

KONSISTENSI PERLINDUNGAN HUKUM KEPEMILIKAN DAN HAK ATAS TANAH MELALUI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK

Sapardiyono^{1*}, Sukmo Pinuji²

¹² Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,
Jalan Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta
**Correspondence author: sapardiyono1965@gmail.com*

Vol 2, No.1
April 2022

Received
Feb 7th 2022

Accepted
May 4th 2022

Published
June 4th 2022

ABSTRACT

The innovation of electronic land certificates is one of the Indonesian government's efforts to improve modern land services with information technology and telecommunications. Nevertheless, it is crucial to anticipate and formulate policies for the application of this service product, so that one's ownership and rights are guaranteed to be valid. This research aims to analyze the position and function of electronic land certificates as evidence of ownership and rights to one's land in front of a judge. This research applies descriptive qualitative method. Primary and secondary data were obtained through interviews and document studies. The data were analyzed using a sociolegal approach. The results showed that the electronic land certificate is a legal product of a series of electronic land registration. Electronic land certificates are legally valid and are legally used as evidence of ownership of a person's land parcel in court. This research concludes that the suitability of physical and juridical data recorded electronically, stages and standardization of archiving is the key to modern land registration services. In addition, cross-country, public/private cooperation needs to be implemented immediately, in line with global cybersecurity threats.

Keywords: *Electronic land certificate; Modern services; Court legal power; Digital technology*

INTISARI

Inovasi atas sertipikat tanah elektronik menjadi salah satu upaya pemerintah Indonesia untuk meningkatkan layanan pertanahan modern dengan teknologi informasi dan telekomunikasi. Namun demikian,antisipasi dan perumusan kebijakan penggunaan produk layanan tersebut menjadi penting, agar kepemilikan dan hak seseorang senantiasa terjamin keabsahannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan dan fungsi sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti kepemilikan dan hak atas tanah seseorang di depan hakim. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data primer dan sekunder diperoleh melalui wawancara serta studi dokumen. Data-data tersebut kemudian dianalisis menggunakan pendekatan sosiolegal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat tanah elektronik merupakan produk hukum dari rangkaian pendaftaran tanah secara elektronik. Sertipikat tanah elektronik secara hukum sah dan legal digunakan sebagai alat bukti kepemilikan bidang tanah seseorang di pengadilan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kesesuaian data fisik dan yuridis yang terekam secara elektronik, tahapan dan standarisasi pengarsipan menjadi kunci atas layanan pendaftaran tanah modern. Selain itu, kerja sama lintas negara, publik/swasta perlu segera dilaksanakan, seiring adanya ancaman keamanan siber yang bersifat global.

Kata Kunci : Sertipikat tanah elektronik; Pelayanan modern; Kekuatan hukum pengadilan; Teknologi digital

A. Pendahuluan

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tetap konsisten berupaya memberikan pelayanan pertanahan modern berbasis elektronik dengan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi (Junarto dkk., 2020; Junarto & Suhattanto, 2022). Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN (Permen ATR/Ka. BPN) No. 1 Tahun 2021

tentang sertipikat elektronik, bahwa hasil akhir dari layanan pertanahan berbasis elektronik adalah Sertipikat Tanah Elektronik (STE) (Mujiburohman, 2021). STE mempunyai ciri tidak berbentuk analog/kertas tetapi berbentuk dokumen digital.

Keberadaan STE diharapkan mampu memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah, seperti akses data pertanahan, pembuktian kepastian kepemilikan dan jenis hak serta meminimalkan pemalsuan (Agustina, 2021; Alimuddin, 2021). Meski demikian, keberadaan STE harus di dukung dengan sejumlah kebijakan yang konsisten, modal/anggaran, peralatan berbasis digital dan respons masyarakat yang positif (Mujiburohman, 2021; Sagari & Mujiati, 2022; Alya Shafira, 2021). Begitu pula dukungan mitra kantor pertanahan (Kantah) di Kabupaten/Kota, yang membantu pelayanan pertanahan modern dan mentransformasi layanan pertanahan (Gunarta dkk., 2020).

Umumnya, permasalahan yang muncul di masyarakat terkait kebijakan STE adalah adanya sejumlah keraguan jaminan kepastian hukum ketika terjadi sengketa dan pemalsuan dokumen (Suhattanto dkk., 2021). Kekhawatiran masyarakat tersebut perlu segera disikapi dari sisi yuridis, agar dikemudian hari mampu digunakan sebagai tanda bukti hak yang kuat. Jika ditinjau dari regulasi yang ada, Undang-Undang (UU) No. 11 Tahun 2008 jo UU No. 19 Tahun 2016 tentang informasi dan transaksi elektronik, menyebutkan bahwa dokumen elektronik mampu sebagai alat bukti hukum (Jayantari, 2019). UU tersebut juga menyatakan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau cetaknya merupakan perluasan dari alat bukti yang sah di pengadilan.

Berdasarkan kondisi tersebut, peneliti bermaksud melakukan penelitian dengan rumusan masalah bagaimanakah konsistensi kedudukan STE dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah dan fungsinya sebagai barang bukti di Pengadilan. Khasanah (2021) dan Yusandy (2019) meneliti STE ketika dipakai sebagai pembuktian hukum acara perdata. Kemudian, Mujiburohman (2021) dan Wahyudi (2012) menelaah STE pada taraf teknis dan yuridis. Mereka berpendapat bahwa STE tidak berdasarkan UU Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya. Namun demikian, kedua peneliti terdahulu tersebut sepakat bahwa STE dalam tataran teknis mampu memberikan kepastian dibandingkan dengan sistem analog. Penelitian ini berbeda dengan Wahyudi (2012) maupun Yusandy (2019), karena lebih fokus membahas kedudukan STE sebagai produk layanan pertanahan modern di akhir rangkaian tahapan. Selain itu, penelitian ini berbeda dengan Khasanah (2021) karena terbitnya Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021 menjadi lebih lengkap pembahasan terkait konsistensinya. Utamanya STE yang berfungsi sebagai alat pembuktian kepemilikan bidang tanah. Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Mujiburohman (2021) dan bertujuan menemukan konsistensi kedudukan dan fungsi STE, sebagai alat bukti kepemilikan dan hak atas tanah seseorang, berdasarkan UUPA dan peraturan turunannya. Akhirnya, penelitian ini mempunyai harapan mampu menambah khazanah keilmuan bagi para sarjana di dalam maupun di luar negeri, utamanya pemerintah dalam merefleksikan tindakan yang positif dalam menjamin keamanan data pertanahan di tingkat global.

B. Metode Penelitian

Kami menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan analisis sosio-legal. Analisis tersebut mengacu pada bagian ilmu sosial yang memberikan perhatian pada hukum, proses hukum atau sistem hukum. Fokus penelitian kami berkenaan dengan konsistensi perlindungan hukum kepemilikan dan hak atas tanah jika ditinjau dari peraturan perundang-undangan. Seperti: UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, UU No.11/2020 tentang Cipta Kerja, dan peraturan pelaksana pendaftaran tanah. Kami memilih pendekatan sosiolegal karena mempunyai kelebihan dalam menggabungkan konsep dan teori dari berbagai disiplin ilmu untuk mengkaji fenomena hukum. Hal tersebut akan mengurangi isolasi dari konteks-konteks sosial, politik, ekonomi, budaya.

Data yang kami kumpulkan adalah data primer dan sekunder. Data primer dihasilkan dari kegiatan wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur berupa karya ilmiah dalam format cetak dan/atau elektronik. Selanjutnya kami mereduksi, mengelompokkan dan menganalisis data yang telah terkumpul untuk menghasilkan informasi yang berkaitan dengan STE secara deskriptif (Sugiyono, 2016). Pada ranah praksis, kami melakukan penelitian di lingkungan Kantah Kabupaten Sukoharjo agar informasi yang disajikan lebih valid dan kredibel. Kabupaten Sukoharjo merupakan wilayah penyangga Kota Surakarta dengan tingkat pelayanan pendaftaran tanah padat. Kami melakukan wawancara terhadap sejumlah narasumber dengan teknik *purposive*. Narasumber tersebut berjumlah lebih dari 10 orang yang terdiri atas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), masyarakat pemohon layanan, serta pengguna jasa (bank).

C. Jaminan Hukum dari Sertipikat Tanah Elektronik (STE)

Pada awal Tahun 2021, pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN mengeluarkan ketentuan pelaksanaan pelayanan STE melalui Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021 tentang Sertipikat Elektronik. STE tersebut merupakan salah satu produk layanan pertanahan melalui sistem elektronik berbentuk dokumen elektronik. Pada peraturan pelaksana tersebut juga dijabarkan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik dan hasil kegiatan yang berupa data, dokumen elektronik, dan informasi elektronik. Sejalan dengan terbitnya peraturan tersebut, isu dan permasalahan yang muncul di tengah masyarakat menjadi tidak terkontrol. Berdasarkan wawancara dengan narasumber di Kabupaten Sukoharjo, 'permasalahan kebijakan STE lebih disebabkan karena belum adanya sosialisasi terkait Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021'. Selain itu, masifnya pemberitaan di media sosial tentang STE, menjadikan masyarakat terbawa situasi yang senyatanya tidak terjadi, seperti penarikan sertipikat tanah analog yang telah terbit. Hal tersebut menyimpulkan bahwa keterbukaan informasi ke publik tidak semuanya akan memberi dampak positif. Namun demikian perlunya konfirmasi atas informasi yang disampaikan, sehingga isi dan makna yang sesungguhnya dapat tepat tersampaikan.

C.1. Kedudukan Permen ATR/Ka. BPN No. 1/2021 terhadap Peraturan di atasnya

Berdasarkan Pasal 19 ayat 1 UUPA, Pemerintah RI memfasilitasi pendaftaran tanah di seluruh NKRI berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP). Pada Tahun 1961 hingga saat ini, telah terbit PP. No. 10 Tahun 1961 *jo* PP. No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. PP. 24/1997 tersebut memiliki aturan pelaksana yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) No. 3 Tahun 1997 dan telah beberapa kali diubah hingga terbitnya Permen ATR/Ka. BPN No. 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997. Berdasarkan pendekatan ilmu hukum, perlu kiranya mengetahui hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Pemahaman tersebut secara tersurat terletak pada isi UU No. 12 Tahun 2011 *jo* UU No. 15 Tahun 2019 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Menurut ketentuan kedua UU tersebut, jenis hierarki peraturan Perundang-undangan adalah:

- 1) UU Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- 3) UU/Peraturan Pemerintah Pengganti UU;
- 4) Peraturan Pemerintah;
- 5) Peraturan Presiden;
- 6) Peraturan Daerah Provinsi; dan
- 7) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Selanjutnya, pada Pasal 8 ayat (1) mengatur bahwa 'selain Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), juga mencakup peraturan yang salah satunya ditetapkan oleh menteri'. Peraturan menteri yang ditetapkan tersebut memuat materi dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintahan tertentu. Kemudian, pada ayat (2) ditentukan bahwa 'Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan'. Penjelasan atas yang dimaksud dengan berdasarkan kewenangan adalah 'penyelenggaraan urusan tertentu pemerintahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan'. Oleh karena itu keberadaan Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021 masih pada koridor atau regulasi yang ada dan merupakan bagian dari ketentuan mengenai peraturan perundang-undangan.

Di sisi lain, Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021 merupakan produk perundangan yang mengandung 4 (empat) asas yaitu: asas legalitas, asas hukum tinggi disampingkan hukum rendah, asas hukum khusus disampingkan hukum umum, dan asas hukum baru disampingkan hukum lama. Secara hierarki Permen tersebut telah memenuhi persyaratan yaitu sebagai penjabaran dari peraturan perundangan yang ada di atasnya. Hierarki adalah penjenjangan setiap jenis peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada asas bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di atasnya serta memenuhi asas legalitas. Selain itu, Permen ATR/Ka. BPN No. 1/2021

adalah sebagai implementasi dari ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah yang didasarkan pada UUPA, yang kemudian diatur pelaksanaannya melalui PP. No.10/1961 jo PP. 24/1997. Hal tersebut ditujukan untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat. Oleh karenanya menteri terkait mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik (Konsiderans menimbang huruf (a) Permen ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021). Penjelasan selanjutnya menyebutkan bahwa 'jika diperintahkan oleh UU, maka peraturan menteri tersebut dapat dikatakan setingkat dengan Peraturan Pemerintah. Hal ini dikarenakan adanya perintah yang sama yaitu oleh UU sebagai *regulation*. Selanjutnya, jika yang memerintahkan adalah PP., maka hal tersebut sebagai *delegated regulation* (Hidayat, 2021). Penulis berpendapat bahwa Permen ATR/Ka. BPN No.1/2021 merupakan penjabaran dari PP. 24/1997 dan PP. tersebut merupakan turunan dari UUPA Pasal 19. Meski bentuk peraturan sebatas peraturan menteri, namun karena perintah UUPA agar pemerintah memfasilitasi pendaftaran tanah di seluruh NKRI maka terdapat konsistensi peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, Permen ATR/Ka. BPN No. 1 Tahun 2021 yang terbit merupakan *delegated regulation*, yaitu bukan karena lembaga yang menerbitkan peraturan perundangan, melainkan peraturan perundang-undangan di atasnya yang menentukan kedudukan peraturan. Pembahasan selanjutnya menerangkan bahwa Permen ATR/Ka. BPN No. 1/2021 kedudukannya konsisten dengan amanah UU Cipta Kerja Pasal 147. Hal tersebut ditujukan untuk mempermudah dan mempercepat layanan pertanahan yang diberikan kepada masyarakat dengan produk hukum yang berkekuatan seimbang di depan hakim (analog/elektronik) (Margaret & Sapardiyono, 2021). Pasal 147 UU No.11/2020 tertulis bahwa 'yang dapat berbentuk elektronik adalah tanda bukti hak atas tanah (HAT), hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan (HT), akta peralihan HAT, dan dokumen lain yang berkaitan dengan tanah.

C.2. Fungsi STE sebagai Produk Layanan Pertanahan dan Alat Bukti di Pengadilan

Secara umum, rangkaian kegiatan pendaftaran tanah meliputi pencatatan dilengkapi pemberian informasi (sertipikat) tentang kepemilikan tanah, penggunaan tanah dan status perubahannya oleh pemerintah kepada pemegang hak (PP. No. 24/1997). Proses pencatatan tersebut terbagi menjadi tiga kegiatan yaitu kegiatan pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dan pemeliharaan data fisik dan yuridis (bersifat administratif). Kegiatan pengumpulan data fisik meliputi pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah agar terjamin kepastian letak, batas, bentuk dan luasnya. Sedangkan kegiatan pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan keterangan mengenai status hukum bidang tanah tersebut seperti pemegang hak dan beban/tanggungan. Kegiatan administratif lebih terorientasi ke pencatatan atas perubahan-perubahan yang terjadi pada data fisik dan yuridis, seperti karena warisan, hibah, jual-beli, pemecahan, penggabungan ataupun

pemisahan. Beragam dan panjangnya proses layanan pertanahan serta banyaknya individu yang terlibat, memerlukan terobosan inovasi atas layanan pertanahan ke arah digital. Terlebih lagi jika merespons tambahan pekerjaan terkait ketentuan pada PP. 18/2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP tersebut menambah jenis objek pendaftaran tanah atas ruang di atas dan di bawah permukaan tanah. Sebagai produk pelayanan di bidang pertanahan, inovasi produk STE menjadi penting untuk meningkatkan pemerataan dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. STE merupakan produk yang dikeluarkan oleh badan/pejabat negara yang diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.

Pada prinsipnya, alur pendaftaran tanah secara elektronik tetap mendasarkan pada tahapan sebagaimana pendaftaran tanah secara analog. Selain itu, data fisik dan yuridis yang digunakan sebagai dasar penerbitan STE tidak akan dimusnahkan tetapi akan di *scan* dan di simpan dalam format digital. Terdapat tantangan dalam kaitannya dengan keabsahannya sebagai produk yang bisa digunakan di pengadilan. Sebagaimana wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pengembang Perumahan dan pegawai PPAT di Kabupaten Sukoharjo, mereka menanyakan bahwa: 'bagaimana jika dikemudian timbul konflik/sengketa pertanahan?; apakah di Pengadilan Negeri dapat menerima STE sebagai barang bukti pada saat pemeriksaan?'. Namun pada praktiknya, petugas fisik/yuridis sering mengabaikan pemenuhan syarat hukum, seiring besarnya target pelayanan pendaftaran tanah yang ada. Percepatan pelayanan pertanahan pada satu sisi perlu dilakukan, namun sebagai upaya penyelamatan produk layanan agar tidak berimplikasi negatif maka harus mengurangi risiko yuridisnya. Dalam kondisi ini, maka yang harus diantisipasi sejak awal adalah mengikuti prosedur administratif yang ditetapkan. Kebijakan percepatan pelayanan STE adalah upaya untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah, sehingga tetap mengacu dan berpedoman pada ketentuan yang terkait dengan pendaftaran tanah yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah.

Menurut Wahyudi (2012) bahwa dalam tahapan pembuktian di pengadilan, setidaknya terdapat 2 (dua) unsur yang memegang peranan penting. Pertama, para pihak harus menggunakan alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian, dan tidak boleh menggunakan alat bukti yang tidak diatur dalam peraturan perundangan. Kedua, alat bukti sesuai dengan asas pembuktian dalam hukum acara perdata, yang memberikan dasar-dasar yang sah atas suatu gugatan atau bantahan. Pada sisi lain, pembuktian menurut Yusandy (2019) menjadi sentral, karena dalil-dalil para pihak diuji melalui tahap pembuktian guna menemukan hukum yang akan diterapkan (*rechtoepasing*) maupun yang ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu. Wahyudi (2012) dan Khasanah (2021) mengungkapkan, bahwa di dalam hukum acara perdata, pembuktian lebih diutamakan dengan menggunakan alat bukti tulisan atau surat. Prinsip dalam pembuktian pasal 163 HIR jo. 1865 BW adalah 'Barang siapa menyatakan mempunyai hak atas suatu barang, atau menunjuk

suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya, ataupun menyangkal hak orang lain, maka orang itu harus membuktikannya’.

Permen ATR/Ka. BPN No. 1/2021 pada Pasal 5 menentukan bahwa dokumen elektronik 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. Sementara sesuai PP 18 Tahun 2021 pada Pasal 85 dijelaskan bahwa ‘untuk keperluan pembuktian di pengadilan dan/atau pemberian informasi pertanahan yang dimohonkan, data dan/atau dokumen dapat diberikan akses melalui sistem elektronik’. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 jo UU No. 19 Tahun 2016 tentang ITE menyatakan bahwa dokumen elektronik disetarakan dengan dokumen yang dibuat di atas kertas. Menurut Yusandy (2019) bahwa dalam praktik perkara perdata kekuatan pembuktian elektronik dipersamakan dengan kekuatan alat bukti tulisan, walau dalam penyerahan dokumennya ke pengadilan tidak diatur mekanismenya. Oleh karena itu, jika disandingkan dengan Pasal 184 KUHAP, penulis berpendapat bahwa STE dapat dikategorikan sebagai alat bukti pidana, yaitu surat, di samping alat pembuktian lainnya (keterangan saksi, keterangan ahli, petunjuk dan keterangan terdakwa). Hal tersebut didasarkan bahwa pada bagian penjelasan KUHAP, tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan surat lain seperti yang dinyatakan dalam pasal 187 huruf d tersebut.

Terkait dengan pembuktian di pengadilan, penulis menyarankan perlu mencermati Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Pasal 187 ayat (1) dan (2). Pasal tersebut menyatakan bahwa informasi pertanahan terbuka untuk umum, namun sebatas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Selanjutnya, pada Pasal 188 ayat (2) menyatakan bahwa informasi dalam bentuk salinan yang menunjukkan batas bidang tanah dengan bidang lain juga dapat diberikan kepada pemegang hak. Kedua pasal tersebut mempunyai arti bahwa terdapat pembatasan informasi dengan persyaratan tertentu. Berkaitan dengan pembuktian di pengadilan, penulis berpendapat bahwa yang berkepentingan (Hakim) dapat berpedoman pada PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Pasal 191 untuk mendapatkan informasi pertanahan. Pasal tersebut juga menyatakan bahwa data fisik dan data yuridis dapat diberikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan dengan menyebutkan keperluannya dan atas persetujuan Kepala Kantor Pertanahan. Namun demikian, pembatasan pemberian informasi tersebut memberikan perbedaan pemahaman pegawai Kantah Kabupaten/Kota. Oleh karenanya, orang yang bukan pemegang hak ataupun instansi pemerintah yang memerlukan data pendaftaran tanah kesulitan mendapatkan data pertanahan Rahmanto (2021).

Produk STE dapat dikategorikan sebagai alat bukti, maka salah satunya dalam penerbitan STE harus disahkan dengan tanda tangan secara elektronik. Hal ini selaras dengan Permen ATR/Ka. BPN No.1 Tahun 2021 pada Pasal 1 angka 5 menyatakan bahwa ‘tanda tangan elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi’.

Penandatanganan dilakukan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur pada Pasal 4 permen tersebut. Jika proses pengesahan dapat diketahui dengan baik, siapa dan runtutan pengesahannya maka tanda tangan elektronik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum. Penulis berpendapat bahwa dalam pengoperasiannya, sistem elektronik hendaknya terdapat prosedur yang jelas terkait penggandaan atau akses informasi utamanya dalam pembuktian di pengadilan, jika hakim menghendaki dokumen asli. Pada kondisi demikian apabila dokumen digital tidak dapat lagi menunjukkan keaslian dokumen, maka sudah selayaknya jika produk digital yang dihasilkan harus dapat menunjukkan bahwa sejatinya adalah asli. Oleh karenanya, STE yang sudah dicetak harapannya tidak dapat dicetak lebih dan dikeluarkan oleh otoritas/lembaga yang berhak mengeluarkannya.

Menurut Prayuti dkk. (2019), pada saat berhadapan dengan Hukum Acara perdata tidak mengakui alat bukti elektronik. Hal tersebut terjadi karena belum adanya amandemen terhadap Pasal 184 KUHP. Pasal tersebut menyatakan bahwa alat bukti perkara dibatasi (ter limitasi) pada bukti tradisional. Pasal 186 KUHPdt, Pasal 284 *Rechts Reglement Buitengewesten*, pasal 164 *Het Herziene Indonesisch Reglement* dijelaskan setidaknya terdapat lima alat bukti yang digunakan dalam perkara perdata yaitu alat bukti tertulis, alat bukti berupa pengakuan, alat bukti berupa persangkaan-persangkaan, alat bukti saksi, dan alat bukti sumpah. Yusandy (2019) berpendapat bahwa jika dilihat pada ketentuan dalam KUHPdt tentang alat bukti, digital *signature* yang digunakan sebagai alat bukti akan ditolak baik oleh hakim maupun pihak lawan. Namun demikian, Maghfurin (2020) berpendapat bahwa sejak disahkannya UU ITE dengan syarat formal diatur dalam Pasal 5 ayat (4) maka kedudukan alat bukti elektronik berupa dokumen elektronik telah diakui dan diterima sebagai alat bukti yang sah. Begitu pun dengan ketentuan Pasal 5 ayat (2) UU nomor 11 Tahun 2008 yang menyatakan bahwa 'informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia'. Selanjutnya, Pasal 84 Ayat (4) PP 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa 'sebagai perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia, termasuk dalam hal ini adalah data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya'. Wahyudi (2012) memandang bahwa alat bukti dokumen elektronik ini sebagai perluasan dari alat bukti yang telah ada dalam hukum acara yang berlaku di Indonesia, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti di muka persidangan.

STE sebagaimana diatur Permen ATR/Ka. BPN No. 1 Tahun 2021 serta Pasal 85 PP 18 tahun 2020 merupakan alat bukti yang sah sebagaimana isi Pasal 184 KUHP (dalam persidangan tidak boleh menambah-nambah alat bukti selain alat bukti tradisional). Pasal 5 UU No. 11 Tahun 2008 menyatakan bahwa 'informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah, kecuali surat yang menurut UU harus dibuat dalam bentuk tertulis, dan surat beserta dokumennya yang menurut UU harus dibuat dalam bentuk akta notariat atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta'. Ketentuan di atas mengecualikan pada dokumen tertulis yang harus dibuat oleh pejabat pembuat

akta, sehingga jika tidak sesuai maka bukan merupakan bukti hukum. Oleh karena itu, Wahyudi, (2012) mempertanyakan apakah STE yang penerbitannya didasarkan pada akta yang dibuat oleh PPAT, maka hak atas tanah khususnya pada kegiatan pemeliharaan data yang menyaratkan dibuat dihadapkan dan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar memenuhi syarat formal.

Kegiatan pendaftaran tanah secara formal telah diatur untuk pelaksanaannya dari yang semula pendaftaran tanah dilakukan secara manual, kemudian dilakukan secara digital/elektronik, khusus yang elektronik telah disesuaikan dengan ketentuan atau peraturan per-UU terkait dengan transaksi elektronik sebagai hukum materiil. Namun demikian menurut Maghfurin (2020) ketentuan tersebut belum ditindaklanjuti dengan ketentuan hukum formal, yaitu peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pelaksanaan sanksi hukuman apabila terjadi pelanggaran terhadap hak-hak perdata seseorang sesuai dengan hukum perdata materiil. Oleh karena itu, apabila terjadi perkara yang harus diselesaikan sampai di pengadilan terkait dengan produk STE, menjadi pertanyaan apakah dapat diselesaikan melalui Hukum Acara, karena kenyataan di lapangan Hakim terpecah pendapatnya menjadi dua, ada yang secara tegas menolak bukti elektronik, dan ada yang menerima, sebagaimana penjelasan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta (Suprpti) melalui saluran telepon (5 April 2021) juga dikuatkan oleh Toni Pribadi (Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta), yang menjelaskan bahwa di samping belum adanya hukum acara yang mengaturnya, pada praktiknya hakim terbelah pendapatnya, juga masih diperlukannya bukti tertulis di pengadilan. Oleh karena itu, agar produk dari pelaksanaan STE dapat dijadikan sebagai produk hukum perlu diatur dalam Hukum Acara Perdata atau disusun dalam Peraturan Mahkamah Agung.

Mahkamah Agung mengakui dokumen elektronik pada sistem pengadilan melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 14/2010 tentang dokumen elektronik sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan peninjauan kembali. SEMA ini ditujukan agar proses 'minutasi' berkas perkara lebih efisien dan efektif, serta tercipta transparansi, akuntabilitas pelayanan. Pada SEMA tersebut hanya mengatur dokumen elektronik berupa putusan maupun dakwaan yang dimasukkan pada *compact disc*, *flash disk* dapat dikirim melalui email sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan peninjauan kembali. SEMA tersebut tidak memberi arahan bahwa dokumen elektronik sebagai alat bukti. Selanjutnya SEMA tersebut diperbaharui dengan SEMA 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas SEMA 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. Proses pembuktian dalam perkara pidana maupun perdata adalah salah satu unsur penting. Oleh karenanya, pengakuan mengenai kedudukan/eksistensi alat bukti elektronik dalam menjamin perlindungan dan kepastian hukum menjadi penting antar pihak.

D. Kesimpulan

Kementerian ATR/BPN meluncurkan kebijakan sertipikat tanah elektronik untuk pendaftaran yang lebih sederhana dan lebih aman. Hal ini dimaksudkan sebagai bagian upaya untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah dan mengekang terjadinya pemusatan kepemilikan tanah. Melalui Permen ATR/BPN No.1/2021, STE akan memiliki kedudukan hukum yang sama dengan yang dicetak, karena yang pertama akan dikeluarkan untuk menggantikan yang terakhir. Kedudukan Permen tersebut merupakan pelaksanaan dari PP No.24/1997 dan UUPA Pasal 19. Permen tersebut juga berkesesuaian dengan amanat PP No. 18 tahun 2021, yang menyatakan data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan perluasan alat bukti yang sah.

STE selain menjalankan amanat peraturan perundangan juga mampu menyederhanakan birokrasi dalam kegiatan sertifikasi tanah melalui kemajuan teknologi telekomunikasi dan informasi digital. Selain sebagai inovasi pemerintah (Kementerian ATR/BPN) dalam memberikan layanan kepada masyarakat, digitalisasi tersebut juga dapat mencegah sertipikat ganda dan praktik kolusi dan korupsi dalam proyek sertifikasi tanah. Proses pengisian formulir di internet yang mudah dilakukan akan menghindari interaksi tatap muka dan mencegah kolusi. Oleh karenanya, setiap pemegang STE nantinya, agar tidak sembarangan mendistribusikan *hash code*, *qr code* ataupun *single identity* miliknya. Terdapat saran dalam mengakselerasi program ini yaitu: pertama, pemerintah perlu segera memberikan edukasi kepada masyarakat untuk mengalihkan kebiasaan menyimpan dokumen penting secara fisik ke dokumentasi elektronik; kedua, pemerintah perlu mempersiapkan infrastruktur di masing-masing daerah (kantor pertanahan) dan mengimplementasikannya secara bertahap; ketiga, pemerintah segera bekerja sama dan melibatkan *stakeholders* (Badan Hukum Pemerintah/Swasta, Lintas Negara) dalam menjamin keamanan data dari pencurian dan perusakan. Terakhir, penelitian ini menggaris bawahi tentang perlunya membuat sistem beracara di pengadilan untuk kemudahan penggunaannya.

Daftar Pustaka

- Agustina, E. (2021). Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Solusi*, 19(September).
- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *SASI*, 27(3). <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>
- Alya Shafira. (2021). Peran Ppat Selaku Pengguna Layanan Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Sebagai Upaya Perlindungan Bagi Para Pihak Yang Melakukan Peralihan Hak Milik. *Notary Indonesia*, 3(2).
- Gunarta, I. M. D., Nurasa, A., & Pinuji, S. (2020). Persepsi Kreditur dan PPAT Terhadap Kualitas Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.123>

- Hidayat, A. (2021). Critical Review Buku “Penelitian Hukum” Peter Mahmud Marzuki Penelitian Hukum Ad Quemententang Norma. *YUSTISIA MERDEKA : Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2). <https://doi.org/10.33319/yume.v7i2.109>
- Jayantari, I. G. A. S. (2019). Kekuatan Alat Bukti Dokumen Elektronik dalam Tindak Pidana Berbasis Teknologi dan Informasi (Cyber Crime). *Kertha Wichara*, 8(6).
- Junarto, R., Djurdjani, Permadi, F. B., & Ferdiansyah, D. (2020). Pemanfaatan Teknologi Unmanned Aerial Vehicle (UAV) Untuk Pemetaan Kadaster. *Bhumi, Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1), 105–118. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.428>
- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1), 21–38.
- Khasanah, D. D. (2021). Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata. *Widya Bhumi*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.5>
- Maghfurin, A. L. (2020, December 28). Bukti Elektronik dalam Pembuktian Perkara Perdata serta Profesionalisme Hakim dalam Penilaian Dan Penemuan Hukum. *Pa-Takalar.Go.Id*, 1–17.
- Margaret, A. T. P., & Sapardiyono, S. (2021). Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 136–148.
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(1).
- Prayuti, Y., Anggraeni, H. Y., & Amalia, N. (2019). Kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Pelaksanaan Eksekusi Langsung Berdasarkan Uu No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. *Pemuliaan Hukum*, 1(2), 21–26.
- Rahmanto, N. (2021). Keterbukaan Informasi Publik Data Pertanahan. *Widya Bhumi*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.9>
- Sagari, D., & Mujiati, M. (2022). Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria*, 5(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.166>
- Sugiyono. (2016). Sugiyono, Metode Penelitian. *Uji Validitas*.
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 87–100. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Wahyudi, J. (2012). Dokumen Elektronik Sebagai Alat Bukti Pada Pembuktian Di Pengadilan. *Perspektif*, 17(2). <https://doi.org/10.30742/perspektif.v17i2.101>
- Yusandy, T. (2019). Kedudukan dan Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Elektronik dalam Hukum Acara Perdata Indonesia. *Jurnal Serambi Akademica*, 7(5). <https://doi.org/10.32672/jsa.v7i5.1522>