

**KEKUATAN HUKUM PEMBUKTIAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA MENURUT PERATURAN MENTRI ATR/KEPALA BPN NO 3 TAHUN 2023 TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**

***THE LEGAL POWER OF PROVING ELECTRONIC CERTIFICATES IN CIVIL CASES ACCORDING TO THE REGULATION OF THE MINISTER OF ATR/HEAD OF BPN NO. 3 OF 2023 CONCERNING THE ISSUANCE OF ELECTRONIC CERTIFICATES IN LAND REGISTRATION ACTIVITIES.***

**Bayu Aji Permana<sup>1)</sup>, Abdul Halim, SH,M.Kn<sup>2)</sup>, Drs. Ali Uraidi, MH<sup>3)</sup>**

<sup>1</sup>email:adityaprasetyo276@gmail.com

<sup>1</sup>Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh Situbondo

<sup>2</sup> Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh Situbondo

<sup>3</sup> Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurrachman Saleh Situbondo

**ABSTRAK**

Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Mentri Atr/Kepala Bpn No 3 Tahun 2023 Tetang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dilatarbelakangi oleh inovasi yang dilakukan oleh mentri ATR/BPN yaitu mengubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana dikeluarkannya peraturan mentri ATR/Kepala BPN no tahun 2023 tentang penerbitan sertifikat elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah. Penelitian ini bertujuan pertama untuk mengetahui proses penerbitan sertifikat elektronik. Kedua Untuk mengetahui bagaimana kekuatan hukum pembuktian sertifikat elektronik dalam peradilan perdata.

**Kata Kunci:** Sertifikat, Elektronik, Pendaftaran Tanah, Pembuktian

**ABSTRACT**

*Legal Strength of Evidence of Electronic Certificates in Civil Cases According to Minister of ATR/Head of BPN Regulation No. 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Certificates in Land Registration Activities is motivated by innovation carried out by the Minister of ATR/BPN, namely changing conventional certificates into electronic certificates as issued by the Minister of ATR/BPN regulations. Head of BPN no. 2023 concerning the issuance of electronic certificates in land registration activities. This research aims first to determine the process of issuing electronic certificates. Second, to find out the legal strength of electronic certificate evidence in civil court.*

*Keywords: Certificate, Electronics, Land Registration, Evidence*

## **Pendahuluan**

Pentingnya tanah bagi kehidupan membuat manusia berlomba-lomba ingin menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan.<sup>1</sup> Oleh karena itu tanah harus dikelola dengan cermat dimasa kini hingga masa mendatang agar tidak menimbulkan banyak konflik.<sup>2</sup> Tanah juga merupakan modal besar bagi negara Indonesia dalam rangka integritas penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat oleh karena demikian penguasaan, kepemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28H ayat 4 menjelaskan bahwa setiap orang berhak memiliki hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.<sup>3</sup>

Mendasarkan pada ketentuan tersebut maka pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang diharapkan menjadi peraturan bersifat *lex generalis* di bidang agraria/pertanahan. Selanjutnya dalam Pasal 19(1) UUPA menyatakan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.<sup>4</sup> Dibentuknya UUPA juga memiliki tujuan untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia, karena pada saat sebelum tahun 1960 Indonesia menganut hukum barat kolonial dan sebagian kecil berdasarkan hukum adat.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah pada awalnya diadakan menurut aturan yang sudah diatur dalam peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, namun seiring berjalannya waktu peraturan pendaftaran ini dirasa kurang maksimal dikarenakan terdapat beberapa kendala seperti keterbatasan dana dan tenaga sehingga penguasaan tanah di Indonesia tidak didukung alat pembuktian yang memadai, juga peraturan tersebut belum bisa memberikan sistem pendaftaran tanah dengan waktu yang singkat

---

<sup>1</sup> Novita Riska Ratih, ANALISIS YURIDIS SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK ELEKTRONIK (E-CERTIFICATE) DEMI MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM, PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS ISLAM MALANG: Malang, hal 1

<sup>2</sup> Tsamirah Zarifah Ratmin, Adonia Ivonne Latturete, Pieter Radjawane, 2023, Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Elektronik Hak Atas Tanah Pada Perkara Perdata Di Pengadilan, vol 1, no 2, hal 453

<sup>3</sup> Ibid

<sup>4</sup> Bhim Prakoso, 2021, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, vol 1, no, 1, hal 64

<sup>5</sup> Helena Sumiati, Ardiansah, Bagio Kadaryanto 2021 KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM HUKUM PERTANAHAN INDONESIA, vol 7, no 2, hal 136

dan hasil yang memuaskan.<sup>6</sup> Pendaftaran tanah adalah mendaftarkan tanah yang masih berstatus tanah milik adat

menjadi tanah yang mempunyai hak yang melekat pada tanah tersebut.<sup>7</sup>

Tidak adanya batasan waktu dalam mendaftarkan tanah yang sudah diperoleh melalui peralihan hak dan juga yang mendaftar tidak harus pejabat pembuat akta tanah tetapi bisa juga pemilik yang baru dari hak atas tanah sehingga hal tersebut membuat tanahnya tidak didaftarkan, untuk memperbaiki hal tersebut dibuatlah aturan mengenai pendaftaran tanah yang baru untuk menutup kelemahan peraturan sebelumnya yaitu peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, peraturan pemerintah ini tetap mempertahankan tujuan dan sistem yang digunakan dalam pasal 19 UUPA jo PP nomor 10 tahun 1961.<sup>8</sup>

Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 menjadi penyempurna dari peraturan sehingga banyak tambahan pasal guna memberikan jaminan kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah.<sup>9</sup> Salah satu tujuan pendaftaran tanah yang diterapkan pada pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 jo peraturan pemerintah no 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah ialah agar bisa memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya yang terdaftar agar mudah dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah sebagai kepastian hukum dan perlindungan hukum.<sup>10</sup>

Perkembangan teknologi dan sistem komunikasi saat ini tengah berkembang pesat. Kemajuan teknologi ini memberikan berbagai dampak perubahan di segala sektor baik sektor privat maupun sektor publik yang memicu inovasi digital. Kementerian ATR/BPN tidak tinggal diam dalam menanggapi hal mengenai kemajuan teknologi tersebut. Pendaftaran tanah berbasis elektronik merupakan sebuah inovasi tak terhidarkan dari berkembangnya teknologi dan komunikasi. Transformasi

---

<sup>6</sup> Ibid

<sup>7</sup> Supriyadi, 2012, Hukum Agraria, Sinar grafiKa: Jakarta, hal 153

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Ibid

<sup>10</sup> Risti Dwi Ramasari, Shella Aniscasary, 2022, TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021, vol 2, no 1, hal 4

teknologi merubah sistem pendaftaran tanah yang awalnya menggunakan kertas menjadi elektronik.

Layanan publik berbasis elektronik sebenarnya sudah dilakukan pada tahun 1997 melalui program *Land Office Computerization* (LOC) lalu berubah menjadi komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP), KKP ini juga mengalami perubahan menjadi Geo-KKP dan terakhir menjadi aplikasi berbasis web/KKP-web. Terkait layanan pertanahan berbasis elektronik sudah dilakukan terhadap empat jenis pelayanan pertanahan nasional yaitu Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), Pemeriksaan Sertifikat Tanah, Surat Informasi Pendaftaran Tanah (SKPT), dan Hak Tanggungan Elektronik dan sedikitnya terdapat 72 layanan yang belum digital.<sup>11</sup>

Program program berbasis elektronik tersebut dilakukan secara bertahap termasuk dengan sertifikasi elektronik dengan telah diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/ka BPN nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang selanjutnya diubah menjadi Peraturan Menteri ATR/ka BPN nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Latar belakang diterbitkannya peraturan ini tidak lain untuk membenahi sistem lama yang mungkin sudah tidak sesuai dengan era perkembangan digital saat ini serta untuk lebih memodernisasi sistem pertanahan guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan memaksimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi berbasis elektronik. Munculnya sistem sertifikat elektronik ini diharapkan tiap tiap pemilik hak atas tanah tidak lagi memegang dokumen kertas lagi, akan tetapi sudah beralih menggunakan dokumen elektronik.<sup>12</sup>

Pelaksanaan sertifikat-el elektronik ini dilakukan secara bertahap mulai dari kantor pertanahan di kota-kota besar lalu diterapkan di seluruh kantor pertanahan dan kemudian secara bertahap dilakukan kepada tanah-tanah instansi hingga kemudian diterapkan kepada masyarakat. Keberadaan peraturan tersebut menjadi polemik, sebagian masyarakat menjadi gelisah dengan adanya aturan tersebut dikarenakan baru baru ini masyarakat telah menerima jutaan sertifikat tanah (analog) melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan tiba-tiba masyarakat diminta untuk

---

<sup>11</sup> Enny Agustina, 2021, Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik, vol 19, no 3, hal 344

<sup>12</sup> Aa Muhammad Insany Rachman, Evi Dwi Hastr, 2021, Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik, vol 6, no 2, hal 92-93

menukar dengan sertifikat elektronik, seolah-olah kebijakan pemerintah kontradiktif, tidak direncanakan secara baik dan sistematis.<sup>13</sup>

Banyak pihak beranggapan bahwa sertifikat elektronik ini masih belum diperlukan untuk saat ini, dikarenakan masih banyak sengketa tanah di Indonesia, baik karena sertifikat tumpang tindih, sertifikat dipalsukan, dan hal lainnya, termasuk meregister tanah seluruh Indonesia menjadi prioritas yang utama untuk saat ini. Permasalahan sertifikat elektronik bukan pada bentuk/wujud sertifikatnya, karena sertifikat merupakan proses akhir dalam pendaftaran tanah, masalah utamanya proses elektronik dari awal pendaftaran tanah sampai penerbitan sertifikatnya dan masalah keamanan data untuk melindungi pemegang hak, serta terkait keabsahan sertifikat elektronik dalam proses pembuktian di pengadilan.<sup>14</sup>

Pembuktian merupakan sebuah aspek yang sangat penting dan memegang peranan sentral dalam suatu proses pengadilan, dikarenakan pada tahap pembuktian ini para pihak diberikan kesempatan untuk menunjukkan kebenaran terhadap fakta-fakta hukum yang menjadi titik utama sengketa sedangkan dalam peradilan pidana nasib terdakwa ditentukan pada tahap ini jika alat bukti tidak mencukupi maka terdakwa akan dibebaskan dan begitupun sebaliknya, dan hakim dalam rangka mengadili mengadili serta memutus perkara bergantung kepada pembuktian para pihak di dalam peradilan.<sup>15</sup>

Terdapat dua hal yang memegang peranan dalam pembuktian yakni alat bukti dan peraturan pembuktian, jenis jenis alat bukti menurut Hukum Acara Perdata yaitu bukti tertulis, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah dalam melaksanakan kegiatan pembuktian hakim dalam hal ini hanya menggunakan alat bukti sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang saja, tidak didasarkan pada keyakinan. Sistem pembuktian ini sesuai dengan sistem pembuktian yang terdapat di dalam *Heirzen Inlandsch Reglemen* atau lebih dikenal dengan istilah HIR.<sup>16</sup>

Hadirnya sertifikat tanah elektronik ini masih menimbulkan pro dan kontra dalam masyarakat. Hadirnya sistem elektronik ini menimbulkan sejumlah tantangan

---

<sup>13</sup> Dian Aries Mujiburohman, 2021, TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK, Vol 7, no 1, hal 58-59

<sup>14</sup> Opcit, Eny Agustina, hal 345

<sup>15</sup> Baehaki Syakbani, Sumarni, 2013, KEKUATAN PEMBUKTIAN DOKUMEN ELEKTRONIK DENGAN TANDA TANGAN ELEKTRONIK DALAM PROSES PERSIDANGAN PERDATA, vol 10, no 4, hal 64

<sup>16</sup> Dian Dewi Khasanah, 2021, ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM PEMBUKTIAN HUKUM ACARA PERDATA

salah satunya di bidang hukum, yakni bagaimana kekuatan pembuktian sertifikata ini didalam peradilan dan syarat apa saja yang harus dipenuhi agar bukti tersebut dapat digunakan juga dilihat dari segi hukum apakah sertifikat tanah elektronik ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat analog (fisik) yaitu sebagai tanda bukti hak atas tanah dan bagaimana proses penerbitan sertifikat elektronik.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian dalam penulisan jurnal skripsi ini ialah menggunakan jenis penelitian hukum (*doctrinal research*) yuridis normatif, yaitu penelitian yang berdasarkan pada kepustakaan, yang pada pokoknya adalah menganalisis bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan hukum lainnya yang bersifat mendukung terhadap kepenulisan jurnal skripsi ini. Pendekatan dalam penulisan penelitian hukum ini menggunakan beberapa pendekatan diantaranya, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara mengkaji ataupun menganalisa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan isu hukum yang terjadi. pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu pendekatan yang didasarkan asas-asas hukum yang ditemukan dari sudut pandang para ahli hukum atau doktrin-doktrin hukum yang ada. pendekatan kasus (*case approach*), yaitu pendekatan yang mengacu pada putusan hakim sebagai salah satu sumber hukum.

Metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan mencari, mengumpulkan atau menginventarisasi serta mencatat setiap dokumen-dokumen, yang berupa informasi serta berkaitan dengan pemahaman tentang kekerasan seksual berbasis elektronik, baik dalam mencari peraturan perundang-undangan atau mengumpulkan putusan-putusan pengadilan mengenai isu hukum yang dihadapi. Dengan adanya kegiatan pengumpulan bahan hukum tersebut maka penulis dalam penelitian ini mendapatkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang menjadi acuan penulisan jurnal skripsi ini. Selain itu, dalam penelitian ini, penulis menggunakan analisis bahan hukum, yaitu dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang digambarkan melalui adanya kegiatan pemeriksaan, pengelompokan, dan pembahasan kedalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi sebuah data informasi. Kemudian, dalam penelitian ini bahan-bahan yang terkumpul akan dijadikan sebagai acuan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip atau

teori-teori hukum dalam ilmu hukum untuk menghasilkan jawaban dan pemecahan masalah, sehingga dapat ditarik menjadi sebuah kesimpulan.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Proseses Penerbitan Sertifikat Elektronik**

Sertifikat elektronik saat ini merupakan inovasi dan terobosan dari pemerintah yang tidak dapat dihindari dari pengaruh perkembangan zaman dan teknologi juga untuk mengurangi jumlah kasus sengketa di bidang pertanahan secara nasional juga untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah demi terlaksananya tertib administrasi di bidang pertanahan. Hal ini juga merupakan respon pemerintah untuk menyederhanakan semua urusan yang berkaitan dengan dokumen elektronik kependudukan lainnya seperti E-ktp, E-tilang, E-sertifikat dan yang berbasis data elektronik. Tujuannya adalah untuk mempermudah akses pemerintah dalam proses inventarisasi data jika sewaktu waktu dibutuhkan.<sup>17</sup> Sertifikat elektronik diharapkan dapat efektif dalam menghadapi masalah mengenai penggandaan sertifikat, pemalsuan maupun transaksi ilegal pertanahan yang dilakukan oleh mafia tanah dan mengurangi resiko kehilangan dan kerusakan dokumen fisik akibat hujan terbakar dan juga pencurian dokumen fisik.

sistem pendaftaran tanah secara elektronik merupakan hal yang baru dan harus disosialisasikan terlebih dahulu mengenai sistem elektronik, pengertian sistem elektronik sendiri menyatakan bahwa satu sistem alat serta tatacara elektronik yang berguna untuk mempersiapkan, mengumumkan, mengumpulkan, mengirimkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik. Terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik sesuai dengan bab II peraturan menteri no 3 tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah menjelaskan bahwa penyelenggaraan sistem elektronik dilaksanakan oleh kementerian dengan menerapkan teknologi informasi dan komunikasi melalui sistem elektronik. Pemerintah juga bertanggungjawab terhadap

---

<sup>17</sup> Enny Agustina, 2021, KAJIAN YURIDIS PROGRAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH ELEKTRONIK, vol 19, no 3, hal 351

terhadap beroprasinya sistem elektronik. Sistem elektronik tersebut dilaksanakan secara bertahap dengan mempertibangkan.<sup>18</sup>

1. kesiapan infrastruktur dan sumberdaya manusia disetiap kantor pertanahan
2. tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap kantor pertanahan dan/atau
3. tingkat maturitas penggunaan layanan

Sistem elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah diterapkan untuk kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, pemeliharaan data untuk, pencatatan perubahan data dan Informasi, dan alih media

Penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan pendaftaran untuk tanah yang belum terdaftar sebelumnya atau belum sempat didaftarkan proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya sebagaimana dijelaskan dalam peraturan menteri no 3 tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah bab III pasal 7 yaitu penerbitan dokumen elektronik berasal dari permohonan yang diajukan melalui:

A. sistem Elektronik; atau

B loket pertanahan

Dengan menyerahkan surat permohonan dan kelengkapan dokumen yang dibutuhkan. Petugas akan melakukan pemindaian dan verifikasi kesesuaian terhadap dokumen kelengkapan, setelah melalui hasil verifikasi maka hasil pemindaian persyaratan diberi catatan yang menjelaskan bahwa dokumen telah cocok dan diberi segel elektronik dan permohonan akan diproses sesuai jenis layanan. Proses permohonan ini akan dilakukan melalui tahapan kegiatan yakni, pengumpulan dan pengolahan data fisik, penelitian data yuridis, dan pembukuan hak dan penerbitan sertifikat-el<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 3

<sup>19</sup> Ibid pasal 18



Pengumpulan dan pengolahan data fisik dilaksanakan secara virtual dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi hasil dari kegiatan pengumpulan dan pengolahan data menghasilkan kegiatan pemetaan bidang tanah yang nantinya akan menjadi surat ukur elektronik dalam bentuk blok data dan disahkan dengan tanda tangan elektronik oleh pejabat yang berwenang Setelah penetapan bidang tanah maka batas batasnya akan diberi nomor identifikasi bidang tanah. Nomor identifikasi bidang tanah ini akan terdiri atas 14 digit angka yaitu:

- a. dua digit pertama akan berisi kode provinsi
- b. dua digit berikutnya akan berisi kode yang merupakan nomor kabupaten/kota
- c. sembilan digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah
- d. 1 (satu) digit terakhir merupakan keterangan indeks letak bidang tanah, dengan ketentuan:
  - 1. 0 (nol) untuk bidang tanah pada permukaan bidang tanah;
  - 2 1 (satu) untuk ruang atas tanah;
  - 3 2 (dua) untuk ruang bawah tanah;
  - 4 3 (tiga) untuk satuan rumah susun;
  - 5 4 (empat) untuk bidang di atas bidang permukaan tanah;
  - 6 5 (lima) untuk ruang pada ruang atas tanah; dan
  - 7 6 (enam) untuk ruang pada ruang bawah tanah.

Nomor identifikasi unik tersebut tidak dapat diubah dan hanya dapat dimatikan melalui 3 hal yaitu proses pemecahan atau penggabungan bidang tanah, bidang tanah musnah, atau tidak sesuai atau tidak diperlukan lagi dalam tata usahapendaftaran tanah<sup>20</sup>

Penelitian data yuridis ,Penlitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 permen atr/kbpn nomor 3 tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah dilakukan dengan meneliti/memeriksa data yuridis sebuah bidang tanah terhadap alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik

---

<sup>20</sup> Ibid pasal 13

bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan oleh pemegang hak/nazhir atau kuasanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penelitian data yuridis ini dilakukan secara virtual hasil kegiatan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. risalah penelitian Data Yuridis/pemeriksaan tanah;
- b. pengumuman daftar Data Yuridis dan Data Fisik bidang tanah;
- C. berita acara pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis atau keputusan penetapan hak; dan/atau
- d. dokumen lainnya yang merupakan dokumen pendukung hasil kegiatan penelitian Data Yuridis.

Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat elektronik Hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dilakukan pembukuan hak dalam buku tanah. Kegiatan pembukuan hak tersebut dilakukan ialah pejabat yang ditunjuk dengan memeriksa kesesuaian data yuridis dan mengutip letak bidang tanah pada peta pendaftaran melalui sistem elektronik. Dalam kegiatan tersebut menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada sertifikat-el yang disahkan oleh pejabat yang berwenang dengan menggunakan tanda tangan elektronik penyerahan sertifikat el diatur dan dijelaskan dalam pasal 19 permen no 3 2023 diserahkan melalui sistem elektronik pemegang hak /nazhir akan diberikan akun pertanahan untuk bisa mengakses sertifikat elektronik tersebut. Penerbitan sertifikat elektronik melalui kegiatan pemeliharaan tanah tidak jauh berbeda dengan penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali.

Alih media merupakan kegiatan untuk mengubah surat ukur menjadi surat ukur elektronik dan buku tanah menjadi BT-el, kegiatan alih media ini dilakukan secara bertahap desa demi desa atau pada saat layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan tersebut dilakukan melalui verifikasi terhadap data fisik pada surat ukur dan data yuridis yang berada pada buku tanah dengan cara memeriksa kesesuaian data yang tersimpan pada sistem elektronik dan dilakukan validasi dengan cara memeriksa struktur data dan kelengkapan isian data yang tersimpan pada sistem elektronik.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Ibid, pasal 33,34

## **B. KEKUATAN HUKUM PEMBUKTIAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA MENURUT PERATURAN MENTRI ATR/KEPALA BPN NO 3 TAHUN 2023 TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH.**

Sertifikat tanah elektronik adalah salah satu perkembangan terbaru dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Mereka merupakan dokumen pertanahan yang dihasilkan secara elektronik dan disimpan dalam sistem komputer. Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah Indonesia telah meluncurkan program-program modernisasi pertanahan, yang salah satunya adalah pengenalan sertifikat tanah elektronik. Hal ini diharapkan dapat mempermudah proses pengurusan tanah, mengurangi birokrasi, dan meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dokumen elektronik memiliki keunggulan dalam penggunaannya karena sifatnya yang fleksibel, mudah diubah, disalin, didistribusikan, dan disimpan. Keberlakuan hukum dokumen elektronik telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk penggunaannya sebagai alat bukti dalam proses persidangan di pengadilan. Dalam beberapa kasus khusus, dokumen elektronik bisa bersifat rahasia, diakses hanya oleh pihakpihak tertentu yang berwenang. Sertifikat tanah elektronik memiliki potensi untuk mengurangi konflik tanah, menghindari praktik mafia tanah, dan mengatasi tumpang tindih sertipikat<sup>22</sup>

Pentingnya kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam konteks pertanahan adalah isu yang semakin mencuat seiring dengan perkembangan teknologi. Hal ini berkaitan erat dengan dua aspek utama: kepastian hukum dan perlindungan hak-hak properti individu. Selama bertahun-tahun, sertifikat tanah tradisional telah menjadi standar bukti sah dalam kasus pertanahan, mengakibatkan pertanyaan yang wajar mengenai apakah sertifikat tanah elektronik bisa sebanding dalam hal kekuatan pembuktian. Sertifikat elektronik adalah perluasan dari bukti yang sah dalam konteks hukum acara di Indonesia. Saat ini, pemerintah telah mengumumkan inisiatif untuk secara digital menerbitkan sertifikat tanah, dengan data pemegang hak milik yang terintegrasi ke dalam sistem pertanahan. Hal ini menggantikan penggunaan sertifikat tanah dalam bentuk kertas atau buku. Di Indonesia, implementasi dan pengaturan terkait sertipikat tanah elektronik dapat

---

<sup>22</sup> Gandi Assidiqih, Indri Fogar Susilowati, 2024, TINJAUAN YURIDIS SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH DI INDONESIA, vol 1, no 1, hal 58

berbeda-beda. Kekuatan hukum pembuktian sertifikat tanah elektronik dalam peradilan dapat dijelskan dengan beberapa dasar hukum berikut :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang menyatakan bahwa sertifikat tanah dapat berbentuk elektronik

Pasal 147 juga merupakan landasan hukum penting yang berperan dalam penggunaan sertifikat tanah elektronik di Indonesia. Pasal ini menegaskan komitmennya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan terkait sertifikat tanah. Dengan adanya sertifikat tanah elektronik, proses administrasi terkait kepemilikan tanah dapat dilakukan dengan lebih cepat dan mudah. Bisa diambil kesimpulan bahwa sertifikat tanah dalam bentuk elektronik memiliki tingkat keabsahan hukum yang setara dengan sertifikat tanah yang dicetak berdasarkan regulasi yang berlaku. Ini memungkinkan diterbitkannya sertifikat tanah dalam format elektronik dengan keabsahan hukum yang sejajar dengan sertifikat tanah konvensional yang dicetak secara fisik. Implementasi dan rincian lebih lanjut terkait sertifikat tanah elektronik kemungkinan diatur lebih detail dalam peraturan pelaksanaan atau perundang-undangan terkait.

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik atau lebih dikenal dengan sebutan UU ITE, maka informasi dan dokumen elektronik menjadi bagian dari alat bukti yang sah dan memiliki akibat hukum yang sah. Sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam UU ITE, sertifikat tanah elektronik merupakan alat bukti yang sah di mata hukum. Hal ini diperkuat dengan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 6 UU ITE yang berbunyi informasi dan atau dokumen elektronik dan atau hasil cetak dari dokumen elektronik tersebut merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Kehadiran UU ITE ini memberikan prioritas terhadap issue atau permasalahan hukum pembuktian, hal ini dapat dilihat pada penjelasan umum UU ITE yang mengatakan tentang pentingnya pembuktian mengingat informasi elektronik belum terakomodir dalam sistem hukum acara yang ada di Indonesia secara komprehensif namun realitanya juga sangat rentan.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Dian Dewi Khasanah, 2021, ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM PEMBUKTIAN HUKUM ACARA PERDATA, vol 1, no 1, hal 18

### 3. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Sistem Elektronik Terpadu

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Sistem Elektronik Terpadu (disingkat sebagai PP 71/2019) adalah salah satu regulasi yang memiliki dampak signifikan dalam pengembangan sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Regulasi ini membawa inovasi besar dalam hal Sertifikat Tanah Elektronik (e-Certificate) dan berbagai aspek terkait. Dalam analisis ini, kita akan menyelidiki aspek-aspek utama PP 71/2019 yang terkait dengan Sertifikat Tanah Elektronik dengan fokus pada pasal-pasal yang relevan. Pasal 2 memberikan definisi yang penting dalam konteks Sertifikat Tanah Elektronik. Ini juga memberikan kerangka kerja dasar untuk pemahaman yang lebih baik tentang konsep Sertifikat Tanah Elektronik dalam PP 71/2019. Pasal 3 menjelaskan tujuan utama pengenalan Sertifikat Tanah Elektronik. Ini termasuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan, mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan sertifikat fisik, serta memberikan kemudahan akses bagi pemilik tanah untuk memeriksa informasi dan status kepemilikan mereka. Berdasarkan landasan hukum tersebut, Sertifikat Tanah Elektronik memiliki tingkat keabsahan yang setara dengan sertifikat tanah tradisional dalam konteks hukum positif Indonesia.

Meskipun demikian, perlu dipastikan bahwa pembuatan dan pengesahan Sertifikat Tanah Elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar kelegalannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Selain dasar hukum tersebut, implementasi teknologi dalam proses pendaftaran tanah telah mendorong adopsi sertifikat tanah elektronik. Pemerintah Indonesia juga telah melakukan langkah-langkah untuk mendorong efisiensi dan keamanan dalam pendaftaran tanah elektronik, termasuk melalui program "Sistem Informasi Tata Ruang" (SISTR) dan "Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Elektronik" (SIPTTE). Ini juga dapat dianggap sebagai indikator kuatnya keberadaan sertifikat tanah elektronik dalam hukum positif Indonesia.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian diatas dapat ditarik kesimpulan proses penerbitan sertifikat elektronik haruslah mengacu kepada Permen atr/kbpn nomor 3 tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah sesuai ketentuan pasal 2 tentang penyelenggaraan sistem elektronik dan juga dijelaskan dalam pasal 3 bahwa sistem elektronik diterapkan dalam kegiatan pendaftaran tanah pertama kali,

pemeliharaan data pendaftaran tanah, pencatatan perubahan data dan informasi, dan alih media. Sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum pembuktian yang setara dengan sertifikat tanah konvensional, dasar hukum untuk pengakuan dan penggunaan sertifikat tanah elektronik yaitu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dan berbagai peraturan pemerintah terkait.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Supriyadi, 2012, *Hukum Agraria*, Sinar grafika: jakarta

### **Jurnal**

- Aa Muhammad Insany Rachman, Evi Dwi Hastr, 2021, *Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR /Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik*, vol 6, no 2,
- Baehaki Syakbani, Sumarni, 2013, *KEKUATAN PEMBUKTIAN DOKUMEN ELEKTRONIK DENGAN TANDA TANGAN ELEKTRONIK DALAM PROSES PERSIDANGAN PERDATA*, vol 10, no 4, hal 64
- Bhim Prakoso, 2021, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, vol 1, no, 1, hal 64
- Dian Aries Mujiburohman, 2021, *TRANSFORMASI DARI KERTAS KE ELEKTRONIK: TELAHAH YURIDIS DAN TEKNIS SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK*, Vol 7, no 1, hal 58-59
- Dian Dewi Khasanah, 2021, *ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM PEMBUKTIAN HUKUM ACARA PERDATA*, vol 1, no 1,
- Enny Agustina, 2021, *Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik*, vol 19, no 3,
- Gandi Assidiqih, Indri Fogar Susilowati, 2024, *TINJAUAN YURIDIS SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH DI INDONESIA*, vol 1, no 1,
- Helena Sumiati, Ardiansah, Bagio Kadaryanto 2021 *KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM HUKUM PERTANAHAN INDONESIA*, vol 7, no 2,

- Risti Dwi Ramasari, Shella Aniscasary, 2022, *TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 1 TAHUN 2021*, vol 2, no 1,
- Tsamirah Zarifah Ratmin, Adonia Ivonne Latturete, Pieter Radjawane, 2023, *Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Elektronik Hak Atas Tanah Pada Perkara Perdata Di Pengadilan*, vol 1, no 2,