

# Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Persidangan

**Michelle Priscilla, Dini Laelatul Nova, Septi Naelina Fajriah**

Fakultas Hukum, Universitas Jendral Soedirman, Email : [michelle.priscilla@mhs.unsoed.ac.id](mailto:michelle.priscilla@mhs.unsoed.ac.id),  
[dini.nova@mhs.unsoed.ac.id](mailto:dini.nova@mhs.unsoed.ac.id), [septi.fajriah@mhs.unsoed.ac.id](mailto:septi.fajriah@mhs.unsoed.ac.id)

**Abstract:** *This study examines the legal validity of electronic land certificates in Indonesia, particularly in the context of land ownership and dispute resolution. The research aims to investigate the legal framework governing electronic land certificates, their admissibility as evidence in court, and their potential impact on land ownership disputes. The study reveals that electronic land certificates, introduced by the Indonesian government in 2021 have the same legal force as analog paper-based certificates. The certificates, issued through an electronic system, provide proof of land ownership and are recognized by the government as a valid means of establishing ownership. However, concerns regarding the security and integrity of the electronic system, as well as the potential for fraud and manipulation, need to be addressed to ensure the reliability and credibility of electronic land certificates. The study concludes that electronic land certificates have the potential to enhance the efficiency and transparency of land ownership transactions, but their legal validity and admissibility in court require further clarification and standardization.*

**Keywords:** *electronic land certificates; legal validity; land ownership; dispute resolution.*

**Abstrak:** Penelitian ini mengkaji keabsahan hukum sertifikat tanah elektronik di Indonesia, khususnya dalam konteks kepemilikan tanah dan penyelesaian sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki kerangka hukum yang mengatur sertifikat tanah elektronik, penerimaannya sebagai alat bukti di pengadilan, dan potensi dampaknya terhadap sengketa kepemilikan tanah. Penelitian ini mengungkapkan bahwa sertifikat tanah elektronik, yang diperkenalkan oleh pemerintah Indonesia pada tahun 2021, memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat analog berbasis kertas. Sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik, memberikan bukti kepemilikan tanah dan diakui oleh pemerintah sebagai sarana yang sah untuk menetapkan kepemilikan. Namun, kekhawatiran mengenai keamanan dan integritas sistem elektronik, serta potensi penipuan dan manipulasi, perlu ditangani untuk memastikan keandalan dan kredibilitas sertifikat tanah elektronik. Penelitian ini menyimpulkan bahwa sertifikat tanah elektronik memiliki potensi untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi transaksi kepemilikan tanah, tetapi keabsahan hukum dan penerimaannya di pengadilan memerlukan klarifikasi dan standarisasi lebih lanjut.

**Kata kunci:** *sertifikat tanah elektronik; keabsahan hukum; kepemilikan tanah; penyelesaian sengketa.*

## 1. Pendahuluan

Tanah merupakan permukaan bumi sebagai salah satu sumber daya agraria yang memberikan banyak manfaat bagi penghidupan dan mata pencaharian masyarakat Indonesia. Berbagai aktivitas manusia hidup dan berkembang selalu berhubungan dengan tanah, karena tanah memiliki fungsi ekonomi, politik, sosial dan budaya pada kehidupan masyarakat. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat pula, sehingga pengelolaannya harus berdaya guna untuk kepentingan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Ardani Irawan et al., 2023). Sifat dan fungsi tanah yang beragam itulah mengharuskan adanya pengelolaan tanah yang sistematis dan jelas.

Sesuai yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Hal ini dimaksudkan agar dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Sumber daya alam berupa tanah inilah 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.

Rumitnya pengaturan tanah bertujuan supaya tidak terjadi penelantaran tanah. Dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 20 Tahun 2021, merumuskan Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara. Tanah terlantar juga akan mengganggu jalannya pembangunan mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat, selain itu keberadaan tanah terlantar akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang mengurangi keindahan serta mengurangi efisiensi penggunaan tanah dan dapat menyebabkan masalah-masalah sosial yang tidak dikehendaki (Suharningsih, 2009). Pengaturan mengenai kepemilikan hak atas tanah di Indonesia telah diatur sejak tahun 1960 melalui Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang disebut UUPA. Undang-undang ini mengakui adanya hak perorangan dalam pengelolaan tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) *“.....adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”* Berdasarkan ketentuan tersebut, hak perorangan atas tanah diakui dan dijamin dengan alat bukti berupa sertifikat tanah yang merupakan dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah.

Sertifikat tanah meliputi data fisik dan data yuridis yang memuat informasi mengenai letak, batas dan luas tanah serta satuan rumah susun yang didaftar.

Pembentukan sertipikat tanah menjadi sangat penting dikarenakan sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat untuk melindungi pemegang hak atas tanah dari tindakan sewenang-wenang pihak lain. Menurut Pasal 19 ayat (2) huruf C "*pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*" artinya bahwa sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan Buku Tanah dan Surat Ukur maka dianggap sebagai data yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan. Kemajuan perkembangan teknologi memungkinkan transformasi pelayanan publik seperti sistem pendaftaran tanah yang sebelumnya berbasis analog/kertas (*paper base*) menjadi serba digital. Kekurangan sistem analog diantaranya: a) masalah penyimpanan (buku tanah, Warkah dan surat ukur) yang memerlukan tempat yang besar dan luas; b) sulit untuk menyimpan dan mengambil catatan tanah; c) kerusakan dokumen karena bencana alam (banjir, kebakaran) atau karena hal lainnya; d) pencurian dokumen tanah (Andari & Mujiburohman, 2023). Dengan adanya era modernisasi yakni transformasi digital munculnya wacana bahwa akan diberlakukannya sertipikat elektronik.

Seperti yang diketahui, bahwa sebelum diterbitkannya sertipikat tanah perlu dilakukan adanya pendaftaran tanah terlebih dahulu dan melakukan proses administrasi secara langsung di kantor pertanahan, yang mana dalam hal ini tidak berbeda jauh dengan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertipikat tanah elektronik. Terkait dengan hal tersebut bahwasanya pemerintah telah memfasilitasi kepada masyarakat dengan diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini didasarkan pada keinginan pemerintah untuk memberikan kepastian hak atas tanah kepada setiap masyarakat di seluruh Indonesia. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini merupakan sebuah inovasi pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dengan mana untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat yakni sandang, pangan dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No. 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018.

Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini diharapkan setiap masyarakat dapat memiliki sertipikat tanah secara gratis dan terjamin hak kepemilikannya atas sertipikat tanah tersebut. Akan tetapi dalam kenyataannya

masyarakat masih banyak yang mengabaikan atas program yang diberikan pemerintah sehingga masih terdapat beberapa bidang tanah yang belum memiliki hak kepemilikan, yang nantinya dikhawatirkan terjadi sengketa tanah dikemudian hari. Maka, untuk mendapatkan sertipikat tanah secara gratis masyarakat dapat melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan sesuai dengan wilayahnya masing-masing.

Pendaftaran tanah yang dimaksud tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Jo PP Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, yang mana merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan secara teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk memberikan hak-hak tanah yang sudah ada dan hak milik satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebani. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertipikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah (Sutedi, 2012).

Terdapat beberapa persoalan mengenai keabsahan sertipikat tanah elektronik khususnya dalam pembuktian di persidangan. Hal ini masih berkaitan dengan hukum acara perdata di Indonesia dimana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1866 mengakui alat bukti meliputi bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Pembuktian dalam suatu proses perkara perdata sangatlah penting karena menjadi alasan diterima atau tidak diterimanya suatu gugatan oleh hakim juga sebagai dasar untuk hakim menjatuhkan putusan yang bersifat *definitive*, pasti, dan tidak meragukan yang mempunyai akibat hukum dalam menyelesaikan suatu sengketa (Ramadhani, 2021). Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa "Pembuktian mengandung arti logis, konvensional dan yuridis. Dalam arti logis, adalah memberikan kepastian yang mutlak. Dalam arti konvensional berarti kepastian hanya saja bukan kepastian mutlak. Dalam arti yuridis, adalah Pembuktian yang memberikan kebenaran yang berlaku hanya bagi pihak-pihak yang berperkara" (Mertokusumo, 2006). Terkait dengan masih

diperlukannya peraturan lebih lanjut dan masih banyaknya pro kontra mengenai sertipikat tanah elektrtonik, maka berdasarkan uraian diatas artikel ini tertarik untuk mengkaji lebih lanjut permasalahan yang akan dibahas, yaitu mengenai bagaimana keabsahan hukum terhadap sertipikat tanah elektronik dan bagaimana bentuk penyerahannya sebagai alat bukti agar dapat dikatakan sah dalam persidangan.

## 2. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ilmiah ini yaitu dengan yuridis normatif (*doctrinal legal research*). Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka (Soekanto & Mamudji, 2003). Penelitian ini akan mengkaji mengenai keabsahan sertipikat elektronik dilihat dari berbagai perundang-undangan terkait. Maka dari itu, data yang akan dipergunakan dalam penelitian ini menggunakan data. Data sekunder meliputi berbagai literatur baik yang berbentuk fisik maupun yang berbentuk elektronik, diantaranya bahan hukum primer perundang-undangan misalnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dan aturan terkait lainnya. Selanjutnya bahan hukum sekunder yang meliputi artikel / jurnal ilmiah yang berkorelasi dengan artikel ini. Analisis bahan hukum akan menggunakan logika deduktif, logika deduktif ini menjelaskan hal-hal yang umum kemudian menarik kesimpulan yang lebih khusus. Maka, artikel ini akan diawali dengan berbagai definisi umum mengenai sertipikat tanah elektronik, hingga yang lebih khusus seperti pengkajian undang-undang dan perbandingan sertipikat tanah analog dengan sertipikat tanah elektronik.

Pendekatan penelitian yang dipergunakan mengacu pada pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) karena penelitian ini akan mengkaji bagaimana realisasi dari perundang-undangan ke dalam praktiknya di dunia nyata. Dalam artikel ini, metode penyajian data menggunakan bentuk teks naratif, yakni data yang telah diperoleh disajikan dalam uraian narasi. Penyajian teks naratif ini merupakan uraian yang disusun secara sistematis, logis, dan rasional, yang berarti bahwa semua data yang dikumpulkan

dihubungkan antara satu sama lain dan disesuaikan dengan masalah yang diteliti sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh. Untuk metode analisa data menggunakan metode normatif kualitatif, Metode normatif kualitatif menggunakan azas-azas hukum, teori-teori hukum, dan konsep-konsep yang terkait dengan pokok bahasan penelitian.

### **3. Pembahasan**

#### **A. Keabsahan Hukum Terhadap Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik**

Pada hakikatnya hukum acara perdata memisahkan bukti tulisan untuk surat (tidak bertandatangan) serta akta (surat bertandatangan) baik yang dikeluarkan oleh pihak sebagai akta bawah tangan atau yang dikeluarkan di depan pejabat (akta otentik). Tulisan di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, surat urusan rumah tangga, daftar, serta tulisan lain yang dikeluarkan tanpa penghubung pejabat umum. Akta otentik sendiri merupakan suatu akta yang dikeluarkan dengan wujud yang telah ditentukan undang-undang atau dibuat dimuka pejabat umum yang berwenang untuk itu (Nafisah et al., 2022). Berdasarkan uraian tentang alat bukti dalam penyelesaian perkara perdata tersebut, maka bukti surat merupakan bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu perkara keperdataan. Sertipikat hak atas tanah sebagai bukti surat (tertulis) memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Fungsi utama sertipikat adalah sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut disebutkan dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Dengan demikian siapapun dapat membuktikan hak atas tanahnya bila telah jelas nama yang tercantum dalam sertipikat tersebut sebagai pemegang (Bur & Apriani, 2017).

Sertipikat tanah berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Oleh karena itu penerbitan sertipikat tanah hanya dapat dikelola dalam satu sistem terpusat. Pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertipikat hak tersebut, dinyatakan dalam Pasal 32 ayat (2) UUPA yang menjelaskan bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sistem publikasi digunakan untuk menguji daya kekuatan pembuktian sertipikat, yaitu kuat atau tidak kuat dan

mutlak atau tidak mutlak (Safitri et al., 2020). Indonesia sendiri menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif, yakni kepemilikan tanah dalam buku tanah masih dapat dibantah oleh pihak lain selama dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan. Kelebihan dari sistem publikasi negatif diantaranya pemegang hak yang sesungguhnya akan terlindungi dari pihak lain yang bukan sebagai pemilik sejati, adanya penyelidikan Riwayat tanah sebelum penerbitan sertipikat dan tidak adanya batasan waktu bagi pemilik tanah yang sesungguhnya untuk menuntut haknya yang telah didaftarkan pihak lain (Apriani & Bur, 2020).

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak (sertipikat) yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan sesuai dengan sistem negatif yang dianut negara kita, sehingga sertipikat tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak dan bukan satu-satunya surat bukti pemegang hak atas tanah dan karenanya harus dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan hakim dalam memutuskan suatu perkara terhadap kasus tertentu akan mencari alat bukti yang lain yang menjadi dasar/alas hak penerbitan sertipikat tanah sesuai dengan ketentuan tentang upaya pembuktian sesuatu soal menurut Hukum Acara Perdata (Handayani, 2022). Dalam hubungannya dengan kebijakan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, sertipikat elektronik menyusun kembali sertipikat tanah yang sebelumnya seperti buku atau majalah menjadi sertipikat tanah elektronik yang bilamana wujud dan metodenya akan dijelaskan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Karena Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 tahun 2021 yang mengatur tentang sertipikat elektronik ini mempunyai standar untuk menjalankan sistem dengan modernisasi terhadap pelayanan pertanahan untuk memajukan indikator kesederhanaan berusaha serta pelayanan publik terhadap masyarakat, harus memaksimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menggunakan pelayanan pertanahan berbasis elektronik (Nafisah et al., 2022).

Sertipikat elektronik dalam pasal 1 angka 8 Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang sertipikat Elektronik yang berbunyi Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik. Penerbitan sertipikat tanah elektronik merupakan alternatif baru

dalam bidang pertanahan sebagai bukti modernisasi pelayanan pertanahan serta peningkatan dampak globalisasi teknologi informasi dan komunikasi. Salah satu keamanannya yakni menggunakan metode enkripsi untuk semua data, baik disimpan, dikirim atau diproses oleh sistem ATR/BPN, metode enkripsi semuanya eksplisit dapat diartikan sebagai proses mengubah pesan sehingga tidak dapat dilihat oleh sembarang orang tanpa menggunakan kunci rahasia (Kholis, 2021). Dalam hal ini sertipikat tanah elektronik juga dapat memberikan kepastian hukum pada kepemilikan tanah, serta keamanan dalam data-data yang di input (Wulandari et al., 2020). Sebelum meluncurkan sertipikat elektronik, Kementerian ATR/BPN telah melakukan beberapa layanan elektronik, yaitu pengecekan tanah melalui aplikasi sentuh tanahku, zona nilai tanah, hak tanggungan, dan roya (Sari, 2024). Oleh karena itu, output yang diharapkan dari kemajuan elektronik di bidang pelayanan pertanahan yakni dokumen elektronik berupa sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik.

Gagasan peralihan sertipikat tanah analog menjadi sertipikat tanah elektronik tentunya menimbulkan beberapa argumen di kalangan masyarakat. Dibutuhkan sosialisasi bagi masyarakat guna mempercepat realisasi peralihan sertipikat elektronik. Masyarakat modern yang melek teknologi sudah tentu menyambut kabar ini dengan baik dan menganggap peralihan sertipikat tanah ini dapat mempercepat waktu pelayanan publik. Pembaruan bentuk sertipikat ini diharapkan akan membantu masyarakat terkait dengan efektifitas layanan pertanahan, inventarisasi dokumen yang semakin praktis, serta mengurangi jumlah sengketa tanah. Sengketa tanah yang kerap terjadi disebabkan oleh beberapa faktor antara lain; (Umar et al., 2023).

- (a) kelemahan dalam bidang administrasi pertanahan,
- (b) ketidakmerataan distribusi kepemilikan tanah, dan
- (c) legalitas kepemilikan hak atas tanah.

Kemudian faktor-faktor seperti sertipikat tanah palsu, sertipikat tanah ganda atau sertipikat tanah tumpang tindih serta tindakan mafia tanah juga menjadi penyebab sengketa tanah yang pada akhirnya akan merugikan masyarakat. Ini menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah tidak lagi memberikan jaminan hukum bagi masyarakat karena keperluan hukum masyarakat juga harus berubah jika terjadi perubahan dalam

masyarakat, serta kaidah hukum positif dan lembaga hukumnya. Oleh karena itu dalam hal penerbitan sertipikat BPN harus menerapkan unsur kehati-hatian dalam menginput data fisik dan data yuridis didalam buku tanah, agar informasi yang diberikan atas keabsahan data sertipikat cukup valid, jika terjadi kesalahan terhadap data fisik dan data yuridis dalam sertipikat, maka secara otomatis pula informasi yang diberikan atas keabsahan data sertipikat tidak menjadi valid, sehingga mengakibatkan terciptanya administrasi pertanahan yang tidak tertib, karena sertipikat adalah produk akhir dari rangkaian proses pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh BPN untuk memberikan kepastian hukum (Nurwiyanti, 2021).

Adanya regulasi yang mengatur mengenai kepemilikan bidang tanah juga memudahkan masyarakat dengan adanya kepastian hukum dan keabsahan atau legalitas hak atas tanah. Ditinjau dari perspektif hukum positif, sertipikat tanah elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat analog sebagai bukti hak atas tanah. Dalam pasal 84 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik”. Selanjutnya pada Pasal 84 Ayat (3) dijelaskan bahwa, “Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.” Dikuatkan dengan Pasal 5 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Dengan dianulirnya ketentuan menyangkut informasi elektronik dan dokumen elektronik sebagai alat bukti, maka kedudukan informasi elektronik dan dokumen elektronik dapat dijadikan barang bukti, artinya sebagai penguat alat bukti (Mujiburohman, 2021). Karena masih memerlukan syarat lain diantaranya alat penguji terhadap keotentikan, keutuhan, dan ketersediaan informasi dan dokumen elektronik. Bukti elektronik dapat memiliki kekuatan hukum jika informasi dapat dijamin keutuhannya, dapat dipertanggungjawabkan, dapat diakses dan dapat ditampilkan, sehingga dapat menerangkan suatu kejadian (Ratmin et al., 2023). Berdasarkan hal tersebut maka akan berkonsekuensi hukum tentang legalitas

dan keabsahan sertipikat elektronik dalam pembuktiannya yang memiliki kekuatan hukum yang sah sebagai alat bukti elektronik di Indonesia.

#### **b. Bentuk Penyerahan Sertipikat Elektronik Dapat Dikatakan Sah Dalam Persidangan**

Semakin canggihnya sistem elektronik sangat mempermudah proses pelayanan dimanapun dan kapanpun. Pelayanan publik di Indonesia terus berkembang dan meningkat dimana hal tersebut condong dalam hal adanya pergeseran dari transaksi berbasis analog dalam layanan publik beralih pada layanan publik yang berbasis elektronik. Dampak tersebut timbul dari adanya kemajuan teknologi yang mana hal tersebut dapat membentuk dan mewujudkan tindakan hukum baru. Pada awal tahun 2021 telah dikeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 sebagai landasan hukum bagi produk baru dokumen tanda bukti hak kepemilikan tanah dalam bentuk elektronik atau Sertipikat Tanah Elektronik. Peraturan tersebut dikeluarkan dalam rangka untuk pelaksanaan lanjutan dari ketentuan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 atau sering disebut dengan UU Cipta Kerja dalam kluster Pertanahan, menyebutkan bahwa pelayanan bidang pertanahan dialihkan dalam bentuk elektronik termasuk dokumen tanda bukti haknya berbentuk elektronik. Dalam Pasal 5 Permen ATR/BPN No.1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, bahwa 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.

Berdasarkan ketentuan di atas, sertipikat elektronik dan sertipikat analog memiliki kekuatan hukum yang sama, baik sebagai alat bukti hak maupun sebagai alat pembuktian di pengadilan dalam proses hukum. Dikuatkan dalam penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dalam lingkup Sistem Elektronik, informasi yang asli dengan salinannya tidak relevan lagi untuk dibedakan sebab sistem elektronik pada dasarnya beroperasi dengan cara penggandaan yang mengakibatkan informasi yang asli tidak dapat dibedakan lagi dari salinannya.

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pastinya untuk menjamin kepastian hukum atas bidang tanah yang didaftarkan, maka dari itu output dari tahapan pendaftaran tanah ini yakni terbitnya dokumen tanda bukti hak atas kepemilikan tanah

yang kemudian disebut dengan sertipikat tanah yang dapat berupa sertipikat hak atas tanah, sertipikat hak tanggungan, sertipikat wakaf ataupun sertipikat rumah susun. Dibiidang Pertanahan dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan mulai untuk menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik (Arba, 2015).

Penerbitan sertipikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, atau penggantian sertipikat tanah yang sudah terdaftar sebelumnya berupa analog menjadi bentuk digital. Informasi yang beredar bahwa adanya rencana penarikan kembali sertipikat analog yang telah dibagikan untuk diganti dengan sertipikat elektronik. Rencana ini banyak menimbulkan perdebatan di masyarakat pasalnya masyarakat baru saja menerima sertipikat analog dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) namun tiba-tiba akan ditarik kembali oleh Kantor Pertanahan dimana tempat sertipikat tersebut didaftarkan. Nantinya sertipikat analog tersebut akan ditarik dan disimpan di Kantor Pertanahan sebagai bukti dokumen.

Pelayanan publik yang semakin modern juga mempengaruhi kinerja pelayanan kantor pertanahan dalam penerbitan sertipikat elektronik. Sertipikat tanah elektronik sendiri telah diakui sebagai bukti kepemilikan elektronik yang sah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) khususnya yang diatur dalam Pasal 6. Dalam pasal tersebut mensyaratkan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan. Di samping itu, dokumen elektronik yang kedudukannya dapat disetarakan dengan dokumen yang dibuat di atas kertas, sebagaimana ditentukan dalam Penjelasan Umum UU ITE (Widyastuti, 2021). Persoalan muncul terkait dengan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah yaitu bagaimana bentuk penyerahan dokumen elektronik tersebut di persidangan yang harus diperhatikan agar terpenuhinya unsur “dijamin keutuhannya” sesuai pasal 6 UU ITE. Maka untuk menjamin unsur tersebut dokumen elektronik haruslah tidak berubah bentuknya sejak dari dokumen elektronik tersebut disahkan. Pendaftaran tanah elektronik akan menghasilkan dokumen elektronik yang kemudian disahkan dengan tanda tangan

elektronik dan yang mengalihkan dari bentuk fisik menjadi elektronik melalui persetujuan dari pejabat Kantor BPN (Anugrahany et al., 2024).

Maka apabila melihat halnya dengan sertipikat elektronik agar dalam penyerahannya sah harus adanya kerjasama dari berbagai pihak agar dokumen tersebut terjamin keaslian dan kepastiannya sejak dokumen yaitu sertipikat elektronik tersebut diterbitkan. Hal ini untuk melindungi bukti kepemilikan hak atas tanah melalui sistem elektronik yang sangat rentan untuk diubah, disadap dan dipalsukan.

Hal lain yang harus diperhatikan yakni mengenai penandatanganan elektronik sebagai akta otentik yang dijelaskan di ketentuan Pasal 11 ayat 1 UU ITE. Apabila melihat ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tandatangani Elektronik (PMNA 3/2019) kekuatan pembuktian tandatangan elektronik memiliki kepastian hukum atau kekuatan pembuktian yang sama dengan tandatangan basah atau manual. Artinya melihat persyaratan tersebut kedepannya sertipikat elektronik telah memenuhi syarat dan seluruh proses penerbitannya dilakukan melalui analisa resiko. Tujuannya adalah untuk menjamin keutuhan dan keamanan sertipikat elektronik sesuai dengan ISO 27001 tentang *information security management system*. Maka yang dapat mengakses sertipikat elektronik nantinya adalah pemegang hak atau pemilik sertipikat tersebut.

Walaupun peraturan yang mengatur mengenai penggunaan sertipikat elektronik sudah terbit sedari tahun 2021 yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, namun dalam kenyataannya penggunaan sertipikat elektronik baru akan berjalan terhitung per 1 Juni 2024. Menurut Bapak Aris Munandar, S. SiT selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, alasan penerapan sertipikat elektronik baru dilaksanakan tahun ini karena terkendala validitas data pada data-data pendaftaran tanah sebelumnya. Hal ini mengacu pada kriteria yang tertuang dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/JUKNIS-300.UK01.01/II/2019, kriteria data bidang tanah yang valid yaitu memenuhi aspek kebenaran letak, bentuk, luas dan standar penomoran (Suhattanto et al., 2021). Selain

itu, perlu adanya basis data yang valid terkait dengan peta bidang tanah secara menyeluruh baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar. Hal ini untuk memastikan bahwa tidak ada sejangkal tanah yang tidak dipetakan dan tidak tervalidasi sehingga dapat terintegrasi tanpa menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

Dengan diberlakukannya sertipikat elektronik diperlukan penyesuaian dalam penerapannya terlebih berkaitan dengan pembuktian apabila terjadi sengketa. Dikarenakan bukti elektronik memiliki sifat yang mudah diubah dan dimanipulasi yang akan menimbulkan keraguan integritas dan validitas data. Dalam praktiknya di persidangan, bentuk penyerahan sertipikat tanah elektronik apabila diperlukan dalam sidang pembuktian nantinya cukup khusus. Mengingat bentuk dan format artikel ini nantinya akan ada sedikit perbedaan, misal di sertipikat elektronik bentuknya sudah pasti digital dan nantinya akan memakai *hashcode*, *Scan QR code*, *electronic signature*, *Right Restriction Responsibility (RRR)*, dan *single identity* untuk Nomor Identifikasi Bidang (Insany Rachman & Hastri, 2021). Dikarenakan penerapan sertipikat tanah elektronik ini baru dilaksanakan per 1 Juni 2024, maka besar kemungkinan jika ada permasalahan yang berkaitan dengan pembuktian sertipikat tanah elektronik di persidangan, maka Kantor Pertanahan akan mencetak sertipikat tanah elektronik tersebut serta memberi legalisir keabsahan cetakan sertipikat tanah elektronik. Hal ini dilakukan untuk memenuhi syarat-syarat hukum yang berlaku serta memastikan proses persidangan berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku. Selain itu diperlukan adanya kemampuan dari berbagai pihak yang terkait dalam penggunaan bukti elektronik dalam proses peradilan.

Sedangkan tanah yang sudah terdaftar atau diterbitkan sertipikat analog tetap dapat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat elektronik. Hal yang harus dilakukan terlebih dahulu yakni mengumpulkan dan memvalidasi data melalui aplikasi pendaftaran tanah untuk pelayanan pengurusan data. Beberapa manfaat dari validasi data pertanahan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan di Seluruh Indonesia adalah: a) dapat mengurangi sengketa dan perkara pertanahan; b) dapat mendeteksi tumpang tindih hak atas tanah; c) menjamin kebenaran data pertanahan; d) mempersiapkan sistem publikasi positif yang sebelumnya publikasi negatif bertendensi positif; e)

mempersiapkan sistem pendaftaran tanah elektronik (Wulan Titik Andari & Aries Mujiburohman, 2023).

Proses konversi menjadi sertipikat elektronik, bukan hanya bentuk dari sertipikat saja yang akan diubah menjadi dokumen elektronik tetapi terhadap keseluruhan dokumen-dokumen fisik dalam pendaftaran tanah seperti buku tanah dan surat ukur/gambar denah sehingga tidak akan ada lagi dan tidak berlaku lagi berkas yang sifatnya fisik berupa surat setelah dilakukan konversi sertipikat (Herman et al., 2023). Bentuk daripada sertipikat elektronik sangat jauh berbeda seperti sertipikat analog yang berbentuk beberapa lembaran kertas yang berisi identitas pemilik sertipikat tanah yang bersangkutan dan surat ukur tanah yang dijahit menjadi satu kesatuan yang diberi logo garuda, sedangkan pada cetakan sertipikat tanah elektronik hanya berbentuk selembarnya kertas HVS berwarna kuning dan bernomor seri yang sangat berbeda jauh dari sertipikat tanah analog. Dilihat dari bentuknya akan menimbulkan adanya kekurangan seperti mudah rusak atau robek mudah hilang dan sebagainya. Sebaliknya sertipikat elektronik ini mempunyai kelebihan dari sisi pengarsipan secara digital yang mana lebih efisien, mempercepat kerja serta tidak memerlukan ruang pengarsipan yang luas. Apabila dilihat dari pandangan masyarakat awam sekilas sangat terlihat biasa dan kurang memiliki esensi dokumen berharga pada umumnya.

Perbedaan bentuk penyerahan sertipikat tanah elektronik dalam persidangan, menuntut penegak hukum untuk memiliki pemahaman dan keterampilan dalam penggunaan alat bukti elektronik. Ini meliputi pemahaman tentang cara mengakses, mengevaluasi, dan menyajikan bukti elektronik dalam persidangan (Nirmalasari et al., 2024). Tanpa adanya pemahaman tersebut khususnya mengenai penerapan dan metode analisis bukti elektronik, nantinya proses peradilan akan menjadi tidak efektif. Jadi secara keseluruhan penggunaan sertipikat elektronik memiliki potensi positif untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem hukum di Indonesia.

#### **4. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian artikel ini bahwasanya dari adanya perkembangan zaman dan teknologi mengakibatkan kemajuan di bidang pelayanan publik, khususnya pada penerbitan sertipikat tanah, yang mana awalnya berupa sertipikat tanah analog

beralih pada sertipikat tanah elektronik. Sertipikat tanah berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah bagi pemegang haknya. sertipikat tanah elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat tanah analog karena telah diakui melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Sertipikat tanah elektronik dapat sebagai alat bukti yang sah saat di persidangan dengan cara yang khusus, yakni bentuk penyerahannya berupa cetakan asli sertipikat tanah elektronik yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan. Maka untuk menjamin keaslian bukti cetakan asli sertipikat elektronik haruslah memenuhi unsur “dijamin keutuhannya” sesuai dengan Pasal 6 UU ITE, serta tidak berubah sejak sertipikat disahkan. Saran yang dapat diberikan pada penulisan artikel ini adalah dibutuhkan adanya kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin hak kepemilikan atas tanah serta diberikan pelatihan lebih lanjut kepada para penegak hukum mengenai proses pembuktian sertipikat tanah elektronik di persidangan.

## 5. Daftar Pustaka

- Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2023). Aspek Hukum Layanan sertipikat Tanah Elektronik. *Al-Adl : Jurnal Hukum*. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v15i1.7367>
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SISTEM PUBLIKASI PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA. *Jurnal Bina Mulia Hukum*. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Anugrahany, G. D., Rohmah, Z. F., Nurstyo, D., & Hadji, K. (2024). Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Magelang. *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 2(8), 91–100.
- Arba, H. . (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Ardani Irawan, R., Setyawan, F., & Ali, M. (2023). KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH-TANAH TERLANTAR. *HUKMY: Jurnal Hukum*. <https://doi.org/10.35316/hukmy.2023.v3i1.308-329>
- Bur, A., & Apriani, D. (2017). sertipikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *UIR Law Review*.

- Handayani, S. W. (2022). *Hukum Agraria di Indonesia*. Universitas Jenderal Soedirman.
- Herman, K., Iryani, D., Butarbutar, R., & Nurmawati, B. (2023). sertipikat-El Sebagai Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 3(2), 3607–3617.
- Insany Rachman, A. M., & Hastri, E. D. (2021). Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. *Mulawarman Law Review*. <https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i2.646>
- Kholis, J. (2021). Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Di Kantor Notaris/Ppat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan. In *Jurnal Signifikan Humaniora*.
- Mertokusumo, S. (2006). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty.
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik Sebagai Jaminan Kemanan : Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan*.
- Nafisah, R., Isnaeni, D., & Taufik, M. (2022). Keabsahan Hukum sertipikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang sertipikat Elektronik. *Dinamika*, 28(3), 3497–3518.
- Nirmalasari, A., Mutiara, B., Handayani, T., Setijawan, M. D. R., & Siswajanthi, F. (2024). Kajian Yuridis Terhadap Penggunaan Bukti Elektronik Dalam Proses Pembuktian Perdata. *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 4(8). <https://doi.org/doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461>
- Nurwiyanti, D. (2021). KEABSAHAN VALIDITAS DATA HASIL PENGECEKAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK DAN PENGECEKAN LANGSUNG. *Otentik's : Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(2), 123–137. <https://doi.org/10.35814/otentik.v3i2.2416>
- Ramadhani, G. P. (2021). Analisis Yuridis Terhadap Diberlakukannya Sertipikat Elektronik Kaitannya Sebagai Alat Bukti di Persidangan. *SIGNIFIKAN*.
- Ratmin, T. Z., Latturete, A. I., & Radjawane, P. (2023). *Kekuatan Alat Bukti sertipikat Elektronik Hak Atas Tanah Pada Perkara Perdata Di Pengadilan*. 1(2), 452–459.
- Safitri, F. A., Tyestas ALW, L., & Lumbanraja, A. D. (2020). AKIBAT HUKUM PENGGUNAAN

SISTEM PUBLIKASI NEGATIF BERUNSUR POSITIFDALAM PENDAFTARAN TANAH DI KOTA SEMARANG. *NOTARIUS*. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167>

Sari, N. H. (2024). *Bentuk Perlindungan Hukum Penerbitan sertipikat Tanah Berbasis Elektronik (Tinjauan Yuridis Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang sertipikat Elektronik )*. 2(1), 773–784.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2003). *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada.

Suharningsih. (2009). *Tanah Terlantar*. Prestasi Pustaka Raya.

Suhattanto, M. A., Sarjita, & Mujiburohman, D. A. (2021). JURNAL WIDYA BHUMI KUALITAS DATA PERTANAHAN MENUJU PELAYANAN sertipikat TANAH ELEKTRONIK. *Widya Bhumi*.

Sutedi, A. (2012). sertipikat Hak Atas Tanah dan Pendaftaranya. In *Sinar Gafika*.

Umar, M. H., Suwarti, & Papuluwa, N. K. (2023). Analisis Ketimpangan Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pasca Reforma Agraria di Indonesia. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 8(11), 6479–6490. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i11.13918>

Widyastuti, E. F. (2021). Kedudukan Sertipikat Elektronik Sebagai Alat Bukti Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan. *Jurnal Officium Notarium*. <https://doi.org/10.20885/jon.vol1.iss3.art7>

Wulandari, S., Sulfary, A., Rahajeng, R., & Putri, T. (2020). Proceeding of Conference on Law and Social Studies DAMPAK PASAL-PASAL MULTITAFSIR DALAM UU ITE TERHADAP PENANGGULANGAN CYBER. *Adalah: Buletin Hukum Dan Keadilan*.

Wulan Titik Andari, D., & Aries Mujiburohman, D. (2023). Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Al-Adl : Jurnal Hukum*, 15(1), 154–170.

**Conflict of interest statement:** The author(s) declares that the research was conducted in the absence of any commercial finance relationship that could be construed as a potential of interest.

**Copyright:** @UIRLRev. This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

**UIR Law Review (UIRLRev)** is an open access and peer-reviewed journal published by Faculty of Law, Universitas Islam Riau, Indonesia.





