

Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian

Faris Faza Ghaniyyu, Yani Pujiwati, Betty Rubiati

Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Sumedang
faris18002@mail.unpad.ac.id

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis kepastian hukum konversi bentuk sertipikat tanah dari fisik menjadi elektronik serta perlindungan hukumnya terhadap pemegang hak sebagai alat pembuktian. UUPA hingga PP 24/1997 dinyatakan bahwa alat bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu sertipikat berupa surat-surat sehingga memiliki kedudukan sebagai alat bukti tertulis namun Kementerian ATR/BPN mengeluarkan kebijakan terkait sertipikat elektronik yang mengubah dan menggantikan keberadaan sertipikat fisik sehingga penelitian ini merupakan penelitian baru mengingat selama ini sertipikat berbentuk fisik dan kebijakan sertipikat elektronik baru akan dilaksanakan. Metode penelitian dalam penelitian ini yaitu metode yuridis normatif. Hasil penelitian yaitu konversi bentuk sertipikat tanah dari fisik menjadi elektronik hanya dilakukan pada bidang tanah yang sudah terdaftar melalui permohonan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diajukan oleh pemegang hak sehingga jaminan kepastian hukum terdapat pada ada atau tidaknya permohonan pemeliharaan data yang diajukan. Adapun kaitannya dengan pembuktian, sertipikat elektronik dapat memberikan perlindungan terhadap pemegang hak sebagai alat bukti elektronik yang dibuktikan dengan 2 cara yaitu memperlihatkan secara langsung dari sistem elektronik dan hasil cetakannya.

Kata kunci: Alat Bukti; Pendaftaran Tanah; Sertipikat Elektronik

Legal Certainly Conversion Of Land Certificate Form To Electronic And Proff Of Rights Holders

Abstract

The purpose of this study is to analyze the legal certainty of converting the form of land certificates from physical to electronic and the legal protection for rights holders as a means of proof. In the UUPA to PP 24/1997 it is stated that proof of ownership of land rights is a certificate in the form of letters so that it has the position as written evidence but the Ministry of ATR/BPN issued a policy related to electronic certificates that change and replace the existence of physical certificates so that this research is a research study. only considering that so far the certificates are in the form of physical certificates and the new electronic certificate policy will be implemented. The research method in this study is the normative juridical method with qualitative juridical data analysis methods and descriptive analytical research specifications. With the results of the study, namely the conversion of the form of land certificates from physical to electronic is only carried out on land parcels that have been registered through a land registration data maintenance application submitted by the right holder so that the guarantee of legal certainty is in the presence or absence of the submitted data maintenance application. With regard to evidence, electronic certificates can provide protection to rights holders as electronic evidence, which is proven in 2 ways, namely by showing directly from the electronic system and the printed results.

Keywords: Electronic Certificate; Evidence; Land Registration

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kekayaan alam yang menjadi sumber terhadap kehidupan manusia karena banyak aktivitas manusia dilakukan diatas tanah seperti tempat untuk tinggal dan bekerja untuk mencari sumber kehidupan. Maka dari itu, keberadaan tanah memiliki arti penting terhadap kehidupan manusia yang menjadikan keberadaan tanah memiliki 2 (dua) fungsi utama yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset*. Sebagai *social asset*, tanah memiliki fungsi dalam masyarakat sebagai sarana pengikat kesatuan sosial untuk kehidupan setiap hari. Sedangkan sebagai *capital asset*, tanah memiliki fungsi sebagai faktor modal terhadap pemanfaatan atau pembangunan yang dilakukan diatasnya sehingga menjadi objek ekonomi yang bernilai ekonomis dan dapat diniagakan serta dapat menjadi objek spekulasi oleh berbagai pihak.¹ Pertanahan memiliki arti penting bagi masyarakat untuk kehidupan sehari-hari di Indonesia, dimana penggunaan serta pemanfaatannya secara mendasar dilakukan untuk kesejahteraan masyarakat sebagaimana terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan diatur lebih lanjut dalam UU 5/1960 (UUPA).² Proses pendaftaran tanah pada akhirnya menghasilkan terbitnya atau diberikannya surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.³ Surat-surat tanda bukti hak atas tanah tersebut, pada umumnya dikenal dengan nama sertipikat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 20 PP Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak-hak yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁴

Menteri ATR/KBPN pada tanggal 12 Januari 2021 menetapkan peraturan mengenai sertipikat secara elektronik yang menjadi tonggak perubahan mendasar dalam sistem hukum agraria terkait sertipikat, dimana semenjak Indonesia merdeka bahkan sebelum kemerdekaan Indonesia bukti dengan surat yang berbentuk fisik sebagaimana disebutkan dalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah, ketentuan perubahan bentuk dari sertipikat tersebut sebagaimana terkandung dalam Permen ATR/KBPN 1/2021. Menteri ATR/KBPN Sofyan Djalil menjelaskan secara garis besar diperlukannya perubahan bentuk sertipikat menjadi elektronik yaitu bertujuan untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, menjamin kepastian hukum dan mengurangi perkara pertanahan di pengadilan.⁵

¹ Triana Rejekiingsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negeri Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)," *Jurnal Yustitia* 5, no. 2 (2006): 306–7, <https://doi.org/https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>.

² Raden Ari Setya Wibawa, "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikatr Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang," *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 276, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.

³ Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Agraria Indonesia* (Solo: Kafilah Publishing, 2017).

⁴ Ade Adriansyah, "Kedudukan Hukum Putusan No. 200/PDT.G/2008/PN.SMG Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pendekatan Restorative Justice," *Jurnal Ius Constituendum* 3, no. 1 (2018): 3, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v3i1.860>.

⁵ Mela Amani, "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>.

Akan tetapi kebijakan sertipikat tanah elektronik ini menurut Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) terdapat beberapa permasalahan seperti terkait dengan proses validasi tanah-tanah pemerintah dan posisi serta keterlibatan masyarakat pada proses validasi tersebut karena KPA menjelaskan masih banyak tanah yang bermasalah dan berstatus sengketa atau sedang berperkara di pengadilan, tercatat terdapat 8959 kasus sengketa lahan dan 27% merupakan kasus sengketa lahan antara masyarakat dengan pemerintah.⁶ Menteri ATR/BPN menyatakan akan menjamin tidak akan ada penarikan terhadap sertipikat tanah secara massal karena ayat tersebut harus ditafsirkan sebagai satu kesatuan dalam Pasal 16 sehingga merupakan serangkaian proses dari pendataan yang ada, kemudian setelah siap dilakukan penggantian dan proses penarikan sertipikat merupakan tahapan terakhir.⁷

Akan tetapi masih terdapat sejumlah permasalahan yuridis terkait tanah di masyarakat seperti yang dinyatakan oleh KPA, permasalahan yang muncul seperti validasi tanah-tanah pemerintah karena tidak sedikit kasus sengketa tanah hingga konflik agraria antara pemerintah dengan masyarakat terkait kepemilikan dan penguasaan tanah. Selain itu, minimnya peran serta masyarakat dalam proses konversi dapat menimbulkan ketidak sesuaian rencana dengan praktiknya karena dalam rumusan akan ada penarikan atau penggantian sertipikat fisik yang ada ditangan masyarakat, hal ini dapat menimbulkan permasalahan serta celah bagi oknum-oknum ataupun modus penipuan. Selain dalam proses konversi dari sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik, pembuktian dari sertipikat elektronik itu sendiri dapat menimbulkan permasalahan karena selama ini bukti elektronik merupakan alat bukti yang sah sebagai perluasan alat bukti di pengadilan.⁸

Berdasarkan penelitian pendahuluan, ditemukan beberapa topik yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini yang pertama yaitu oleh Silviana (2021) yang menganalisis terkait urgensi sertipikat tanah elektronik sehingga fokus dan hasil penelitian tersebut hanya terhadap kepentingan penerapan kebijakan pemberlakuan dari sertipikat elektronik pada sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang merupakan suatu aturan baru oleh Kementerian ATR/BPN dalam peningkatan pelayanan serta cara penerapan layanannya yang dimulai dari seperti dengan menggunakan *pilot project*.⁹ Kemudian yang kedua yaitu oleh Alwajidi (2021) yang menganalisis terkait pengaturan sertipikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan yang dikaitkan dengan indeks kemudahan berusaha sehingga

⁶Okezone, "Ada 8.959 Sengketa Lahan, Terbanyak Konflik Antar Masyarakat," Okezone, 2019, <https://economy.okezone.com/read/2019/05/03/470/2051073/ada-8-959-sengketa-lahan-terbanyak-konflik-antar-masyarakat>.

⁷CNN Indonesia, "Pemerintah Tegaskan Tak Ada Penarikan Sertipikat Tanah Massal," CNN Indonesia, 2021, <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210204155519-92-602347/pemerintah-tegaskan-tak-ada-penarikan-sertipikat-tanah-massal>.

⁸NNP, "Bukti Elektronik Sering Kandas Akibat Frasa 'nya'," Hukum Online, 2021, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt586531f00aa40/bukti-elektronik-sering-kandas-akibat-frasa-nya>.

⁹ Ana Silviana, "Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Administrative Law & Governance Journal* 4, no. 1 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-%2068>.

fokus dan hasil penelitiannya tersebut menjadi dimana kebijakan penerapan sertipikat elektronik ini telah sesuai dengan RKP tahun 2021 yang memberikan kemudahan terhadap kegiatan berusaha untuk menaikkan indeks kemudahan berusaha.¹⁰ Lebih lanjut yang ketiga yaitu oleh Alimuddin (2021) yang menganalisis sertipikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah sehingga fokus dan hasil pembahasan didalamnya terkait relevansi sertipikat elektronik dengan perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan informasi serta kepastian hukum sertipikat elektronik yang berupa data digital yang bebas dari pemalsuan.¹¹

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang telah diuraikan diatas, terdapat banyak perbedaan apabila dibandingkan dengan penelitian ini karena penelitian sebelumnya hanya fokus terhadap hal-hal yang nampak dipermukaan seperti kepentingan penerapannya, cara penerapannya berdasarkan Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik dan keterkaitan sertipikat elektronik dengan perkembangan zaman sehingga tidak menampilkan permasalahan yang sesungguhnya dari keberadaan kebijakan sertipikat elektronik serta pembahasannya pun tidak komprehensif dengan tidak banyak mengkaji peraturan baik secara horizontal maupun vertikal serta norma-norma ataupun teori hukum terkait dengan hukum agraria khususnya pendaftaran tanah. Berangkat dari hal tersebut, penelitian ini akan sebisa mungkin untuk memenuhi serta memperbaiki keterbatasan pada penelitian yang sudah ada sebelumnya secara utuh menyeluruh dan komprehensif.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis terkait jaminan kepastian hukum dalam proses konversi atau perubahan sistem sertipikat tanah dari sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik terhadap pemegang hak dan menganalisa perlindungan hukum sertipikat elektronik terhadap pemegang hak sebagai alat pembuktian di pengadilan.

2. METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu suatu penelitian yang menekankan terhadap ilmu hukum dan juga peneliti berusaha untuk menelaah kaidah-kaidah hukum yang terdapat serta hidup dan berlaku dalam masyarakat.¹² Maka dari itu, penelitian yang dilakukan menitik beratkan terhadap penggunaan data sekunder yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier, baik perundang-undangan, pustaka hukum serta lainnya yang memiliki hubungan dan menjadi penunjang terhadap pembahasan di dalam Penelitian ini serta didukung dengan data primer yang diperoleh dari wawancara. Spesifikasi penelitian yaitu deskriptif analitis dimana akan menggambarkan hukum positif

¹⁰ Muhammad Farid Alwajdi, "Pengaturan Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Pertanahan* 11, no. 1 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v11i1.39>.

¹¹ Nur Hidayani Alimuddin, "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia," *Jurnal Sasi* 27, no. 3 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.

¹² Ronny Hanitijo Alimuddin, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalila Indonesia, 1990).

dikaitkan dengan teori serta praktek yang terkait permasalahan yang dibahas.¹³ Penelitian ini diharapkan akan mendapatkan gambaran yang utuh menyeluruh, faktual, aktual dan sistematis mengenai jaminan kepastian hukum dalam proses konversi bentuk sertipikat tanah dari fisik menjadi elektronik serta perlindungannya terhadap pemegang hak sebagai alat pembuktian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Jaminan Kepastian Hukum Konversi Bentuk Sertipikat Tanah Dari Fisik Menjadi Elektronik

Menteri ATR/KBPN pada tanggal 12 Januari 2021 menetapkan peraturan mengenai Sertipikat Elektronik sebagaimana tercantum dalam Permen ATR/KBPN 1/2021 yang bertujuan untuk menciptakan efisiensi dalam pendaftaran tanah, menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum, mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara di pengadilan terkait pertanahan sehingga keberadaan dari sertipikat yang selama ini berbentuk fisik akan berubah bentuknya menjadi sertipikat elektronik.¹⁴ Pada dasarnya pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh BPN guna terdaptarnya setiap tanah sehingga tercatat baik melalui pendaftaran tanah di seluruh Kantor Pertanahan Indonesia.¹⁵ Sertipikat merupakan proses akhir dari pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA sebagai alat bukti yang kuat dan bukan bukti mutlak.¹⁶

Selama ini Kementerian ATR/BPN telah mengembangkan sistem komputerisasi dalam kegiatan pendaftaran tanah yaitu Sistem Informasi Pertanahan (SIP). SIP merupakan bagian dari SIG yang memiliki fungsi untuk pendataan terkait pertanahan yang mencakup perekaman terhadap berbagai aspek yaitu aspek temporal hingga aspek legal riwayat penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah. SIP memiliki fungsi sebagai perangkat untuk mengambil keputusan baik dari segi legal, administrasi, ekonomi maupun sebagai alat bantu terhadap kegiatan perencanaan dan pembangunan.¹⁷ Pengembangan SIP dengan pemanfaatan teknologi dalam proyek komputerisasi sistem layanan pertanahan sejak tahun 1997, dimana penerapan dari SIP pada awalnya diterapkan secara bertahap dari 12 Kantor Pertanahan pada tahun 1997 dan pada tahun 2014 jumlah Kantor Pertanahan yang sudah menerapkan SIP sebanyak 451 Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia.¹⁸

¹³ Ronny Hanitijo Alimuddin.

¹⁴ Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, "Sosialisasi Permen 1/2021 Tentang Sertipikat Elektronik," Universitas Subang, 2021, <http://lib.unsub.ac.id/index.php?p=fstream&fid=3597&bid=5043>.

¹⁵ Lambang Prasetyo, "Kedudukan Hukum Pengambilalihan Tanah Wakaf Yang Batal Demi Hukum Untuk Dibagikan Sebagai Harta Warisan Dalam Kajian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Jurnal Ius Constituendum* 2, no. 1 (2017): 89, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v2i1.545>.

¹⁶ Agus Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda," *Jurnal Usm Law Review Review* 2, no. 2 (2019): 178, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

¹⁷ Fahmi Charish Mustofa, "Evaluasi Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional," *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 6, no. 2 (2020): 160, <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.412>.

¹⁸ Fahmi Charish Mustofa.

Selain penggunaan SIP semenjak tahun 1997, kegiatan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan pun telah dilakukan dengan menggunakan Kegiatan Komputerisasi Pertanahan (KKP) sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Permen ATR/KBPN 7/2016 sehingga kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya dilakukan dengan cara manual seperti dengan tulis tangan tetapi sudah disertai dengan menggunakan sistem komputerisasi atau elektronik terhadap data-data yang terdapat didalamnya. Sistem KKP diselenggarakan dengan sistem elektronik berupa aplikasi yang memiliki sistem, integrasi serta dimanfaatkan dengan jaringan atau tidak serta tersinkronisasikan secara langsung oleh sistem. Dengan diselenggarakannya sistem KKP, data tanah dapat terintegrasi dengan baik dan sistem KKP diselenggarakan untuk pemeliharaan data serta pelayanan yang termonitoring.¹⁹ Berbeda dengan SIP maupun sistem KKP hanya alih media saja tetapi tetap dokumen fisik yang digunakan dan berlaku karena hanya bertujuan untuk menjadi cadangan data sedangkan sertipikat elektronik merupakan perubahan sistem karena menggantikan sertipikat fisik bukan hanya alih media.

Terhadap proses penarikan sertipikat fisik oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam proses konversi menjadi suatu permasalahan yang membuat masyarakat risau terkait kebijakan tersebut karena ditakutkan akan terjadi kesalahan dalam prosesnya seperti terdapatnya oknum yang tidak bertanggung jawab. Kerisauan dari masyarakat diantaranya seperti yang terjadi dalam program PTSL yang belum sepenuhnya benar seperti terdapatnya sertipikat yang sudah diterbitkan tetapi seminggu kemudian dilakukan penarikan kembali akibat terdapat kesalahan data didalam sertipikat tersebut.²⁰ Selain permasalahan teknis dalam tahap penarikan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan, terdapat juga ketidaksesuaian norma antara penarikan yang dilakukan dengan sistem publikasi yang dipakai.

BPN pada dasarnya menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif karena sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan memiliki kedudukan sebagai alat pembuktian yang kuat sehingga negara tidak menjamin sepenuhnya isi dalam sertipikat adalah benar, selama tidak terbukti lain dan jika tidak benar dapat dilakukan pergantian data oleh putusan pengadilan.²¹ Lebih lanjut, penggunaan sistem publikasi negatif ini membuat Kantor Pertanahan bersifat pasif sehingga hanya diam menunggu di kantor untuk pendaftaran tanah dan bukan menjemputnya serta ketika terdapat pendaftaran tanah, maka Kantor Pertanahan hanya menerima berkas-berkas yang diajukan atau dinyatakan oleh pemohonan dalam kegiatan pendaftaran tanah tanpa melakukan penelusuran lebih jauh terhadapnya. Tendensi publikasi positif dari Kantor Pertanahan bersifat sangat terbatas seperti melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan

¹⁹ Fahmi Charish Mustofa.

²⁰ Dianto Bachriadi, "Wawancara Dengan Pendiri Dan Peneliti Senior Agrarian Resources Center (ARC) Dianto Bachriadi Di Sekretariat Agrarian Resources Center," 2021.

²¹ Desi Apriani dan Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

sehingga akan menjadi aktif secara terbatas setelah sebelumnya terdapat permohonan yang diajukan.

Apabila Kantor Pertanahan melakukan penarikan sertipikat fisik kepada masyarakat dalam artian dengan mendatangi masyarakat, maka Kantor Pertanahan sifatnya telah bergeser menjadi aktif dan bukan lagi pasif. Hal ini tentu saja akan bertentangan dengan sistem publikasi negatif karena ketika Kantor Pertanahan melakukan kegiatannya secara aktif kepada masyarakat tetapi dilain sisi Kantor Pertanahan tidak dapat menjamin secara mutlak kebenaran isi data sertipikat, maka akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Sistem publikasi negatif perpindahan hak bukan berdasarkan kegiatan pendaftaran tanahnya melainkan berdasarkan sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Selain itu, pada sistem publikasi negatif dikemudian hari dapat memungkinkan terjadinya gugatan oleh pihak lain. Tentu saja ketidaksesuaian norma antara sistem publikasi yang dianut dengan pelaksanaan konversi ini dapat menimbulkan tidak terpenuhinya kepastian hukum karena pada satu sisi bersifat pasif akan tetapi pada sisi lain berperan secara aktif sehingga dapat menimbulkan kontradiktif dan ketidakjelasan.

Ketidaksesuaian antara proses konversi sertipikat fisik dengan sistem publikasi negatif yang dianut dan pelaksanaan teknis yang dirisaukan, apabila melihat ketentuan dalam Pasal 14 (1) & (2) Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik setidaknya menjelaskan bahwa pada dasarnya kegiatan konversi sertipikat fisik menjadi elektronik dilakukan terhadap tanah terdaftar dan telah terbit (sebelumnya) sertipikat seperti SHM, SHGB, SHGU dan sertipikat hak pakai/hak pengelolaan, SHMSRS atau tanah wakaf. Terhadap sertipikat fisik tersebut proses konversinya dilakukan melalui pemeliharaan data, maka ketentuan ini memiliki arti bahwa hanya terhadap sertipikat yang sudah ada dan melalui pemeliharaan data pendaftaran tanah sajalah yang akan dilakukan penggantian kepada sertipikat elektronik. Selama ini kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah hanya dilakukan apabila terdapat penyesuaian data atau perubahan data terkait dengan tanah baik yuridis maupun fisik dalam sertipikat. Maka, apabila pemeliharaan data pendaftaran tanah selama ini dilakukan hanya untuk mengubah isi data dalam sertipikat sedangkan ketika diterapkan rencana konversi sertipikat elektronik ini kedepannya bukan hanya isi dalam sertipikat yang akan diubah melainkan dengan bentuk dari sertipikatnya itu sendiri sehingga gerbang dari konversi sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik terjadi apabila terdapat pemeliharaan data dan apabila tidak terdapat pemeliharaan data, maka tidak akan dan tidak dapat dilakukan konversi sertipikat.

Kegiatan pemeliharaan data diatur dari Pasal 36 sampai dengan Pasal 56 PP Pendaftaran Tanah serta dalam Pasal 94 PMNA 3/1997 disebutkan keadaan apa saja yang dapat menyebabkan dilaksanakannya pemeliharaan data, apabila secara ringkas dilakukan jika terdapat keadaan-keadaan berikut yaitu perubahan pada data yuridis dan/atau fisik, pembebanan hak dan pendaftaran perubahan

data/peralihan hak.²² Proses konversi hanya akan terjadi apabila terdapat pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana telah dijelaskan diatas sehingga ada atau tidaknya pemeliharaan data menjadi kunci dalam dilaksanakan atau tidaknya suatu konversi sertipikat fisik menjadi elektronik.

Alat bukti tertulis tanah bekas hak barat seperti halnya *gross akta eigendom* yang menurut Pasal 95 PP 18/2021 dinyatakan tidak berlaku sehingga status atas tanahnya menjadi tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara dan alat bukti hak barat hanya memiliki kedudukan sebatas petunjuk saja dalam pendaftaran tanah. Sedangkan terhadap alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh orang perorangan sebagaimana diatur dalam Pasal 96 PP 18/2021 wajib didaftarkan paling lama dalam jangka waktu 5 tahun terhitung berlakunya PP 18/2021. Sejak tanggal 2 Februari 2021 hingga tanggal 2 Februari 2026, seluruh bukti kepemilikan tanah bekas milik adat harus didaftarkan dan apabila tidak didaftarkan hingga batas waktu yang telah ditentukan, maka bukti tersebut memiliki kedudukan hanya sebagai petunjuk bukan alat bukti dalam rangka pendaftaran tanah. Selain itu, dalam Pasal 97 PP 18/2021 diatur bahwa terhadap surat keterangan tanah/ganti rugi/desa dan surat keterangan lainnya yang sejenis sebagai keterangan kepemilikan tanah oleh pejabat setempat hanya sebagai petunjuk saja dalam pendaftaran tanah sehingga bukan sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah.

Adanya ketentuan kewajiban mendaftarkan tanah bekas milik adat dan apabila dalam jangka waktu tertentu tidak dilakukan maka tidak akan berlaku lagi sebagai alat pembuktian melainkan hanya sebatas petunjuk, maka terhadapnya selain dimasukkan ke dalam hak-hak yang diatur dalam UUPA akan diubah juga bentuk akhirnya yaitu berupa sertipikat elektronik. Selain dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah yang akan dilakukan konversi menjadi sertipikat elektronik, terhadap kepemilikan tanah bekas milik adat hingga tanggal 2 Februari 2026 karena diwajibkan untuk didaftarkan apabila ingin memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian, maka akan dilakukan juga terhadapnya penerbitan sertipikat elektronik sehingga alat bukti lama yang berupa fisik menjadi elektronik akan tetapi melalui pendaftaran tanah pertama kali.

Selama ini pendaftaran tanah berdasarkan PMNA 3/1997 beserta perubahannya dalam Permen ATR/KBPN 7/2019 dan khusus bagi pemeliharaan data proses pengaturannya diatur dari Pasal 94 sampai dengan Pasal 139 PMNA 3/1997 serta Pasal 102, Pasal 102A, Pasal 102B Permen ATR/KBPN 7/2019. Kemudian apabila konversi dari sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik prosesnya diatur dari Pasal 14 hingga Pasal 16 Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik yang pada dasarnya menggunakan basis proses pemeliharaan data pendaftaran tanah ditambah dengan proses konversi dari sertipikat itu sendiri sehingga hasil akhirnya berupa sertipikat elektronik dan ketentuan yang terdapat

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017).

dalam PMNA 3/1997 tidak dicabut dan dinyatakan tetap berlaku, dengan demikian penerapan Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik pada dasarnya berlaku secara beriringan dengan PMNA 3/1997. Adapun proses dalam konversi menjadi sertipikat elektronik yaitu konversi sertipikat fisik menjadi elektronik dilakukan terhadap bidang tanah yang telah terdaftar dan terbit sertipikatnya, konversi dilakukan dengan menggunakan basis permohonan pelayanan pemeliharaan data, penyesuaian data dalam buku tanah dan sertipikat dengan data dalam sistem elektronik (yang dimaksud yaitu KKP), apabila data sesuai maka proses dilanjutkan, tetapi jika data tidak sesuai, maka akan dilakukan validasi data pemegang hak, fisik dan yuridis atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan, kemudian dilakukan konversi buku tanah menjadi dokumen elektronik, dimana konversi tersebut dicatatkan dalam buku tanah, setelah itu dilakukan penarikan sertipikat untuk dijadikan satu dengan buku tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan menjadi warkah yang disimpan di Kantor Pertanahan dan warkah yang berupa dokumen fisik tersebut dilakukan alih media dengan cara *discan* yang kemudian disimpan dalam pangkalan data Kementerian ATR/BPN.

Sedangkan terhadap bukti kepemilikan hak tanah bekas milik adat dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali, secara umum diatur dari Pasal 46 hingga Pasal 93 PMNA 3/1997 yang hasil akhirnya berupa sertipikat. Karena diwajibkan dalam jangka waktu 5 tahun untuk dilakukan pendaftaran tanah secara otomatis hasil akhirnya akan berupa sertipikat elektronik yang diatur dari Pasal 7 hingga Pasal 13 Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik 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 sertipikat elektronik melalui sistem elektronik dan diberikan kepada pemegang hak/*nazhir* setelah data fisik dan data yuridis dilengkapi atau sengketa dinyatakan selesai.

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. Pasal 147 UUCK dijelaskan akta peralihan serta dokumen lainnya dapat diterbitkan

dalam bentuk dokumen elektronik. 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 Sertipikat 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.

Apabila melihat SIP yang kemudian menggunakan KKP yang telah diterapkan selama ini, dimana kegiatan pendaftaran tanah dilakukan dengan sistem elektronik berupa aplikasi yang memiliki sistem, integrasi dan dapat dimanfaatkan dengan atau tanpa jaringan dan data dapat tersinkronisasi secara langsung. Maka gambaran penerapan sertipikat elektronik tidak akan jauh dari hal tersebut akan tetapi dalam sistem KKP hanya dilakukan alih media saja dan dokumen fisik yang tetap berlaku sebagai pembuktian sedangkan dalam konversi sertipikat dilakukan perubahan terhadap bentuk dari dokumen itu sendiri yang diubah kedalam dokumen elektronik sehingga yang berlaku sebagai bukti adalah dokumen elektronik. Selain itu, data yang digunakan dalam konversi menjadi sertipikat elektronik dengan menggunakan basis data yang terdapat dalam sistem KKP karena data yang terdapat dalam buku tanah dan sertipikat disesuaikan dengan data yang ada dalam sistem KKP.

Setelah seluruh proses diatas terpenuhi, maka akan diterbitkan sertipikat elektronik sebagai hasil akhir dari konversi sertipikat menjadi sertipikat elektronik dalam kegiatan pemeliharaan data yang menjadi dasar dari. Sertipikat elektronik tersebut memiliki bentuk berupa dokumen elektronik dan cara penerbitannya berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik melalui sistem elektronik yang disahkan dengan menggunakan tanda tangan elektronik.

Hasil akhir dari konversi tersebut yang hanya berupa sertipikat elektronik dengan bentuk elektronik memiliki kemiripan dengan sistem konversi sertipikat elektronik yang diterapkan oleh LRA di Filipina walaupun terdapat perbedaan mendasar didalamnya sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Adapun proses konversi dari *Title* menjadi *E-Title* di Filipina yaitu pemilik hak melakukan permohonan dengan membawa *Certificate of Title* yang berada di tangan masyarakat beserta dokumen lainnya yang dipersyaratkan ke pencatatan akta di kantor cabang setempat, petugas LRA akan memeriksa kebenaran data didalam *Title* yang berada di tangan masyarakat dengan *Title* yang ada di LRA, kemudian dilakukan proses konversi menjadi *E-Title* selama beberapa hari dan data yang tersedia akan disimpan kedalam *database* untuk *backup*, Setelah proses selesai, maka akan diterbitkan *E-Title* berupa dokumen elektronik untuk diberikan kepada pemilik hak melalui sistem elektronik yang disediakan oleh LRA.²³

²³Land Registration Authority, "E-Title," Land Registration Authority, 2021, <https://www.lra.gov.ph/services/new-services/e-title.html>.

Persamaan proses konversi antara di Indonesia dengan Filipina adalah hasil akhir yang hanya dalam satu bentuk yaitu sertipikat elektronik apabila di Indonesia dan *E-Title* di Filipina, hal ini akan berarti tidak akan terdapat dokumen yang berbentuk fisik lainnya yang diterbitkan dan menyebabkan dokumen fisik yang sebelumnya tidak akan berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak. Akan tetapi Kementerian ATR/BPN masih menimbang masalah ini dan membuka opsi ketika sertipikat elektronik diterbitkan, sertipikat fisik yang lama diberikan kembali tetapi dengan diberikan tanda khusus bahwa terhadapnya telah dilakukan konversi dan bukan lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dari segi bentuk dan sebagai alat pembuktian baik sertipikat elektronik maupun *E-Title* memiliki kedudukan berupa dokumen elektronik. Hasil konversi tersebut berbeda dengan halnya di Australia karena ketika telah dilakukan konversi akan terbit dalam 2 bentuk yaitu *certificate* yang berbentuk elektronik sebagai *backup* dan *certificate* (fisik) atau *secure paper* yang diberikan untuk dipegang di masyarakat tetapi isinya lebih ringkas daripada sertipikat fisik yang ada di Indonesia.²⁴

Kepastian hukum dari diselenggarakannya kegiatan pendaftaran tanah dalam proses awal konversi sertipikat fisik menjadi elektronik apabila melihat dalam Pasal 14 Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik bahwa kegiatan konversi sertipikat fisik menjadi elektronik diselenggarakan terhadap tanah yang sudah terbit sertipikatnya 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 sertipikat elektronik, begitu pun dengan penarikan sertipikat fisik yang ada di masyarakat. Akan tetapi terhadap alat bukti lama yang diakui berupa tanah bekas milik adat diwajibkan untuk didaftarkan kepada Kantor Pertanahan dalam jangka waktu 5 tahun sehingga mau tidak mau akan diubah hasil akhirnya menjadi sertipikat elektronik.

BPN hanya akan melakukan konversi beserta penarikan didalamnya ketika terdapat pemeliharaan data sehingga tidak dapat diselenggarakan secara inisiatif oleh BPN serta BPN tidak dapat menarik sertipikat apabila tidak terdapat pemeliharaan data dan langkah-langkah sebelumnya terpenuhi seperti validasi data. Akan tetapi walaupun penarikan akan ada ketika terdapat pemeliharaan data pendaftaran tanah, lebih baik bukan dengan penarikan melainkan penyerahan oleh pemegang hak bagaimana selama ini proses dalam pemeliharaan data yang sertipikatnya diserahkan oleh pemohon kepada Kantor Pertanahan untuk dapat diproses lebih lanjut.

²⁴ Bambang Winarno, "Mengenal Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Indonesia," 2021, <https://www.youtube.com/watch?v=1y9LEclLvQo>.

3.2 Perlindungan Hukum Sertipikat Elektronik Terhadap Pemegang Hak Sebagai Alat Pembuktian

Sertipikat secara teori sebagaimana dijelaskan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA sehingga pada acara perdata memiliki kedudukan sebagai alat pembuktian berupa surat. Sertipikat tergolong kepada jenis akta autentik karena didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yaitu UUPA, PP Pendaftaran Tanah dan PP 7/2019 serta dibuat dihadapan pegawai umum yang berwenang yaitu Kepala Kantor Pertanahan setempat karena pemohon yang mendatangi Kantor Pertanahan untuk melakukan pendaftaran tanah dan pegawai umum hanya mendengar/menerima apa yang disampaikan oleh pemohon. Sertipikat sebagai akta autentik menurut Pasal 1870 KUHP (165 HIR/285 Rbg) menjadi suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang mendapatkan hak darinya terkait apa yang dimuat didalamnya dan menjadi bukti yang mengikat yang berarti akta tersebut harus diterima serta dipercaya oleh Hakim dengan dianggap sebagai suatu kebenaran sepanjang tidak terdapat ketidakbenaran yang dapat terbuktikan. Sertipikat sebagai alat bukti yang sempurna, memiliki arti bahwa dalam pembuktian tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian terhadapnya.

Sertipikat dalam acara pidana karena setidaknya memenuhi 2 unsur yaitu dalam Pasal 187 huruf a dan b KUHP, dimana sertipikat merupakan bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan dibuat menurut ketentuan perundang-undangan sehingga merupakan alat bukti yang sah menurut KUHP sebagai surat. Sertipikat merupakan alat bukti pidana berupa surat yang dapat berdiri sendiri atasnya bukan hanya sekedar mendukung atau membantu atau terkait hubungannya dengan alat bukti lain.

Sertipikat sebagai pembuktian, maka memiliki kedudukan sebagai alat pembuktian selain itu sertipikat juga merupakan suatu keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN sehingga menjadi alat bukti dan dapat dijadikan objek gugatan. Dalam gugatan PTUN bahwa yang digugat merupakan keputusan TUN yang tertulis atau dalam bentuk surat sehingga surat atau tulisan sebagai alat bukti yang penting dalam pemeriksaan sengketa TUN. Dalam TUN pun, surat terbagi atas 3 bentuk yaitu akta autentik, akta dibawa tangan dan surat lainnya yang bukan akta sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 101 PTUN. Sertipikat dalam pembuktian di PTUN memiliki kedudukan hukum sebagai surat dengan jenis akta autentik karena disebutkan secara tegas sebagai surat dalam UUPA dan dibuat dihadapan pejabat umum yaitu Kepala Kantor Pertanahan dan berwenang untuk membuatnya.

Keabsahan pembuktian dari sertipikat elektronik sebagai alat bukti elektronik pada dasarnya dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) UU ITE yang menyatakan secara jelas bahwa yang dimaksud dengan alat bukti elektronik sebagai alat bukti yang sah sebagai perluasan alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku. Pasal ini menjadi dasar bagi keberlakuan alat bukti

elektronik dalam sistem hukum acara di Indonesia sehingga selain alat bukti yang terdapat didalam hukum acara perdata (HIR/Rbg/KUHPer), pidana (KUHP) maupun PTUN (UU PTUN) terdapat perluasan alat bukti yaitu alat bukti elektronik yang dapat dijadikan alat bukti sebagaimana halnya alat bukti yang diatur masing-masing hukum acara. Kekuatan keberlakuan pembuktian dari sertipikat elektronik diatur lebih lanjut dalam Pasal 175 poin 3 (Pasal 38) ayat (3) dan ayat (4) UUCK yang menyebutkan bahwa keputusan dalam bentuk elektronik memiliki kekuatan hukum sama seperti keputusan tertulis dan berlaku ketika diterima pihak bersangkutan dan ketika keputusan dalam bentuk elektronik, maka tidak dibentuk lagi dalam bentuk tertulis.

Alat bukti elektronik dapat berlaku sebagai perluasan alat bukti apabila telah memenuhi syarat formil dan materiil yang diatur dalam UU ITE. Syarat formil diatur dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE yaitu bukan bukti elektronik yang harus berbentuk cetak menurut UU dan syarat materi terdapat dalam Pasal 5 ayat (3) UU ITE yaitu penggunaan sistem elektronik harus sesuai standar dalam UU ITE. Adapun standar tersebut diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 15 UU ITE yaitu harus dapat menerangkan suatu keadaan serta sistem informasi diselenggarakan secara andal dan aman.

Pembuktian dari sertipikat elektronik hanya dapat dilakukan dengan 2 cara tersebut, pada cara yang pertama memiliki arti bahwa hasil tangkap layar dari sistem elektronik yang berada atau dialihkan kepada perangkat di luar sistem elektronik tidak menjadi alat pembuktian di pengadilan terlebih lagi apabila hasil tangkap layar tersebut berada pada perangkat elektronik yang bukan pemegang hak. Adanya norma “sertipikat elektronik dapat diakses melalui sistem elektronik untuk keperluan pembuktian” memiliki makna bahwa hanya pemegang hak atas tanah sajalah yang dapat melakukan pengaksesan terhadap sistem elektronik untuk pembuktian karena dia yang hanya dapat melakukan akses dengan kode atau kata sandi tertentu karena didalamnya terdapat data pribadi. Selain itu sebagaimana dilindungi dalam Pasal 30 UU ITE setiap orang yang tidak memiliki hak atau melawan hukum yang dengan sengaja tidak diperbolehkan untuk mengakses sistem elektronik orang lain dengan cara apapun, untuk tujuan memperoleh dokumen elektronik serta melakukan pelanggaran terhadap sistem elektronik sehingga orang lain tidak dapat mengakses sistem elektronik dan membuka sertipikat elektronik milik orang lain serta apabila orang lain memiliki berkas sertipikat elektronik, maka ia sudah melanggar ketentuan dalam Pasal 30 UU ITE.

Sertipikat elektronik dengan bentuk dokumen elektronik tersebut walaupun sah sebagai perluasan alat bukti di pengadilan diluar alat bukti yang telah diatur dalam HIR/Rbg, KUHP maupun PTUN tetapi terdapat perbedaan norma dengan yang diatur dalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 1 angka 20 PP Pendaftaran Tanah karena yang dimaksud sebagai sertipikat yaitu “surat” sehingga dalam pembuktian baik dalam hukum acara perdata, pidana maupun PTUN memiliki kedudukan sebagai surat khususnya akta

otentik (kecuali pidana), sedangkan dalam Pasal 1 angka 8 Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik yang dimaksud yaitu bentuk “dokumen elektronik” sehingga dalam pembuktian memiliki kedudukan sebagai perluasan alat bukti berupa alat bukti elektronik. Pasal 5 ayat (4) huruf a UU ITE diatur secara jelas bahwa alat bukti elektronik tidak berlaku untuk surat yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk tertulis. Apabila merujuk pada UUPA dan PP Pendaftaran Tanah yang mengatur sertipikat berupa “surat”, maka secara tidak langsung secara normatif sertipikat harus dibuat dalam bentuk surat atau tertulis sehingga menurut UU ITE alat bukti elektronik untuk sertipikat tidak berlaku.

Akibat perbedaan norma tersebut menimbulkan disharmonisasi hukum antara yang terdapat UUPA dan PP Pendaftaran Tanah dengan yang terdapat dalam Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik mengenai sertipikat sebagai surat yang akan diubah bentuknya menjadi sertipikat sebagai dokumen elektronik (alat bukti elektronik), lebih lanjut dari kedisharmonisasian hukum tersebut menimbulkan disharmonisasi lain yang berkaitan yaitu antara UU ITE sebagai pengaturan dasar dari diakuinya alat bukti elektronik sebagai perluasan alat bukti di pengadilan dengan UUCK yang memperbolehkan dibentuknya sertipikat beserta akta dalam bentuk elektronik. Disharmonisasi yang pertama terjadi secara vertikal karena secara hierarki peraturan perundang-undangan, posisi undang-undang dan peraturan pemerintah memiliki posisi diatas peraturan menteri sedangkan antara UU ITE dengan UUCK merupakan bentuk disharmonisasi yang terjadi secara horizontal karena keduanya merupakan bentuk dari undang-undang sehingga memiliki posisi yang sama dalam hierarki peraturan perundang-undangan.

Terhadap cara pembuktiannya pun terdapat 2 cara yaitu dengan langsung menunjukan dokumen elektronik yang berada dalam sistem elektronik di muka Hakim dengan mengakses melalui perangkat elektronik tertentu, selain itu yang dapat mengaksesnya hanya pemegang hak atas tanah itu saja atau pun apabila memungkinkan dapat oleh kuasa hukumnya sehingga hasil tangkap layar terlebih lagi hingga pindah kepada orang yang bukan haknya tidak dapat dilakukan sebagai pembuktian dan hal tersebut termasuk pelanggaran pidana. Cara yang kedua yaitu dengan cara melakukan pencetakan terhadap dokumen elektronik pada sertipikat kedalam kertas tetapi tidak diatur lebih lanjut terkait bagaimana hasil cetakan tersebut dapat diakui keberadaannya karena apabila hanya sekedar mencetak dalam dilakukan kapan saja, dimana saja bahkan tidak terbatas oleh siapa saja seperti mencetak di tempat umum.

4. PENUTUP

Jaminan kepastian hukum pada konversi bentuk sertipikat tanah dari fisik menjadi elektronik terletak dalam ada atau tidaknya permohonan pemeliharaan data yang diajukan sehingga sertipikat fisik akan tetap berada di tangan masyarakat sepanjang tidak terdapat permohonan pemeliharaan data yang diajukan dan Kantor Pertanahan tidak dapat melakukan konversi serta penarikan

sertipikat fisik secara aktif melainkan sifatnya hanya menunggu adanya permohonan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik. Perlindungan hukum sertipikat elektronik dalam pembuktian memiliki kedudukan sebagai alat bukti elektronik yang merupakan alat bukti yang sah sebagai perluasan alat bukti dan diakui dalam sistem hukum acara di Indonesia serta memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana kekuatan dari sertipikat fisik yaitu dianggap benar sepanjang tidak terbukti hal yang sebaliknya. Adapun cara pembuktiannya menurut Pasal 5 Permen ATR/KBPN Sertipikat Elektronik yaitu dengan cara memperlihatkan sertipikat elektronik yang masih berbentuk dokumen elektronik secara langsung dengan mengaksesnya melalui sistem elektronik dan/atau dengan cara hasil cetakan dari sertipikat elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Adriansyah. “Kedudukan Hukum Putusan No. 200/PDT.G/2008/PN.SMG Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pendekatan Restorative Justice.” *Jurnal Ius Constituendum* 3, no. 1 (2018): 3. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v3i1.860>.
- Agus Salim. “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda.” *Jurnal Usm Law Review Review* 2, no. 2 (2019): 178. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.
- Ana Silviana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Administrative Law & Governance Journal* 4, no. 1 (2021). <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-2068>.
- Bachriadi, Dianto. “Wawancara Dengan Pendiri Dan Peneliti Senior Agrarian Resources Center (ARC) Dianto Bachriadi Di Sekretariat Agrarian Resources Center,” 2021.
- Bambang Winarno. “Mengenal Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Pertanahan Di Indonesia,” 2021. <https://www.youtube.com/watch?v=1y9LEcILvQo>.
- CNN Indonesia. “Pemerintah Tegaskan Tak Ada Penarikan Sertipikat Tanah Massal.” CNN Indonesia, 2021. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210204155519-92-602347/pemerintah-tegaskan-tak-ada-penarikan-sertipikat-tanah-massal>.
- Desi Apriani dan Arifin Bur. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220. <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. “Sosialisasi Permen 1/2021 Tentang Sertipikat Elektronik.” Universitas Subang, 2021. <http://lib.unsub.ac.id/index.php?p=fstream&fid=3597&bid=5043>.
- Fahmi Charish Mustofa. “Evaluasi Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.” *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 6, no. 2 (2020): 160.

- <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.412>.
- Lambang Prasetyo. “Kedudukan Hukum Pengambilalihan Tanah Wakaf Yang Batal Demi Hukum Untuk Dibagikan Sebagai Harta Warisan Dalam Kajian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.” *Jurnal Ius Constituendum* 2, no. 1 (2017): 89. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v2i1.545>.
- Land Registration Authority. “E-Title.” Land Registration Authority, 2021. <https://www.lra.gov.ph/services/new-services/e-title.html>.
- Mela Amani. “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>.
- Muhammad Farid Alwajdi. “Pengaturan Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19.” *Jurnal Pertanahan* 11, no. 1 (2021). <https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v11i1.39>.
- NNP. “Bukti Elektronik Sering Kandas Akibat Frasa ‘nya’.” Hukum Online, 2021. <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt586531f00aa40/bukti-elektronik-sering-kandas-akibat-frasa-nya>.
- Nur Hidayani Alimuddin. “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Sasi* 27, no. 3 (2021). <https://doi.org/https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.
- Okezone. “Ada 8.959 Sengketa Lahan, Terbanyak Konflik Antar Masyarakat.” Okezone, 2019. <https://economy.okezone.com/read/2019/05/03/470/2051073/ada-8-959-sengketa-lahan-terbanyak-konflik-antar-masyarakat>.
- Rejekiingsih, Triana. “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negeri Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia).” *Jurnal Yustitia* 5, no. 2 (2006): 306–7. <https://doi.org/https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>.
- Ronny Hanitijo Alimuddin. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalila Indonesia, 1990.
- Sigit Sapto Nugroho. *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Kafilah Publishing, 2017.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Wibawa, Raden Ari Setya. “Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikatr Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 276. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.