

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berbagai tindak dan/atau kegiatan manusia dan badan hukum berubah terdampak dari perkembangan kemajuan teknologi informasi yang pesat. Sebagai contoh, metode transaksi yang semula bergantung pada kertas saat ini berubah menjadi transaksi nirkertas berbasis elektronik. Secara prinsip, transaksi elektronik dilakukan tanpa pertemuan langsung antara pihak-pihak yang terlibat dan ini berbeda dengan transaksi konvensional yang mengharuskan penghadap dan saksi hadir secara fisik. Dampak signifikan perkembangan teknologi informasi tersebut dirasakan dalam berbagai aspek kehidupan manusia termasuk didalamnya transaksi pertanahan. Berbagai inovasi dalam telekomunikasi, misalnya, telah memfasilitasi komunikasi antar individu dengan cara yang efisien, mengatasi kendala ruang dan waktu secara efektif dari para pelaku privat atau pejabat publik.¹

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT) secara perlahan juga akan mengalami transformasi kedepan, sesuai dengan evolusi tuntutan masyarakat modern dan perkembangan zaman yang berubah PPAT, sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta otentik terkait perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, akan mengalami perubahan sesuai dengan dinamika zaman.¹ Pada

¹ Emma Nurita, *Cyber Notary: Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran* (Bandung: Refika Aditama, 2012), hal. 3

¹ Salim, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 87

prinsipnya, akta dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis, yakni akta otentik dan akta di bawah tangan. Secara konseptual, akta otentik mengacu pada dokumen atau akta yang sengaja dan resmi dibuat untuk keperluan pembuktian dalam kemungkinan sengketa di masa depan.

Kondisi perkembangan elektronik yang melanda dunia berlaku di semua negara, hal tersebut yang mengharuskan Indonesia menyelaraskan perkembangan hukum dan teknologi tersebut, inilah yang kemudian memaksa Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) mengundat-undatkan peraturan baru, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik Jo. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 11 tahun 2008 Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Kutipan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 menarik pemikiran untuk dikaji lebih lanjut dikarenakan terkait dengan PPAT, yang kedepan akan melahirkan akta-akta berbentuk elektronik, yang rumusan selengkapny sebagai berikut:

- (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”.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik ini merupakan perubahan kedua dari UU ITE, dalam hal ini menurut Menteri Komunikasi dan Informatika yaitu Budi Arie Setiadi menyatakan bahwa penyempurnaan atas pengaturan ruang digital itu memiliki arti penting untuk mewujudkan kepastian hukum, yang dilakukan dengan tujuan untuk memperkuat jaminan atas pengakuan serta penghormatan atas hak serta kebebasan orang lain. Untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan keamanan dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat yang demokratis, agar dapat mewujudkan keadilan serta ketertiban umum sehingga tercapai keastian hukum. Perubahan Kedua ini menjadikan kebijakan besar untuk menghadirkan ruang digital yang bersih, sehat, beretika, produktif dan berkeadilan. Selanjutnya pula menyoroti tentang adanya layanan sertifikasi kebijakan identitas digital seperti tanda tangan elektronik, segel elektronik dan autentikasi situs web identitas digital.³

Secara doktriner, berdasarkan hukum positif, akta otentik diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868, yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang formatnya ditetapkan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuatnya. Akta otentik dibagi lebih lanjut menjadi akta pejabat (*acte ambtelijk*) dan akta para pihak (*partijacte*). Akta pejabat adalah akta yang inisiatif pembuatannya berasal dari pejabat, bukan dari pihak yang tercatat dalam akta, sementara akta para pihak

³ Leski Rizkinaswara, "Perubahan Kedua Atas UU ITE Wujudkan Kepastian Hukum Ruang Digital," <https://aptika.kominfo.go.id/2023/12/perubahan-kedua-atas-uu-ite-wujudkan-kepastian-hukum-ruang-digital/>, diakses pada 27 Februari 2024

adalah akta yang inisiatif pembuatannya datang dari para pihak yang menghadap pejabat, seperti akta surat kuasa, akta hak milik tanah, dan akta jual beli yang umumnya disusun di hadapan Pejabat Notaris, yang juga dikenal sebagai akta notariil.⁴

Perkembangan yang pesat dalam bidang teknologi ini menyebabkan terjadinya diskursus pendapat dikalangan ahli hukum tanah atas pandangan umum mengenai bukti elektronik dari PPAT. Khususnya dalam perkara pembuktian di persidangan mengenai bukti berbentuk sertipikat/dokumen elektronik menjadikan suatu hal yang diperdebatkan keabsahannya. Sejalan dengan perkembangan zaman ini pembaharuan hukum khususnya bukti yang dihadirkan ke persidangan sangat penting terkait kepastian hukum dari suatu prodak hukum.

Dalam bahasa Inggris, PPAT sendiri sering disebut sebagai *land deed officials* atau *land titles registrar*.⁵ Kedudukan PPAT dijelaskan dalam Pasal 1 butir (24) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997). Menurut regulasi ini, PPAT adalah seorang pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Detail lebih lanjut terkait peran dan keberadaan PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 2016) Pasal 1 ayat (1) dari PP No. 24 Tahun 2016 menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi

⁴ Ghita Aprilia Tulenan, "Kedudukan Dan Fungsi Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris," *Lex Administratum*, Vol. 2, No. 2 (2014), hal. 124

⁵ Salim, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*.

wewenang untuk menyusun akta-akta otentik yang terkait dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁶ Selanjutnya, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Pertanahan Nasional, sebagai pejabat negara atau administratif, tidak memiliki kewenangan untuk turut serta, campur tangan, bahkan menentukan perbuatan hukum tertentu di sektor pertanahan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum di bidang pertanahan dengan jelas dan tegas merupakan tanggung jawab PPAT. Oleh karena itu, peran sentral PPAT dalam proses pembuatan akta tanah tidak dapat digantikan atau diambil alih oleh pejabat negara atau administratif manapun.⁷

Peran PPAT pada pendaftaran tanah sendiri diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998. Pasal ini menentukan bahwa perbuatan hukum PPAT adalah sebagai berikut:⁸

- a. Jual beli.
- b. Tukar menukar.
- c. Hibah.
- d. Pemasukan kedalam perusahaan (*inbreng*).
- e. Pembagian hak bersama.
- f. Pemberian hak guna bangunan/ hak pakai atas tanah hak milik.
- g. Pemberian hak tanggungan.
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 486

⁷ Mulyoto, *Legal Standing* (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2016).

⁸ Pemerintah Pusat RI, "Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah" (1998).

Berkaitan dengan wewenang PPAT tersebut, Pasal 12 PP No. 24 Tahun 2016 menjelaskan bahwa Akta PPAT yang disusun adalah akta otentik yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun di wilayah kerjanya. Dari penjelasan tersebut, terlihat bahwa berbagai peraturan di Indonesia memberikan kewenangan kepada PPAT untuk menyusun akta otentik. Hingga saat ini, PPAT telah menjalankan tugas dan kewenangannya dengan metode konvensional, yaitu melalui pertemuan langsung dengan pihak terkait dan menyusun akta dengan menggunakan kertas.

Untuk bisa dikatakan sebagai akta otentik, syarat pertama yang harus dipenuhi adalah bahwa akta otentik harus dibuat dalam format yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Istilah format di sini merujuk pada terjemahan dari kata Belanda *vorm* dan tidak diartikan sebagai bentuk fisik seperti bulat, lonjong, atau panjang. Yang ditekankan adalah bahwa pembuatannya harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Syarat kedua untuk akta otentik adalah kewajiban pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Penggunaan kata "dihadapan" menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat oleh pejabat umum disebabkan oleh suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya seperti contohnya berita acara rapat dan protes wesel.

Syarat ketiga adalah bahwa pejabat yang membuat akta tersebut harus memiliki kewenangan untuk maksud itu di tempat pembuatan akta. Kewenangan ini khususnya mencakup:⁹

⁹ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris* (Surabaya: Laksbang Pressindo, 2011), hal. 11

1. Jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya.
2. Hari dan tanggal pembuatan akta.
3. Tempat pembuatan akta.

Perkembangan terbaru muncul dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang. Bab VIII Pengadaan Tanah pada Bagian Keempat tentang Pertanahan Pasal 147 UUCK tersebut menyatakan bahwa tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen terkait tanah, dapat berbentuk elektronik. Hal ini membuka peluang bagi pembuatan akta PPAT secara elektronik.¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 18 Tahun 2021) juga menguatkan konsep ini dalam Pasal 86 yang menyatakan bahwa : *“Pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dilakukan secara elektronik”* Pasal ini membuka peluang untuk modernisasi dan digitalisasi layanan PPAT. Meskipun terdapat beberapa tantangan, manfaat yang ditawarkan, seperti kemudahan, efisiensi, dan aksesibilitas, dapat mendorong kemajuan dan meningkatkan kualitas layanan bagi masyarakat. Penerapan sistem elektronik harus dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan persiapan yang komprehensif untuk memastikan kelancaran, keamanan, dan keberhasilannya.

¹⁰ Erna Ferika Widyastuti, “Kedudukan Sertipikat Elektronik Sebagai Alat Bukti Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan,” *Jurnal Officium Notarium*, Vol. 1, No. 3 (2021), hal. 476

Kementerian ATR/BPN telah mulai mengimplementasikan layanan pertanahan berbasis elektronik. Program layanan elektronik ini diterapkan secara bertahap, dimulai dengan empat jenis layanan pertanahan, yaitu Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), Pemeriksaan Sertipikat Tanah, Surat Informasi Pendaftaran Tanah (SKPT), dan Hak Tanggungan Elektronik. Selanjutnya, penerapan Sertipikat Elektronik sebagai bukti pemilikan hak atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 (untuk selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023). Dalam regulasinya, disebutkan bahwa penerbitan sertipikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah, baik untuk tanah yang belum terdaftar atau untuk mengganti sertipikat tanah yang sudah terdaftar sebelumnya dalam bentuk analog menjadi bentuk digital.¹²

Ketentuan terkait sertipikat elektronik, diuraikan dalam Pasal 84 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021, dinyatakan bahwa Penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilaksanakan secara elektronik. Dalam situasi ini, data, informasi, dan dokumen elektronik yang dihasilkan melalui pendaftaran tanah elektronik memiliki keabsahan hukum. Sertipikat elektronik, yang disahkan oleh pejabat Kantor Pertanahan melalui tandatangan elektronik dan stempel digital, menjamin keaslian dan integritas dokumen tersebut. Inovasi ini tidak hanya mempercepat proses administratif, tetapi juga membuka peluang untuk efisiensi,

¹² Greta Putri Ramadhani, "Analisis Yuridis Terhadap Diberlakukannya Sertipikat Elektronik Kaitannya Sebagai Alat Bukti Di Persidangan," *Jurnal Signifikan Humaniora*, Vol. 2, No. 2 (2021), hal. 11-12

akurasi, dan akses yang lebih mudah dalam manajemen hak atas tanah, sejalan dengan pergeseran digital yang tengah terjadi di berbagai sektor kehidupan.¹³

Pasal 84 ayat (3) dan ayat (4) menegaskan bahwa data dan informasi elektronik memiliki keabsahan sebagai alat bukti hukum yang sah, sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Dalam proses implementasi PP No. 18 Tahun 2021, turut diterbitkan. Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 secara khusus mengatur tata cara penggunaan Sertipikat Elektronik, aturan ini menjadi landasan operasional untuk sertipikat tanah dalam format elektronik. Penerapan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 ini menggarisbawahi komitmen pemerintah dalam meneguhkan pengakuan hukum terhadap sertipikat tanah elektronik, memperkuat kedudukan data elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam ranah hukum properti di Indonesia.¹⁴

Jenis alat bukti dalam hukum acara perdata diatur dalam Pasal 164 HIR/ Pasal 284 RBg yang terdiri dari bukti tertulis, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan-pengakuan, dan sumpah. Bukti tertulis merupakan alat bukti urutan pertama, hal ini sesuai dengan kenyataan atau jenis surat dalam perkara perdata, memegang peran penting, semua kegiatan yang menyangkut bidang perdata sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Bukti Tertulis tersebut salah satunya dapat berupa Sertipikat tanah. Sertipikat tanah merupakan alat bukti untuk menjamin kepastian mengenai subjek hak dan objek hak.¹⁵ Seiring

¹³ Ana Silviana, "Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 4, No. 1 (2021), hal. 54

¹⁴ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 556-557

¹⁵ *Ibid.*, hal. 561

perkembangan zaman dan teknologi, maka dikenalah alat bukti elektronik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik Jo. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 11 tahun 2008 Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. (untuk selanjutnya disebut UU ITE).¹⁶

Tata Hukum Administrasi Negara dalam sektor pertanahan merupakan bagian dari upaya untuk mencapai bentuk kepastian hukum, khususnya dalam aspek kepastian hukum. Peraturan telah menetapkan tanggung jawab dan kewenangan bagi Pemerintah untuk melakukan pendataan dan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Masyarakat yang memiliki hak atas tanah diharuskan untuk mendaftarkan kepemilikannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang diatur oleh UUPA. Dalam Era Industri 4.0, di mana semua kegiatan pemerintahan dan layanan publik menggunakan sistem elektronik yang terhubung secara cepat, mudah, dan efektif, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Sistem Elektronik. Sejalan dengan sistem tersebut, sektor Pertanahan Nasional sebenarnya telah mengadopsi sistem elektronik sejak awal diberlakukannya peraturan mengenai transaksi elektronik, yaitu pada Nomor 11 Tahun 2008, yang kemudian mengalami perubahan sesuai dengan UU ITE yakni Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik Jo.

¹⁶ Pemerintah Pusat RI, “Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik Juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik”

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 11 tahun 2008 Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah disebutkan diatas.

Pada bidang kenotariatan, konsep digitalisasi dikenal dengan *Cyber Notary*, sedangkan dalam kerangka PPAT, peluang pembuatan Akta PPAT secara elektronik terbuka melalui Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Keputusan ini mencerminkan langkah progresif yang sangat penting di era modern, terutama dengan memberikan manfaat besar bagi masyarakat.¹⁷ Keabsahan mengenai sertifikasi transaksi elektronik termuat dalam Pasal 5 Ayat (4) UU ITE menyatakan yaitu bahwa Informasi atau Dokumen Elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dan wajib dalam bentuk tertulis. Ketentuan mengenai informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik pada Pasal 5 Ayat (1) tidaklah berlaku untuk Surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis, dan Surat beserta dokumennya yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta.¹⁸ Sehingga menurut penjelasan dari pasal ini akan menimbulkan permasalahan status akta yang dibuat berdasarkan *Cyber Notary*, akta tersebut tetap akan menjadi akta otentik atau menjadi akta dibawah tangan yang berakibat adanya gugatan terhadap notaris di kemudian hari, karena alasannya tidak

¹⁷ Oktaviantin Intansari dan Edith Ratna, "Keotentikan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik," *Notarius*, Vol. 16, No. 2 (2023), hlm. 916.

¹⁸ Pemerintah Pusat RI, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

ada jaminan keamanan pada akta tersebut karena rawan untuk dilakukan manipulasi dan perubahan secara melawan hukum yang nantinya berpotensi terjadinya kebocoran informasi.

Sedangkan dalam syarat materiilnya diatur pula dalam Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 UU ITE dimana pada intinya menjelaskan informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin keotentikan dan keasliannya, keutuhan, serta ketersediaannya. Untuk tujuannya adalah menjamin terpenuhinya materiil yang dimaksud dalam banyak hal yang nantinya akan dibutuhkan. Sedangkan dalam Pasal 6 UU ITE juga menyatakan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.¹⁹

Ketentuan ini diperkuat oleh oleh Pasal 175 Poin 3 UUCK yang menyatakan Pejabat dan/atau Badan Pemerintahan berwenang membuat Keputusan Berbentuk Elektronik. Penjelasan singkat terkait dengan tanda bukti hak atas tanah, akta peralihan dan dokumen lainnya dapat berbentuk elektronik dan terkait dengan Pejabat dan/atau Badan Pemerintahan dapat membuat Keputusan Berbentuk Elektronis, menyebutkan bahwa keputusan dalam bentuk elektronik memiliki kekuatan hukum sama seperti keputusan tertulis dan berlaku ketika diterima piak

¹⁹ Pemerintah Pusat RI, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

bersangkutan dan ketika keputusan dalam bentuk elektronik, maka tidak dibentuk lagi dalam bentuk tertulis.²⁰

Menurut Pasal 147 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang UUCK, akta PPAT yang dibuat secara elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta PPAT yang dibuat secara manual. Namun, ketentuan ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) huruf b UU ITE yang menyatakan bahwa akta elektronik yang tidak memenuhi syarat formal tertentu tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti.

Sehingga, akta PPAT yang dibuat secara elektronik tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selayaknya akta otentik. Hal ini dikarenakan akta PPAT yang dibuat secara elektronik tersebut tidak memenuhi syarat keotentikan suatu akta, yaitu:

1. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang.
2. Dibuat dengan menggunakan formulir yang disediakan oleh pejabat yang berwenang.
3. Diisi dengan data yang benar dan lengkap.
4. Ditandatangani oleh para pihak yang berkepentingan.

Pertanyaan krusial dalam pembuatan akta PPAT elektronik adalah terkait dengan syarat formal yang harus dipenuhi. Pasal 22 PP No. 37 Tahun 1998 menegaskan bahwa akta PPAT harus diucapkan dengan jelas, dihadiri oleh dua orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga. Jika akta dibuat secara

²⁰ R.B Herry Susanto, "Tantangan Dan Peluang Implementasi Keputusan Elektronik Dalam Pemerintahan Di Era Digital," *Jurnal Ilmiah Hukum Universitas Indonesia*, Vol. 36 (2023).

elektronik, pemenuhan syarat formal ini menjadi perdebatan. Selanjutnya, permasalahan muncul ketika berbenturan dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Sesuai dengan Pasal 1868, pembuatan akta otentik dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga jika akta dibuat secara elektronik, akan bertentangan dengan Pasal 1868 yang menekankan keberadaan secara fisik dalam pembuatan akta otentik. Selanjutnya, penggunaan kata "dapat" dalam Pasal 147 UUCK dan Pasal 86 PP No. 18/2021 menyiratkan adanya opsi atau pilihan. Artinya, pembuatan akta dapat dilakukan dengan cara konvensional, namun juga memiliki kemungkinan untuk dilakukan secara elektronik. Penggunaan kata "dapat" menunjukkan adanya kemungkinan adopsi dualisme metode dalam pembuatan akta PPAT, yakni melalui cara konvensional atau melalui metode elektronik.

Permasalahan lain juga terdapat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 20/PUU-XIV/2016. Putusan MK ini telah menghapus ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 44 huruf b UU ITE yang menyebutkan "Alat bukti penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan menurut ketentuan Undang-Undang ini adalah sebagai berikut: b. alat bukti lain berupa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan angka 4 serta Pasal 5 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3)".

Berdasarkan keputusan Mahkamah Konstitusi tersebut, informasi elektronik, dokumen elektronik, dan hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah sepanjang tidak dibuat pembatasan dan kejelasan makna yang terkandung didalamnya tidak menutup kemungkinan dapat menimbulkan masalah hukum yang dapat merugikan pihak-pihak tertentu. Masalah yang timbul tersebut pula dapat dikaitkan dengan siapa seseorang itu mendapatkan dan menemukan informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik, dan/atau hasil cetaknya. Sehingga untuk menghindari tindakan curang dan/atau kesewenang-wenangan dalam menggunakan dokumen elektronik tersebut sudah sebaiknya dengan keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 20/PUU-XIV/2016, agar tidak dapat dijadikan alat bukti, baik dalam hukum acara pidana maupun perdata.

Dalam Keputusan Mahkamah Konstitusi nomor 20/PUU-XIV/2016. Yang bertindak sebagai Hakim bernama Sugiarto, menegaskan bahwa putusan MK tersebut menghapuskan frasa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) sehingga tidak berlaku dalam hukum acara perdata. Dengan pembatalan ketentuan yang mengacu pada informasi elektronik dan dokumen elektronik sebagai alat bukti, maka kedudukan informasi elektronik dan dokumen elektronik dapat dijadikan barang bukti, namun tetap memerlukan syarat lain, termasuk alat penguji terhadap keotentikan, keutuhan, dan ketersediaan informasi dan dokumen elektronik. Sugiarto menyatakan bahwa "*hukum pembuktian dalam perkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi. Kompleksitas tersebut semakin rumit karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu sebagai*

suatu kebenaran." Pembuktian merupakan faktor krusial karena informasi dan dokumen elektronik rentan terhadap perubahan, pemalsuan, duplikasi, dan dapat dengan cepat dikirim untuk kepentingan tertentu. Dampak yang mungkin dihasilkan pun menjadi kompleks dan rumit.²¹

Dengan diundangkannya UU ITE tentunya memiliki dampak terhadap meluasnya peran serta tanggungjawab dalam memberikan peluang besar kepada Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah ini untuk melakukan perannya sesuai dengan UUJN, yang kemudian menjadi permasalahan adalah lantas bagaimana Akta PPAT elektronik dapat dianggap sebagai bukti otentik dalam ranah hukum perdata hingga proses peradilan ketika terjadi sengketa? Selain itu, dalam penyampaian informasi dan komunikasi, terutama yang melibatkan transaksi elektronik, seperti Akta PPAT elektronik, bagaimana kekuatan pembuktian dan otentikasinya diakui dalam proses peradilan untuk menetapkan keabsahan penguasaan hak atas tanah? *Conflict of Law* dalam hal ini telah terjadi antara UUCK dengan UU ITE yang mana pada dasarnya Negara Indonesia dinilai belum bisa mengatur secara matang tentang sumber hukum dan hierarki peraturan perundang-undangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Konflik hukum antara UUCK dan UU ITE terkait akta elektronik perlu segera diselesaikan untuk menghindari dampak negatif yang ditimbulkannya. Pemerintah perlu melakukan

²¹ Enan Sugiarto, "Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 20/PUU-XIV/2016 Terhadap Informasi Elektronik Dan/Atau Dokumen Elektronik Dan/Atau Hasil Cetaknya Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata," *Rechtidee*, Vol. 11, No. 2 (2016): 182–99

harmonisasi peraturan perundang-undangan dan menyusun peraturan teknis untuk memastikan keamanan dan keaslian akta elektronik, serta melindungi data pribadi.

Bertitik tolak dari problematika akta elektronik antara UUCK dengan UU ITE serta isu-isu hukum sebagaimana dideskripsikan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam tesis ini dengan judul "KEPASTIAN HUKUM AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ELEKTRONIK DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2023 DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2024".

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kepastian Hukum Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dibuat Secara Elektronik Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Juncto Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja?
2. Bagaimana Perlindungan hukum Akta Elektronik Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Eelektronik?

1.3 Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan yang ingin dicapai oleh Penulis dalam melakukan peneitian ini adalah:

1. Menganalisis Pengembangan Ilmu Hukum Kedepan Atas Kepastian Hukum Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dibuat Secara Eelektronik Oleh

Pejabat Pembuat Akta Tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Juncto Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

2. Menganalisis Persoalan Hukum Mengenai Perlindungan Hukum Akta Elektronik Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

1.4 Manfaat Penulisan

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan Informasi serta manfaat untuk mengembangkan Ilmu Hukum khususnya dalam bidang Hukum Agraria terkait dengan Kepastian Hukum Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dibuat Secara Elektronik Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Juncto Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa pengetahuan dan pemahaman hukum bagi mahasiswa dan masyarakat khususnya para akademisi dan para praktisi dibidang pertanahan dalam hal Perlindungan Hukum Akta Elektronik Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

1.5 Sistematika Penulisan

1. Bab I Pendahuluan

Penelitian ini diawali Bab I yang berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan yang akan digunakan.

3. Bab II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tinjauan teoritis dan tinjauan konseptual yang berisikan mengenai Tanah, Hak Atas Tanah, Asas-Asas Pendaftaran Tanah dan Tujuan Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tugas dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Otentik, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dan Akta Pejabat Pembuat Akta tanah elektronik.

3. Bab III Metode Penelitian

Dalam bab ini berisikan metode penelitian yang memuat tentang jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis data, jenis pendekatan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini.

4. Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini berisi mengenai analisis atas permasalahan tentang Kepastian Hukum Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dibuat Secara Elektronik Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Juncto Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja serta Memecahkan Persoalan Hukum Mengenai Perlindungan Hukum Akta Elektronik Yang Dibuat Oleh

dan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Juncto Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

5. Bab V Kesimpulan dan Saran

Diakhiri dengan bab V yang berisikan tentang kesimpulan serta saran. Kesimpulan memuat intisari yang diperoleh atas hasil penelitian dan pembahasan yang dibahas di Bab IV sedangkan saran memuat sumbangan pemikiran penulis sebagai solusi dari permasalahan yang menjadi topik penelitian.

