

Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia

Muhd Nafan

Magister Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM Jakarta
e-mail: Nafan@gmail.com

Abstrak

Pemerintah melakukan terobosan baru seiring perkembangan jaman di era revolusi industri 4.0 yang mampu mengimbangi dinamika masyarakat yang semakin kompleks, jika tidak demikian akan terjadi stagnansi hukum yang dikenal bahwa hukum akan selalu tertinggal dibelakang perkembangan zaman. Sehingga pada tanggal 21 Januari 2021 setahun yang lalu telah terbit Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik di mana Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kehadiran peraturan ini kemudian menjadi perbincangan hangat di masyarakat dengan berbagai tanggapan yang berbeda-beda, sebagian masyarakat menerima rencana ini sebagai bentuk modernisasi pelayanan pertanahan yang diharapkan akan memberikan keamanan, kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah namun tidak sedikit masyarakat yang menanggapi secara apriori. Rumusan Masalah: 1) Bagaimana Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah di Indonesia?, 2) Bagaimana Pengaturan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah dalam sistem Pertanahan di Indonesia?. Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam menyusun tesis ini adalah deskriptif evaluatif. penelitian deskriptif, merupakan gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fenomena atau hubungan antar fenomena yang diselidiki. Penulis menyimpulkan bahwa Kepastian hukum juga berkaitan dengan pembuktian yaitu sertipikat elektronik/digital sebagai alat bukti hukum yang sah dan merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sebagaimana diatur pada huku acara yang berlaku di Indonesia dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat tanah telah relevan untuk diterapkan, oleh karena itu untuk memperoleh kepastian hukum dalam penerapannya perlu adanya sosialisasi tentang sertipikat elektronik/digital mulai dari masyarakat kalangan bawah sampai dengan kalangan atas sehingga terdapatnya pemahaman terkait sertipikat tersebut

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertipikat Elektronik.

Abstract

The government made new breakthroughs along with the development of the era in the era of the industrial revolution 4.0 which was able to compensate for the dynamics of an increasingly complex society, otherwise there would be a stagnant law known that the law would always lag behind the times. So that on January 21, 2021 a year ago, the Minister of ATR / BPN Regulation No. 1 of 2021 concerning Electronic Certificates was issued where the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning (ATR) of the National Land Agency (BPN) was issued. The presence of this regulation then became a hot discussion in the community with various different responses, some communities accepted this plan as a form of modernization of land services which is expected to provide security, legal certainty and legal protection to land rights holders but not a few communities respond a priori. Problem Formulation: 1) How is legal certainty towards the application of electronic certificates as proof of land tenure in Indonesia?, 2) How is the regulation of electronic certificates as evidence of land tenure in the land system in Indonesia? The type of research that the author uses in compiling this thesis is descriptively evaluative. Descriptive research, is a systematic,

factual and accurate picture or painting of the phenomenon or relationship between the phenomena being investigated. The author concludes that legal certainty is also related to proof, namely electronic / digital certificates as a valid legal proof tool and is an extension of the legal evidence as stipulated in the prevailing events in Indonesia and the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 of 2021 concerning land certificates has been relevant to be applied, therefore, to obtain legal certainty in its peerage, there needs to be socialization of electronic / digital certificates ranging from the lower to the upper class so that there is an understanding related to the certificate.

Keywords : Legal Certainty, Electronic Certificate

PENDAHULUAN

Sumber daya agraria atau sumber daya alam berupa permukaan bumi yang disebut tanah, selain memberikan banyak manfaat namun juga melahirkan masalah lintas sektoral yang mempunyai aspek ekonomi, aspek sosial budaya, aspek politik, aspek pertahanan dan keamanan dan bahkan aspek hukum. Sebagai sumber kekayaan alam yang terdapat di darat, dapat dipahami apabila tanah diyakini sebagai wujud konkrit dari salah satu modal dasar pembangunan Nasional (Supriadi, 2010).

Tanah kemudian menjadi salah satu objek pengaturan yang cukup kompleks dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, baik dari segi perolehannya, pengelolaannya sampai pada penyelesaian sengketa yang terkadang timbul dari kepemilikan hak atas tanah. Pengaturan mengenai kepemilikan hak atas tanah di Indonesia telah diatur sejak tahun 1960 yaitu melalui Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang disebut UUPA (Lawalata et al., 2021).

Tanah juga dibawah penguasaan dan pengelolaan manusia secara konstitusional tercantum dalam Dasar Negara Republik Indonesia yaitu Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

Adanya ketentuan pertanahan di Indonesia tentunya bertujuan untuk merubah nasib warga negara Indonesia sehubungan dengan penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah serta untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan hak atas tanah yang bukan miliknya. Salah satu hal yang mendasar terkait dengan aturan UUPA adalah terkait dengan hak hak atas tanah yang diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai, hak membuka lahan dan hak lainnya yang ditetapkan oleh UUPA. Perolehan hak diatas kemudian perlu didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperoleh sertipikat yang merupakan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Adapun mekanisme untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Alimuddin, 2021)

Berdasarkan data statistik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hingga saat ini telah terdapat 72.315.659 sertipikat tanah yang telah terdaftar dengan total luas 30.960.765 Ha, yang persebarannya terdiri atas hak milik sebanyak 66.011.341 sertipikat (Alimuddin, 2021), hak guna usaha sebanyak 15.770 sertipikat, hak guna bangunan sebanyak 5.320.176 sertipikat, hak pakai sebanyak 800.246 sertipikat, hak pengelolaan sebanyak 5767 sertipikat dan tanah wakaf sebanyak 162.338 sertipikat. Data tersebut membuktikan bahwa berbagai program pemerintah terkait dengan percepatan pendaftaran tanah nasional telah membuahkan hasil, baik melalui pendaftaran tanah secara sporadik maupun melalui program Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tentunya pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah dalam wujud lembaran kertas di mana bentuk terakhir yang digunakan adalah lembaran kertas berwarna hijau yang berisi data fisik dan data yuridis yang menuangkan registrasi atau nomor sertipikat, jenis hak, nama pemegang hak dan surat ukur sehingga melalui sertipikat tersebut dapat diketahui pemilik

tanah dan luas serta bentuk bidang tanahnya dan catatan-catatan perubahan ataupun pembebanan hak atas bidang tanah tersebut. Data sertipikat tersebut tersimpan pula di Kantor Pertanahan dalam bentuk Buku Tanah yang menuangkan data yuridis dan Surat Ukur yang menuangkan data fisik bidang tanahnya. Hal ini telah berlangsung sekian lama sejak diberlakukannya UUPA tahun 1960.

Namun meskipun demikian kepemilikan sertipikat tanah sebagai bukti penguasaan hak atas tanah tidak dipungkiri masih menyisahkan celah dari jaminan kepastian hukum yang berpotensi merugikan rakyat seperti terjadinya pemalsuan sertipikat tanah, sertipikat tanah ganda atau sertipikat tanah tumpang tindih serta maraknya mafia tanah sehingga terjadi berbagai sengketa tanah yang akhirnya merugikan masyarakat, seperti yang baru baru ini terjadi di sekitaran bulan Desember 2021 di wilayah Cakung Jakarta Utara, adanya mafia tanah yang memalsukan akta otentik dan/atau pemalsuan surat PT Salve Veritate yang melibatkan pegawai hingga pensiunan Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Rizky Fajar Ramadhan, 2021). Hal ini berarti sertipikat hak atas tanah tidak lagi memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.

Berkaitan permasalahan tersebut Pemerintah melakukan terobosan baru seiring perkembangan jaman di era revolusi industri 4.0 yang mampu mengimbangi dinamika masyarakat yang semakin kompleks, jika tidak demikian akan terjadi stagnansi hukum yang dikenal bahwa hukum akan selalu tertinggal dibelakang perkembangan zaman. Sehingga pada tanggal 21 Januari 2021 setahun yang lalu telah terbit Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik di mana Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kehadiran peraturan ini kemudian menjadi perbincangan hangat di masyarakat dengan berbagai tanggapan yang berbeda-beda. Sebagian masyarakat menerima rencana ini sebagai bentuk modernisasi pelayanan pertanahan yang diharapkan akan memberikan keamanan, kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah namun tidak sedikit masyarakat yang menanggapi secara apriori mengenai rencana ini sebagai rencana yang sangat terburu-buru dan belum didukung kesiapan yang matang yang memungkinkan terjadinya kondisi ketidakamanan data pendaftaran tanah dan dapat berujung pada ketidakpastian hak atas tanah. Salah satu kesiapan yang matang tersebut adalah bagi masyarakat awam yang belum memahami mengenai sertipikat elektronik, kemudian penerapan sertipikat elektronik efektifnya terlebih dahulu daerah perkotaan atau pedesaan atau tanah pemerintah/tanah terlebih dahulu atau tanah masyarakat serta kemungkinan lain yang terjadi terkait adanya sertipikat elektronik hak atas tanah.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mendalami lebih lanjut kedalam bentuk Tesis. Oleh karena itu judul Tesis yang penulis sajikan berjudul "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah Di Indonesia".

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan, selain itu untuk menghindari anggapan adanya kesamaan dengan penelitian penulis, untuk itu dalam penelitian ini sepengetahuan penulis belum ada yang membahas mengenai Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah Di Indonesia, namun demikian berdasarkan pemantauan penulis ada beberapa yang mengupas masalah tentang Tindak pidana persetubuhan, yaitu diantaranya penelitian yang dilakukan oleh (Sinaga, 2021) bahwasanya berdasarkan ketentuan PMATR / KBPN nomor 5 tahun 2020 tugas dan tanggungjawab PPAT hanya sebatas membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan mengupload APHT berikut dokumen-dokumen yang dipersyaratkan untuk itu secara elektronik untuk diverifikasi oleh Kantor Pertanahan dengan batas waktu 7 (tujuh) hari. Namun dalam prakteknya terdapat kendala-kendala kendala dalam pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan secara elektronik yang mengakibatkan lewatnya waktu pendaftaran Hak Tanggungan sehingga mengakibatkan kedudukan yang diutamakan bagi Kreditur tidak dapat dipenuhi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan

bahwa lemahnya perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan / Kreditur karena hilangnya hak-hak kreditur yang mempunyai kedudukan yang diutamakan (*droit de preferent*), sebagai akibat dari proses pendaftaran hak tanggungan elektronik yang melebihi ketentuan jangka waktu.

Kemudian penelitian yang ditulis oleh (Hakim, 2021) diungkapkan bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Elektronik haruslah mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bagi tanah yang belum terdaftar dan belum memiliki bukti fisik dan yuridis sesuai dengan pasal 11 dan 12. Kemudian untuk mendapat kan Sertifikat Elektronik atau pergantian Sertifikat yang analog menjadi sertifikat Elektronik mengacu pada Peraturan Menteri Tata ruang kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yaitu pasal 2 selanjutnya di keluarkanlah aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah yaitu pasal 84, selanjutnya kekuatan Sertifikat Elektronik sebagai bukti autentik penguasaan hak atas tanah termasuk kedalam perluasan alat bukti surat yaitu dalam pasal 1866 kitab hukum perdata dan Sertifikat hak atas tanah dapat di batalkan ke autentikannya jika tidak memenuhi Unsur-unsur sebuah akta autentik sesuai dengan ketentuan pasal 1868 kita b hukum perdata dan selanjutnya dapat di batalkan jika setelah 5 tahun diterbitkannya sebuah Sertifikat ada yang merasa keberatan dapat melakukan gugatan ke kantor Badan Pertanahan Nasional atau ke pengadilan sesuai dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian pada Tesis ini adalah penelitian deskriptif evaluatif. penelitian deskriptif, merupakan gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fenomena atau hubungan antar fenomena yang diselidiki . Pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah pendekatan evaluatif, dimana penulis bermaksud mengumpulkan data tentang sertipikat elektronik sebagai bukti penguasaan tanah. Penelitian evaluatif pada dasarnya terpusat pada rekomendasi akhir yang menegaskan bahwa suatu obyek evaluasi dapat dipertahankan, ditingkatkan, diperbaiki atau bahkan diberhentikan sejalan dengan data yang diperoleh. Dalam penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh data serta menghasilkan kesimpulan yang ada di lapangan (Arikunto, 2016).

Data yang telah diperoleh selanjutnya dianalisa melalui pendekatan secara analisis kualitatif, yaitu dengan mengadakan pengamatan terhadap data yang diperoleh dan menghubungkan tiap data yang diperoleh dengan ketentuan maupun asas hukum yang terkait dengan penelitian ini dengan logika induktif yang artinya berpikir dari hal yang khusus menuju hal yang lebih umum, dengan menggunakan perangkat normatif, yakni interpretasi dan konstruksi hukum, selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan metode deduktif yang menghasilkan suatu kesimpulan yang bersifat umum terhadap permasalahan dan tujuan penelitian (Moleong, 2013).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah di Indonesia.

Sertipikat tanah dalam bentuk dokumen secara fisik atau yang disebut dengan sertipikat analog, pada perkembangannya sampai saat ini masih terjadi berbagai persoalan yaitu meski sudah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertipikat ini belum menjamin kepastian hukum pemilikinya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang dimana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat secara keperdataan ke Peradilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya (Purwaningdyah & Wahyudi, 2014).

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, publikasi pendaftaran tanah yang di anut adalah sistem publikasi negatif yaitu sertipikat hanya merupakan surat tanda bukti yang bersifat kuat dan bukan merupakan hak tanda bukti yang bersifat mutlak (Sutedi, 2007). Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum (Permana et al., 2014). Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kelemahan yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang di sajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat analog dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat (Hartanto, 2009).

Berdasarkan data statistik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hingga saat ini telah terdapat 72.315.659 sertipikat tanah yang telah terdaftar dengan total luas 30.960.765 Ha, sebagaimana tercantum pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1 Sertipikat Tanah yang terdaftar

No.	Jenis Sertipikat	Jumlah
1	Hak Milik	66.011.341
2	Hak Guna Usaha	15.770
3	Hak Guna Bangunan	5.320.176
4	Hak Pakai	800.246
5	Hak Pengelolaan	5767
6	Tanah Wakaf	162.338

Sumber : Website <https://www.atrbpn.go.id/?menu=statistik>, 2022

Berdasarkan Tabel 1 dijelaskan bahwa data tersebut membuktikan adanya berbagai program pemerintah terkait dengan percepatan pendaftaran tanah nasional telah membuahkan hasil, baik melalui pendaftaran tanah secara sporadik maupun melalui program Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Meskipun demikian, pada kenyataannya sertipikat hak atas tanah yang merupakan hasil dari berbagai program pemerintah tersebut tidak dapat dipungkiri masih menyisahkan celah dari segi jaminan kepastian hukum yang berpotensi merugikan masyarakat, seperti beberapa kasus yang terjadi yaitu kasus pemalsuan sertipikat tanah, kasus sertipikat tanah ganda atau sertipikat tanah tumpang tindih serta maraknya mafia tanah merupakan penyebab terjadinya berbagai sengketa tanah yang pada akhirnya akan merugikan masyarakat. Hal ini berarti bahwa sertipikat hak atas tanah tidak lagi memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat (Alimuddin, 2021). Dan inilah yang menjadi catatan bahwa sertipikat tanah dalam bentuk fisik ternyata belum menjamin adanya kepastian hukum.

Kemudian seiring perkembangan zaman, di era teknologi ini Pemerintah melalui Kementerian Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional membuat suatu terobosan baru yang mampu mengimbangi perkembangan teknologi yang serba digital, lebih efektif dan efisien serta lebih modern sebab manakala terjadi perubahan dalam masyarakat tentunya keperluan hukum masyarakatnyapun menginginkan suatu perubahan khususnya di bidang pertanahan dan hal ini tidak dapat dicegah lagi.

Selain itu dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan, Pemerintah melalui Kementerian Agraria Badan Pertanaha Nasional menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik. Peluncuran sertipikat tanah elektronik dimulai kebijakannya pada tahun 2021

dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, yang ditandatangani Menteri Agraria Sofyan Djalil pada tanggal 12 Januari 2021 (Silviana, 2021). Kebijakan ini adalah dalam rangka untuk melaksanakan lebih lanjut ketentuan dalam UU Cipta Kerja (UU No.11 Tahun 2020 dalam kluster Pertanahan, bahwa pelayanan bidang pertanahan dialihkan dalam bentuk elektronik termasuk dokumen tanda bukti haknya berbentuk elektronik).

Seperti yang kita ketahui bersama bahwa Lembaga pendaftaran tanah di Indonesia baru muncul setelah keluarnya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Belaid tersebut sebagai pelaksanaan dari isi ketentuan Pasal 19 UUPA. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah pertamakali adalah pendaftaran tanah untuk bidang-bidang tanah yang belum pernah didaftar menurut PP 10 Th 1961 maupun PP 24 Tahun 1997. Sedangkan, pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah bertujuan agar data yang tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan data yang dilapangan (akurat). Hasil dari proses kegiatan pendaftaran tanah diterbitkannya dokumen tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c). Dokumen tanda bukti hak kepemilikan tanah disebut dengan Sertipikat yaitu berisi salinan Buku Tanah dan Surat Ukur dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri (Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961). PP 24 Tahun 1997 menentukan bahwa sertipikat hak atas tanah, HPL dan Wakaf tanah dapat berupa satu lembar dokumen yang memuat data fisik dan data yuridis yang diperlukan. Namun, sampai saat ini sertipikat analog yang masih berlaku adalah sertipikat tanah sebagaimana diatur dalam PP 10 Tahun 1961 (Silviana, 2021). Padahal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah memberlakukan layanan elektronik selama 2019-2020. Ada empat layanan sudah diintegrasikan menjadi layanan elektronik Seperti Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Pengecekan Sertipikat Tanah serta Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT) (Fauzian, 2021).

Ada 4 (empat) hal yang berhubungan dengan pemaknaan kepastian hukum, yakni :

1. Bahwa hukum itu positif atau berupa peraturan perundang-undangan (*gesetzliches recht*), hukum ini didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan dan mudah diterapkan, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah. Pemaknaan ini pada dasarnya bukan dalam hal untuk membatasi suatu aturan dari stagnansi hukum, namun sepanjang pada tataran penerapan peraturan ini pemberlakuannya masih efektif di masyarakat dan sesuai dengan perkembangan zaman maka peraturan tersebut tidak memiliki urgensi untuk dirubah. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik jelas telah merupakan sebuah hukum positif yang sejak ditetapkan pada 12 Januari 2021 telah tergolong dalam hierarkis peraturan perundang-undangan di Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan . Kedudukan Peraturan Menteri yang dibentuk setelah berlakunya undang-undang tersebut, baik yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang dibentuk atas dasar kewenangan di bidang urusan pemerintahan tertentu yang ada pada menteri, berkualifikasi sebagai peraturan perundang-undangan.
2. Perumusan hukum yang didasarkan pada fakta (*tatsachen*). Fakta yang dimaksud adalah kondisi-kondisi terkait yang kemudian melatarbelakangi urgensi pembentukan peraturan

peraturan perundang-undangan, hal tersebut kemudian dapat diketahui dengan merujuk pada konsideran dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. Pada bagian menimbang diuraikan bahwa bahwa untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, dimana hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Sehingga dalam hal ini dapat diketahui bahwa kondisi pelayanan pertanahan saat ini masih membutuhkan peningkatan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan sinergitas dengan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi. Dimana kemajuan teknologi dan informasi merupakan salah satu indikator dari modernitas suatu Negara.

3. Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas dan mudah diterapkan. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis sehingga menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik disusun secara terstruktur sesuai dengan teknik penyusunan peraturan, dimulai dari judul, pembukaan yang terdiri atas frasa dengan rahmat Tuhan Yang Maha Esa, jabatan pembentuk peraturan yakni Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, konsideran sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, dasar hukum dimana dalam peraturan ini terdiri atas 14 dasar hukum, setelah itu bagian pembukaan ditutup dengan diktum. Selanjutnya masuk pada bagian batang tubuh yang terdiri atas ketentuan umum (Pasal 1), materi pokok yang diatur (Pasal 2-19), ketentuan peralihan (Pasal 20) dan ketentuan penutup (Pasal 21-22). Setelah uraian batang tubuh peraturan menteri memasuki bagian penutup serta lampiran. Pada bagian lampiran secara detail dipaparkan dan diberi contoh format dokumen elektronik yang terdiri atas bentuk gambar ukur, gambar ruang, peta bidang tanah, peta ruang, surat ukur, gambar denah, surat ukur ruang dan sertipikat elektronik (sertipikat-el).
4. Hukum positif itu tidak boleh sering berubah. Pemaknaan ini pada dasarnya bukan dalam hal untuk membatasi suatu aturan dari stagnansi hukum, namun sepanjang pada tataran penerapan peraturan ini pemberlakuannya masih efektif di masyarakat dan sesuai dengan perkembangan zaman maka peraturan tersebut tidak memiliki urgensi untuk dirubah. Terkait dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik yang pada tataran penerapan masih pada tahap persiapan untuk segera diberlakukan pada masyarakat umum maka tentunya dalam rentan waktu yang cukup lama peraturan ini tidak akan diubah.

Selain dari pemaknaan secara teoritis yang merujuk pada teori kepastian hukum, lebih jauh perlu pula dipahami bahwa pada akhirnya luaran dari suatu peraturan harus mampu memberi jaminan kepastian hukum bagi masyarakat apabila dikemudian hari timbul permasalahan yang berkaitan dengan luaran peraturan tersebut. Sebagaimana halnya dengan sertipikat analog dimana kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat sudah dijamin oleh undang-undang.

Pengaturan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah dalam sistem Pertanahan di Indonesia

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas penulis berpendapat bahwa 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.

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, sebagai aturan teknis Undang-Undang ITE, terdapat pada Pasal 1 Angka 4 dan 5, dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 4, Penyelenggara Sistem Elektronik adalah setiap Orang, penyelenggara negara, Badan Usaha, dan masyarakat yang menyediakan, mengelola, dan/atau mengoperasikan Sistem Elektronik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama kepada Pengguna Sistem Elektronik untuk keperluan dirinya dan/ atau keperluan pihak lain.

2. Pasal 1 Angka 5

Penyelenggara Sistem Elektronik Lingkup Publik adalah penyelenggaraan Sistem Elektronik oleh Instansi Penyelenggara Negara atau institusi yang ditunjuk oleh Instansi Penyelenggara.Negara.

Peraturan ini diatur mengenai penyelenggara sistem elektronik, dimana terdapat penyelenggara sistem elektronik lingkup publik yang merupakan instansi penyelenggara Negara atau institusi yang ditunjuk oleh instansi penyelenggara Negara. Maka dalam hal ini, penyelenggaraan Negara dengan berbasis pada sistem elektronik dapat diterapkan pada berbagai aspek bidang pemerintahan, termasuk didalamnya di bidang pertanahan, bahkan secara spesifik dapat diterapkan pada mekanisme sistem pendaftaran tanah beserta dengan luarannya.

Selain itu bagi masyarakat yang wajib diketahui pula bahwa dalam sertipikat elektronik terdapat Tanda Tangan Elektronik atau yang disebut TTE, dimana sertipikat analog penandatanganan dokumen perlu kehadiran fisik, namun melalui TTE tersertifikasi kehadirannya tidak lagi diperlukan, Kemudian terkait persoalan perlindungan serta keabsahan tanda tangan TTE, Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kementerian Kominfo) telah memiliki aturan mengenai penggunaan TTE yaitu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik . TTE akan dinyatakan sah bila diterbitkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (PSrE) Indonesia dan diakui oleh Kementerian Kominfo. TTE tersertifikasi ini memiliki kekuatan hukum setara dengan tanda tangan basah serta validitas dan keaslian tanda tangan yang dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini tentu menunjang produktivitas dan sistem kerja digital atau online di masa pandemi. Kemudian Jika masyarakat ingin memiliki TTE tersertifikasi, wajib memenuhi kriteria yang ditetapkan pemerintah atau seperti yang tertuang pada Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik Pasal 60 ayat (3), yakni :

Tanda Tangan Elektronik tersertifikasi harus memenuhi keabsahan kekuatan hukum dan akibat hukum Tanda Tangan Elektronik, menggunakan Sertipikat Elektronik yang dibuat oleh jasa Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (PSrE) Indonesia dan dibuat dengan menggunakan Perangkat Pembuat Tanda Tangan Elektronik tersertifikasi.

Dengan adanya TTE tersertifikasi, pelayanan terutama di bidang administrasi akan menjadi lebih mudah, bahkan bisa menghemat anggaran karena tak perlu lagi mengeluarkan biaya pengiriman dokumen, biaya cetak berkas, biaya perjalanan, hingga mengurangi intensitas waktu proses penandatanganan sebab inovasi digital ini telah menjadi solusi.

3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik.

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

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.

4. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Tahapan kelima ini adalah peluang bagi perubahan tanah terdaftar untuk diterbitkan sertipikat 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 sertipikat tanah. Pengubahan sertipikat konvensional pada sertipikat 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:

5. 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 Sertipikat-el 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 Sertipikat-el 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 yuridis 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 lagi. 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-undang 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.

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:

1. Ditinjau Dari Hukum Acara Pidana

Para penegak hukum seperti Polisi, Jaksa dan juga Hakim, memiliki otoritas untuk memberlakukan dan memberdayakan hukum, apa yang terumus dalam hukum merupakan pusat rujukan dalam mejalankan tugas-tugasnya.

Hal terkait 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 degan kemajuan era teknologi, telah membuat tatanan sosial dan sistem nilai yang baru, dimana pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mengganti sertipikat tanah berbahan kertas menjadi sertipikat 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 sertipikat 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.

2. 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. Salah 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 5 (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 digunakannya dokumen digital sebagai bukti hukum yang sah. Dalam hal ini pengaturan sertipikat elektronik yang dihasilkan denganr 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 sertipikat elektronik ketika pihak lawannya minta diperlihatkan.

Sertipikat 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.

Lain dulu lain sekarang, demikian pula dengan sertipikat tanah yang dahulu bersifat analog menjadi sertipikat berbentuk digital, terdapat 6 (enam) perbedaan antara sertipikat berbentuk analog dengan digital sebagaimana tabel 1 berikut ini.

Tabel 2 Perbedaan Sertipikat Analog dengan Sertipikat Elektronik/digital

No.	Uraian	Sertipikat Analog	Sertipikat Elektronik/digital
1	2	3	4
1	Kode Dokumen	memiliki nomor seri unik gabungan huruf dan angka.	menggunakan hashcode atau kode unik dokumen elektronik yang dihasilkan oleh sistem
2	Scan QR code	tidak memiliki QR code.	menggunakan QR code yang berisi tautan yang memudahkan masyarakat mengakses langsung dokumen elektronik.
3	Nomor identitas	Menggunakan banyak nomor, yakni Nomor Hak, Nomor Surat Ukur, Nomor Identifikasi Bidang dan Nomor Peta Bidang	menggunakan satu nomor yaitu Nomor Identifikasi Bidang (NIB) sebagai identitas tunggal (single identity)
4	Ketentuan Kewajiban dan larangan	Pencatatan ketentuan ini tidak seragam dan dicantumkan pada kolom petunjuk, tergantung Kantor Pertanahan masing-masing daerah	Kewajiban dan larangan dicantumkan dengan pernyataan aspek hak (right), larangan (restriction) dan tanggungjawab (responsibility)
5	Tanda tangan	Tanda tangan manual dan rentan dipalsukan	Menggunakan tanda tangan elektronik dan tidak dapat dipalsukan
6	Bentuk dokumen	Berbentuk blanko (kertas) isian berlembar lembar	Berbentuk dokumen yang berisi informasi tanah yang padat dan ringkas

Sumber : <https://www.kompas.com>

Keterangan pada tabel 1 dijelaskan bahwa antara sertipikat analog dengan sertipikat elektronik.digital sudah sangat beda sekali mulai dari bentuk hingga proses pendaftarannya, namun keduanya sangat membantu masyarakat, yaitu untuk sertipikat elektronik sangat membantu secara praktis dan teknis sedangkan sertipikat analog membantu sebagai bukti awal hak atas tanah .

Selain itu terkait tentang prosedur pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Elektronik bahwa proses pendaftar tanah untuk pendaftar tanah yang pertamakali masih mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan

untuk tanah yang sudah memiliki Sertipikat atau yang telah memiliki bukti fisik dan yuridis maka harus didaftarkan secara Elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 21 tentang Sertipikat Elektronik.

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 sertipikat 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 juag diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik 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.

Dari uraian tersebut dan pengamatan penulis, maka dapat dikatakan bahwa penerapan sertipikat elektronik sudah dimulai dijalankan namun masih ada beberapa yang belum sepenuhnya yakin, dan untuk saat ini, keberadaan sertipikat analog pun masih di akui. Penerapan sertipikat elektronik berdasarkan aturan yang mengakomodirnya dikatakan sebagai sistem data digital adalah sebuah keniscayaan. Terlebih saat ini sebagian masyarakat telah melakukan berbagai transaksi secara digital. Langkah pensertipikatan atau legalisasi tanah dan digitalisasinya menjadi langkah pembaharuan sistem dari analog mejadi digital. Dari sisi proses, penerapan digitalisasi ini akan dimulai dari tanah pemerintah dan kemudian badan usaha yang akan ditarik, lalu divalidasi dan disimpan dalam sistem file elektronik. Lalu dapat diprint dimana saja oleh pemilik saat dibutuhkan.

Sehingga dapat dikatakan bahwa apapun bentuk wujud dari salinan buku tanah baik dalam bentuk analog maupun bentuk digital berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengakomodirnya memiliki kekuatan hukum yang sama yaitu sebagai tanda bukti hak atas tanah dan alat pembuktian di persidangan jika terjadi sengketa dikemudian hari.

SIMPULAN

Seiring perkembangan zaman, di era teknologi ini Pemerintah melalui Kementerian Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional membuat suatu terobosan baru yang mampu mengimbangi perkembangan teknologi yang serba digital, lebih efektif dan efisien serta lebih modern sebab manakala terjadi perubahan dalam masyarakat tentunya keperluan hukum masyarakatnyapun menginginkan suatu perubahan khususnya di bidang pertanahan dan hal ini tidak dapat dicegah lagi melalui 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 sertipikat elektronik ini terdapat kemudahan dalam mengakses dan memperoleh informasi data digital hanya melalui Handphone serta bebas dari pemalsuan sertipikat tanah yang merupakan landasan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah. Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah di Indonesia dimaknai dengan:

1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat tanah adalah berupa peraturan perundang-undangan.
2. Telah didasarkan pada fakta yang telah dianalisis pada bagian konsideran.
3. Telah dirumuskan dengan cara yang jelas, dimana peraturan menteri disusun secara terstruktur sesuai dengan kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan.
4. Peraturan Menteri ini tidak mudah berubah mengingat relevansinya dengan kondisi saat ini.

5. Kepastian hukum juga berkaitan dengan pembuktian yaitu sertipikat elektronik/digital sebagai alat bukti hukum yang sah dan merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sebagaimana diatur pada huku acara yang berlaku di Indonesia.

Pengaturan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah dalam sistem Pertanahan di Indonesia sebagai berikut:

1. Peraturan sertipikat elektronik sebagaimana diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat tanah telah sesuai dengan sistem hukum pertanahan di Indonesia yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Peraturan Menteri Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang di dalamnya dijelaskan tentang Prosedur Pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertifikat Elektronik diantaranya adalah:
3. Penerbitan Sertifikat Elektronik dilakukan dengan pendaftaran tanah pertamakali Kemudian Penerbitan Sertifikat Elektronik melalui Alih media lalu Penerbitan Sertifikat Elektronik dalam rangka pemeliharaan data.
4. Barulah dikeluarkan aturan pelaksana dari Peraturan-Peraturan diatas yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah yang dimana ketentuan pelaksanaannya sudah diatur dalam pasal 84 ayat (1) yang berbunyi penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara Elektronik, artinya prosedur pendaftaran tanah secara analog dan Elektronik tidak jauh berbeda mulai dari pelaksanaannya sampai proses penerbitan Sertifikatnya baik dalam bentuk analog dan Elektronik

UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih kepada Dinas Kesehatan Kota Lubuklinggau yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian ini. Khususnya kepada responden yang telah membantu pada kegiatan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *SASI*, 27(3), 335–345.
- Arikunto, S. (2016). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*. PT Rineka Cipta.
- Fauzian, R. (2021). *Sertifikat Elektronik Menjamin Kepastian Hukum*. <https://www.medcom.id/properti/news-properti/3NOq35Xk-sertifikat-elektronik-menjamin-kepastian-hukum>, diakses pada tanggal 28 Pebruari 2022, pukul 20.30 Wib
- Hakim, A. R. (2021). *TINJAUAN YURIDIS PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI AUTENTIK PENGUASAAN HAK ATAS TANAH*. Universitas Gunung Rinjani.
- Hartanto, A. (2009). Problematika Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat. *Jakarta, Laksban Media Tama*.
- Lawalata, S. H., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. (2021). Konsinyasi/penitipan uang sebagai bentuk ganti rugi atas pengalihan hak tanah. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*, 1(1), 16–29.
- Moleong, L. J. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya*. Mosal.
- Permana, I., Satya, G. A. D., & Sudarsana, I. K. S. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah. *Dalam Jurnal Kertha Semaya*, 2(5).
- Purwaningdyah, M. W., & Wahyudi, A. (2014). *Konsep dasar administrasi dan administrasi pertanahan*. Modul.

- Rizky Fajar Ramadhan. (2021). *Marak Kasus Mafia Tanah, Ahmad Sahroni: Harus Dibasmi hingga Tuntas dan Polisi Perlu Bekerja Maksimal*. <https://depok.pikiran-rakyat.com/nasional/pr-093312258/marak-kasus-mafia-tanah-ahmad-sahroni-harus-dibasmi-hingga-tuntas-dan-polisi-perlu-bekerja-maksimal?page=2>
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51–68.
- Sinaga, N. A. (2021). Jaminan Kepastian Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Terhadap Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik yang Melebihi Ketentuan Jangka Waktu Terkait dengan Perlindungan Kreditur. *Jurnal Akrab Juara*, 6(4), 168–182.
- Supriadi, A. H. T. A. D. (2010). *Prestasi Pustaka*. Jakarta.
- Sutedi, A. (2007). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*.