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”. merujuk pada dasar pertimbangan (konsideran) Peraturan Menteri mengacu pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya serta peraturan perundang-undangan terkait UU ITE dan UU Cipta Kerja. Maka dapat disebut bahwa Peraturan Menteri mengenai eSertipikat dibentuk atas dasar perintah peraturan yang lebih tinggi menunjukkan dasar dasar wewenang dari menteri-menteri sebagai pembantu Presiden yang mempunyai wewenang tertentu dalam pemerintahan. Kementerian ATR/BPN membidangi urusan pemerintahan bidang pertanahan dan tata ruang. Oleh karena itu, dapat dirumuskan bahwa Kementerian ATR/BPN memiliki wewenang atributif yaitu wewenang yang telah ditetapkan atau mengikuti ketentuan sebagaimana disebut dalam konsideran dan mengingat dalam Permen Sertipikat tersebut.

Mengenai kekuatan sertifikat elektronik penjelasan serupa juga dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE) pada pasal 5 ayat (2) adalah bukti kepemilikan yang valid berdasarkan ketetapan hukum acara yang sah di Indonesia. Maka berdasarkan peraturan perundang-undangan sertifikat elektronik termasuk kedalam akta autentik sekalipun dalam bentuk elektronik. Sertifikat elektronik mengandung tanda tangan Elektronik. Dalam kaidah hukum di Indonesia belum pernah memberikan definisi terhadap kata tanda tangan yang sesungguhnya mempunyai dua fungsi dasar sebagai tanda identitas penandatanganan dan tanda persetujuan dari penandatanganan terhadap kewajiban-kewajiban yang melekat pada akta. Sifat hukum yang selalu terbuka dan dinamis mengikuti dinamika perubahan kebutuhan masyarakat diharapkan dapat menjawab kebutuhan akan kepastian hukum.

Aturan Permen ATR/BPN No. 1/2021 tentang Sertipikat Elektronik, mengatur hal-hal sebagai berikut: Sertipikat 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 sertipikat 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 diulangi lagi pada tahapan awal tetapi cukup melengkapi kekurangan data fisik yang ditentukan oleh aturan perundang-undangan yang berlaku. Disinilah kehati-hatian proses penerbitan sertipikat elektronik dan pemberian hak akses bagi pemegang hak atas tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat tanah telah relevan untuk diterapkan, hal ini dikarenakan manfaat yang sangat besar, dimana melalui sertifikat elektronik ini terdapat kemudahan dalam mengakses dan memperoleh informasi data digital hanya melalui Handphone serta bebas dari pemalsuan sertifikat tanah yang merupakan landasan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, Sertifikat merupakan suatu bentuk bukti kepemilikan terhadap sesuatu benda. Sertifikat berisikan identitas subjek tertentu dan tanda tangan. Sertifikat akan menerangkan data-data fisik dan yuridis, sehingga keberadaan sebuah sertifikat sebagai alat bukti akan memberikan kekuatan tersendiri. Keberadaan sertifikat elektronik merupakan suatu hal yang sangat penting untuk menentukan keotentikan dari sebuah dokumen elektronik, baik itu terhadap isi serta subjek yang menandatangani. Keabsahan pembuktian elektronik sudah tertuang pada pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 yang berbunyi:

“Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia”

Penggunaan alat bukti elektronik akan memberikan pengaruh terhadap penerimaan alat bukti. Alat bukti elektronik yang berasal dari sistem penyelenggara informasi elektronik yang tersertifikasi akan memiliki kekuatan yang utuh untuk diajukan sebagai alat bukti, serta memiliki akibat hukum tertentu. Alat bukti yang berasal dari system informasi yang resmi akan menambah kepercayaan

hakim untuk menerima alat bukti tersebut. Alat bukti elektronik dan dokumen elektronik lainnya dianggap sah dan bisa digunakan sebagai alat bukti dalam perkara perdata apabila telah memenuhi ketentuan Undang-Undang ITE. Pasal 6 Undang-Undang ITE menjelaskan “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan”. Mengenai penggunaan sertifikat elektronik sebagai alat bukti telah diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pasal 41 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 77 Tahun 2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Menjelaskan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan harus disertai dengan tanda tangan elektronik. Pasal 30 Peraturan yang sama juga menjelaskan bahwa terhadap dokumen elektronik dari kegiatan transaksi dapat dijadikan sebagai alat bukti. Selain pengakuan penggunaan sertifikat elektronik oleh OJK, Direktur Jenderal Pajak juga mengakui bahwa sertifikat elektronik merupakan hal yang penting dalam alur pelayanan elektronik.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka dokumen elektronik dapat dikategorikan syarat formil dan materiil dari dokumen elektronik agar mempunyai nilai pembuktian yaitu pertama, berupa informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan, yang dapat dilihat, ditampilkan dan/atau didengar melalui computer atau sistem elektronik, termasuk tulisan, suara, gambar dan seterusnya yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Nilai kedua, dinyatakan sah apabila menggunakan atau berasal dari sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang. Nilai pembuktian yang ketiga adalah dianggap sah apabila informasi yang tercantum didalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan. Oleh karena itu secara yuridis aturan Sertipikat Eleketronik/digital atau yang disebut dengan e-Sertipikat memiliki kedudukan hukum yaitu kedudukan hukum ditinjau dari Hukum Acara Pidana dan kedudukan hukum ditinjau dari Hukum acara Perdata, dengan penjelasan sebagai berikut:

Pembuktian dokumen e-Sertipikat yang diakui dalam hukum acara pidana terdapat dalam pasal 184 ayat (1). yang menyatakan bahwa alat bukti yang sah adalah: keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa. Dalam sistem pembuktian hukum acara pidana yang menganut stelsel negatif wettelijk, hanya alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang yang dapat dipergunakan untuk pembuktian. Pada pasal 184 ayat (1) 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, dimana pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mengganti sertifikat tanah berbahan kertas menjadi sertifikat elektronik dalam bentuk dokumen elektronik. sehingga membawa pengaruh dalam tatanan hukum dan sistem peradilan pidana. Dengan diberlakukannya peraturan tentang e-Sertipikat 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.

Berdasarkan hukum acara perdata, keputusan dapat diambil oleh hakim apabila didasarkan pada ketersediaan alat bukti yang sah. Alat yang dianggap sahtersebut 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 digunakannya dokumen digital sebagai bukti hukum yang sah. Dalam hal ini pengaturan sertifikat elektronik yang dihasilkan dengan poses digital mulai pendaftaran sampai penerbitannya. Terlebih peraturan menteri agraria tahun 2021 sudah menjelaskan bahwa e-Sertipikat tanah dapat dijadikan sebagai bukti hukum yang sah sebagaimana pasal 5 peraturan Menteri tersebut memberikan kekuatan hukum untuk dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam hukum acara dan penambahan jenis alat bukti baru di persidangan, yaitu e-Sertipikat. 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-Sertipikat 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 HIR tersebut juga harus dapat 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-Sertipikat 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.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut: **Pertama**, Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional berencana untuk memberlakukan dan menerapkan sertifikat elektronik sebagai bukti pemilikan hak atas tanah. Sertifikat elektronik ini berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Dalam pengaturannya disebutkan bahwa penerbitan sertifikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali, untuk tanah yang belum terdaftar atau pengganti sertifikat tanah yang sudah terdaftar sebelumnya berupa analog menjadi bentuk digital. Peraturan ini mengatur tentang aspek administrasi pendaftaran sertifikat tanah elektronik, mulai dari permohonan sertifikat tanah, pemeriksaan lapangan, verifikasi, serta penerbitan sertifikat tanah elektronik. Peraturan tersebut menetapkan bahwa semua tahap pendaftaran sertifikat tanah elektronik harus dilakukan secara elektronik. Mulai dari permohonan sertifikat tanah, pemeriksaan lapangan, verifikasi, hingga penerbitan sertifikat tanah elektronik. Peraturan ini juga memastikan bahwa semua pendaftaran sertifikat tanah elektronik harus dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang. **Kedua**, Kekuatan hukum pada sertifikat elektronik merujuk sumber hukumnya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE), Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan hukum sebagai alat bukti yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Sertifikat hak atas tanah elektronik pada prinsipnya sama dengan sertifikat hak atas tanah konvensional yang bertujuan untuk membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum, mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas, penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut: **Pertama**, Pembaharuan terhadap sistem atau cara-cara lawas yang digunakan saat ini memang diperlukan untuk Indonesia agar tidak tertinggal dengan pesatnya laju teknologi informasi dan komunikasi dunia global. Begitu pun juga dengan sistem pendaftaran dan data tanah di Indonesia, adanya Kebijakan pemerintah yang dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 terkait Sertifikat Elektronik memang harus masyarakat apresiasi dan harus didukung. Meski penerapannya secara bertahap, membangun kesadaran masyarakat (public awareness) pemilik tanah untuk alih media dan manfaatnya tetap ditingkatkan, sertifikat tanah elektronik merupakan keniscayaan, karena lebih memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah dan meminimalisir mafia tanah dan sengketa pertanahan. **Kedua**, Sebaiknya akibat hukum digunakannya sertifikat elektronik dalam pembuktian perdata perlu di perhatikan agar bisa menambah kemampuan untuk diterima atau diakuinya (admisibilitas) sebuah alat bukti elektronik. Dalam sebuah sertifikat elektronik termuat data data fisik dan yuridis dari subjek hukum yang berkepentingan, serta tertuang jelas keterangan tempat dan waktu dilakukan tanda tangan elektronik. Alat bukti elektronik yang didukung oleh sertifikat elektronik selama masih relevan untuk diajukan sebagai alat bukti maka selayaknya alat bukti elektronik tersebut diterima. Terhadap sebuah alat bukti elektronik yang didukung oleh sertifikat elektronik apabila telah diubah atau dipalsukan maka akan mengurangi pengakuan (admisibilitas) terhadap alat bukti elektronik tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Boedi Harsono. (2009). Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Jakarta : Djambatan
- Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN, Sertipikat Elektronik Menuju Pelayanan Pertanahan Modern Berstandar Dunia, Slide Outline Paparan, 2021 Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 157.
- Fauzian, R. (2021). Sertifikat Elektronik Menjamin Kepastian Hukum.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 153.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 35.

Sahnan. (2016). *Hukum Agraria Indonesia*. Malang : Setara Press

Peraturan Perundang-Undangan:

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Artikel Jurnal:

Aa Muhammad Insany Rachman, Evi Dwi Hastri, 2021, Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, Volume 6 Issue 2, December 2021, hlm 16

Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *SASI*, 27(3), 335–345.

Hakim, A. R. (2021). TINJAUAN YURIDIS PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI AUTENTIK PENGUASAAN HAK ATAS TANAH. Universitas Gunung Rinjani

Jurnal Arifin Bur dan Desi Apriani, Pengertian Tanah “Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Dalam Hubungannya Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”

Kartika, P. P. (2019). Data Elektronik sebagai Alat Bukti yang Sah dalam Pembuktian Tindak Pidana Pencucian Uang. *Indonesia Journal of Crimanal Law (IJoCL)*. 1(1), 33-46

Novita Riska Ratih. Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum. Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang 2021

Website:

Aturan Sertifikat Elektronik terbit, Urus Hak Tanah Lebih Mudah (detik.com)

https://eprints.utdi.ac.id/8038/3/3_135610131_BAB%20II.pdf

<https://sarimekar-buleleng.opendesa.id/artikel/2021/3/2/sertifikat-tanah-elektronik-berlaku-tahun-2021>

<https://www.medcom.id/properti/news-properti/3NOq35Xk-sertifikat-elektronikmenjamin-kepastian-hukum>