

SKRIPSI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM
PERSIDANGAN DI PENGADILAN

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh:

Julita Rustiani

NPM. 1974201039

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026

SKRIPSI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM
PERSIDANGAN DI PENGADILAN

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh:

Julita Rustiani

NPM. 1974201039

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

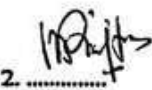
KONSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Rabu Tanggal, 15 April 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	Dr.YATINI, S.H.M.,H.	KETUA	
2.	Dr.TUMBUR OMPU SUNGGU, S.H.,M.Hum	SEKRETARIS	2. 
3.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	ANGGOTA	3. 

MEMUTUSKAN

NAMA : Julita Rustiani
NPM : 19. 111007.74201.039
JUDUL SKRIPSI : Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Di Pengadilan

Hasil yang dicapai : ~~LULUS/ TIDAK LULUS~~
Dengan Predikat : **(A)** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 15 April 2026

Mahasiswa Peserta Ujian


Julita Rustiani
NPM: 19. 111007.74201.039

Ketua Tim Penguji


Dr .Yatini, S.H.M.H
NIDN: 1109106902

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Julita Rustiani

NPM : 1974201039

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum Dengan Judul: Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan di Pengadilan adalah hasil karya saya, dan dalam Naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 20 April 2026

Yang Menyatakan,




JULITA RUSTIANI
NPM. 1974201039

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Julita Rustiani
NPM : 1974201039
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam
Persidangan di Pengadilan

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Dr. Yatini, S.H., M.H.
NIDN. 1109106902

PEMBIMBING II



Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum.
NIDK. 8831460018

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

~~Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda~~



Dr. H. Huda Mukt, S.H., M.H.
NIK. 2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Julita Rustiani
NPM : 1974201039
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : **Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam
Persidangan di Pengadilan**

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Dr. Yatini, S.H., M.H.
NIDN. 1109106902

PEMBIMBING II



Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum.
NIDK. 8831460018

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIK. 2007.073.103

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan Pribadi :

*Skripsi Ini Bukan Hanya Tentang Memenuhi Kewajiban Akademik, Tetapi Juga
Tentang Proses Pendewasaan Diri Penulis*

Motto :

Ora, Labora, et Gratias Age

ABSTRAKSI

Nama : Julita Rustiani
NPM : 1974201039
Judul : Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam
Persidangan di Pengadilan
Pembimbing : 1. Dr. Yatini, S.H., M.H.
2. Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum.

Penerapan sertipikat tanah elektronik sebagai bagian dari digitalisasi administrasi pertanahan menimbulkan konsekuensi hukum dalam praktik pembuktian di pengadilan. Permasalahan utama terletak pada perbedaan rezim pengaturan alat bukti antara hukum acara perdata dan hukum acara pidana. Dalam perkara perdata, sertipikat tanah elektronik tetap diposisikan sebagai alat bukti surat, karena sistem pembuktian masih merujuk pada ketentuan KUHPer dan HIR/RBG yang tidak mengenal klasifikasi alat bukti elektronik. Sebaliknya, dalam perkara pidana, perkembangan hukum acara memungkinkan sertipikat tanah elektronik dipergunakan baik sebagai alat bukti surat maupun sebagai alat bukti elektronik, bergantung pada bentuk pengajuan dan kepentingan pembuktiannya. Perbedaan tersebut tidak menimbulkan konflik norma, melainkan mencerminkan fleksibilitas hukum acara dalam merespons perkembangan teknologi, dengan tetap menempatkan penilaian alat bukti dalam kewenangan hakim. Pada akhirnya, sertipikat tanah elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sepadan dengan sertipikat konvensional dan berpotensi meningkatkan kepastian hukum melalui mekanisme verifikasi elektronik yang andal.

Kata Kunci: Sertipikat Tanah Elektronik, Alat Bukti, Pembuktian, Perkara Pertanahan, Kepastian Hukum

ABSTRACT

Name : Julita Rustiani
NPM : 1974201039
Tittle : Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam
Persidangan di Pengadilan
Instructor : 1. Dr. Yatini, S.H., M.H.
2. Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum.

The implementation of electronic land certificates as part of the digital transformation of land administration generates legal implications in judicial evidentiary practices. The core issue arises from the differing evidentiary regimes governing civil and criminal procedural law. In civil proceedings, electronic land certificates continue to be regarded as documentary evidence, as the applicable procedural framework has not incorporated electronic evidence as a separate category. Conversely, in criminal proceedings, legal developments allow electronic land certificates to function either as documentary evidence or as electronic evidence, depending on their mode of presentation and evidentiary purpose. This distinction does not result in normative inconsistency but rather reflects the adaptive character of procedural law in responding to technological change, while preserving judicial discretion in evaluating evidence. Ultimately, electronic land certificates possess evidentiary strength comparable to that of conventional land certificates and may further enhance legal certainty when supported by a reliable electronic system.

Keywords: Electronic Land Certificates, Evidence, Proof, Land Disputes, Legal \ Certainty

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan di Pengadilan.”** Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulis banyak memperoleh dukungan, bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak, baik yang secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Skripsi ini. Oleh sebab itu, pada kesempatan kali ini penulis dengan kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. **Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T., selaku Rektor di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.**
2. **Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.**
3. **Ibu Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.**
4. **Ibu Dr. Yatini, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I penulis.**
5. **Bapak Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II penulis.**
6. **Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Widya Gama**

Mahakam Samarinda yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

7. **Orang tua, saudara-saudara, serta seluruh keluarga saya** yang telah mendoakan, memberi bantuan, dan dukungan yang tidak henti-hentinya kepada penulis.

8. **Keluarga besar Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda,** khususnya teman-teman seperjuangan penulis dalam Program Studi S1 Ilmu Hukum, atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Meskipun penulis telah berupaya maksimal skripsi ini tentu tidak luput dari kekurangan. Penulis menghanturkan permohonan maaf atas segala kekeliruan yang ada dan sangat menghargai setiap saran untuk pengembangan keilmuan selanjutnya. Demikianlah Skripsi ini dibuat, semoga dapat memberikan manfaat di bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta dapat dikembangkan lagi lebih lanjut.

Samarinda, 20 April 2026

Penulis,

JULITA RUSTIANI

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO	vi
ABSTRAKSI.....	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan.....	9
BAB 11 LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN	11
A. Landasan Teori	11
1. Konsep Tentang Sertifikat.....	11

2.	Konsep Pembuktian.....	16
3.	Konsep Kepastian Hukum.....	25
B.	Landasan Faktual.....	27
1.	Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan di Pengadilan	27
2.	Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum	33
BAB III PEMBAHASAN TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN		
A.	Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan Di Pengadilan ..	37
B.	Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum.....	46
BAB IV PENUTUP		
A.	Kesimpulan	56
B.	Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA		

LAMPIRAN

- A. Surat Pengantar Penelitian Pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda**
- B. Surat Pengantar Penelitian Pada Pengadilan Negeri Samarinda**
- C. Surat Keterangan Penelitian (SKP) Pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda**
- D. Surat Keterangan Penelitian (SKP) Pada Pengadilan Negeri Samarinda**
- E. Dokumentasi Wawancara**
- F. Daftar Riwayat Hidup**
- G. Contoh Sertipikat Tanah Elektronik**
- H. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)**
- I. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kepastian hukum terhadap hak atas tanah dalam sistem hukum Indonesia diwujudkan dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang diterapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui proses tersebut, dihasilkan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai alat bukti hukum yang utama dalam membuktikan kepemilikan maupun penguasaan hak atas tanah.¹

Dalam hal pembuktian, sertifikat tanah menempati posisi sebagai alat bukti utama dalam menunjukkan kepemilikan hak, sarana perlindungan hukum untuk pemegang hak, dan dasar untuk melakukan transaksi hukum.² Dengan sertifikat, hak atas tanah menjadi jelas dan terjamin, sehingga mengurangi potensi konflik di masyarakat. Selain itu, sertifikat juga memudahkan aparat penegak hukum dalam menangani sengketa pertanahan karena memiliki kekuatan pembuktian yang sah secara hukum.³

Namun, meskipun tanah telah didaftarkan sesuai prosedur

¹ Esther Masri, Hirwansyah, *Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum*, Vol 17, No 1, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, 2023, hlm 162.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm 60.

³ *Ibid.*, hlm 65.

berlaku, masih terdapat konflik atau sengketa tanah yang sering muncul. Konflik atau perselisihan terkait tanah dalam tatanan masyarakat umumnya muncul karena berbagai faktor, seperti ketidakjelasan batas wilayah, permasalahan dalam transaksi jual beli, pembagian warisan, hibah, hingga adanya kepemilikan tanah yang tumpang tindih. Sementara itu, sengketa tanah atau konflik yang terjadi di lingkungan pemerintahan sering kali dipicu oleh perbedaan kepentingan dan kurangnya koordinasi antarinstansi, yang mencerminkan adanya kecenderungan ego sektoral di masing-masing lembaga.⁴

Pemerintah memerlukan pengaturan baru yang dapat menyesuaikan dengan perkembangan masyarakat saat ini, mengingat semakin meningkatnya sengketa terkait sertifikat tanah.⁵

Dalam menanggapi persoalan tersebut, tentunya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tidak tinggal diam. Dengan berkembangnya teknologi informasi dan komunikasi pada era modern saat ini mendorong lahirnya inovasi berupa pendaftaran tanah berbasis elektronik. Oleh sebab itu, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN secara resmi membuat kebijakan untuk menginisiasi penerapan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik sebagai upaya meningkatkan aspek keamanan, efisiensi, dan transparansi dalam layanan pertanahan, yang

⁴ Abd. Mu'min, Andri Pranata, *Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan*, Vol 12, No 2, Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, 2020, hlm 150.

⁵ Novalin Salatun, Abdul Ukas Marzuki, Risno Mina, Ridwan Labatjo, *Kedudukan Sertipikat Elektronik Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Vol 9, No 1, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Luwuk, 2025, hlm 79.

pelaksanaannya diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Permen ATR/BPN RI) No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Secara yuridis, sertifikat tanah elektronik diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan memiliki kedudukan yang sah. Ketentuan tersebut ditegaskan pada Pasal 6 ayat (1) dan (2) Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yaitu: “(1) Dokumen Elektronik diakses dan/atau dicetak melalui Sistem Elektronik, (2) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah”.

Dalam hukum acara perdata, penggunaan alat bukti wajib memenuhi ketentuan keabsahan serta memiliki kualifikasi untuk dapat diterima oleh pengadilan.⁶ Oleh karena itu, meskipun dasar normatif sertifikat tanah elektronik sudah jelas, implementasinya masih memerlukan penegasan lebih lanjut terkait kedudukan serta kekuatan pembuktiannya dalam persidangan di pengadilan. Kemudian, peralihan dari sertifikat tanah berbentuk konvensional/analog ke bentuk elektronik berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran di antara aparat penegak hukum, sehingga penelitian ilmiah diperlukan untuk memastikan kepastian hukum dalam praktik peradilan.

Selain itu, transformasi digital juga menimbulkan tantangan baru

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm 117.

terkait keamanan data, validitas dokumen elektronik, serta perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Subekti menekankan bahwa pembuktian yang sah adalah pondasi bagi tercapainya keadilan, sehingga setiap inovasi hukum harus diuji dari sisi kekuatan pembuktiannya.⁷ Tantangan-tantangan ini bukanlah kelemahan sistem, melainkan dinamika hukum yang perlu dikaji agar tercapai kepastian hukum dan keadilan. Kajian terhadap sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti dalam persidangan di pengadilan menjadi penting untuk menjawab kebutuhan tersebut.

Tidak terbatas pada nilai ekonomi saja, namun turut mencakup dimensi sosial dan budaya, sehingga perlindungan hak-hak atas tanah harus seimbang antara kepentingan individu dan masyarakat.⁸ Dalam konteks digitalisasi sertipikat tanah, penelitian ilmiah diperlukan untuk memastikan bahwa kepentingan hukum masyarakat tetap terlindungi tanpa mengurangi efektivitas administrasi.

Melalui uraian tersebut, penulis kemudian tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan di Pengadilan.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, penulis menetapkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti

⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm 27.

⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, LP3ES, Jakarta, 2010, hlm 105.

dalam sistem pembuktian perkara pertanahan di pengadilan?.

2. Bagaimana kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat konvensional dalam memberikan kepastian hukum?.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dan kegunaan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti dalam sistem pembuktian perkara pertanahan di pengadilan.
- b. Untuk mengetahui kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat konvensional dalam memberikan kepastian hukum.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam memperkaya referensi serta menambah pemahaman di bidang hukum, khususnya hukum pertanahan, terkait objek penelitian ini yaitu sertipikat tanah elektronik.
- b. Diharapkan penelitian ini mampu berkontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, terutama yang berhubungan dengan implementasi kebijakan mengenai sertipikat tanah elektronik.

D. Metode Penelitian

Secara etimologis, istilah metodologi terbentuk dari gabungan kata “metodos” dan “logos” yang mengandung makna jalan ke. Dalam konteks penelitian hukum, metodologi dimaknai seperti yang diuraikan di bawah ini.:

- a) Penalaran dalam penelitian ilmiah
- b) Kajian mengenai prosedur serta teknik penelitian
- c) Sistem terpadu yang mencakup prosedur dan teknik penelitian⁹

1. Jenis Penelitian

Karya ilmiah ini menggunakan jenis penelitian berupa penelitian Yuridis Normatif (*Normatif Legal Research*). Penelitian ini dapat dipahami sebagai suatu metode penelitian hukum yang menempatkan hukum sebagai suatu sistem norma. Tidak hanya terbatas pada ketentuan perundang-undangan, sistem norma juga meliputi berbagai elemen lain, yakni: asas-asas hukum, kaidah, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin (ajaran hukum) yang berkembang dalam ilmu hukum.¹⁰

2. Sumber Data

Pada penelitian ini, sumber data yang digunakan terdiri dari 3 (tiga) jenis, yaitu;

- 1) Bahan Hukum Primer

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm 5.

¹⁰ Ahmad Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian hukum Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm 34.

Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang sifatnya mengikat.¹¹ Sumber ini meliputi ketentuan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta dokumen atau catatan resmi dalam proses pembentukan ketentuan perundang-undangan. Pada penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan penulis sebagai rujukan utama adalah sebagai berikut:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) Undang-Undang No. 20 Tahun 2025 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- d) Undang-Undang No. 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- e) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum ini berfungsi untuk menguraikan bahan hukum primer. Bentuknya dapat berupa Rancangan Undang-Undang, hasil penelitian, karya ilmiah para ahli hukum, serta

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hlm 13.

berbagai literatur hukum lainnya.¹²

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang digunakan untuk menguraikan serta memberikan pedoman terhadap bahan hukum primer ataupun sekunder. Contohnya yaitu: kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan berbagai referensi penunjang lainnya.¹³

3. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, pengumpulan data dilakukan melalui metode studi kepustakaan, yaitu dengan mengkaji berbagai sumber literatur seperti buku-buku yang berhubungan dengan topik serta objek penelitian. Selain itu, penelitian ini juga didukung oleh data yang diperoleh dengan mewawancarai pihak-pihak yang berkaitan dengan fokus penelitian ini.¹⁴

Informan yang ditentukan pada penelitian ini, yakni:

- 1) Kantor Pertanahan Kota Samarinda
- 2) Pengadilan Negeri Samarinda

A. Analisis Data

Metode yang dikenakan penulis pada penelitian ini yaitu metode analisis kualitatif. Pelaksanaan metode ini diterapkan dengan cara

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Muchamad Naufal Zakiy, Jaidun, *Kesiapan Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dalam Penerbitan Sertifikat 1 (Satu) Lembar (Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 Tentang/Bentuk dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah, Vol 10, No 2*, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, 2024, hlm 149.

menelaah serta menganalisis data yang bersumber dari berbagai hasil pengumpulan data, termasuk wawancara dan observasi. Adapun tahapan dalam analisis data meliputi:

- 1) Pemilihan pasal-pasal yang memuat kaidah-kaidah hukum serta berkaitan dengan rumusan masalah penelitian;
- 2) Menyusun pasal-pasal tersebut secara sistematis sehingga terbentuk pengelompokan atau klasifikasi tertentu; serta
- 3) Menghimpun dan menelaah data yang bersumber dari ketentuan perundang-undangan, kemudian dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif.¹⁵

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam skripsi ini disusun oleh penulis ke dalam 4 (empat) bab utama, yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini penulis menguraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN

Pada Bab ini penulis menguraikan teoritis yang mencakup tentang sertipikat tanah, pembuktian, dan kepastian hukum. Dan adanya landasan faktual yang meliputi

¹⁵ Waskito, Hadi Asnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cet 1*, Jakarta, Kencana, 2019, hlm 17.

Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Menurut Perspektif Hukum Pertanahan dalam Sistem Pembuktian Perkara di Pengadilan dan kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertipikat konvensional dalam memberikan kepastian.

BAB III : PEMBAHASAN TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN

Pada Bab ini penulis menjawab dari rumusan masalah pada Bab I, yakni: Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan di Pengadilan dan Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi uraian mengenai kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan serta saran-saran yang diberikan terkait dengan penulisan karya ilmiah (skripsi) ini.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN

A. Landasan Teori

1. Konsep Tentang Sertifikat

a. Pengertian Sertifikat

Pengertian sertifikat menurut Agung D.E. yaitu “Tanda atau surat keterangan dari pihak yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian.”¹⁶

Pengertian sertifikat tersebut juga diperkuat oleh Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Edisi VI yang mendefinisikan “Sertifikat sebagai tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian.”¹⁷

Selain itu, Qonita Alya menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat keterangan yang mengajukan kedudukan sesuatu menurut hukum yang sah.”¹⁸ Berdasarkan berbagai pendapat tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa sertifikat adalah dokumen resmi yang

¹⁶ Agung D.E., *Kamus Bahasa Indonesia*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2017, hlm 445.

¹⁷ Tim Pengembang Kamus Besar Bahasa Indonesia, *KBBI Daring Edisi VI*, (<https://kbbi.kemdikbud.go.id>), diakses pada 25 Mei 2025.

¹⁸ Qonita Alya, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk Pendidikan Dasar*, PT. Sarana Pancakarya Nusa, Bandung, 2019, hlm 739.

mempunyai kekuatan pembuktian dan diakui secara hukum terhadap suatu status, kepemilikan, atau peristiwa tertentu.

b. Pengertian Sertipikat Tanah

Definisi sertipikat tanah berdasarkan Pasal 1 Angka 8 Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yaitu: Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan.

Dalam hukum agraria, Benny Bonsu menjelaskan bahwa pada dasarnya, sertipikat adalah representasi dari daftar umum hak atas tanah. Sertipikat berfungsi sebagai satu-satunya bukti formal yang menunjukkan adanya hak atas tanah. Oleh sebab itu, sertipikat dapat dipandang sebagai salinan atau hasil turunan dari buku tanah serta surat ukur.¹⁹

Berdasarkan pendapat Rahmat Ramadhani sertipikat tanah merupakan bentuk legalitas bagi subjek hukum terhadap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan suatu bidang tanah. Sertipikat tanah juga berfungsi sebagai sebuah tanda bukti terhadap adanya jaminan kepastian hukum terhadap objek, subjek, dan status hak atas tanah termasuk hubungan kausalitas antara manusia dengan tanah, sebab hubungan manusia dengan tanah adalah hubungan yang hakiki dan berdimensi asasi yang tidak dapat dipisahkan.²⁰

Seiring perkembangan teknologi dan sistem administrasi pertanahan, sertipikat tanah mengalami transformasi dari bentuk konvensional menjadi bentuk elektronik. Berikut penjelasannya, yaitu:

1) Sertipikat Tanah Konvensional

Sertipikat tanah konvensional ialah sertipikat fisik yang diterbitkan dalam wujud lembaran kertas (berwarna hijau)

¹⁹ Benny Bonsu, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*, Media Saptakarya, Jakarta, 1997, hlm 1.

²⁰ Rahmat Ramadhani, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Medan, 2019, hlm 109-110.

oleh Kantor Pertanahan. Sertipikat tersebut memuat keterangan mengenai aspek fisik dan yuridis dari bidang tanah yang menjadi objeknya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (1) menyatakan sebagai berikut: Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2) Sertipikat Tanah Elektronik

Sertipikat tanah elektronik berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yaitu: “Sertipikat elektronik yang selanjutnya disebut sertipikat-el adalah sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik yang data fisik dan data yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el.”

Sertipikat tanah elektronik memiliki sejumlah kelebihan, yaitu;²¹

- a) Meningkatkan Efisiensi dan Transparansi Pendaftaran Tanah

Dengan diterapkannya sertipikat tanah elektronik, sangat berpengaruh pada proses pendaftaran tanah yang menjadikannya berlangsung dengan cepat (efisien) dan

²¹ Ririn Wahyuni, *Apa Sih Pentingnya Sertipikat Elektronik?*, (<https://sumbar.atrbpn.go.id/informasi%20pertanahan/apasih-pentingnya-sertipikat-elektronik>), diakses pada 4 September 2025.

transparan. Masyarakat tidak harus lagi dihadapkan pada prosedur administratif yang panjang karena semua data disimpan dan diproses secara digital. Hal ini juga mengurangi kemungkinan kesalahan administrasi serta meningkatkan keakuratan data pertanahan.²²

b) Menjamin Pengelolaan Arsip dan Warkah Pertanahan

Salah satu tantangan dalam administrasi pertanahan adalah pengelolaan arsip fisik yang rentan terhadap kehilangan atau kerusakan. Dengan sistem elektronik, data pertanahan dapat disimpan dengan lebih aman dalam basis data digital yang dapat diakses kapan saja.²³

c) Mitigasi Resiko Bencana Alam

Bencana alam berupa banjir, gempa bumi, serta peristiwa tanah longsor berpotensi mengakibatkan hilangnya dokumen fisik yang penting, termasuk sertifikat tanah. Dengan adanya sertifikat tanah elektronik, masyarakat tidak perlu khawatir akan kehilangan dokumen akibat bencana karena data telah tersimpan dengan aman dalam sistem digital yang dapat disampaikan kapan saja.²⁴

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

- d) Mengurangi Kewajiban Masyarakat untuk hadir secara langsung di Kantor Pertanahan

Berdasarkan ketentuan yang berlaku, layanan pertanahan kini telah dilaksanakan secara elektronik, sehingga masyarakat dapat melakukan berbagai proses administrasi dari rumah. Dengan adanya hal tersebut, intensitas kehadiran masyarakat secara langsung di Kantor Pertanahan dapat berkurang hingga sekitar 80%, yang tentunya menghemat waktu, tenaga, dan biaya transportasi.²⁵

- e) Membatasi peluang beroperasinya praktik mafia di sektor pertanahan

Sertipikat tanah elektronik berperan penting dalam menyaring ruang gerak mafia tanah yang sering memanfaatkan celah dalam sistem administrasi konvensional. Dengan digitalisasi, pemalsuan dokumen pertanahan dapat diminimalkan karena setiap transaksi dan perubahan status kepemilikan tanah tercatat dalam sistem yang aman dan terintegrasi.²⁶

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

f) Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi Melalui Transaksi Elektronik

Di era digital ini, transaksi elektronik semakin banyak digunakan di berbagai sektor, termasuk di bidang pertanahan. Dengan sertipikat tanah elektronik, proses jual beli tanah dapat berlangsung secara cepat dengan tetap menjamin aspek keamanan hukum. Hal tersebut berdampak positif bagi pertumbuhan ekonomi, karena kemudahan transaksi mendorong investasi dan peningkatan nilai aset properti.²⁷

2. Konsep Pembuktian

a. Pengertian Pembuktian

Pembuktian dapat diartikan sebagai proses pengajuan alat bukti yang sah berdasarkan hukum di hadapan hakim pada persidangan oleh pihak- pihak yang berperkara. Proses ini bertujuan untuk memperkuat kebenaran atas dalil-dalil yang diajukan terkait rangkaian fakta hukum yang menjadi landasan dalam penyelesaian perkara, sehingga ketika menjatuhkan putusan, hakim memiliki landasan yang jelas.²⁸

Menurut M. Yahya Harahap, pembuktian dapat dimaknai sebagai “Kemampuan Penggugat dan Tergugat memanfaatkan hukum

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm 50.

pembuktian untuk mendukung dan membenarkan hubungan hukum dan peristiwa-peristiwa yang didalilkan atau dibantahkan dalam hubungan hukum yang diperkarakan.”²⁹

Kemudian, Subekti mengemukakan bahwa pembuktian merupakan suatu rangkaian proses dalam hukum acara tertentu yang berkaitan dengan cara mengajukan, menggunakan, serta mempertahankan alat-alat bukti.³⁰

b. Alat Bukti

Definisi alat bukti menurut Anshoruddin yaitu alat bukti merupakan alat atau upaya yang diajukan pihak berperkara yang digunakan hakim sebagai dasar dalam memutus suatu perkara. Dipandang dari segi pihak yang berperkara, alat bukti adalah alat atau upaya yang digunakan untuk meyakinkan hakim di muka sidang pengadilan. Sedangkan dilihat dari segi pengadilan yang memeriksa perkara, alat bukti adalah alat atau upaya yang bisa digunakan hakim untuk memutus perkara.³¹

Subekti berpendapat bahwa bukti merupakan sesuatu yang dipakai dalam meyakinkan kebenaran atas suatu dalil. Adapun yang dimaksud dengan alat bukti atau alat pembuktian ialah sarana yang digunakan para pihak di pengadilan untuk membuktikan dalil-dalil yang diajukan. Alat bukti tersebut dapat berupa bukti tertulis, keterangan saksi, persangkaan, sumpah, dan bentuk lainnya.³²

Pada hukum acara perdata, pencarian kebenaran yang dilakukan

²⁹ Abd. Rasyid As’ad, 5 November 2012, *Akta Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata*, <http://fakultashukumdarussalam.blogspot.com/2012/11/akta-elektronik-sebagai-alat-bukti.html>, dikutip pada 13 Desember 2013.

³⁰ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1991, hlm 7.

³¹ Anshoruddin, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm 25.

³² Subekti, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003, hlm 17.

hakim bersifat formil, sehingga ruang geraknya dibatasi oleh tuntutan yang diajukan para pihak dalam perkara. Dengan demikian, penilaian tidak didasarkan pada bobot atau substansi materi semata, tetapi juga ditentukan oleh sejauh mana pemeriksaan dilakukan oleh hakim dalam persidangan.³³

Dalam persidangan perdata, hakim hanya memeriksa perkara atas dasar apa yang disampaikan para pihak. Karena itu, batasan pemeriksaan perkara ditentukan sendiri oleh pihak-pihak yang berperkara. Hal tersebut menunjukkan bahwa batasan pemeriksaan berada pada tuntutan yang diajukan penggugat serta tanggapan atau bantahan tergugat terhadap tuntutan tersebut.³⁴ Proses pembuktian pada hukum acara perdata mengacu pada KUHPer dan HIR/RBG.

Ketentuan terkait alat bukti pada hukum perdata ditetapkan pada Pasal 1866 KUHPerdata serta Pasal 164 HIR/284 RBG. Berdasarkan ketentuan tersebut, alat bukti yang dapat digunakan meliputi:

- a) Alat bukti tulisan/surat;
- b) Alat bukti saksi;
- c) Alat bukti persangkaan;
- d) Alat bukti pengakuan; dan
- e) Alat bukti sumpah.

Kemudian alat bukti dalam hukum acara pidana yang dapat

³³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal 112.

³⁴ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995, hlm 10.

digunakan sebagaimana ditetapkan pada Pasal 235 Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2025 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) meliputi:

- a) Keterangan saksi;
- b) Keterangan ahli;
- c) Surat;
- d) Keterangan terdakwa;
- e) Barang Bukti;
- f) Bukti Elektronik;
- g) Pengamatan Hakim; dan
- h) Segala sesuatu yang dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian pada pemeriksaan di sidang pengadilan sepanjang diperoleh secara tidak melawan hukum.

Daya pembuktian/kekuatan pembuktian dari alat bukti dapat diklasifikasikan ke dalam 5 (lima) jenis, yakni;

- a) Pembuktian yang memiliki sifat sempurna dan menyeluruh (*volledig bewijskracht*);
- b) Pembuktian yang bersifat tidak lengkap/lemah (*onvolledig bewijskracht*);
- c) Pembuktian yang hanya memiliki kekuatan sebagian (*gedeeltelijk bewijskracht*);
- d) Pembuktian yang bersifat menentukan (*beslissende bewijskracht*); serta

- e) Pembuktian yang berfungsi sebagai bantahan atau pembuktian lawan (*tegenbewijs* atau *kracht van tegenbewijs*)³⁵

Dalam hukum acara perdata yang menganut *positief wettelijk bewijs theorie*, memang tidak dikenal hierarki formal antar alat bukti. Namun demikian, alat bukti tertulis seperti surat, sertifikat, maupun akta otentik pada praktiknya memiliki kekuatan pembuktian yang sangat dominan. Akta otentik bahkan dipandang sebagai *probatio plena*, yaitu alat bukti dengan kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Maka, kedudukan akta otentik sangat kuat selama tidak dapat dibantah dengan alat pembuktian lain yang sah.³⁶

c. Alat Bukti Elektronik

Pada era modern (4.0) saat ini, terjadi perluasan alat bukti, melalui diakuinya alat bukti elektronik, salah satunya yang dibahas pada skripsi ini, yaitu sertifikat tanah elektronik.

Di dalam doktrin kepustakaan, terdapat 4 (empat) sistem pembuktian yang dikenal. Sistem pertama yaitu pembuktian berlandaskan undang-undang secara positif/teori pembuktian formal. Sistem kedua yaitu pembuktian yang didasarkan pada keyakinan hakim. Sistem ketiga menggabungkan keyakinan hakim dengan alasan yang bersifat rasional. Sementara itu, sistem keempat yaitu pembuktian berlandaskan undang-undang secara negatif. Keberadaan alat bukti

³⁵ Achmad Ali, Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm 80-84.

³⁶ Eddy O.S. Hiarij, *Teori & Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012, hlm 26.

elektronik pada dasarnya tidak menimbulkan persoalan apabila sistem pembuktian yang digunakan adalah sistem kedua atau sistem ketiga.³⁷

Pada dasarnya, sistem peradilan di Indonesia menggunakan sistem pembuktian yang pertama yaitu sistem pembuktian formal sebagai sistem pembuktian yang berlaku. Akan tetapi, dalam rangka memberikan jawaban atas kebutuhan hukum masyarakat yang kini telah akrab dengan transaksi yang bersifat elektronik, Mahkamah Agung kemudian melakukan pembaruan guna memfasilitasi penggunaan dokumen berbasis elektronik sebagai sarana pembuktian.³⁸

Hal ini tercermin dalam beberapa regulasi, antara lain: Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2019 yang ditetapkan tanggal 6 Agustus 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2022 yang ditetapkan tanggal 10 Oktober 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2020 yang ditetapkan tanggal 25 September 2020 Tentang Administrasi dan Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Secara Elektronik yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 8 Tahun 2022 yang ditetapkan tanggal 18 November 2022 Tentang

³⁷ Syamsul Maarif, *Masalah Alat Bukti Elektronik di Sidang Pengadilan (Bagian Pertama)*, (<https://www.hukumonline.com/berita/a/masalah-alat-bukti-elektronik-di-sidang-pengadilan-bagian-pertama>), diakses pada 19 November 2024.

³⁸ *Ibid.*

Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2020 Tentang Administrasi dan Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Secara Elektronik, dan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2022 yang ditetapkan tanggal 25 September 2020 Tentang Administrasi Pengajuan Upaya Hukum dan Persidangan Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Secara Elektronik.³⁹

Berdasarkan berbagai ketentuan tersebut, dalam konteks administrasi maupun persidangan di pengadilan, dokumen elektronik dapat dimaknai sebagai dokumen yang berkaitan dengan administrasi perkara serta proses persidangan, yang diterima, disimpan, serta dikelola melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP).⁴⁰

Menurut pendapat Darma Indo Damanik pengertian bukti elektronik dapat disimpulkan “Berupa data yang tersimpan dan/atau ditransmisikan melalui sebuah perangkat elektronik, jaringan, atau sistem komunikasi, yang dibutuhkan untuk membuktikan sebuah fakta peristiwa yang telah terjadi.”⁴¹

Dalam bukunya yang berjudul *Bukti Elektronik Dalam Praktik Peradilan*, Eddy Army memberikan pendapat bahwa bukti elektronik merupakan data yang tersimpan serta ditransmisikan melalui perangkat elektronik, jaringan, atau sistem komunikasi. Data tersebut berfungsi

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Darma Indra Damanik, *Eksistensi Bukti Elektronik Dalam Pemeriksaan di Persidangan*, (<https://pn-purwakarta.go.id/eksistensi-bukti-elektronik-dalam-pemeriksaan-perkara-di-persidangan.html>, diakses pada 19 November 2024).

sebagai sarana untuk membuktikan terjadinya suatu peristiwa pidana. Selanjutnya, keabsahan dan kebenaran data tersebut akan diuji dalam proses pembuktian di persidangan.⁴²

Berkaitan autentisitas (keaslian) dan integritas dokumen elektronik yang diterapkan saat persidangan, hal tersebut telah diuraikan pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 yang ditetapkan tanggal 20 Desember 2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, 365/KMA/SK/XII/2022 yang ditetapkan tanggal 21 Desember 2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Secara Elektronik, dan 207/KMA/SK.HK2/X/2023 yang ditetapkan tanggal 12 Oktober 2023 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Pengajuan Upaya Hukum dan Persidangan Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Secara Elektronik.⁴³

Seluruh dokumen elektronik yang sudah diperiksa dan dinyatakan “sesuai dengan aslinya” dalam pemeriksaan persidangan, dianggap sebagai dokumen elektronik yang autentik dan berintegritas. Dengan terpenuhinya kualifikasi yang dipersyaratkan, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik beserta hasil cetaknya dapat

⁴² Eddy Army, *Bukti Elektronik Dalam Praktek Peradilan*, Sinar Grafika, 2020, hlm 121.

⁴³ Syamsul Maarif, *loc. Cit.*

diakui sebagai alat pembuktian yang sah pada persidangan.⁴⁴

Adapun kriteria yang digunakan dalam penilaiannya meliputi beberapa aspek. Pertama, pada perkara perdata, alat bukti elektronik diklasifikasikan ke dalam alat bukti surat apabila berbentuk dokumen tertulis. Namun apabila tidak berbentuk tertulis, maka dapat menjadi acuan dalam menyusun persangkaan. Kedua, pada perkara pidana, alat bukti elektronik bisa diklasifikasikan sebagai alat bukti surat apabila berbentuk dokumen tertulis, sedangkan apabila tidak berbentuk tertulis, maka bisa digunakan sebagai alat bukti petunjuk. Pengecualian berlaku pada perkara jinayat, di mana telah menetapkan alat bukti elektronik sebagai alat bukti yang berdiri sendiri.⁴⁵

Syamsul Maarif berpendapat bahwa untuk menghadapi perkembangan sosial yang semakin dinamis, kedepannya hukum acara di Indonesia, sistem pembuktian perlu disusun dengan karakteristik yang lebih terbuka. Dengan demikian, hakim dapat menyusun keyakinannya berdasarkan pertimbangan rasional dengan mendasarkan pada beragam alat bukti yang penilaiannya dilakukan dengan fleksibel, sejalan dengan dinamika perkembangan hukum dalam kehidupan masyarakat.⁴⁶

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut, sertifikat tanah elektronik dapat menjadi alat pembuktian yang sah di persidangan.

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

3. Konsep Kepastian Hukum

a. Pengertian Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah adanya jaminan bahwa ketentuan hukum akan diterapkan dan ditegakkan sesuai dengan aturan yang seharusnya, sehingga pihak yang secara hukum berhak dapat memperoleh haknya, serta putusan yang telah ditetapkan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum juga dimaknai sebagai perlindungan terhadap subjek hukum (yustisiabel) dari tindakan yang bersifat sewenang-wenang, yaitu jaminan bahwa seseorang dapat memperoleh haknya dalam kondisi yang telah ditentukan oleh hukum. Dari sudut pandang gramatikal, kepastian asalnya dari kata “pasti” yang artinya sudah tetap, mesti, serta tentu.⁴⁷

Gustav Radbruch menegaskan bahwa penerapan suatu peraturan perundang-undangan diharapkan mencapai ketiga tujuan hukum, yakni: “Dapat memberikan keadilan (*gerechtigkeit*), memberi kemanfaatan (*zweckmaessigkeit*), dan menjadi suatu jaminan kepastian hukum (*rechtssicherheit*) bagi masyarakat.”⁴⁸

Dalam bidang pertanahan, kepastian hukum dicapai melalui pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai suatu sistem yang kemudian menciptakan sertifikat sebagai bukti yang sah atas hak kepemilikan tanah. Kemudian Boedi Harsono menegaskan bahwa kepastian hukum

⁴⁷ Siti Halilah, Mhd. Fakhurrahman Arif, *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, Vol 4, No 2, Universitas STAI An-Nadwah Kuala Tungkal, hlm 61.

⁴⁸ Anang Shophan Tornado, *Praperadilan Sarana Perlindungan Tersangka dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*, Nusamedia, Bandung, 2019, hlm 67.

di bidang pertanahan ditentukan oleh keakuratan data fisik dan yuridis serta tertib administrasi.⁴⁹

Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 18 menjelaskan: (1) Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertipikat-el karena Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap atau bidang tanah masih dipersengketakan, pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan. (2) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat catatan mengenai ketidaklengkapan Data Fisik dan/atau Data Yuridis atau bidang tanah masih dipersengketakan. (3) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk. (4) Penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan sampai dengan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus.

Apabila ditemukan adanya permasalahan yang berhubungan dengan data fisik ataupun data yuridis, ketentuan di atas mengatur bahwa penerbitan sertipikat tanah elektronik dapat ditunda hingga data dinyatakan lengkap dan memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tetap terjamin. Pengaturan ini juga menunjukkan bahwa sertipikat tanah elektronik disusun dengan berlandaskan prinsip kehati-hatian untuk meminimalisir potensi kerugian bagi pihak yang memiliki hak atas tanah.

⁴⁹ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm. 450.

b. Pembagian Makna Kepastian Hukum

Pemaknaan kepastian hukum dapat ditinjau dari 4 (empat) aspek, yakni sebagai berikut;

- 1) Bahwa hukum itu positif/berupa peraturan perundang-undangan (*gesetzliches recht*),
- 2) Hukum tersebut berlandaskan pada fakta-fakta yang nyata (*tatsachen*),
- 3) Fakta-fakta tersebut harus dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam pemaknaan dan mempermudah penerapan atau pelaksanaannya; dan
- 4) Hukum positif itu tidak boleh berubah-ubah⁵⁰

B. Landasan Faktual

1. Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan di Pengadilan

a. Hasil Wawancara Dengan Kantor Pertanahan Kota Samarinda Tentang Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan di Pengadilan

Dalam upaya mengikuti perkembangan teknologi informasi di bidang pelayanan pertanahan, Kementerian ATR/BPN RI telah mengimplementasikan sistem sertipikat tanah elektronik yang adalah

⁵⁰ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm 293.

bagian dari digitalisasi administrasi pertanahan. Implementasi sistem tersebut menimbulkan pertanyaan terkait kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti dalam sistem pembuktian perkara pertanahan di pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Ibu Sista Noor Elvina, S.H.**, Selaku Analis Hukum Pertanahan dari Seksi Pengendalian & Penanganan Sengketa Kantah Kota Samarinda, dijelaskan bahwa pembuktian secara elektronik sudah ditetapkan pada Undang-Undang generalnya, yakni Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE). Dengan demikian, dalam perkara pertanahan, sertipikat tanah elektronik itu memiliki kedudukan yang setara dengan sertipikat tanah konvensional atau analog sebagai alat bukti.⁵¹

Pendapat yang sama juga disampaikan oleh Bapak Sandi. **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, selaku Koordinator Sub. Penetapan Hak Tanah dan Ruang dari Seksi Penetapan Hak & Pendaftaran Kantah Kota Samarinda. Beliau menjelaskan bahwa pada prinsipnya sertipikat tanah elektronik dan sertipikat tanah konvensional/analog itu memiliki kedudukan yang sama, karena keduanya sama-sama produk yang diterbitkan/diakui negara dan merupakan alat bukti yang kuat, hanya saja yang membedakan adalah bentuk/output produk akhirnya. Dalam hal pembuktian di pengadilan, kedudukannya sama seperti sertipikat analog, bahkan dinilai dapat mempermudah proses pembuktian, karena sertipikat tanah elektronik dilengkapi QR-Code yang dapat diverifikasi dengan menggunakan aplikasi yang bisa diakses oleh semua orang. Disamping itu, saat ini pengadilan juga telah mengakomodasi penggunaan alat bukti elektronik melalui keberlakuan UU ITE, serta adanya pengaturan dari BPN yang dituangkan Pada Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.⁵²

Selain mengenai kedudukan hukumnya, aspek lain yang juga

⁵¹ Wawancara dengan Ibu Sista Noor Elvina, S.H. Selaku Analis Hukum Pertanahan dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Pada hari Kamis 04 Desember 2025 Pada Pukul 15.10 WITA.

⁵² Wawancara dengan Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H. selaku Koordinator Sub. Penetapan Hak Tanah dan Ruang dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Pada hari Rabu 17 Desember 2025 Pada Pukul 09.30 WITA.

perlu untuk diperhatikan yakni mengenai mekanisme yang diterapkan Kantor Pertanahan dalam memastikan keabsahan dan validitas sertipikat tanah elektronik ketika diajukan dalam proses pembuktian di pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Ibu Sista Noor Elviana, S.H.**, dijelaskan bahwa dalam proses pembuktian di pengadilan, selain memberikan salinan sertipikat tanah elektronik, dokumen-dokumen yang sifatnya elektronik itu pada saat pembuktian wajib dibuktikan keasliannya di hadapan majelis hakim. proses tersebut umumnya dilakukan dengan menunjukan QR-Code yang terdapat pada salinan dokumen yang bersangkutan, sehingga hakim dapat melakukan penilaian dengan membandingkan data yang ditampilkan melalui sistem elektronik tersebut. Mekanisme tersebut tidak hanya berlaku untuk sertipikat tanah elektronik, tetapi juga dokumen lain yang menggunakan tanda tangan elektronik.⁵³

Hal tersebut juga diperkuat oleh keterangan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, yang menjelaskan bahwa setiap sertipikat tanah elektronik itu dilengkapi dengan QR-Code, yang dapat dipindai melalui aplikasi **Sentuh Tanahku**. Apabila data yang terdapat pada salinan/fisik sertipikat tanah elektronik sesuai dengan data yang tercatat dalam sistem aplikasi tersebut, maka sertipikat tanah elektronik tersebut dinyatakan valid.⁵⁴

Selain aspek validitas, dalam praktik pembuktian sertipikat tanah elektronik di pengadilan juga diperlukan koordinasi khusus (pedoman teknis) antara Kantor Pertanahan dan lembaga peradilan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, dijelaskan bahwa terdapat kerja sama dalam bentuk *Memorandum of Understanding* (MoU) antara Kementerian ATR/BPN dengan MA. Kerjasama tersebut dilaksanakan pada tingkat kementerian lembaga.⁵⁵

⁵³ Ibu Sista Noor Elviana, S.H., *wawancara*.

⁵⁴ Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H., *wawancara*.

⁵⁵ *Ibid*.

b. Hasil Wawancara Dengan Pengadilan Negeri Samarinda Tentang Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan di Pengadilan

Dalam memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti pada sistem pembuktian perkara pertanahan, penulis juga melakukan wawancara dengan pihak lembaga peradilan, khususnya hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda. Hal ini penting untuk mengetahui bagaimana pandangan hakim dalam menilai kedudukan sertipikat tanah elektronik apabila diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, Selaku Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dijelaskan bahwa jika berbicara mengenai alat bukti, tentunya dalam perkara perdata, sertipikat tanah pada dasarnya dikualifikasikan sebagai akta otentik. Dalam hukum perdata, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna dan mengikat. Hal ini berarti sepanjang tidak terdapat alat bukti lain yang lebih kuat untuk menyangkalnya, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan pengadilan.⁵⁶

Meskipun kedudukannya secara yuridis sebagai alat bukti tertulis sama dengan sertipikat konvensional, sertipikat tanah elektronik itu pada praktiknya di persidangan tentu memiliki beberapa kendala teknis yang dapat mempengaruhi proses pembuktiannya di pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, dijelaskan bahwa dalam praktik persidangan penggunaan dokumen elektronik tidak terlepas dari beberapa kendala teknis. Secara umum, proses pembuktian yang berkaitan dengan dokumen elektronik sangat bergantung pada perangkat teknologi serta kualitas jaringan internet yang digunakan.

⁵⁶ Wawancara dengan Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH., Selaku Hakim Pengadilan Negeri Samarinda. Pada hari Kamis 11 Desember 2025 Pada Pukul 09.20 WITA.

Lanjutnya, jika jaringan internet tidak memadai atau terjadi gangguan pada sistem, maka proses verifikasi dokumen elektronik dapat mengalami hambatan. Misalnya saat scan QR-Code pada sertipikat tanah elektronik ternyata tidak dapat menampilkan data yang diharapkan, kemungkinan hal tersebut disebabkan oleh kendala pada sistem atau server yang dimiliki oleh instansi terkait. Dalam kondisi demikian, persidangan dapat dipending/ditunda terlebih dahulu, jadi di sidang berikutnya bisa diajukan lagi. Persidangan ditunda karena tidak dapat melakukan verifikasi, kecuali para pihak memohon menganggap fotokopi dari fotokopi.⁵⁷

Sehubungan dengan penggunaan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti pada persidangan, penting pula untuk mengetahui bagaimana mekanisme verifikasi keaslian dokumen tersebut ketika diajukan di hadapan majelis hakim.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, dijelaskan bahwa dalam proses pembuktian di persidangan, sertipikat tanah elektronik di cetak terlebih dahulu (*print out*) sebelum diajukan sebagai alat bukti. Dokumen tersebut kemudian dibubuhi materai dan di stempel oleh kantor pos sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya, majelis hakim akan melakukan verifikasinya terhadap keaslian dokumen tersebut dengan cara scan QR-Code yang ada di salinan sertipikat tanah elektronik. Melalui proses pemindaian tersebut, majelis hakim dapat melakukan validasi terhadap kecocokan data yang tertera di dalam dokumen dengan data yang tersimpan pada sistem elektronik.⁵⁸

Selain aspek teknik pembuktian, keberadaan regulasi yang mengatur penggunaan dokumen elektronik dalam persidangan juga menjadi faktor penting untuk menjamin kepastian hukum dalam proses pembuktian.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, dijelaskan bahwa regulasi yang berlaku saat ini pada prinsipnya telah cukup memadai dalam mengatur penggunaan dokumen elektronik sebagai alat pembuktian pada proses persidangan. “Dalam praktiknya, proses persidangan

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*

hukum acara perdata di PN Samarinda tetap berpedoman pada hukum acara yang berlaku, baik HIR/RBG (di luar pulau jawa) dan peraturan-peraturan terkait untuk pengajuan bukti surat. Dengan demikian, tidak terdapat perbedaan mendasar dalam proses pengajuan alat bukti tertulis di pengadilan, baik yang berbentuk dokumen elektronik maupun dokumen konvensional.⁵⁹

Lebih lanjut, penulis juga menggali pandangan hakim terkait kebijakan pemerintah dalam melakukan digitalisasi sertipikat tanah sebagai upaya untuk memperkuat sistem administrasi pertanahan serta menjamin terwujudnya kepastian hukum bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, dijelaskan bahwa penerapan sertipikat tanah elektronik ini harus diapresiasi sebagai bentuk memodernisasi administrasi pertanahan yang diselenggarakan pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN. Keberadaan sertipikat tanah elektronik dapat mempermudah pemegang hak dalam menyimpan dokumen dan mengkonfirmasi kebenaran data yang tercantum di dalamnya. Selain itu, pihak ketiga juga dapat melakukan verifikasi data secara lebih mudah melalui sistem elektronik yang tersedia. Hal tersebut berbeda dengan sertipikat tanah konvensional yang umumnya memerlukan proses pengecekan langsung ke kantor pertanahan untuk memverifikasi kebenaran datanya. Oleh karena itu, sertipikat tanah elektronik dinilai lebih praktis dan efisien dalam penggunaannya.⁶⁰

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH., wawancara.

2. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum

a. Hasil Wawancara Dengan Kantor Pertanahan Kota Samarinda Tentang Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum

Untuk menjawab rumusan masalah tersebut, penulis melakukan wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai instansi yang berwenang dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Ibu Sista Noor Elvina, S.H.**, dijelaskan bahwa kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik pada dasarnya sama dengan sertipikat tanah konvensional. Hingga saat ini, perkara yang berkaitan dengan Sertipikat Tanah Elektronik itu masih sangat terbatas, bahkan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda baru terdapat 1 (satu) gugatan yang objeknya Sertipikat Tanah Elektronik. Hal tersebut dinilai wajar mengingat sertipikat tanah elektronik merupakan produk yang relatif baru, sehingga yurisprudensi yang berkaitan dengan hal tersebut belum banyak berkembang. Meskipun demikian, dari segi kekuatan pembuktian, sertipikat tanah elektronik dan sertipikat tanah analog/konvensional mempunyai nilai yang setara.⁶¹

Sejalan dengan pendapat tersebut berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak **Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, disampaikan bahwa pada dasarnya, tidak terdapat perbedaan dalam kekuatan pembuktian antara sertipikat tanah elektronik dan sertipikat konvensional, karena keduanya memiliki kekuatan pembuktian yang setara. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang menegaskan bahwa dokumen elektronik diakui sebagai produk hukum yang sah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.⁶²

⁶¹ Ibu Sista Noor Elviana, S.H., *wawancara*.

⁶² Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H., *wawancara*.

Selain mengenai kekuatan pembuktiannya, penting pula untuk melihat bagaimana penerapan sertipikat tanah elektronik dalam praktiknya di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, dijelaskan bahwa “Penerapan program sertipikat tanah elektronik pada saat ini berjalan dengan baik. Namun demikian, sebagai suatu program yang relatif baru, dalam pelaksanaannya tentu masih ditemukan berbagai kendala.”⁶³

Lebih lanjut, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan sertipikat tanah elektronik tersebut meliputi aspek teknis dan non- teknis. Berdasarkan hasil wawancara lebih lanjut dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, dijelaskan bahwa dari aspek non-teknis masih terdapat keterbatasan sosialisasi kepada masyarakat, sehingga mengakibatkan adanya masyarakat yang belum memahami atau belum menerima keberadaan sertipikat tanah elektronik. Sementara itu, dari aspek teknis, karena Negara Indonesia belum semaju negara-negara maju mengenai internet dan data base, jadi kendalanya itu biasanya ada di sistem aplikasi/server yang eror, keterbatasan jaringan internet, serta gangguan listrik yang dapat mempengaruhi akses terhadap sistem elektronik.⁶⁴

Di samping itu, juga diperoleh informasi mengenai penerapan sistem keamanan dan autentifikasi sertifikat tanah elektronik. Berdasarkan hasil wawancara dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, bahwa sistem tersebut bersifat terpusat, bukan hanya berada pada Kantor Kota Samarinda, tetapi itu juga berlaku di seluruh Indonesia, karena sistemnya bukan per daerah, jadi server 1 ada di pusat (di Cikeas, Bogor). Meskipun demikian, dalam praktiknya tetap terdapat kemungkinan adanya upaya pemalsuan, meskipun dapat dibedakan dengan produk resmi.⁶⁵

Selanjutnya, dalam kaitannya dengan proses pembuktian, dijelaskan bahwa sertipikat tanah elektronik yang telah terdata dalam basis data pertanahan atau aplikasi Sentuh Tanahku pada dasarnya

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ *Ibid.*

dapat digunakan sebagai alat bukti. Akan tetapi, implementasinya di lapangan tidak terlepas dari kendala, untuk sertipikat tanah analog itu Kantor Pertanahan Kota Samarinda punya salinan buku tanah, jadi misalnya dalam pembuktian di pengadilan, biasanya membuktikan penggugat/pengadu/pemohon sertipikat dengan menggunakan buku tanah, tetapi untuk sertipikat tanah elektronik ini tidak ada buku tanahnya, salinan sertipikat tanah elektronik itu adanya di data base atau brangkas kepala kantor, jadi yang bisa akses hanya kepala kantor. jika ingin dijadikan sebagai alat pembuktian, harus melalui prosedur khusus untuk dibukakan brangkas oleh kepala kantor dalam mengambil salinan sertipikat tanah elektronik serta buku tanahnya.”⁶⁶

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, dijelaskan bahwa upaya yang diterapkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal meningkatkan pemahaman dan kepercayaan masyarakat terhadap legalitas serta kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik, yakni kantor pertanahan kota samarinda sudah melakukan sosialisasi secara masif baik melalui sosial media, sosialisasi konvensional juga di sampaikan, dan semua kegiatan saat ini apabila masyarakat melakukan permohonan pelayanan pertanahan, kantor pertanahan kota samarinda memberi informasi ke masyarakat secara otomatis terkait Sertipikat Tanah Elektronik.⁶⁷

b. Hasil Wawancara Dengan Pengadilan Negeri Samarinda Tentang Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, Selaku Hakim PN Samarinda, dijelaskan bahwa kekuatan pembuktian sertipikat tanah elektronik sebagai Akta otentik itu bersifat sempurna serta mengikat. Kekuatan pembuktian tersebut tidak hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara, namun berlaku juga kepada pihak ketiga yang mengakui keberadaan dan keabsahan akta otentik tersebut. Apabila terjadi sengketa antara sertipikat tanah elektronik dengan sertipikat tanah konvensional, keduanya memiliki kedudukan yang sama sebagai akta otentik. Tetapi harus dilihat terlebih dahulu, dari beberapa ketentuan yurisprudensi itu mana yang terbit lebih dulu. Kemudian perolehannya seperti apa, misalnya yang satu diperoleh melalui waris dan yang

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ *Ibid.*

satunya diperoleh melalui jual beli, itu harus dikaji terlebih dahulu, jika keduanya sah, yang mana lebih dulu diterbitkan, itu nanti yang akan mempengaruhi kekuatan pembuktian dari sertifikatnya. Jadi, bukan dari bentuk elektronik dan analognya yang mempengaruhi pembuktiannya, tapi dari cara perolehannya tadi, proses perolehannya tadi itulah yang biasanya dipertimbangkan dalam persidangan.⁶⁸

“Selain itu, dalam praktiknya juga sering ditemukan adanya tumpang tindih sertifikat dalam satu lokasi yang sama, misalnya ada tumpang tindih sertifikat antara sertifikat tanah analog dan sertifikat tanah elektronik, harus di cek perolehannya sah atau tidak, misalnya jual belinya lebih kuat, meskipun sertifikatnya model lama (analog), tentunya sepanjang pemiliknya bisa membuktikan perolehannya sah dan bukti-bukti lainnya mendukung tentunya bisa lebih kuat. Sertifikat itu tidak berdiri sendiri, ada warkah (riwayat perolehan tanah), biasanya ketahuan dari warkah asal usul tanahnya, peralihannya seperti apa.”⁶⁹

Lebih lanjut dijelaskan bahwa “sertifikat tanah elektronik itu memiliki bentuk yang lebih praktis dibandingkan dengan sertifikat tanah konvensional. Selain itu, pada sertifikat tanah elektronik juga terdapat gambar denah lokasi yang lebih rinci. Namun demikian, dari segi kekuatan pembuktian tidak terdapat perbedaan antara sertifikat tanah elektronik dan sertifikat tanah konvensional/analog, karena keduanya sama-sama diklasifikasikan sebagai akta otentik. Apabila ditinjau dari susunan hierarki alat pembuktian tertulis pada hukum perdata, akta otentik berada pada posisi tertinggi dalam hal kekuatan pembuktian.”⁷⁰

⁶⁸ Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH., wawancara.

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*

BAB III

PEMBAHASAN TENTANG SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN DI PENGADILAN

A. Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Sistem Pembuktian Perkara Pertanahan Di Pengadilan

1. Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Produk Hukum Administrasi Negara

Sertipikat tanah elektronik merupakan hasil atas diselenggarakannya pendaftaran tanah yang penerapannya merupakan kewenangan negara melalui Kementerian ATR/BPN. Dalam konteks ini, sertipikat tidak lagi hanya berbentuk fisik, melainkan telah bertransformasi ke dalam format digital sebagai bagian dari upaya modernisasi pelayanan pertanahan..

Sebagaimana disampaikan oleh **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.** selaku Koordinator Sub. Penetapan Hak Tanah dan Ruang dari Seksi Penetapan Hak & Pendaftaran Kantah Kota Samarinda. Beliau menjelaskan bahwa pada prinsipnya sertipikat tanah elektronik dan sertipikat tanah analog/konvensional memiliki kedudukan yang sama, karena keduanya sama-sama produk yang diterbitkan/diakui negara dan merupakan alat bukti yang kuat, hanya saja yang membedakan adalah bentuk/output produk akhirnya. Dalam hal pembuktian di pengadilan, kedudukannya sama seperti sertipikat analog, bahkan dinilai dapat mempermudah proses pembuktian, karena sertipikat tanah elektronik dilengkapi dengan QR-Code yang bisa diverifikasi dengan menggunakan aplikasi yang bisa diakses oleh semua orang. Disamping itu, saat ini pengadilan juga telah mengakomodasi penggunaan alat bukti elektronik melalui keberlakuan UU ITE, serta adanya pengaturan dari Badan Pertanahan Nasional yang dituangkan dalam Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Merujuk pada hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Sandi tersebut, bisa dipahami bahwa kedudukan hukum sertipikat

tanah elektronik tidak berbeda dengan sertifikat tanah konvensional. Kesetaraan tersebut terletak pada fungsi dan kekuatan hukumnya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang memperoleh pengakuan serta diterbitkan oleh negara. Perbedaan yang ada hanya bersifat teknis, yaitu pada bentuk atau media penyimpanannya yang telah beralih dari fisik menjadi digital.

Hal ini menunjukkan bahwa transformasi menuju sistem elektronik dalam bidang pertanahan tidak mengubah esensi yuridis dari sertifikat tanah itu sendiri. Dengan kata lain, digitalisasi merupakan inovasi dalam aspek administrasi pemerintahan guna meningkatkan efisiensi, tanpa mengurangi kekuatan pembuktian yang melekat pada sertifikat tersebut.

Secara umum, ketentuan mengenai keabsahan atas dokumen elektronik sebagai alat bukti ditetapkan pada undang-undang umumnya yakni pada Pasal 5 Ayat (1) UU No. 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 11 Tahun 2008 Tentang ITE yang menyatakan bahwa (1) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah, (2) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia, (3) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.

Lebih lanjut, ketentuan yang mengatur secara teknis mengenai penerbitan dokumen juga dituangkan dalam Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan ini memperkuat legitimasi penggunaan sistem elektronik dalam administrasi pertanahan sekaligus memberikan kepastian hukum terhadap produk yang dihasilkan.

Selain mengenai kedudukan hukum sertifikat tanah elektronik, aspek lain yang penting untuk diperhatikan yaitu mengenai mekanisme yang diterapkan untuk memastikan keabsahan dan validitas sertifikat tanah elektronik ketika diajukan dalam proses pembuktian di pengadilan. Merujuk pada hasil wawancara penulis bersama **Ibu Sista Noor Elviana, S.H.**, dijelaskan bahwa dalam proses pembuktian di pengadilan, selain memberikan salinan sertifikat tanah elektronik, dokumen-dokumen yang sifatnya elektronik itu pada saat pembuktian wajib dibuktikan keasliannya di hadapan majelis hakim. Proses tersebut umumnya dilakukan dengan menunjukan QR-Code yang terdapat pada salinan dokumen yang bersangkutan, sehingga hakim dapat melakukan penilaian dengan membandingkan data yang ditampilkan melalui sistem elektronik tersebut. Mekanisme tersebut tidak hanya berlaku untuk sertifikat tanah elektronik, tetapi juga dokumen lain yang menggunakan tanda tangan elektronik.

Hal tersebut juga diperkuat oleh keterangan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, yang menjelaskan bahwa setiap sertifikat tanah elektronik itu dilengkapi dengan QR-Code, yang dapat dipindai melalui aplikasi **Sentuh Tanahku**. Apabila data yang terdapat pada salinan/fisik sertifikat tanah elektronik sesuai dengan data yang tercatat dalam sistem aplikasi tersebut, maka sertifikat tanah elektronik tersebut dinyatakan valid.

Keterangan dari kedua pihak perwakilan dari Kantah Kota Samarinda tersebut sejalan dengan yang disampaikan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, beliau menjelaskan bahwa dalam hal pembuktian di persidangan, sertifikat tanah elektronik di cetak terlebih dahulu (*print out*) sebelum diajukan sebagai alat bukti. Dokumen tersebut kemudian dibubuhi materai dan di stempel oleh kantor pos sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya, majelis hakim akan melakukan verifikasi terhadap keaslian dokumen tersebut melalui scan QR-Code yang terletak di salinan sertifikat tanah elektronik. Melalui proses pemindaian tersebut, majelis hakim dapat melakukan validasi terhadap kecocokan data yang tertera di dalam dokumen dengan data yang tersimpan pada sistem elektronik.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan para narasumber, dalam praktik pembuktian di pengadilan, sertifikat tanah elektronik dapat diajukan sebagai alat bukti dengan terlebih dahulu dilakukan pencetakan (*print out*) untuk kemudahan verifikasi. Proses verifikasi dilakukan dengan melalui pemindaian QR-Code atau kode digital yang tertera pada dokumen, sehingga hakim dapat melakukan pencocokan antara pada salinan dokumen dengan

data yang tersimpan dalam sistem elektronik resmi yaitu “Sentuh Tanahku”. Sebagai aplikasi resmi Kementerian ATR/BPN, Sentuh Tanahku dirancang guna mempermudah masyarakat untuk memperoleh akses terhadap layanan pertanahan berbasis digital, termasuk untuk keperluan pembuktian.

Selain aspek validitas, dalam praktik pembuktian sertipikat tanah elektronik di pengadilan juga diperlukan koordinasi khusus (pedoman teknis) antara Kantor Pertanahan dan lembaga peradilan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan **Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H.**, dijelaskan bahwa “terdapat kerja sama dalam bentuk MoU antara Kementerian ATR/BPN dan MA. Kerjasama tersebut diterapkan pada tingkat kementerian lembaga. Kerjasama tersebut menunjukkan adanya upaya harmonisasi antara administrasi pertanahan dan sistem peradilan.

2. **Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Hukum Acara Perdata**

Berdasarkan wawancara penulis dengan **Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH.**, Selaku Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dijelaskan bahwa jika berbicara mengenai alat bukti, tentunya dalam perkara perdata, sertipikat tanah pada dasarnya dikualifikasikan sebagai akta otentik. Dalam hukum perdata, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sifatnya sempurna dan mengikat. Hal ini berarti sepanjang tidak terdapat alat bukti lain yang lebih kuat untuk menyangkalnya, maka akta tersebut tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan pengadilan.

Berdasarkan keterangan Bapak M. Faktur Rochman tersebut, dapat disimpulkan bahwa sertipikat tanah diklasifikasikan sebagai akta otentik dalam hukum acara perdata. Seperti yang dijelaskan sebelumnya berdasarkan Permen ATR/BPN RI No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Kedudukan sertipikat tanah elektronik dan konvensional/ analog itu setara. Hal ini disebabkan karena sertipikat tersebut tergolong sebagai dokumen elektronik yang diakui mempunyai kekuatan pembuktian yang sah sebagai perluasan alat bukti surat. Karena itu, dalam hukum acara perdata, sertipikat tanah

elektronik itu adalah alat bukti otentik yang dalam hal ini diklasifikasikan ke dalam jenis alat bukti tulisan/surat.

Peranan pembuktian pada hukum acara perdata bersifat sentral (utama), karena melalui proses tersebut hakim dapat membentuk keyakinan atas kebenaran dalil yang disampaikan pihak-pihak yang berperkara. Dalam perkara perdata, sistem pembuktian tetap berpedoman pada ketentuan KUHPerdata serta HIR/RBg yang hingga kini belum mengalami perubahan. Berdasarkan Pasal 1866 KUHPer, alat bukti yang diakui secara sah terdiri dari: surat atau tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dari ketentuan tersebut bisa dipahami bahwa bukti tulisan/surat menempati posisi utama dalam pembuktian perdata, termasuk perkara pertanahan yang pada umumnya bertumpu pada data yuridis dan administratif.

Dalam hukum acara perdata yang menganut *positief wettelijk bewijs theorie*, memang tidak dikenal hierarki formal antar alat bukti. Namun demikian, alat bukti tertulis seperti surat, sertifikat, maupun akta otentik pada praktiknya memiliki kekuatan pembuktian yang sangat dominan. Akta otentik bahkan dipandang sebagai *probatio plena*, yaitu alat bukti dengan kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Oleh karena itu, kedudukan akta otentik sangat kuat selama tidak dapat disangkal dengan alat bukti sah lainnya.

Pada praktik hukum acara perdata, penilaian terhadap alat bukti surat, termasuk sertifikat tanah elektronik tetap terletak pada kewenangan hakim berlandaskan atas asas kebebasan pembuktian yang terbatas. Hakim

berwenang menilai kekuatan pembuktian suatu alat bukti dengan mempertimbangkan keabsahan penerbitan, konsistensi data, serta keterkaitannya dengan alat bukti lain. Oleh karena itu, kedudukan sertipikat tanah elektronik sebagai alat bukti tidak bersifat absolut, melainkan dinilai secara kasuistis sesuai dengan fakta persidangan.

Dengan demikian, dalam hukum acara perdata, kedudukan sertipikat tanah elektronik pada sistem pembuktian perkara pertanahan di pengadilan ialah sah dan diakui secara yuridis, serta diklasifikasikan sebagai alat bukti tulisan/surat, karena hukum acara perdata masih berpedoman pada KUHP dan HIR/RBG yang tidak mengalami perubahan. Perubahan bentuk sertipikat dari konvensional ke elektronik tidak mengubah sifatnya sebagai alat bukti tertulis kepemilikan atas tanah.

3. Kedudukan Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Hukum Acara Pidana

Syamsul Maarif berpendapat bahwa pada perkara pidana, alat bukti elektronik juga dapat diklasifikasikan sebagai alat bukti surat apabila berbentuk dokumen tertulis, sedangkan apabila tidak berbentuk tertulis, maka dapat dipakai sebagai alat bukti petunjuk. Pengecualian berlaku pada perkara jinayat, di mana telah menetapkan alat bukti elektronik sebagai alat bukti yang berdiri sendiri.

Berdasarkan pandangan tersebut, dengan berpedoman pada KUHP lama, sertipikat tanah elektronik pada hukum pidana dapat diklasifikasikan sebagai alat bukti surat apabila berbentuk dokumen tertulis. Namun, apabila tidak berbentuk dokumen tertulis, maka dapat dikategorikan sebagai alat

bukti petunjuk.

Namun kini telah terjadi Pembaharuan KUHAP dengan berlakunya UU RI No. 20 Tahun 2025 sejak tanggal 2 Januari 2026 Tentang KUHAP. Pembaharuan tersebut mengindikasikan adanya penyesuaian sistem pembuktian terhadap perkembangan teknologi dan praktik peradilan modern. Pada KUHAP yang diterapkan saat ini mengalami beberapa pembaharuan, termasuk jenis-jenis alat bukti, yang mana ini sangat berkaitan dengan sertipikat tanah elektronik.

Di Pasal 184 KUHAP Lama alat bukti yang sah ada 5, yakni; keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, dan keterangan terdakwa. Sedangkan di Pasal 235 UU RI No. 20 Tahun 2025 Tentang KUHAP mengakui 8 alat bukti yang sah, meliputi: Keterangan saksi, Keterangan ahli, Surat, Keterangan terdakwa, Barang Bukti, Bukti Elektronik, Pengamatan Hakim, dan Segala sesuatu yang dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian pada pemeriksaan di sidang pengadilan sepanjang diperoleh secara tidak melawan hukum.

Pembaruan hukum tersebut mengakibatkan dihapuskannya penggunaan alat bukti petunjuk, serta mengakui keberadaan alat bukti elektronik sebagai alat bukti yang memiliki kedudukan setara dengan keterangan saksi, keterangan ahli, surat, dan alat bukti lainnya. Dengan demikian, alat bukti elektronik tidak lagi perlu dimasukkan ke dalam kategori alat bukti petunjuk apabila tidak berbentuk dokumen tertulis. Kondisi ini sejalan dengan praktik pada pemeriksaan perkara jinayat yang

telah menempatkan alat bukti elektronik menjadi alat bukti yang berdiri sendiri. Dengan demikian, sertifikat tanah elektronik pada hukum acara pidana dapat dipandang sebagai alat bukti elektronik yang berdiri sendiri.

Penjelasan tersebut juga diperkuat dengan Pasal 242 UU RI No. 20 Tahun 2025 Tentang KUHAP menjelaskan “Bukti elektronik yang tertera dalam pasal 235 ayat (1) huruf f mencakup segala bentuk Informasi Elektronik, Dokumen Elektronik, dan/atau sistem elektronik yang berkaitan dengan tindak pidana”. Dengan merujuk pada pasal tersebut, sertifikat tanah elektronik memenuhi persyaratan untuk dikategorikan sebagai bukti elektronik, yakni terdapat informasi elektronik, merupakan dokumen sertifikat tanah yang berbentuk elektronik, dan memiliki sistem elektronik yakni aplikasi Sentuh Tanahku.

Pada perkara pertanahan dalam lingkup hukum acara pidana, kedudukan sertifikat tanah elektronik tidak lagi diposisikan sebagai bukti hak atas tanah, tetapi sebagai sarana pembuktian untuk mengungkap tindak pidana yang berkaitan dengan pertanahan. Dalam praktik hukum acara pidana, perkara pertanahan umumnya muncul dalam bentuk tindak pidana seperti pemalsuan sertifikat tanah, penipuan dalam transaksi jual beli tanah, manipulasi data pertanahan, maupun penggelapan yang berkaitan dengan tanah.

Oleh sebab itu, sertifikat tanah elektronik pada hukum acara pidana tidak diposisikan sebagai bukti kepemilikan dalam ranah perdata, melainkan sebagai alat pembuktian yang dipakai guna membuktikan ada atau tidaknya

suatu perbuatan pidana. Kondisi ini selaras dengan pengaturan dalam KUHAP yang berlaku saat ini, di mana sertifikat tanah elektronik dikategorikan sebagai alat bukti elektronik.

Dengan demikian, dalam hukum acara pidana, kedudukan sertifikat tanah elektronik pada sistem pembuktian dalam ranah perkara pertanahan di pengadilan adalah sah dan diakui secara yuridis, serta diklasifikasikan sebagai alat bukti elektronik, karena hukum acara pidana telah mengalami pembaharuan.

4. Perbedaan Rezim Pembuktian Antara Hukum Acara Perdata dan Hukum Acara Pidana Sebagai Keniscayaan Sistem Hukum

Ketentuan alat bukti yang berbeda antara hukum acara perdata dan pidana seringkali dipersepsikan sebagai ketidaksinkronan. Namun secara teoretis, perbedaan tersebut merupakan konsekuensi logis dari perbedaan tujuan kedua rezim hukum acara tersebut.

Dalam hal pembuktian perkara perdata pada dasarnya bertujuan untuk menemukan kebenaran formal, di mana dasar pertimbangan hakim dibatasi pada alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang berperkara. Pada hukum acara perdata berorientasi pada penyelesaian sengketa antar subjek hukum privat, sehingga sistem pembuktiannya menitikberatkan pada keseimbangan para pihak. Dengan demikian, klasifikasi alat bukti dalam hukum acara perdata cenderung bersifat tertutup dan formal.

Sebaliknya, pembuktian pada hukum acara pidana mempunyai posisi yang sangat penting untuk menjamin terciptanya keadilan dan kepastian

hukum di semua proses peradilan pidana. KUHAP yang baru menunjukkan arah perkembangan menuju sistem pembuktian yang lebih terbuka serta adaptif terhadap kemajuan teknologi dan tuntutan keadilan modern.

B. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik Dibandingkan Dengan Sertipikat Konvensional Dalam Memberikan Kepastian Hukum

Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai perbandingan antara sertipikat tanah konvensional/analog dan sertipikat tanah elektronik, perlu dilakukan penguraian karakteristik keduanya secara komparatif sebagaimana disajikan dalam tabel berikut:

1.1 Tabel Perbandingan antara Sertipikat Tanah Konvensional/Analog dan Sertipikat Tanah Elektronik

No	Aspek	Sertipikat Konvensional/Analog	Sertipikat Elektronik
1	Format Dokumen	Berbentuk kertas dalam format blanko isian yang terdiri atas beberapa lembar	Dokumen Elektronik + Salinannya (1 lembar), Informasi yang diberikan padat dan ringkasan
2	Tanda tangan	Tanda tangan basah (manual)	Tanda tangan elektronik
3	Keamanan	Rentan hilang, rusak, atau dipalsukan	Terenskripsi dan tersimpan aman di server pusat BPN
4	Kode dokumen	Kode blanko berupa nomor seri unik yang terdiri atas kombinasi huruf dan angka	Hashcode (berupa kode identifikasi unik pada dokumen elektronik yang dihasilkan oleh sistem)
5	Scan QR-Code	Tidak menggunakan QR-Code	Menggunakan QR Code yang memuat tautan untuk mempermudah masyarakat mengakses dokumen melalui aplikasi Sentuh Tanahku
6	Nomor Identitas	Menggunakan beragam jenis nomor, meliputi: nomor hak, surat ukur, nomor	<i>Single Identity</i> Hanya menggunakan 1 nomor, yaitu Nomor Identifikasi Bidang (NIB)

		identifikasi bidang, serta nomor peta bidang	
--	--	--	--

Dengan merujuk pada tabel perbandingan tersebut, dapat dipahami bahwa perbedaan yang ada tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis, melainkan juga berpengaruh terhadap nilai pembuktian yang melekat pada masing-masing sertifikat serta kemampuannya dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Berikut penjelasannya:

1) Bentuk Dokumen

Sertipikat Konvensional berbentuk fisik berupa lembaran kertas, sedangkan sertifikat tanah elektronik berbentuk dokumen digital yang lebih ringkas. Secara bentuknya, dokumen fisik memiliki kelemahan, karena rentan terhadap kerusakan, kehilangan, maupun perubahan tanpa jejak yang jelas. Sebaliknya, dokumen elektronik memiliki keunggulan, karena tersimpan dalam sistem digital yang memungkinkan pelacakan perubahan (*audit trail*), sehingga meningkatkan keandalan dalam pembuktian.

2) Tanda Tangan

Kemudian, pada aspek tanda tangan, sertifikat konvensional menggunakan tanda tangan basah yang secara praktik masih memiliki potensi pemalsuan. Adapun sertifikat tanah elektronik menggunakan tanda tangan elektronik yang dilengkapi dengan mekanisme autentifikasi dan verifikasi sistem. Hal ini sejalan dengan pengakuan dalam UU No. 11 Tahun 2008 *jo* UU No. 19 Tahun 2016, yang

memberikan pengakuan hukum terhadap tanda tangan elektronik sebagai alat bukti yang sah guna menjamin autentisitas dokumen. Dengan demikian, dari aspek ini, sertipikat tanah elektronik memiliki kepastian hukum yang lebih tinggi karena tingkat keamanannya lebih terjamin.

3) Keamanan Dokumen

Pada aspek keamanan dokumen, sertipikat tanah konvensional memiliki kelemahan karena rentan hilang, rusak, atau dipalsukan. Hal ini dapat mengurangi kekuatan pembuktiannya apabila kondisi fisik dokumen terganggu. Sebaliknya, sertipikat tanah elektronik disimpan secara terenskripsi dalam sistem yang terpusat, sehingga lebih terlindungi dari risiko tersebut. Sistem keamanan digital ini secara langsung berkontribusi pada peningkatan kepastian hukum, karena data yang tersimpan lebih terjaga keutuhannya (*integrity*) dan keasliannya (*authenticity*).

4) Kode Dokumen

Pada aspek kode dokumen, sertipikat tanah konvensional menggunakan nomor seri blanko yang meskipun unik, masih berpotensi untuk dimanipulasi. Sementara itu, sertipikat tanah elektronik menggunakan hashcode yang dihasilkan secara sistemik dan bersifat unik terhadap setiap dokumen. Penggunaan hashcode ini memperkuat pembuktian karena setiap perubahan sekecil apapun pada dokumen akan terdeteksi, sehingga menjamin bahwa dokumen yang digunakan

benar-benar asli dan tidak mengalami perubahan.

5) QR Code

Kemudian pada aspek QR Code, sertifikat tanah elektronik memiliki keunggulan karena dalam proses verifikasi memungkinkan untuk dilakukan secara cepat dan akurat melalui sistem digital. Berbeda dengan sertifikat tanah konvensional yang tidak memiliki fitur ini, sehingga proses verifikasi cenderung lebih lambat dan bergantung pada pemeriksaan manual. Kemudahan verifikasi ini memperkuat posisi sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti yang dapat diuji keabsahannya secara langsung.

6) Nomor Identitas

Terakhir, pada aspek nomor identitas, sertifikat tanah konvensional menggunakan berbagai jenis nomor yang berpotensi menimbulkan inkonsistensi data. Sebaliknya, sertifikat tanah elektronik menggunakan satu identitas tunggal berupa Nomor identifikasi Bidang (NIB). Sistem ini meningkatkan kepastian hukum, karena setiap bidang tanah memiliki 1 identitas yang unik dan terintegrasi dalam sistem, sehingga meminimalisasi terjadinya tumpang tindih data atau sengketa akibat ketidaksesuaian informasi.

1. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Konvensional

Kekuatan pembuktian sertipikat tanah berkaitan erat dengan tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pasal 19 Ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan

bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sebagai dokumen yang diterbitkan oleh pejabat berwenang, dalam praktiknya, sertifikat tanah konvensional berperan sebagai pembuktian dalam bentuk tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sifatnya kuat dan sempurna. Namun demikian, jika dikaitkan dengan tabel di atas, terdapat beberapa kelemahan yang dapat mempengaruhi kekuatan pembuktiannya, antara lain:

- a. Bentuk fisik yang rentan hilang atau rusak
- b. Penggunaan tanda tangan yang berpotensi dipalsukan
- c. Tidak ada sistem verifikasi cepat seperti *QR Code*
- d. Keterbatasan dalam mendeteksi perubahan atau manipulasi dokumen

Dengan demikian, meskipun secara normatif kuat, secara teknis sertifikat tanah konvensional masih memiliki celah yang dapat melemahkan kekuatan pembuktiannya dalam kondisi tertentu.

2. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Tanah Elektronik

Sertipikat tanah elektronik adalah wujud modernisasi sistem administrasi pertanahan melalui digitalisasi dokumen yang sebelumnya berbentuk konvensional/analog. Dalam perspektif hukum pembuktian, keberadaan sertipikat tanah elektronik perlu dianalisis berdasarkan sistem hukum yang berlaku.

Sertipikat tanah elektronik pada prinsipnya mempunyai kekuatan

pembuktian yang sama dengan sertifikat tanah konvensional. Meskipun berbeda dari segi media penyimpanannya, kedua jenis sertifikat tersebut merupakan produk pendaftaran tanah yang sah serta diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Perbedaan bentuk fisik dan elektronik tidak menghilangkan substansi hukum sertifikat tanah sebagai instrumen pembuktian hak atas tanah

Secara teknis pembuktian, sertifikat tanah elektronik didukung oleh sistem digital yang mumpuni, antara lain;

- a. Data tersimpan dalam sistem terpusat
- b. Keaslian dapat diverifikasi secara elektronik
- c. Terdapat jejak digital atas perubahan data

Hal tersebut berpotensi memperkuat pembuktian, khususnya dalam perkara pidana yang memerlukan pembuktian atas keaslian dan proses penerbitan sertifikat.

Oleh karena itu, keberadaan sertifikat tanah elektronik dapat dikatakan memberikan tingkat kepastian hukum yang setara dengan sertifikat tanah konvensional, bahkan berpotensi lebih tinggi jika dipandang dari sisi teknisnya, kepastian hukum tersebut tercapai selama sertifikat tanah elektronik diterbitkan sesuai prosedur dan dapat diverifikasi keasliannya dalam proses pembuktian di pengadilan.

3. Implikasi Sertifikat Tanah Elektronik Terhadap Kepastian Hukum

Keberadaan sertifikat tanah elektronik menunjukkan adanya pergeseran dari pembuktian berbasis dokumen fisik menuju pembuktian

berbasis sistem elektronik. Pada perkara perdata, kepastian hukum tetap terjaga karena sertifikat tanah elektronik tetap berada dalam kategori bukti surat. Dalam perkara pidana, kepastian hukum diperkuat melalui pembaharuan KUHAP yang telah menetapkan alat bukti elektronik sebagai alat pembuktian yang berdiri sendiri.

Pada dasarnya, diselenggarakannya pendaftaran tanah dimaksudkan guna mewujudkan jaminan kepastian hukum. Dari proses tersebut, sertifikat tanah dihasilkan sebagai produk akhir yang menjamin perlindungan hukum bagi pemegang hak, sehingga hak atas tanah yang dimiliki bisa diakui, dilindungi, serta dipertahankan secara yuridis. Dalam konteks ini, penerapan sertifikat tanah elektronik membawa implikasi yang signifikan terhadap upaya mewujudkan kepastian hukum dalam perkara pertanahan.

Gustav Radbruch menegaskan bahwa penerapan suatu peraturan perundang-undangan diharapkan mencapai ketiga tujuan hukum, yakni “Dapat memberikan keadilan (*gerechtigkei*t), memberi kemanfaatan (*zweckmaeszigkei*t), dan menjadi suatu jaminan kepastian hukum (*rechtssicherkei*t) bagi masyarakat.”

Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum diwujudkan dengan sistem pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang sah. Boedi Harsono menegaskan bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan ditentukan oleh keakuratan data fisik dan yuridis serta tertib administrasi.

Pemikiran Gustav Radbruch tentang 3 (tiga) nilai dasar hukum

tersebut, memberikan suatu kerangka analisis yang relevan dalam memahami dinamika perkembangan hukum pertanahan, khususnya terkait penerapan sertipikat tanah elektronik. Dalam konteks ini, kepastian hukum menjadi aspek yang sangat krusial karena berkaitan langsung dengan perlindungan hak atas tanah. Hal tersebut sejalan dengan pandangan Boedi Harsono yang menyatakan bahwa Kepastian hukum akan tercapai jika didukung oleh keakuratan data fisik dan data yuridis, serta sistem administrasi pertanahan yang tertib.

Transformasi sistem sertipikat tanah dari bentuk konvensional menjadi elektronik merupakan bentuk upaya untuk mengatasi berbagai kelemahan yang selama ini terjadi dalam praktik administrasi pertanahan. Pada sistem manual, berbagai persoalan kerap muncul, seperti dokumen yang mudah rusak atau hilang, potensi pemalsuan, hingga ketidaksesuaian data. Melalui sistem elektronik, seluruh informasi pertanahan terdokumentasi dalam basis data digital yang terintegrasi, sehingga memungkinkan pengelolaan data yang lebih sistematis dan konsisten.

Dilihat dari sisi kepastian hukum, keberadaan sertipikat tanah elektronik memberikan jaminan yang lebih kuat dibandingkan dengan sistem sebelumnya. Ini karena data yang tersimpan dapat diverifikasi dengan lebih mudah, memiliki rekam jejak perubahan yang jelas, serta dilindungi oleh sistem keamanan digital. Dengan kondisi tersebut, kemungkinan terjadinya sengketa akibat tumpang tindih kepemilikan atau manipulasi dokumen dapat ditekan. Dengan kata lain, digitalisasi mendukung terciptanya tertib

administrasi sebagaimana yang menjadi syarat utama kepastian hukum di bidang pertanahan.

Meskipun demikian, penerapan sertipikat elektronik tidak sepenuhnya bebas dari permasalahan. Keandalan sistem sangat bergantung pada kualitas data yang dimasukkan sejak awal. Apabila terdapat kesalahan dalam proses input atau validasi data, maka kesalahan tersebut justru akan terus terbawa dalam sistem. Selain itu, aspek keamanan teknologi juga menjadi tantangan tersendiri, mengingat adanya kemungkinan gangguan seperti kebocoran data atau serangan siber yang dapat memengaruhi keabsahan informasi pertanahan.

Dari aspek kemanfaatan, sistem elektronik jelas memberikan keuntungan dalam hal efisiensi dan kemudahan pelayanan. Proses administrasi menjadi lebih cepat, transparan, dan dapat diakses dengan lebih luas. Hal ini tidak hanya membantu masyarakat dalam mengurus hak atas tanah, tetapi juga memberikan dampak positif bagi kegiatan ekonomi, misalnya dalam proses pembiayaan yang menggunakan tanah sebagai jaminan.

Namun, dalam kaitannya dengan keadilan, perlu diperhatikan bahwa tidak seluruh masyarakat memiliki akses dan kemampuan yang sama dalam memanfaatkan teknologi digital. Oleh sebab itu, penerapan sistem tersebut perlu diimbangi dengan kebijakan yang mampu menjamin bahwa seluruh lapisan masyarakat tetap memperoleh perlindungan hukum secara adil.

Dengan demikian, sertipikat tanah elektronik pada dasarnya mampu

memperkuat kepastian hukum melalui peningkatan kualitas data dan administrasi. Akan tetapi, agar selaras dengan 3 (tiga) prinsip utama hukum yang dikemukakan Gustav Radbruch, implementasinya harus dilakukan secara cermat dengan memperhatikan aspek keakuratan data, keamanan sistem, serta pemerataan akses. Dengan pendekatan tersebut, tidak hanya bersifat administratif, kepastian hukum yang terwujud juga merefleksikan nilai keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan sertifikat tanah elektronik dalam sistem pembuktian perkara pertanahan di pengadilan adalah sah dan diakui secara yuridis. Dalam hukum acara perdata sertifikat tanah elektronik diklasifikasikan sebagai alat bukti tulisan/surat, karena hukum acara perdata masih berpedoman pada KUHPer dan HIR/RBG yang tidak mengalami perubahan. Perubahan bentuk sertifikat dari konvensional ke elektronik tidak mengubah sifatnya sebagai alat bukti tertulis kepemilikan atas tanah. Sedangkan, dalam hukum acara pidana sertifikat tanah diklasifikasikan sebagai alat bukti elektronik, karena hukum acara pidana telah mengalami pembaharuan.
2. Kekuatan pembuktian sertifikat tanah elektronik pada prinsipnya setara dengan sertifikat tanah konvensional. Meskipun berbeda dari segi media penyimpanannya, kedua jenis sertifikat tersebut merupakan produk pendaftaran tanah yang sah dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, keberadaan sertifikat tanah elektronik dapat dikatakan memberikan tingkat kepastian hukum yang setara.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, penulis mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Saran simpulan ke 1, diperlukan harmonisasi lebih lanjut terhadap peraturan penerbitan sertipikat tanah elektronik (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah) sebagai perkembangan penggunaan dokumen elektronik, khususnya dalam rangka memberikan dasar hukum yang lebih eksplisit terkait penggunaan alat bukti elektronik dalam persidangan di pengadilan.
2. Saran simpulan ke 2, hendaknya Kementerian ATR/BPN terus melakukan penguatan sistem keamanan, integritas data, dan mekanisme verifikasi sertipikat tanah elektronik agar kepercayaan publik serta kekuatan pembuktiannya di pengadilan semakin meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

- Ali, A & Heryani, W. Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Ali, A. Menguak Teori Hukum (*Legal Theory*) dan Teori Peradilan (*Judicial Prudence*), Kencana, Jakarta, 2010.
- Alya, Q. Kamus Bahasa Indonesia Untuk Pendidikan Dasar, PT. Sarana Pancakarya Nusa, Bandung, 2019.
- Anshoruddin, Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004.
- Army, E. Bukti Elektronik Dalam Praktek Peradilan, Sinar Grafika, 2020.
- Bonsu, B. Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan *Condominium*), Media Saptakarya, Jakarta, 1997.
- D.E, Agung. Kamus Bahasa Indonesia, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2017.
- Effendie. E, Tasmin. M, dan Chodari. A. Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Fajar ND, A.M & Achmad, Y. Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian hukum Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Harsono, B. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Hiariej, E. O. S. Teori & Hukum Pembuktian, Erlangga, Jakarta, 2012.
- Mertokusumo, S. Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Ramadhani, R. Dasar-Dasar Hukum Agraria, Pustaka Prima, Medan, 2019.
- Sangsun, F. S. P. Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Visimedia, Jakarta, 2007.
- Soekanto, S & Mamudji, S. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Subekti, Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta.

Subekti, R. Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995.

Subekti. Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1991.

Subekti. Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.

Sumardjono, M. S. W. Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. LP3ES, Jakarta, 2010.

Tornado, A.S. Praperadilan Sarana Perlindungan Tersangka dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia, Nusamedia, Bandung, 2019.

B. Jurnal

Halilah, S., & Arif, M. F. (2021). Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(II).

Masri, E. (2023). Kebijakan penerbitan sertipikat elektronik pada sistem pendaftaran tanah di Indonesia untuk mewujudkan kepastian hukum. *Krtha Bhayangkara*, 17(1), 157-174.

Mu'min, A & Pranata, A. (2020). Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan, Vol 12, No 2, Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Salatun, N., Marzuki, A. U., Mina, R., & Labatjo, R. (2025). KEDUDUKAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK DALAM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH. *Jurnal Yustisiabel*, 9(1), 77-96.

Zakiy, M.N & Jaidun. (2024). Kesiapan Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dalam Penerbitan Sertifikat 1 (Satu) Lembar (Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 Tentang/Bentuk dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah, Vol 10, No 2, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

C. Internet

As'ad, A. R. Akta Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata, diakses pada 13 Desember 2013, [http://fakultashukumdarussalam.blogspot.com/](http://fakultashukumdarussalam.blogspot.com/2012/11/akta-elektronik-sebagai-alat-bukti.html) 2012/11/akta-elektronik-sebagai-alat-bukti.html.

Damanik, D. I. Eksistensi Bukti Elektronik Dalam Pemeriksaan di Persidangan, diakses pada 19 November 2024, <https://pn-purwakarta.go.id/eksistensi-bukti-elektronik-dalam-pemeriksaan-perkara-di-persidangan.html>.

Maarif, S. Masalah Alat Bukti Elektronik di Sidang Pengadilan (Bagian Pertama), diakses pada 19 November 2024, <https://www.hukumonline.com/berita/a/masalah-alat-bukti-elektronik-di-sidang-pengadilan-bagian-pertama>.

Tim Pengembang Kamus Besar Bahasa Indonesia, *KBBI Daring Edisi VI*, diakses pada 25 Mei 2025, (<https://kbbi.kemdikbud.go.id>).

Wahyuni, R. Apa Sih Pentingnya Sertipikat Elektronik?, diakses pada 4 September 2025, <https://sumbar.atrbpn.go.id/informasi%20pertanahan/apasih-pentingnya-sertipikat-elektronik>.

LAMPIRAN



FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

Email: fakum@uwgm.ac.id Website: <https://fakum.uwgm.ac.id>

Nomor : 518/UWGM/FH-B/XI/2025
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : **Penelitian Skripsi** ✓

Samarinda, 12 November 2025

20/11/25

Kepada Yth.
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Samarinda
di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

N a m a : Julita Rustiani ✓
Npm : 1974201039
Judul : **"Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam
Persidangan Di Pengadilan"**

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Dekan

Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
NKK. 2007.073.103

CP:

1. Julita Rustiani : 082216629189
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932



FAKULTAS HUKUM

STATUS TERAKREDITASI

Email: fahum@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 518.1/UWGM/FH-B/XI/2025
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : **Penelitian Skripsi**

Samarinda, 12 November 2025

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Negeri
Kota Samarinda
di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

N a m a : Julita Rustiani
Npm : 1974201039
Judul : **"Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam
Persidangan Di Pengadilan"**

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



Dekan

Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
NIP. 2007.073.103

CP:

1. Julita Rustiani : 082216629189
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jalan H.M. Ardans (Ring Road III), Kelurahan Sempaja Utara Telepon: (0541) 2525404 email: kot-samarinda@atrbpn.go.id

**SURAT KETERANGAN
NOMOR UP.02.03/1920-64.72.100/XII/2025**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sari Dewi, S.ST.;
Jabatan : Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor
Pertanahan Kota Samarinda;
Alamat : Jalan H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda;

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Julita Rustiani;
NPM : 1974201039;
Fakultas : Hukum;
Universitas : Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda;

telah melaksanakan penelitian pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 4 Desember 2025, berdasarkan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor 518/UWGM/FH-B/XI/2025 tanggal 12 November 2025 perihal Penelitian Skripsi dengan Judul Penelitian: "Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Di Pengadilan".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Samarinda, 18 Desember 2025

Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Sari Dewi, S.ST.

NIP 198304172002122001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSRé, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku.



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI KALIMANTAN TIMUR
PENGADILAN NEGERI SAMARINDA

Jalan M. Yamin No.1 Samarinda, Kel. Gunung Kelua, Kec. Samarinda Ulu
Kota Samarinda, Kalimantan Timur 75123, www.pn-samarinda.go.id,
pn.samarinda@gmail.com

SURAT KETERANGAN

NOMOR: 235 /PAN.PN.W18-U1/HK2/XII/2025

Panitera Pengadilan Negeri Samarinda menerangkan bahwa:

Nama : JULITA RUSTIANI
NIM : 1974201039
Judul Skripsi : "Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam
Persidangan Di Pengadilan"

Telah melaksanakan penelitian/wawancara dengan salah satu Hakim yang telah ditunjuk sebagai Narasumber oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 11 Desember 2025 sebagai syarat menyelesaikan tugas akhir/skripsi (*Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Di Pengadilan*).

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan sesuai surat dari Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda tertanggal 12 November 2025 Nomor : 518.1/UWGM/FH-B/XI/2025 untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 12 Desember 2025
Panitera Pengadilan Negeri Samarinda. *rf*

HADI RIYANTO, S.H.
NIP. 196903081993031004

DOKUMENTASI WAWANCARA



Wawancara dengan Ibu Sista Noor Elvina, S.H. selaku Analis Hukum
Pertanahan dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kota Samarinda
(Pada hari Kamis, 04 Desember 2025, pukul 15.10 WITA)



Wawancara dengan Bapak Mochammad Faktur Rochman, SH., MH. Selaku
Hakim Pengadilan Negeri Samarinda
(Pada hari Kamis, 11 Desember 2025, pukul 09.20 WITA)



Wawancara dengan Bapak Sandi Dwi Cahyono, S.H. selaku Koordinator Sub.
Penetapan Hak Tanah dan Ruang dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
Kantor Pertanahan Kota Samarinda
(Pada hari Rabu, 17 Desember 2025, pukul 09.30 WITA)

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap **Julita Rustiani**, lahir pada tanggal 23 Juli 2001, di Muara Wahau, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Merupakan anak ke-2 dari Bapak Rudidut dan Ibu Santi.

Penulis memulai pendidikan dari Pendidikan Sekolah Dasar 001 Barong Tongkok dan selesai pada tahun 2013. Kemudian pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Sendawar dan selesai pada tahun 2016. Selanjutnya pada tahun yang sama penulis masuk di Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Sendawar dan selesai pada tahun 2019. Pada tahun yang sama penulis terdaftar pada salah satu Perguruan Tinggi Swasta Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Provinsi Kalimantan pada Fakultas Hukum Jurusan Hukum Pertanahan.

Demikian Riwayat Hidup ini penulis sampaikan dan tak lupa penulis mengucapkan puji syukur yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas terselesaikan skripsi dengan judul:

“Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan di Pengadilan.

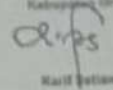
CONTOH SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK

Halaman Depan


KEMENTERIAN AGRARIA DAN SERTA RUANG
KABUPATEN KENDHAK
JAWA BARAT

SERTIPIKAT HAK MILIK
NIB. 12 [REDACTED]

Hal ini menyatakan atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang besarnya terdapat pada bagian BIDANG TANAH, yang besaran dan kawasib, perbidanan dan penanaman tertera yang tertera pada tanah sudah terak

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kendak

Rafif Setiawan
NIP. 198108142081121001

BIDANG TANAH
[REDACTED]

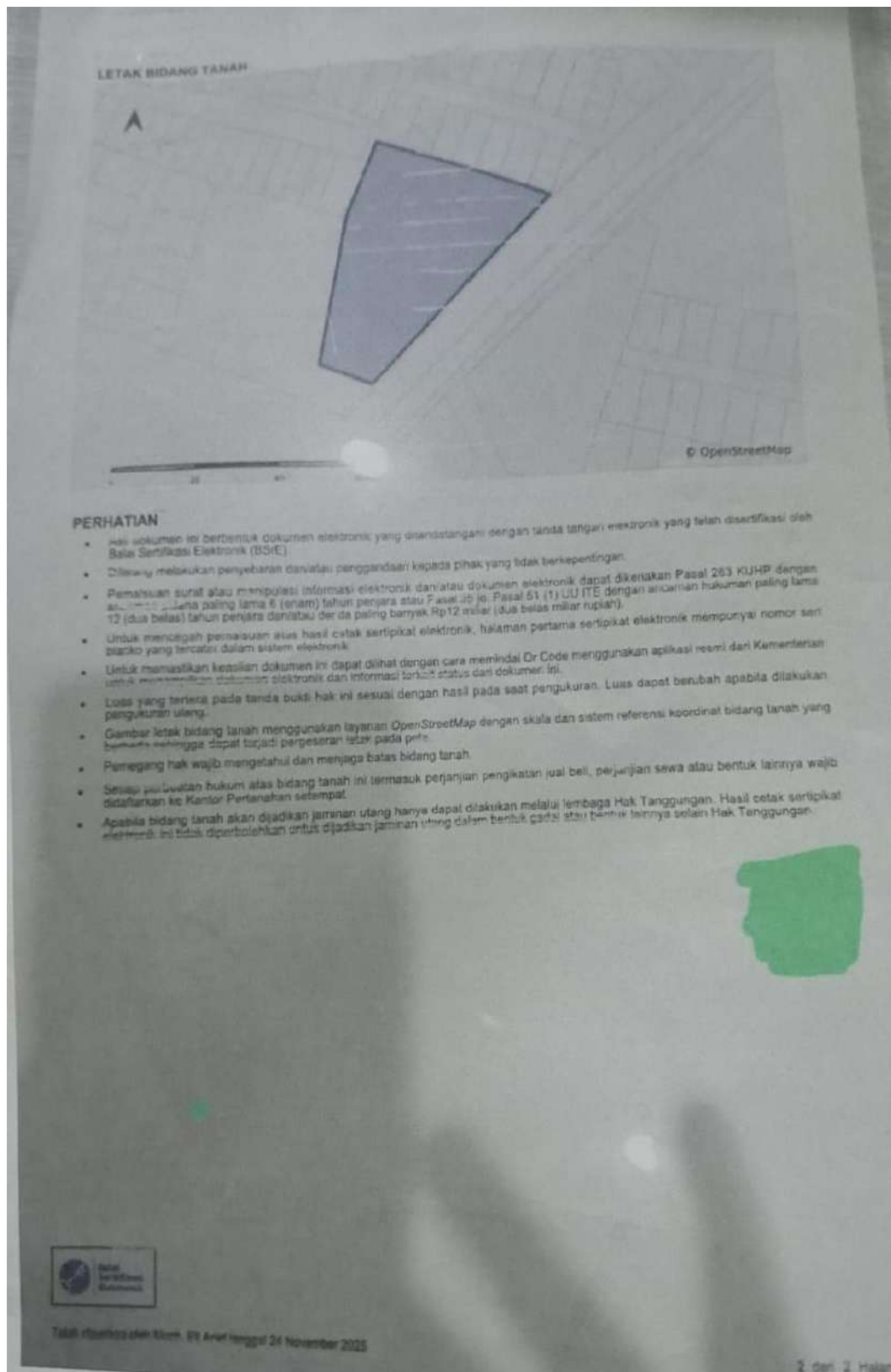
PEMEGANG HAK
1) LALATU, HIDAYAH, CREK, 01 Februari 1990 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN
1) [REDACTED]
2) [REDACTED]
3) [REDACTED]

Hal ini diberikan oleh Moch. ER Arief tanggal 24 November 2025

T. Darul F. Hidayat

Halaman Belakang





**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

SALINAN

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2008

TENTANG INFORMASI DAN TRANSAKSI ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk menjaga ruang digital Indonesia yang bersih, sehat, beretika, produktif, dan berkeadilan, perlu diatur pemanfaatan Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik yang memberikan kepastian hukum, keadilan, dan melindungi kepentingan umum dari segala jenis gangguan sebagai akibat penyalahgunaan Informasi Elektronik, Dokumen Elektronik, Teknologi Informasi, dan/atau Transaksi Elektronik yang mengganggu ketertiban umum;
 - b. bahwa beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, dalam pelaksanaannya masih menimbulkan multitafsir dan kontroversi di masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan untuk mewujudkan rasa keadilan masyarakat dan kepastian hukum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Undang-Undang tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;

Mengingat: . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2 -

- Mengingat :
1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28E, Pasal 28F, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28I, dan Pasal 28J Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- UNDANG-UNDANG TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS
UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2008 TENTANG
INFORMASI DAN TRANSAKSI ELEKTRONIK.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 3 -

1. Ketentuan ayat (4) Pasal 5 serta penjelasan ayat (1) dan ayat (4) Pasal 5 diubah sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.
 - (2) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.
 - (3) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.
 - (4) Ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal diatur lain dalam Undang-Undang.
2. Ketentuan ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) Pasal 13 serta penjelasan ayat (5) Pasal 13 diubah sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Setiap Orang berhak menggunakan jasa Penyelenggara Sertifikasi Elektronik untuk pembuatan Tanda Tangan Elektronik.
- (2) Penyelenggara Sertifikasi Elektronik harus memastikan keterkaitan suatu Tanda Tangan Elektronik dengan pemiliknya.
- (3) Penyelenggara Sertifikasi Elektronik yang beroperasi di Indonesia harus berbadan hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia.

(4) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 4 -

- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan dalam hal penyelenggaraan layanan yang menggunakan Sertifikat Elektronik belum tersedia di Indonesia.
 - (5) Pengakuan timbal balik (*mutual recognition*) untuk mengenali Sertifikat Elektronik antarnegara didasarkan pada perjanjian kerja sama.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggara Sertifikasi Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
3. Di antara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 13A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13A

- (1) Penyelenggara Sertifikasi Elektronik dapat menyelenggarakan layanan berupa:
 - a. Tanda Tangan Elektronik;
 - b. segel elektronik;
 - c. penanda waktu elektronik;
 - d. layanan pengiriman elektronik tercatat;
 - e. autentikasi situs web;
 - f. preservasi Tanda Tangan Elektronik dan/atau segel elektronik;
 - g. identitas digital; dan/atau
 - h. layanan lain yang menggunakan Sertifikat Elektronik.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

4. Penjelasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 5 -

4. Penjelasan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 15 diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan.
5. Di antara Pasal 16 dan Pasal 17 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 16A dan Pasal 16B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16A

- (1) Penyelenggara Sistem Elektronik wajib memberikan perlindungan bagi anak yang menggunakan atau mengakses Sistem Elektronik.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelindungan terhadap hak anak sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penggunaan produk, layanan, dan fitur yang dikembangkan dan diselenggarakan oleh Penyelenggara Sistem Elektronik.
- (3) Dalam memberikan produk, layanan, dan fitur bagi anak, Penyelenggara Sistem Elektronik wajib menerapkan teknologi dan langkah teknis operasional untuk memberikan pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari tahap pengembangan sampai dengan tahap Penyelenggaraan Sistem Elektronik.
- (4) Dalam memberikan pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggara Sistem Elektronik wajib menyediakan:
 - a. informasi mengenai batasan minimum usia anak yang dapat menggunakan produk atau layanannya;
 - b. mekanisme verifikasi pengguna anak; dan
 - c. mekanisme pelaporan penyalahgunaan produk, layanan, dan fitur yang melanggar atau berpotensi melanggar hak anak.

(5) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 6 -

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 16B

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16A dikenai sanksi administratif.
 - (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara; dan/atau
 - d. pemutusan Akses.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
6. Ketentuan ayat (1) Pasal 17 diubah, dan di antara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 17 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a), dan ketentuan ayat (3) Pasal 17 diubah sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Penyelenggaraan Transaksi Elektronik dapat dilakukan dalam lingkup publik atau privat.
- (2) Para pihak yang melakukan Transaksi Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib beriktikad baik dalam melakukan interaksi dan/atau pertukaran Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik selama transaksi berlangsung.

(2a) Transaksi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 7 -

(2a) Transaksi Elektronik yang memiliki risiko tinggi bagi para pihak menggunakan Tanda Tangan Elektronik yang diamankan dengan Sertifikat Elektronik.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Transaksi Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (2a) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

7. Di antara Pasal 18 dan Pasal 19 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 18A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18A

(1) Kontrak Elektronik internasional yang menggunakan klausula baku yang dibuat oleh Penyelenggara Sistem Elektronik diatur dengan hukum Indonesia dalam hal:

- a. pengguna layanan Penyelenggara Sistem Elektronik sebagai salah satu pihak dalam Transaksi Elektronik berasal dari Indonesia dan memberikan persetujuannya dari atau dalam yurisdiksi Indonesia;
- b. tempat pelaksanaan kontrak ada di wilayah Indonesia; dan/atau
- c. Penyelenggara Sistem Elektronik memiliki tempat usaha atau melakukan kegiatan usaha di wilayah Indonesia.

(2) Kontrak Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang sederhana, jelas, dan mudah dipahami, serta menjunjung prinsip iktikad baik dan transparansi.

8. Ketentuan Pasal 27 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 8 -

Pasal 27

- (1) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak menyiarkan, mempertunjukkan, mendistribusikan, mentransmisikan, dan/atau membuat dapat diaksesnya Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan yang melanggar kesusilaan untuk diketahui umum.
 - (2) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan, mentransmisikan, dan/atau membuat dapat diaksesnya Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan perjudian.
9. Di antara Pasal 27 dan Pasal 28 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 27A dan Pasal 27B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27A

Setiap Orang dengan sengaja menyerang kehormatan atau nama baik orang lain dengan cara menuduhkan suatu hal, dengan maksud supaya hal tersebut diketahui umum dalam bentuk Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang dilakukan melalui Sistem Elektronik.

Pasal 27B

- (1) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa orang dengan ancaman kekerasan untuk:
 - a. memberikan suatu barang, yang sebagian atau seluruhnya milik orang tersebut atau milik orang lain; atau
 - b. memberi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 9 -

- b. memberi utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang.
- (2) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan ancaman pencemaran atau dengan ancaman akan membuka rahasia, memaksa orang supaya:
 - a. memberikan suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang tersebut atau milik orang lain; atau
 - b. memberi utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang.
- 10. Ketentuan Pasal 28 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Setiap Orang dengan sengaja mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang berisi pemberitahuan bohong atau informasi menyesatkan yang mengakibatkan kerugian materiel bagi konsumen dalam Transaksi Elektronik.
- (2) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang sifatnya menghasut, mengajak, atau memengaruhi orang lain sehingga menimbulkan rasa kebencian atau permusuhan terhadap individu dan/atau kelompok masyarakat tertentu berdasarkan ras, kebangsaan, etnis, warna kulit, agama, kepercayaan, jenis kelamin, disabilitas mental, atau disabilitas fisik.

(3) Setiap . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 10 -

- (3) Setiap Orang dengan sengaja menyebarkan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang diketahuinya memuat pemberitahuan bohong yang menimbulkan kerusuhan di masyarakat.

11. Ketentuan Pasal 29 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak mengirimkan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik secara langsung kepada korban yang berisi ancaman kekerasan dan/atau menakutkan.

12. Ketentuan Pasal 36 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 34 yang mengakibatkan kerugian materiil bagi Orang lain.

13. Di antara ayat (2b) dan ayat (3) Pasal 40 disisipkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (2c) dan ayat (2d), ketentuan ayat (2b), ayat (5), dan ayat (6) Pasal 40 diubah, serta penjelasan ayat (2b) Pasal 40 diubah sehingga Pasal 40 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Pemerintah memfasilitasi pemanfaatan Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemerintah . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 11 -

- (2) Pemerintah melindungi kepentingan umum dari segala jenis gangguan sebagai akibat penyalahgunaan Informasi Elektronik dan Transaksi Elektronik yang mengganggu ketertiban umum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2a) Pemerintah wajib melakukan pencegahan penyebarluasan dan penggunaan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan yang dilarang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2b) Dalam melakukan pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2a), Pemerintah berwenang melakukan keputusan Akses dan/atau memerintahkan kepada Penyelenggara Sistem Elektronik untuk melakukan keputusan Akses terhadap Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan yang melanggar hukum.
- (2c) Perintah kepada Penyelenggara Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2b) berupa keputusan Akses dan/atau moderasi konten secara mandiri terhadap Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan pornografi, perjudian, atau muatan lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sepanjang dimungkinkan secara teknologi.
- (2d) Dalam melakukan pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2a), Pemerintah berwenang memerintahkan kepada Penyelenggara Sistem Elektronik untuk melakukan moderasi konten terhadap Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan berbahaya bagi keselamatan nyawa atau kesehatan individu atau masyarakat.
- (3) Pemerintah menetapkan instansi atau institusi yang memiliki data elektronik strategis yang wajib dilindungi.

(4) Instansi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 12 -

- (4) Instansi atau institusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat Dokumen Elektronik dan rekam cadang elektroniknya serta menghubungkannya ke pusat data tertentu untuk kepentingan pengamanan data.
 - (5) Instansi atau institusi lain selain diatur pada ayat (3) membuat Dokumen Elektronik dan rekam cadang elektroniknya sesuai dengan keperluan perlindungan data yang dimilikinya.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (2a), ayat (2b), ayat (2c), ayat (2d), dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
14. Di antara Pasal 40 dan Pasal 41 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 40A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40A

- (1) Pemerintah bertanggung jawab dalam mendorong terciptanya ekosistem digital yang adil, akuntabel, aman, dan inovatif.
- (2) Dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah berwenang memerintahkan Penyelenggara Sistem Elektronik untuk melakukan penyesuaian pada Sistem Elektronik dan/atau melakukan tindakan tertentu.
- (3) Penyelenggara Sistem Elektronik wajib melaksanakan perintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal Penyelenggara Sistem Elektronik melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penyelenggara Sistem Elektronik dikenai sanksi administratif.

(5) Sanksi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 13 -

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara; dan/atau
 - d. pemutusan Akses.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tanggung jawab Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wewenang Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kewajiban Penyelenggara Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
15. Ketentuan ayat (2), ayat (5), dan ayat (8) Pasal 43 diubah, ketentuan ayat (5) Pasal 43 ditambahkan 1 (satu) huruf, yakni huruf l, dan penjelasan ayat (5) huruf j Pasal 43 diubah sehingga Pasal 43 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik.

(2) Penyidikan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 14 -

- (2) Penyidikan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan perlindungan terhadap privasi, kerahasiaan, kelancaran layanan publik, dan integritas atau keutuhan data sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggeledahan dan/atau penyitaan terhadap Sistem Elektronik yang terkait dengan dugaan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana.
- (4) Dalam melakukan penggeledahan dan/atau penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyidik wajib menjaga terpeliharanya kepentingan pelayanan umum.
- (5) Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
 - b. memanggil setiap Orang atau pihak lainnya untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap Orang dan/atau Badan Usaha yang patut diduga melakukan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
 - e. melakukan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 15 -

- c. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang berkaitan dengan kegiatan Teknologi Informasi yang diduga digunakan untuk melakukan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
- f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
- g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana kegiatan Teknologi Informasi yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. membuat suatu data dan/atau Sistem Elektronik yang terkait tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik agar tidak dapat diakses;
- i. meminta informasi yang terdapat di dalam Sistem Elektronik atau informasi yang dihasilkan oleh Sistem Elektronik kepada Penyelenggara Sistem Elektronik yang terkait dengan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
- j. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik;
- k. mengadakan penghentian penyidikan tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana; dan/atau
- l. memerintahkan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 16 -

1. memerintahkan kepada Penyelenggara Sistem Elektronik untuk melakukan pemutusan Akses secara sementara terhadap akun media sosial, rekening bank, uang elektronik, dan/atau aset digital.
- (6) Penangkapan dan penahanan terhadap pelaku tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana.
- (7) Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugasnya memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia.
- (7a) Dalam hal penyidikan sudah selesai, Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia.
- (8) Dalam rangka mengungkap tindak pidana di bidang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik, penyidik dapat bekerja sama dengan penyidik negara lain untuk berbagi informasi dan alat bukti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Ketentuan Pasal 45 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 45

- (1) Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak menyiarkan, mempertunjukkan, mendistribusikan, mentransmisikan, dan/atau membuat dapat diaksesnya Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan yang melanggar kesusilaan untuk diketahui umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (2) Perbuatan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 17 -

- (2) Perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipidana dalam hal:
 - a. dilakukan demi kepentingan umum;
 - b. dilakukan untuk pembelaan atas dirinya sendiri; atau
 - c. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik tersebut merupakan karya seni, budaya, olahraga, kesehatan, dan/atau ilmu pengetahuan.
- (3) Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan, mentransmisikan, dan/atau membuat dapat diaksesnya Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang memiliki muatan perjudian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (4) Setiap Orang yang dengan sengaja menyerang kehormatan atau nama baik orang lain dengan cara menuduhkan suatu hal, dengan maksud supaya hal tersebut diketahui umum dalam bentuk Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang dilakukan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27A dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tindak pidana aduan yang hanya dapat dituntut atas pengaduan korban atau orang yang terkena tindak pidana dan bukan oleh badan hukum.
- (6) Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan bertentangan dengan apa yang diketahui padahal telah diberi kesempatan untuk membuktikannya, dipidana karena fitnah dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
- (7) Perbuatan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 18 -

- (7) Perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dipidana dalam hal:
- dilakukan untuk kepentingan umum; atau
 - dilakukan karena terpaksa membela diri.
- (8) Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa orang dengan ancaman kekerasan untuk:
- memberikan suatu barang, yang sebagian atau seluruhnya milik orang tersebut atau milik orang lain; atau
 - memberi utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang,
- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27B ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (9) Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dalam lingkungan keluarga, penuntutan pidana hanya dapat dilakukan atas aduan.
- (10) Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan ancaman pencemaran atau dengan ancaman akan membuka rahasia, memaksa orang supaya:
- memberikan suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang tersebut atau milik orang lain; atau
 - memberi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 19 -

- b. memberi utang, membuat pengakuan utang, atau menghapuskan piutang,

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27B ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

- (11) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (10) hanya dapat dituntut atas pengaduan korban tindak pidana.

17. Ketentuan Pasal 45A diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 45A

- (1) Setiap Orang yang dengan sengaja mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang berisi pemberitahuan bohong atau informasi menyesatkan yang mengakibatkan kerugian materiel bagi konsumen dalam Transaksi Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (2) Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak mendistribusikan dan/atau mentransmisikan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang sifatnya menghasut, mengajak, atau memengaruhi orang lain sehingga menimbulkan rasa kebencian atau permusuhan terhadap individu dan/atau kelompok masyarakat tertentu berdasarkan ras, kebangsaan, etnis, warna kulit, agama, kepercayaan, jenis kelamin, disabilitas mental, atau disabilitas fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

(3) Setiap . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 20 -

(3) Setiap Orang yang dengan sengaja menyebarkan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang diketahuinya memuat pemberitahuan bohong yang menimbulkan kerusuhan di masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

18. Ketentuan Pasal 45B diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 45B

Setiap Orang yang dengan sengaja dan tanpa hak mengirimkan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik secara langsung kepada korban yang berisi ancaman kekerasan dan/atau menakutkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Pasal II

1. Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, ketentuan dalam Pasal 27 ayat (1), Pasal 27A, Pasal 28 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), Pasal 36, Pasal 45 ayat (1), Pasal 45 ayat (2), Pasal 45 ayat (4), Pasal 45 ayat (5), Pasal 45 ayat (6), Pasal 45 ayat (7), Pasal 45A ayat (2), dan Pasal 45A ayat (3) berlaku sampai dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842).
2. Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 21 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 2 Januari 2024

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 2 Januari 2024

MENTERI SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

PRATIKNO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA
REPUBLIK INDONESIA

Deputi Bidang Perundang-undangan dan
Administrasi Hukum,



dia Silvanna Djaman



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG**

**PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK
DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mewujudkan visi dan misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menjadi institusi yang berstandar dunia dan meningkatkan kualitas pelayanan publik serta memberikan perlindungan dan jaminan keamanan data, perlu menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan pendaftaran tanah;
 - b. bahwa untuk menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu disusun pedoman penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- Mengingat :**
- 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 - 3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);

4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
8. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
9. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah adalah 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, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
2. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
3. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
4. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
5. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat Data Yuridis dan Data Fisik suatu objek Pendaftaran Tanah yang sudah ada haknya.
6. Buku Tanah Elektronik yang selanjutnya disebut BT-el adalah Buku Tanah yang disahkan dengan tanda tangan elektronik menjadi blok data.
7. Blok Data adalah sekumpulan data *alphanumeric* yang disusun dalam format standar untuk merepresentasikan satu kesatuan Data Yuridis dan Data Fisik objek Pendaftaran Tanah.
8. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan.
9. Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el.
10. Sistem Elektronik yang Disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan,

- mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik dalam kegiatan Pendaftaran Tanah.
11. Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, *electronic data interchange* (EDI), surat elektronik (*electronic mail*), telegram, teleks, *telecopy* atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
 12. Dokumen Elektronik adalah setiap Informasi Elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
 13. Data adalah keterangan mengenai sesuatu hal yang termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, *electronic data interchange* (EDI), surat elektronik (*electronic mail*), telegram, teleks, *telecopy* atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi.
 14. Pangkalan Data adalah kumpulan Data yang disusun secara sistematis dan terintegrasi dan disimpan dalam memori yang besar serta dapat diakses oleh satu atau lebih pengguna dari terminal yang berbeda.
 15. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
 16. Segel Elektronik adalah Tanda Tangan Elektronik yang digunakan oleh badan usaha atau instansi untuk menjamin keaslian dan integritas dari suatu Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik.
 17. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
 18. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
 19. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

20. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di provinsi.
21. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.
22. Loker Pertanahan adalah loket yang disediakan untuk menerima permohonan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian atau tempat lain yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya.

BAB II

PENGUNAAN SISTEM ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

Bagian Kesatu **Penyelenggaraan Sistem Elektronik**

Pasal 2

- (1) Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Kementerian.
- (2) Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menerapkan teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) Penerapan teknologi informasi dan komunikasi pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.

Pasal 3

- (1) Kementerian menyelenggarakan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) secara andal dan aman serta bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik sebagaimana mestinya.
- (2) Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan untuk kegiatan:
 - a. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali;
 - b. pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
 - c. pencatatan perubahan Data dan informasi; dan
 - d. alih media.
- (3) Penerapan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan:
 - a. kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap Kantor Pertanahan;
 - b. tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap Kantor Pertanahan; dan/atau
 - c. tingkat maturitas pengguna layanan.
- (4) Penerapan Sistem Elektronik secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua **Dokumen Elektronik**

Pasal 4

- (1) Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) menghasilkan Data, Informasi Elektronik, dan/atau Dokumen Elektronik.

- (2) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat data pemegang hak, Data Fisik, dan Data Yuridis bidang tanah yang valid dan autentik.
- (3) Data, Informasi Elektronik, dan Dokumen Elektronik disimpan pada Pangkalan Data Sistem Elektronik.

Pasal 5

- (1) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:
 - a. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik; dan/atau
 - b. Dokumen Elektronik yang merupakan hasil pemindaian dokumen cetak.
- (2) Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Untuk menjamin keaslian, Dokumen Elektronik yang merupakan hasil pemindaian dokumen cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibubuhi Segel Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Dokumen Elektronik diakses dan/atau dicetak melalui Sistem Elektronik.
- (2) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.

BAB III

DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

Bagian Kesatu

Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali

Paragraf 1 Umum

Pasal 7

Penerbitan Dokumen Elektronik dalam kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a berasal dari permohonan yang diajukan melalui:

- a. Sistem Elektronik; atau
- b. Loker Pertanahan.

Pasal 8

- (1) Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a diajukan oleh pemohon dengan cara mengisi formulir permohonan dan mengunggah seluruh kelengkapan dokumen persyaratan.

- (2) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pernyataan mengenai kesesuaian antara dokumen cetak dengan dokumen yang diunggah.
- (3) Pemohon menyerahkan dokumen persyaratan dalam bentuk dokumen cetak ke Loker Pertanahan setelah permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.
- (4) Petugas melakukan verifikasi kesesuaian dokumen cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan dokumen persyaratan yang diunggah melalui Sistem Elektronik.
- (5) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu Data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (6) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dinyatakan telah lengkap dan memenuhi syarat maka:
 - a. hasil pemindaian dokumen persyaratan diberi catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi Segel Elektronik; dan
 - b. permohonan diproses sesuai dengan jenis layanan yang diajukan.

Pasal 9

- (1) Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali melalui Loker Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b diajukan oleh pemohon dengan cara menyampaikan surat permohonan disertai kelengkapan dokumen persyaratan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen persyaratan oleh petugas.
- (3) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu Data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (4) Dalam hal hasil verifikasi dinyatakan telah lengkap dan memenuhi syarat maka:
 - a. dokumen persyaratan dalam bentuk dokumen cetak dipindai dan diunggah ke Sistem Elektronik oleh petugas;
 - b. hasil pemindaian dokumen persyaratan diberi catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi Segel Elektronik; dan
 - c. permohonan diproses sesuai dengan jenis layanan yang diajukan.

Pasal 10

Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) atau Pasal 9 ayat (4) diproses melalui tahapan kegiatan:

- a. pengumpulan dan pengolahan Data Fisik;
- b. penelitian Data Yuridis; dan
- c. pembukuan hak dan penerbitan Sertipikat-el.

Paragraf 2
Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik

Pasal 11

- (1) Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dapat dilaksanakan secara virtual dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
- (2) Bidang tanah hasil pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dipetakan pada Peta Pendaftaran menggunakan Sistem Elektronik.

Pasal 12

- (1) Hasil kegiatan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dituangkan menjadi surat ukur elektronik dalam bentuk Blok Data dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab terhadap kesesuaian letak bidang tanah pada Peta Pendaftaran.
- (3) Setiap perubahan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk Blok Data baru yang tersimpan berurutan sesuai riwayat pemetaan bidang tanah.

Pasal 13

- (1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diberi nomor identifikasi bidang tanah.
- (2) Nomor identifikasi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 14 (empat belas) digit, yaitu:
 - a. 2 (dua) digit pertama merupakan kode provinsi;
 - b. 2 (dua) digit berikutnya merupakan kode kabupaten/kota;
 - c. 9 (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.
- (3) Nomor identifikasi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan nomor unik yang tidak dapat diubah dan hanya dapat dimatikan.
- (4) Nomor identifikasi bidang tanah yang dimatikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal:
 - a. proses pemecahan atau penggabungan bidang tanah;
 - b. bidang tanah musnah; atau

- c. tidak sesuai atau tidak diperlukan lagi dalam tata usaha Pendaftaran Tanah.
- (5) Nomor identifikasi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai nomor referensi dalam setiap tahap kegiatan Pendaftaran Tanah.
- (6) Dalam hal hak atas tanah dilakukan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, nomor identifikasi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap melekat pada bidang tanah.
- (7) Bidang tanah yang telah mempunyai nomor identifikasi bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipetakan (*plotting*) ke dalam Peta Pendaftaran.

Paragraf 3
Penelitian Data Yuridis

Pasal 14

- (1) Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dengan meneliti/memeriksa Data Yuridis bidang tanah terhadap alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik 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.
- (2) Kegiatan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara virtual dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) 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.
- (4) Hasil kegiatan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik.
- (5) Dalam hal hasil kegiatan penelitian Data Yuridis tidak diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan pemindaian dokumen cetak hasil kegiatan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemindaian dokumen cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi Segel Elektronik.
- (7) Hasil pemindaian dokumen cetak yang telah diberikan catatan dan dibubuhi Segel Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diunggah ke Sistem Elektronik dan menjadi satu kesatuan warkah Pendaftaran Tanah.

- (8) Dokumen hasil penelitian Data Yuridis yang telah dilakukan pemindaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disimpan dan dikelola oleh Kantor Pertanahan.

Paragraf 4

Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat Elektronik

Pasal 15

- (1) Hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dilakukan pembukuan hak dalam Buku Tanah.
- (2) Dalam hal hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diterbitkan di atas hak pengelolaan atau hak atas tanah induk, pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan juga pada Buku Tanah hak pengelolaan atau hak atas tanah induk.

Pasal 16

- (1) Kegiatan pembukuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk dengan:
 - a. memeriksa kesesuaian Data Yuridis; dan
 - b. mengutip letak bidang tanah pada Peta Pendaftaran melalui Sistem Elektronik.
- (2) Pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab terhadap kesesuaian informasi Data Yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Tanggal pengesahan pembukuan hak dicatat pada saat Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengesahkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 17

- (1) Kegiatan pembukuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertipikat-el.
- (2) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku efektif setelah ditandatangani secara elektronik.
- (4) Dalam hal Sertipikat-el hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai yang berjangka waktu, tanggal berakhir hak dihitung sejak tanggal pembukuan hak.
- (5) Format Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18

- (1) Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertipikat-el karena Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap atau bidang tanah masih dipersengketakan, pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan.

- (2) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat catatan mengenai ketidaklengkapan Data Fisik dan/atau Data Yuridis atau bidang tanah masih dipersengketakan.
- (3) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan sampai dengan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus.

Pasal 19

- (1) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 diberikan kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik.
- (2) Pemegang hak/nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan akun pertanahan pada Sistem Elektronik untuk mengakses Sertipikat-el.
- (3) Pemberian akun pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh:
 - a. Kementerian, untuk kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dan badan usaha milik negara;
 - b. Kantor Wilayah, untuk pemerintah provinsi dan badan usaha milik daerah provinsi; dan
 - c. Kantor Pertanahan, untuk pemerintah kabupaten/kota, badan usaha milik daerah kabupaten/kota, perorangan, badan hukum, atau lainnya.
- (4) Akun pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan akun tunggal yang digunakan sebagai identitas kepemilikan tanah secara individual atau kepemilikan tanah secara bersama.
- (5) Akun tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan berdasarkan:
 - a. nomor induk kependudukan (NIK) yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi kependudukan dan catatan sipil, untuk subjek hak perorangan Warga Negara Indonesia;
 - b. nomor paspor, untuk subjek hak perorangan warga negara asing; atau
 - c. nomor akta pendirian badan hukum yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik Administrasi Badan Hukum, untuk subjek hak badan hukum.
- (6) Subjek hak selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberikan akun tunggal berdasarkan nomor yang ditetapkan oleh Kementerian.

Pasal 20

- (1) Selain diberikan akses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik, pemegang hak/nazhir dapat diberikan salinan resmi Sertipikat-el.

- (2) Salinan resmi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus melalui Sistem Elektronik di Kantor Pertanahan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kementerian.
- (3) Pemberian salinan resmi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pemegang hak/nazhir belum memahami penggunaan teknologi informasi dan komunikasi;
 - b. pemegang hak/nazhir tidak bisa mengakses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik; dan/atau
 - c. permintaan pemegang hak/nazhir.
- (4) Sertipikat-el dilengkapi dengan *quick respon code (QR code)* untuk memastikan keaslian dan menampilkan status dari Sertipikat-el.

Pasal 21

- (1) Pemegang hak dapat mencetak Sertipikat-el secara mandiri dengan mengakses Sistem Elektronik.
- (2) Dalam hal terdapat perbedaan Data pada hasil cetak Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Data pada Pangkalan Data Kementerian, data yang berlaku merupakan Data pada Pangkalan Data Kementerian.

Bagian Kedua

Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

- (1) Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dilakukan dalam hal terjadi perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis pada hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, dan hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Penerbitan Dokumen Elektronik dalam kegiatan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b berasal dari permohonan yang diajukan melalui:
 - a. Sistem Elektronik; atau
 - b. Loker Pertanahan.

Pasal 23

- (1) Permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a diajukan oleh pemohon dengan cara mengisi formulir permohonan dan mengunggah seluruh kelengkapan dokumen persyaratan.
- (2) Pengajuan permohonan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai pernyataan mengenai kesesuaian antara dokumen cetak dengan dokumen yang diunggah.

- (3) Pemohon menyerahkan dokumen persyaratan dalam bentuk dokumen cetak ke Loker Pertanahan setelah permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.
- (4) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk salinan resmi Sertipikat-el yang dicetak oleh Kantor Pertanahan dalam hal pemegang hak mempunyai salinan resmi Sertipikat-el.
- (5) Petugas melakukan verifikasi kesesuaian dokumen cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan dokumen persyaratan yang diunggah melalui Sistem Elektronik.
- (6) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu Data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan telah lengkap dan memenuhi syarat maka:
 - a. hasil pemindaian dokumen persyaratan diberi catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi Segel Elektronik; dan
 - b. permohonan diproses sesuai dengan jenis layanan yang diajukan.

Pasal 24

- (1) Permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah melalui Loker Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b diajukan oleh pemohon dengan cara menyerahkan surat permohonan disertai kelengkapan dokumen persyaratan.
- (2) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk salinan resmi Sertipikat-el yang dicetak oleh Kantor Pertanahan dalam hal pemegang hak mempunyai salinan resmi Sertipikat-el.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen persyaratan oleh petugas.
- (4) Dalam hal dokumen persyaratan permohonan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu Data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (5) Dalam hal hasil verifikasi dinyatakan telah lengkap dan memenuhi syarat maka:
 - a. dokumen persyaratan dalam bentuk dokumen cetak dipindai dan diunggah ke Sistem Elektronik oleh petugas;
 - b. hasil pemindaian dokumen persyaratan diberi catatan yang menjelaskan dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi Segel Elektronik; dan
 - c. permohonan diproses sesuai dengan jenis layanan yang diajukan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT, PPAT menyampaikan akta disertai dengan dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan.
- (2) Dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identitas para pihak;
 - b. izin pemindahan hak, apabila dipersyaratkan;
 - c. bukti pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Penghasilan; dan/atau
 - d. dokumen persyaratan lainnya.
- (3) Penyampaian akta dan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Sistem Elektronik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.
- (4) Penyampaian akta dan dokumen persyaratan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai pernyataan mengenai kesesuaian antara dokumen cetak dengan dokumen yang diunggah.
- (5) Akta dan dokumen kelengkapan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan oleh PPAT.

Pasal 26

- (1) Petugas melakukan pemeriksaan terhadap akta dan dokumen persyaratan yang disampaikan oleh PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kelengkapan dokumen persyaratan;
 - b. kesesuaian isian Data; dan
 - c. isi akta yang dibuat oleh PPAT.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.
- (4) Dalam hal jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir dan tidak dilakukan pemeriksaan, penyampaian akta dan dokumen persyaratan dianggap disetujui.

Pasal 27

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) terdapat ketidaklengkapan dokumen, ketidaksesuaian isian Data, dan/atau kesalahan isi dalam akta, berkas permohonan dikembalikan kepada PPAT untuk dilengkapi dan/atau diperbaiki.
- (2) PPAT wajib segera memperbaiki permohonan yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan alasan pengembalian.

- (3) Perbaikan permohonan yang menjadi tunggakan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling banyak 3 (tiga) permohonan.
- (4) Dalam hal tunggakan perbaikan melebihi 3 (tiga) permohonan, PPAT tidak dapat melaporkan dan mendaftarkan permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.

Pasal 28

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan atas penyampaian akta dan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, PPAT dan penerima hak diberikan notifikasi melalui Sistem Elektronik bahwa permohonan pemeliharaan data pendaftaran tanah dapat didaftar.
- (2) PPAT wajib memberitahukan kepada penerima hak mengenai telah diserahkannya akta dan dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didaftar setelah penerima hak atau kuasanya menyampaikan surat permohonan dan salinan resmi Sertipikat-el yang dicetak oleh Kantor Pertanahan dalam hal pemegang hak mempunyai salinan resmi Sertipikat-el.
- (4) Penyampaian permohonan dan/atau salinan resmi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak notifikasi disampaikan.
- (5) Kantor Pertanahan menerbitkan tanda terima dokumen dan surat perintah setor untuk pembayaran biaya pelayanan setelah surat permohonan dan/atau salinan resmi Sertipikat-el disampaikan.
- (6) Tanda terima dokumen dan surat perintah setor sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk dokumen elektronik yang dikirimkan melalui alamat surat elektronik atau diakses melalui akun pertanahan.
- (7) Penerima hak atau kuasanya melaksanakan pembayaran melalui bank persepsi atau cara lainnya setelah menerima surat perintah setor sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Permohonan diproses setelah pembayaran biaya pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.

Paragraf 2

Pencatatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pasal 29

- (1) Pencatatan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dilaksanakan dengan mencatat perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis pada BT-el hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertipikat-el.

- (2) Setiap pencatatan perubahan pada BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Blok Data baru yang tersimpan berurutan sesuai riwayat Pendaftaran Tanah.
- (3) Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah terhadap hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun di atas hak pengelolaan atau hak atas tanah induk tidak dicatat dalam BT-el hak pengelolaan atau hak atas tanah induk, kecuali untuk pemecahan, penggabungan, pemisahan bidang tanah dan hapusnya hak.

Pasal 30

- (1) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) merupakan edisi lanjutan dari Sertipikat-el edisi sebelumnya.
- (2) Setelah diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sertipikat-el edisi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku dan berfungsi sebagai riwayat Pendaftaran Tanah.
- (3) Ketentuan pencetakan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan pencetakan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga

Penerbitan Dokumen Elektronik

dalam Kegiatan Pencatatan Perubahan Data dan Informasi

Pasal 31

- (1) Pencatatan perubahan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. blokir, sita, atau perkara;
 - b. penghapusan blokir, sita, atau perkara;
 - c. tanah telantar;
 - d. *status quo*, skorsing atau istilah lainnya;
 - e. pencatatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau perjanjian sewa;
 - f. perubahan komoditas hak guna usaha;
 - g. pencatatan hapusnya hak; dan/atau
 - h. pencatatan lainnya.
- (2) Perubahan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mencatat pada BT-el hak pengelolaan, hak atas tanah, atau hak milik atas satuan rumah susun dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan.
- (3) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pencatatan pada BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan.
- (5) Setiap pencatatan perubahan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik.

Pasal 32

- (1) Layanan informasi berupa Pengecekan Sertipikat, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Informasi Nilai Tanah atau pelayanan informasi pertanahan lainnya tidak dilakukan pencatatan pada BT-el.
- (2) Layanan Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil layanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Dokumen Elektronik dibubuhi Segel Elektronik.

BAB IV

DOKUMEN ELEKTRONIK HASIL ALIH MEDIA

Pasal 33

- (1) Alih Media merupakan kegiatan untuk mengubah:
 - a. surat ukur menjadi surat ukur elektronik; dan
 - b. Buku Tanah menjadi BT-el.
- (2) Kegiatan alih media sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan:
 - a. secara bertahap desa demi desa; atau
 - b. pada saat layanan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.

Pasal 34

- (1) Kegiatan alih media sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan melalui verifikasi dan validasi terhadap:
 - a. Data Fisik pada surat ukur; dan
 - b. Data Yuridis pada Buku Tanah.
- (2) Verifikasi Data dilakukan dengan memeriksa kesesuaian Data yang tersimpan pada Sistem Elektronik.
- (3) Validasi Data dilakukan dengan memeriksa struktur Data dan kelengkapan isian Data yang tersimpan pada Sistem Elektronik.

Pasal 35

- (1) Verifikasi dan validasi Data Fisik pada gambar situasi/surat ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. luas persil;
 - b. nomor identifikasi bidang;
 - c. keterangan di atas hak;
 - d. toponimi;
 - e. status batas bidang;
 - f. tanggal pencatatan validitas status bidang tanah;
 - g. status persil;
 - h. lembar;
 - i. validator batas bidang;
 - j. tanggal validasi batas bidang;
 - k. nomor gambar situasi/surat ukur;
 - l. tanggal pencatatan validitas nomor gambar situasi/surat ukur;
 - m. status gambar situasi/surat ukur;
 - n. tanggal pencatatan validitas status gambar situasi/surat ukur;

- o. validator tekstual;
 - p. tanggal validasi tekstual;
 - q. keadaan tanah;
 - r. penunjuk batas;
 - s. nomor gambar ukur;
 - t. tanggal penomoran;
 - u. tanggal pembukuan; dan/atau
 - v. letak bidang tanah.
- (2) Verifikasi dan validasi Data Yuridis pada Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. nama pemilik;
 - b. jenis hak;
 - c. nomor Buku Tanah, letak, dan nomor seri blangko;
 - d. tanggal pembukuan, nama, dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - e. tanggal penerbitan, nama, dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - f. tanggal berakhir hak;
 - g. kolom penunjuk;
 - h. asal hak;
 - i. letak bidang tanah;
 - j. nomor dan tanggal daftar isian;
 - k. nomor bidang tanah, luas, dan status persil;
 - l. nomor surat ukur, tanggal, nama, dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - m. luas persil di surat ukur;
 - n. nomor identifikasi bidang tanah;
 - o. hak di atas hak;
 - p. toponimi;
 - q. status batas bidang;
 - r. tanggal tercatat sebagai hak;
 - s. status persil;
 - t. lembar pengesahan
 - u. validator batas bidang;
 - v. validator tekstual;
 - w. tanggal validasi tekstual;
 - x. validator spasial;
 - y. tanggal validasi spasial;
 - z. keadaan tanah;
 - aa. penunjukan dan penetapan batas; dan/atau
 - bb. nomor blok/kaveling.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaklengkapan isian Data dalam Sistem Elektronik yang disebabkan Data Fisik dan/atau Data Yuridis tidak tercatat dan/atau berbeda tipe Data isian dalam surat ukur dan Buku Tanah, dalam Sistem Elektronik diisi dengan nilai *default* sesuai dengan tipe data isian, meliputi:
- a. angka, diisi nilai 0 (nol);
 - b. alfanumerik, diisi simbol strip (-);
 - c. tahun, diisi 1900 (seribu sembilan ratus); dan
 - d. tanggal, diisi:
 - 1. 01/01/1900 untuk tanggal lahir, tanggal Daftar Isian atau tanggal lainnya; atau

2. 31/12/9999 untuk tanggal berakhir hak pakai selama dipergunakan dan hak pengelolaan;
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan antara Data yang tersimpan pada Sistem Elektronik dengan Data Fisik dan Data Yuridis dalam surat ukur dan Buku Tanah, dapat diperbaiki sesuai dengan Data yang paling mutakhir atau merujuk Data pada instansi teknis pengampu Data.
- (5) Dalam hal terdapat ketidaklengkapan dan/atau ketidaksesuaian nomor identifikasi bidang tanah, isian nomor identifikasi bidang tanah diperbaiki dan/atau dilengkapi.

Pasal 36

- (1) Hasil kegiatan verifikasi dan validasi surat ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) menghasilkan Blok Data yang pengesahannya dilakukan pada Lembar Pengesahan Alih Media Surat Ukur.
- (2) Hasil kegiatan verifikasi dan validasi Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) menghasilkan Blok Data yang pengesahannya dilakukan pada Lembar Pengesahan Alih Media Buku Tanah.
- (3) Lembar Pengesahan Alih Media Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Lembar Pengesahan Alih Media Buku Tanah ayat (2) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk yang melakukan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertanggung jawab terhadap kesesuaian hasil alih media dengan Data Fisik dan/atau Data Yuridis yang terdapat dalam surat ukur dan Buku Tanah.
- (5) Dalam hal terdapat kesalahan pada Data hasil alih media surat ukur elektronik dan/atau BT-el, dilakukan perbaikan dengan melakukan verifikasi dan validasi ulang.
- (6) Format Lembar Pengesahan Alih Media Surat Ukur dan Lembar Pengesahan Alih Media Buku Tanah sebagaimana dimaksud pada tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 37

- (1) Buku Tanah dan surat ukur yang telah dilakukan alih media pada halaman terakhir diberikan catatan berupa kalimat penutup "Buku Tanah/Surat Ukur ini telah dilakukan validasi dan telah sesuai dengan Data pada Sistem Elektronik. Pencatatan perubahan selanjutnya dilakukan melalui Sistem Elektronik".
- (2) Setelah diberikan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Buku Tanah dan surat ukur dilakukan pemindaian dan dibubuhi Segel Elektronik.
- (3) Seluruh pencatatan perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis selanjutnya dilakukan pada BT-el.

Pasal 38

- (1) Hasil pemindaian Buku Tanah dan surat ukur dikelola melalui Sistem Elektronik dan disimpan pada Pangkalan Data yang menjadi satu kesatuan warkah Pendaftaran Tanah secara elektronik.
- (2) Buku Tanah dan surat ukur yang telah dilakukan pemindaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disimpan dan dikelola oleh Kantor Pertanahan atau di tempat lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan alih media pada layanan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah diproses melalui:
 - a. kegiatan alih media surat ukur dan Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 38; dan
 - b. pencatatan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.
- (2) Pencatatan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada BT-el dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan pada Sertipikat-el.
- (3) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan sebagai edisi 1 (satu) dengan status terakhir sesuai dengan layanan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yang diajukan dan Sertipikat disimpan sebagai warkah Pendaftaran Tanah.
- (4) Ketentuan penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 21 berlaku secara mutatis mutandis terhadap penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V

EDISI SERTIPIKAT-EL

Pasal 40

- (1) Sertipikat-el diterbitkan untuk pertama kali dengan penomoran edisi berupa angka numerik yang dimulai dari angka 1 (satu) untuk kegiatan:
 - a. penegasan konversi atau pengakuan hak;
 - b. pemberian hak di atas tanah negara;
 - c. pemberian hak di atas tanah hak;
 - d. pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun;
 - e. pendaftaran tanah wakaf;
 - f. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el;
 - g. pemecahan, penggabungan dan pemisahan; atau
 - h. penerbitan Sertipikat-el yang diakibatkan perubahan kondisi fisik.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan Data Yuridis terhadap Sertipikat-el yang diterbitkan untuk pertama kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan dari Sertipikat-el sebelumnya.

- (3) Dalam hal telah diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sertipikat-el edisi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku dan berfungsi sebagai riwayat Pendaftaran Tanah.
- (4) Informasi mengenai edisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diketahui melalui *quick respon code (QR code)* pada Sertipikat-el.
- (5) Dalam hal terdapat kesalahan pengisian Data yang diketahui setelah Sertipikat-el diterbitkan, pejabat yang berwenang wajib memperbaiki dan menerbitkan Sertipikat-el edisi baru.

BAB VI

PENGADAAN KERTAS DENGAN SPESIFIKASI KHUSUS

Pasal 41

- (1) Menteri bertanggung jawab atas pengadaan kertas untuk mencetak salinan resmi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4).
- (2) Kertas untuk mencetak salinan resmi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kertas dengan spesifikasi khusus yang bersifat rahasia.
- (3) Pengadaan kertas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENYAJIAN DATA DAN KEAMANAN DATA

Pasal 42

- (1) Untuk kepentingan pembuktian hak, BT-el dapat dicetak dan dapat dilengkapi dengan Sertipikat-el dan/atau lembar pengesahan sesuai dengan riwayat Pendaftaran Tanahnya.
- (2) Hasil cetak BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat seluruh riwayat Pendaftaran Tanah.
- (3) Format hasil cetak BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 43

Pemegang hak/nazhir wajib memahami dan memperhatikan ketentuan atas kepemilikan Sertipikat-el dan/atau hasil cetaknya yang tercantum dalam kolom perhatian pada bagian bawah Sertipikat-el.

Pasal 44

- (1) Menteri memastikan keamanan penyimpanan Data BT-el dan Sertipikat-el dari keadaan tertentu yang menyebabkan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terganggu.
- (2) Dalam hal sistem elektronik terganggu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), proses pendaftaran tanah dilakukan secara manual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Sertipikat-el yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ini berlaku, dinyatakan tetap sah dan diajukan penggantian menjadi Sertipikat-el sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 12), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 16 Juni 2023

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 20 Juni 2023

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2023 NOMOR 461

Salinan sesuai dengan aslinya
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional
Kepala Biro Hukum,



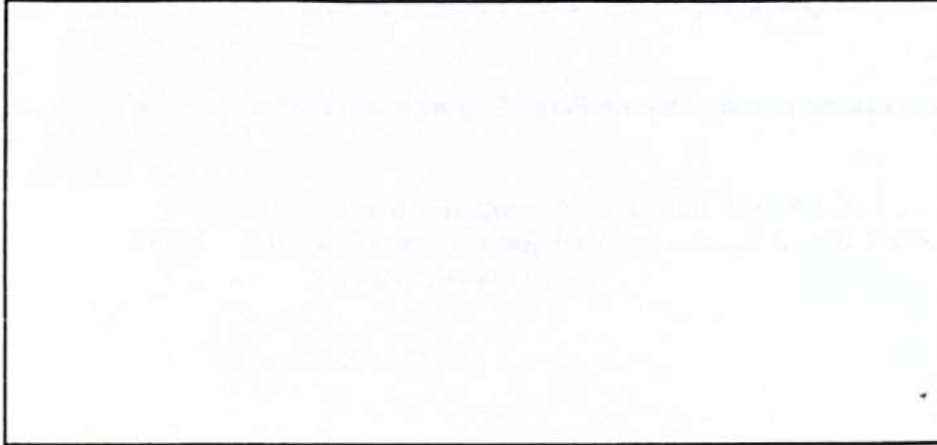
Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK
DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

FORMAT SERTIPIKAT ELEKTRONIK

		Edisi ... I ²⁾ xxxxxx ³⁾
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ ¹⁾ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA		
SERTIPIKAT HAK ... ⁴⁾ NIB ⁵⁾		
Hak ini terdaftar atas nama pemilik yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, diberikan dengan jangka waktu yang berakhir tanggal, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini		
Pejabat yang berwenang ⁷⁾		
NIP		
PEMEGANG HAK ⁸⁾		
BIDANG TANAH ⁹⁾		
BATASAN DAN KEWAJIBAN ¹⁰⁾		
CATATAN PENDAFTARAN ¹¹⁾		
xxxxxxxxxx ¹²⁾		1 dari 2 Halaman

¹³⁾
LETAK BIDANG TANAH



¹⁴⁾
Perhatian:

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSre).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan.
- Sertipikat-el yang dicetak dengan menggunakan kertas spesifikasi khusus (*secure paper*) yang disediakan oleh Kementerian berfungsi sebagai salinan resmi Dokumen Elektronik.
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak Sertipikat-el, halaman pertama Sertipikat-el mempunyai nomor seri Blanko yang tercatat dalam Sistem Elektronik.
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai *quick response code (QR code)* pada aplikasi yang disediakan oleh Kementerian untuk menampilkan informasi terkait status dari dokumen ini.
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *open street map* dengan skala dan sistem koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak Sertipikat-el ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.



KETERANGAN BENTUK SERTIPIKAT ELEKTRONIK:

1. Lambang Garuda diletakkan di tengah, diikuti dengan penulisan nama lembaga "KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA".
2. Keterangan mengenai edisi Sertipikat-el dan keterangan mengenai kegiatan pelayanan pertanahan.
3. Kode Sertipikat-el, yaitu nomor yang dihasilkan oleh sistem secara acak.
4. Isian Jenis Hak
Diisi sesuai dengan hak yang dibukukan/didaftarkan: hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf.
5. Isian Nomor Identifikasi Bidang (NIB)
6. Kalimat Pendahuluan
Diisikan sesuai jenis hak (hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan hak milik satuan rumah susun), untuk hak yang berjangka waktu ditambahkan jangka waktu hak atas tanah.
7. Tanda Tangan Elektronik
Diisi Tanda Tangan Elektronik, nama, dan nomor induk pegawai (NIP) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang berwenang mengesahkan Sertipikat-El.
8. Isian Pemegang Hak
Nama pemegang hak yang ditulis sesuai dengan nama dalam dokumen-dokumen identitas pemegang hak, akta pendirian badan hukum atau nama instansi pemerintah. Untuk pemegang hak perorangan sedapat-dapatnya ditulis dengan lengkap, tidak disingkat, termasuk juga gelar. Setelah pencantuman nama pemegang hak, dilengkapi keterangan nilai bagian yang dipunyai olehnya. Untuk hak yang didaftar sebagai kepemilikan bersama dilengkapi nilai bagian masing-masing sesuai permohonannya atau apabila tidak ada maka dibagi rata.
9. Isian Bidang Tanah
Diisikan sesuai letak tanah: jalan, nomor, RT/RW, desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi, dan luas tanah.
10. Batasan dan Kewajiban
Diisi pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban penerima hak yang bersifat individual dan melekat pada hak tersebut.
11. Catatan Pendaftaran
 - a. Baris pertama dipergunakan untuk mencatat identitas dokumen yang menjadi dasar pendaftaran hak; dan
 - b. Baris kedua dan berikutnya dipergunakan untuk mencatat apabila terjadi perubahan data yuridis.
12. Nomor kode blanko merupakan nomor yang melekat pada cetakan blanko.

13. Letak Bidang Tanah

- a. Menguraikan lokasi bidang tanah dengan keterangan luas sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- b. Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *open street map* dengan skala dan sistem koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.

14. Catatan *Disclaimer*

15. *Quick Respon Code (QR Code)*

Merupakan kode berisi data terenkripsi yang digunakan untuk mengakses informasi langsung tanda bukti hak menggunakan aplikasi yang disediakan oleh Kementerian.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

FORMAT LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA SURAT UKUR DAN
LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA BUKU TANAH

A. FORMAT LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA SURAT UKUR

LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA SURAT UKUR

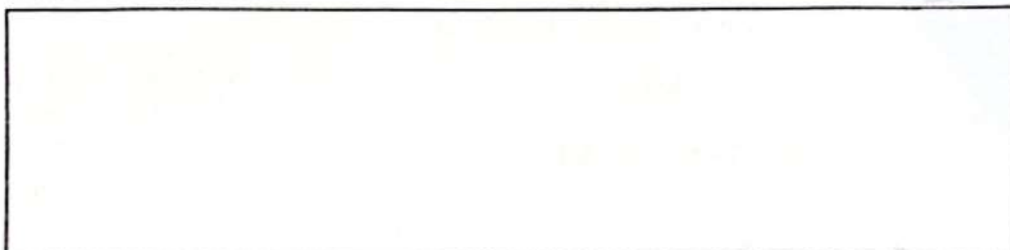
Nomor ... dan Letak Tanah ...

Ditandatangani Secara Elektronik

Pejabat yang berwenang

No	Item Yang Dinyatakan Sesuai
1	Isian data Surat Ukur yang telah dinyatakan sesuai: - luas persil; - nomor identifikasi bidang; - keterangan di atas hak; - toponimi; - status batas bidang; - tanggal tercatat; - status persil; - lembar; - validator batas bidang; - tanggal validasi; - nomor GS/SU; - tanggal tercatat; - status GS/SU; - tanggal tercatat; - validator tekstual; - tanggal validasi; - keadaan tanah; - penunjuk batas; - nomor gambar ukur; - tanggal penomoran; dan/atau - tanggal pembukuan

Letak Bidang Tanah



B. FORMAT LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA BUKU TANAH

LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA BUKU TANAH

Jenis Hak ... Nomor ... dan Letak Tanah ...

Ditandatangani Secara Elektronik

Pejabat yang berwenang

No	Item Yang Dinyatakan Sesuai
1	- Nama pemilik ... - Status Kepemilikan ... - Nomor dan letak buku tanah dan Seri ... - Tanggal pembukuan, nama, dan jabatan pejabat penandatangan ... - Tanggal penerbitan nama, dan jabatan pejabat penandatangan ... - Tanggal berakhir hak ... - Penunjuk ... - Asal hak dan letak bidang tanah ... - Nomor dan tanggal Daftar Isian ... - Nomor Bidang Tanah, luas dan status persil ... - Nomor Surat Ukur, tanggal, nama, dan jabatan pejabat penandatangan - Luas Persil di Surat Ukur ... - Nomor Identifikasi Bidang Tanah ... - Hak di atas hak ... - Toponimi ... - Status Batas Bidang ... - Tanggal tercatat sebagai hak ... - Status persil ... - Lembar pengesahan ... - Validator batas bidang ... - Validator tekstual ... - Tanggal validasi tekstual ... - Validator spasial ... - Tanggal validasi spasial ... - Keadaan tanah ... - Penunjukan dan penetapan batas ... - Nomor blok/kaveling ... -
2	Catatan berikutnya dst

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional
Kepala Biro Hukum,


Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
PENERBITAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH

FORMAT HASIL CETAK BUKU TANAH ELEKTRONIK

#Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Nama Pemegang Hak

.....

Letak Tanah

.....

Luas

.....

Dasar Pendaftaran

.....

Nomor dan tanggal Surat Ukur

.....

Status Tanah

.....

Catatan lain-lain

.....

#Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

.....

(isikan nama layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah)

.....

.....

.....

(isikan uraian sesuai jenis layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah)

dst

**) Tidak memerlukan tanda tangan karena sudah dikeluarkan oleh
Sistem Elektronik*

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.
NIP 19650805 199203 1 003