



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 2 Tahun 2023 Page 3607-3617

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Sertifikat-El Sebagai Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

KMS Herman^{1✉}, Dewi Iryani², Russel Butarbutar³, Bernadete Nurmawati⁴

(1) Magister Hukum Universitas Borobudur, Jakarta, Indonesia

(2) Magister Hukum Universitas Bung Karno, Jakarta, Indonesia

(3)(4) Fakultas Hukum Universitas Bung Karno, Jakarta, Indonesia

Email: kemas_herman@yahoo.com^{1✉}

Abstrak

Memasuki era revolusi industri 4.0 dimana semua kegiatan baik dalam bidang pemerintahan maupun pelayanan publik menggunakan sistem elektronik sebagai usaha untuk mengimbangi perkembangan dinamika masyarakat yang semakin kompleks, salah satu contohnya yaitu berkaitan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang awalnya berbentuk fisik/analog kini berubah menjadi dokumen elektronik yang disebut sertifikat elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kedudukan sertipikat-el dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dan sertifikat-el sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. Adapun penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kontekstual. Sumber bahan hukum penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer yang merupakan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dengan didukung sumber bahan sekunder yakni buku-buku dan jurnal hukum yang relevan dengan penelitian ini. Hasil penelitian ini adalah pendaftaran tanah dalam bentuk elektronik merupakan hasil konversi dari sertifikat fisik menjadi sertifikat elektronik. Kegiatan konversi sertifikat fisik menjadi elektronik diselenggarakan terhadap tanah yang sudah terbit sertifikatnya. Sedangkan terhadap bukti kepemilikan hak tanah bekas milik adat dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali. Sertifikat-el sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.

Kata Kunci: *Sertifikat Elektronik, Pendaftaran Tanah, Hak Atas Tanah, Kepemilikan Hak Atas Tanah.*

Abstract

Entering the era of the industrial revolution 4.0 where all activities both in the field of government and public services use electronic systems in an effort to keep pace with the development of increasingly complex societal dynamics, one example of which is related to proof of ownership of land rights which was originally in physical/analog form but has now turned into a electronic document called e-certificates as regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 of 2021 concerning E-Certificates. The purpose of this study was to analyse the position of e-certificates in the land registration system in Indonesia and e-certificates as proof of ownership of land rights. This research is a normative legal research using statutory and contextual approaches. The source of legal material for this research comes from primary legal material which is the ATR/BPN Regulation Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates, supported by secondary sources of material, namely legal books and journals that are relevant to this research. The result of this study is that land registration in electronic form is the result of conversion from a physical certificate to an electronic certificate. The activity of converting physical certificates into electronic ones is carried out on land for which certificates have been issued. Whereas evidence of ownership of former customary land rights is carried out through land registration for the first time. The e-certificate as proof of ownership of land rights is valid evidence and an extension of the evidence in accordance with the applicable procedural law in Indonesia.

Keyword: *Electronic land certificate, Land Registration, Land Rights, Ownership of Land Rights.*

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, yang dimaksud di dalamnya terdapat berbagai aspek peraturan-peraturan yang bersifat memaksa dan mempunyai sanksi tegas apabila dilanggar, dan kebermanfaatannya hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan negara, dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyebutkan "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Tanah merupakan unsur alam yang sangat urgen dalam kehidupan suatu masyarakat. Tidak ada seorang manusia atau kelompok masyarakat manapun yang dapat dipisahkan dengan tanah. Tanah merupakan tempat berbagai sumber kehidupan dimana seseorang atau kelompok masyarakat menggantungkan kehidupannya. Tanah dapat dijadikan tempat membangun bangunan, membuka perkebunan, pertanian, perikanan dan aktivitas lainnya. Pengaturan

mengenai kepemilikan hak atas tanah di Indonesia telah diatur sejak tahun 1960 yaitu melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA). Tanah kemudian menjadi salah satu objek pengaturan yang cukup kompleks dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, baik dari segi perolehannya, pengelolaannya sampai pada penyelesaian sengketa yang terkadang timbul dari kepemilikan hak atas tanah.

Tertib administrasi pertanahan diperlukan sebagai usaha untuk mendapatkan kepastian hukum (*rechts kadaster*), Pemerintah berwenang melakukan pendataan dan Pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan untuk masyarakat Pemegang hak untuk dapat melakukan pendaftaran tanah yang dikuasainya berdasarkan dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang pokok agraria (UUPA). Pendaftaran tanah ialah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dengan melakukan pendaftaran tanah, maka pemilik bidang tanah tersebut akan mendapatkan dokumen tanda bukti hak sebagai alat bukti kepemilikan atas yang datanya dijamin kepastian hukumnya, alat bukti kepemilikan tersebut adalah sertifikat tanah.

Memasuki era revolusi industri 4.0 dimana semua kegiatan baik dalam bidang pemerintahan maupun pelayanan publik menggunakan sistem elektronik sebagai usaha untuk mengimbangi perkembangan dinamika masyarakat yang semakin kompleks serta menghilangkan stigma bahwa hukum akan selalu tertinggal dibelakang perkembangan jaman. Perkembangan tersebut mendorong pemerintah untuk melakukan terobosan salah satunya dalam bidang pertanahan, diawali dengan diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UUCK) dalam kluster pertanahan, dimana dalam Pasal 147 dikatakan:

“Tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik”. Selanjutnya dalam Pasal 175 poin 3 UUCK, dinyatakan:

1. Pejabat dan/atau Badan Pemerintahan dapat membuat Keputusan Berbentuk Elektronik.
2. Keputusan berbentuk Elektronik wajib dibuat atau disampaikan terhadap Keputusan yang diperoleh oleh sistem elektronik yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
3. Keputusan berbentuk Elektronik berkekuatan hukum sama dengan Keputusan yang tertulis dan berlaku sejak diterimanya Keputusan tersebut oleh pihak yang bersangkutan.

4. Dalam hal keputusan dibuat dalam bentuk Elektronik, maka tidak dibuat keputusan dalam bentuk tertulis.

Sebagai tindak lanjut dari diundangkannya UUCK, maka pada tanggal 21 Januari 2021 diterbitkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik (Permen ATR/KBPN Sertifikat Elektronik). Sertifikat tanah yang pada mulanya berbentuk dokumen fisik atau yang disebut dengan sertifikat analog, dengan diterbitkannya Permen ATR/KBPN Sertifikat Elektronik tersebut beralih dalam bentuk elektronik, menurut Sofyan Djalil perubahan bentuk sertifikat dari analog menjadi elektronik diperlukan dengan tujuan untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, menjamin kepastian hukum dan mengurangi perkara pertanahan di pengadilan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dan merupakan metode penelitian penemuan kebenaran ilmiah berdasarkan logika yuridis dari aspek normatif. Jenis penelitian normatif adalah jenis penelitian yang dimana proses untuk menemukan suatu aturan hukum dan prinsip hukum, untuk menjawab isu yang berhubungan dengan hukum. Hukum dalam hal ini merupakan norma positif dan sesaat yang diciptakan sebagai produk dari suatu kekuatan politik tertentu yang sah.

Penelitian hukum (guidance research) secara sistematis mengungkap aturan-aturan hukum yang mengatur suatu wilayah hukum tertentu, menganalisis hubungan antara norma hukum yang satu dengan norma hukum yang lain, dan mengkaji bagian-bagian norma hukum yang sulit dipahami. bertujuan untuk menjelaskan. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kontekstual dalam melakukan penelitiannya.

Pendekatan tersebut dilakukan dengan tujuan memperoleh pemahaman akan peraturan yang berhubungan dengan kajian ini. Sumber bahan hukum penelitian ini adalah sumber bahan primer yang bersumber dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dengan didukung sumber bahan sekunder yakni buku-buku dan jurnal hukum yang relevan dengan kajian ini. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sertifikat-el dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia

Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, maka perlu aturan yang jelas dan konsisten baik secara formal maupun material, disisi lain Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadap aturan yang dibuatnya. Sehingga kepastian hak atas tanah, subjek hak, dan kepastian objek hak dapat terjamin. Namun demikian ada sisi baik pengaturan pendaftaran tanah elektronik meminimalisir penipuan, calo/mafia tanah, pencegahan korupsi, pencegahan sertifikat ganda, menghemat biaya, mencegah sengketa, konflik dan perkara pertanahan dan seterusnya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan yuridis bidang-bidang tanah yang akan didaftar. Dasar hukum pengaturan terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang kemudian dicabut dengan PP 24 Tahun 1997 yang mengatur hal yang sama, terakhir disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 yang mengatur tentang Hak Pengelolaan, Hak-Hak Atas Tanah, Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Jadi dapat diuraikan bahwa urutan kegiatan pendaftaran tanah adalah pengumpulan data-nya, pengolahan datanya (processing), penyimpanannya dan penyajian datanya. Bentuk penyimpanan data tersebut bisa berupa tulisan, gambar/peta dan angka-angka di atas kertas, mikrofilm atau dengan menggunakan bantuan komputer.

Pelayanan pendaftaran tanah ke arah elektronik sebenarnya sudah dirancang sejak berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 35 ayat (5), (6) dan (7) menentukan bahwa: "secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikro film. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau microfilm mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Bentuk dan cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen-dokumen tersebut dalam ayat (1) dan (2) Pasal 35 ini, demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm ditetapkan oleh Menteri". Artinya, bahwa Badan Pertanahan Nasional telah mulai untuk mempersiapkan diri dalam pemberian pelayanan pendaftaran tanah berbasis elektronik.

Pada kenyataannya pendaftaran tanah dalam bentuk elektronik merupakan hasil konversi dari sertifikat analog/fisik menjadi sertifikat elektronik. Proses konversi menjadi sertifikat elektronik, bukan hanya bentuk dari sertifikat 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 sertifikat.

Pasal 147 UUCK dijelaskan akta peralihan beserta dokumen lainnya dapat diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik, artinya terhadap dokumen terkait seperti akta PPAT, surat keterangan dari desa/kelurahan seperti surat waris atau surat kematian serta dokumen lainnya akan dibuat dalam bentuk dokumen elektronik. Terhadap keseluruhan dokumen fisik yang diubah menjadi dokumen elektronik tersebut menurut Pasal 4 ayat (5) Permen ATR/KBPN Sertifikat Elektronik yaitu dengan divalidasi oleh pejabat yang berwenang atau ditunjuk untuk memberikan stempel digital melalui sistem elektronik sehingga dalam dokumen elektronik terdapat tanda bahwa dokumen tersebut hasil konversi dari dokumen yang berbentuk fisik.

Kepastian hukum dari diselenggarakannya kegiatan pendaftaran tanah dalam proses awal konversi sertifikat fisik menjadi elektronik apabila melihat dalam Pasal 14 Permen ATR/KBPN Sertifikat Elektronik bahwa kegiatan konversi sertifikat fisik menjadi elektronik diselenggarakan terhadap tanah yang sudah terbit sertifikatnya dan hanya dilaksanakan apabila terdapat pemeliharaan data pendaftaran tanah yang berarti Kantor Pertanahan tidak dapat berperan sendiri secara aktif untuk melaksanakannya melainkan akan terjadi apabila terdapat permohonan pemeliharaan data yang dimohonkan oleh pemohon pada Kantor Pertanahan, apabila tidak ada pemeliharaan data maka tidak akan ada juga konversi menjadi sertifikat elektronik, begitu pun dengan penarikan sertifikat fisik yang ada di masyarakat.

Sedangkan terhadap bukti kepemilikan hak tanah bekas milik adat dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali, yang kegiatannya meliputi dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang memiliki bentuk berupa dokumen elektronik yang terdiri atas gambar ukur, peta bidang/ruang, surat ukur/gambar denah, diberikan nomor identifikasi bidang tanah yang terdiri atas 14 digit angka, pembuktian hak untuk pendaftaran hak lama berdasarkan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah tersebut menyesuaikan dengan PP 18/2021 yaitu hanya alat bukti tanah bekas milik adat yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak seperti girik atau letter c sedangkan alat bukti hak barat maupun surat keterangan dari desa hanya sebagai petunjuk. Terhadap bukti lama dilakukan perubahan menjadi dokumen elektronik, selanjutnya hasil kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Kemudian, hasil akhir dari pendaftaran tanah bekas milik adat ini diterbitkan sertifikat elektronik melalui sistem elektronik dan diberikan kepada pemegang hak/nazhir setelah data fisik dan data yuridis dilengkapi atau sengketa dinyatakan

selesai.

B. Sertifikat-el sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

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

Hasil dari penyelenggaraan pendaftaran tanah elektronik adalah berbentuk Dokumen Elektronik. Dalam penyelenggaraan sistem elektronik untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian data. Hasil pengoperasian sistem elektronik berupa Dokumen Elektronik melalui Sistem Elektronik atau dokumen yang disampaikan melalui alih media menjadi Dokumen Elektronik, kemudian disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik. Sedangkan Dokumen Elektronik hasil alih media divalidasi oleh pejabat berwenang atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan stempel digital melalui Sistem Elektronik.

Hasil digitalisasi/alih media/scanisasi data fisik dan yuridis, serta proses akhirnya adalah sertifikat elektronik. Kategori data fisik sebagai Dokumen Elektronik yaitu: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang, Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang. Sedangkan data yuridis berupa berbagai risalah penelitian, berita acara, dan keputusan terkait dengan data yuridis. Termasuk tanda bukti hak, sertifikat, Surat Keputusan Menteri termasuk juga akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat dibuat dalam bentuk dokumen elektronik. Sebagai tanda bukti kepemilikan hak kepada pemegang hak/nazhir, diberikan sertifikat-el dan akses atas sertifikat-el pada sistem elektronik.

Kedudukan informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik pada dasarnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dari Pasal 1 Angka 4, Pasal 5 Ayat (3), Pasal 6 dan Pasal 7 dokumen elektronik dapat dikategorikan syarat formil dan materiil dari dokumen elektronik agar mempunyai nilai pembuktian yaitu pertama, berupa informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan, yang dapat dilihat, ditampilkan dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tulisan, suara, gambar dan seterusnya yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Nilai kedua, dinyatakan

sah apabila menggunakan atau berasal dari sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang. Nilai pembuktian yang ketiga adalah dianggap sah apabila informasi yang tercantum didalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.

Keberadaan sertifikat-el dalam kedudukannya sebagai alat bukti jika terjadi sengketa/perkara di pengadilan perlu ditelaah lebih lanjut. Pembuktian dalam hukum beracara di Pengadilan adalah sangat penting yang akan menentukan kebenaran dalam suatu perkara kepentingan yang dipertentangkan. Dikenal asas-asas dalam hukum beracara, yaitu dalam acara pidana dikenal asas presumption of innocent, sehingga diperlukan cukup alat bukti menurut undang-undang, yaitu mutlak adanya bukti saksi dan keyakinan hakim. Acara PTUN mengenal asas presumption of rechmatieg, hakim dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian. Hakim dapat memutuskan dengan minimal 2 (dua) alat bukti menurut keyakinan hakim. Dalam Acara TUN tidak ada alat bukti yang mutlak, karena yang akan dibuktikan adalah suatu keabsahan dari perbuatan pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan dalam perkara perdata, Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya, kemudian Tergugat apabila menolak harus membuktikan dalil penolakannya.

Dalam perkara Perdata yang dicari adalah kebenaran formil dan Jenis alat bukti yang sah dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 1886 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan 164 HIR, yaitu Bukti Tulisan, Bukti Keterangan Saksi, Bukti Persangkaan, Bukti Pengakuan dan Sumpah. Jenis alat bukti pada perkara Pidana diatur dalam Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yaitu Keterangan Saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk, dan Keterangan Terdakwa, karena dalam perkara Pidana yang dicari adalah kebenaran materiil. Sedangkan dalam Perkara Tata Usaha Negara dalam Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengatur jenis alat bukti yang sah yaitu Surat/Tulisan, Keterangan Ahli, Keterangan Saksi, Pengakuan Para Pihak, Pengetahuan Hakim, karena dalam perkara TUN hakim adalah mencari kebenaran materiil.

Dokumen Elektronik dalam Permen Sertifikat elektronik dan hasil cetaknya dikategorikan sebagai alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia, dan untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik tersebut dapat diakses melalui sistem elektronik.

Selain itu para ahli hukum agraria dan juga pengamat hukum pertanahan menjelaskan bahwa selama ada kesesuaian data dengan buku tanah maka sertifikat yang berbentuk konvensional maupun elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama, karena keduanya merupakan tanda bukti hak atas tanah. Berdasarkan ketentuan di atas maka Sertifikat-el kekuatan hukumnya sama dengan sertifikat fisik/analog, baik sebagai dokumen tanda bukti hak maupun sebagai alat pembuktian di Pengadilan dalam rangka penegakan hukum.

SIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah dalam bentuk elektronik merupakan hasil konversi dari sertifikat analog/fisik menjadi sertifikat elektronik. Proses konversi menjadi sertifikat elektronik, bukan hanya bentuk dari sertifikat 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 sertifikat. Kegiatan konversi sertifikat fisik menjadi elektronik diselenggarakan terhadap tanah yang sudah terbit sertifikatnya. Sedangkan terhadap bukti kepemilikan hak tanah bekas milik adat dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali, yang kegiatannya meliputi dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang memiliki bentuk berupa dokumen elektronik, hasil akhir dari pendaftaran tanah bekas milik adat ini diterbitkan sertifikat elektronik melalui sistem elektronik dan diberikan kepada pemegang hak/nashir.

Kemudian sertifikat elektronik menjamin kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah, karena sertifikat elektronik termasuk dalam dokumen elektronik yang merupakan alat bukti yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia yaitu dalam perkara perdata alat bukti sesuai dengan ketentuan Pasal 1886 KUH Perdata dan 164 HIR, dalam perkara pidana alat bukti sesuai dengan ketentuan Pasal 184 KUHP, serta dalam perkara Tata Usaha Negara alat bukti sesuai dengan ketentuan Pasal 100. Hal tersebut juga dijelaskan dalam UU ITE yang menyatakan bahwa dokumen elektronik merupakan alat bukti hukum yang sah. Terhadap keperluan pembuktiannya dokumen elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik.

Kemunculan sertifikat elektronik memang merupakan suatu terobosan dari Badan Pertanahan Nasional di era revolusi industri 4.0 yang menunjang pelayanan digitalisasi yang semakin efisien sebagai bentuk turut serta dalam perkembangan teknologi berbasis komputer, namun ada baiknya terhadap perkembangan digitalisasi tersebut harus dibarengi dengan giatnya penyuluhan

mengenai sertifikat elektronik kepada seluruh lapisan masyarakat, karena tidak dapat dipungkiri bahwa masih banyak masyarakat yang tidak mengikuti pesatnya perkembangan teknologi.

Berkaitan dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah, sertifikat elektronik diharapkan memuat data-data dengan benar untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dan meminimalisir timbulnya sengketa pertanahan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik
- Amani, Mela. "6 Hal Yang Perlu Diketahui Tentang Sertipikat Tanah Elektronik," Kompas, 2021, <https://www.kompas.com/tren/read/2021/02/04/095700065/6-hal-yang-perlu-diketahui-tentang-sertipikat-tanah-elektronik>.
- Andari, Dwi Wulan Titik & Dian Aries Mujiburohman. "Aspek Hukum Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik", *Ai'adl Jurnal Hukum*, Volume 15 Nomor 1, Januari 2023.
- Bur, Arifin & Desi Apriani. "Sertifikat sebagai Alat Bukti yang kuat dalam hubungannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah". *UIR Law Review*, Volume 01, Nomor 02 Oktober 2017.
- Ghaniyyu, Faris Faza, et.al. "Jaminan Kepstian Hukum Konversi Sertifikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian", *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5 No. 1 Tahun 2022.
- Lawalata, Stevi Hendi, et.al, "Konsinyasi/penitipan uang sebagai bentuk ganti rugi atas pengalihan hak tanah", *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*, Volume 1 Nomor 1, Maret 2021.
- Muhammad, N., et.al. "Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria". *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, Vol. 12 No. 1.
- Mujiburohman, Dian Aries. "Potensi Permasalahan pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL), *Bhumi*, Vol. 4 No. 1, Mei 2018.
- Ridho, Muhammad., et.al. "Kekuatan Sertifikat Elektronik Sebagai Tanda Bukti Hak Kepemilikan Atas

Tanah”, Student Online Journal, Vol. 3 No. 1, Tahun 2022.

Silviana, Ana. “Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia”, Administrative Law & Governance Journal, Volume 4 Issue 1, March 2021.