

**KEABSAHAN DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK
TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Yessira Dianita, S.H.
No. Pokok Mhs. : 24921047

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2026**



Keabsahan Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Tanggung Elektronik Dalam Perkara Perdata

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal 19 Mei 2026



Yogyakarta, 19 Mei 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H.,



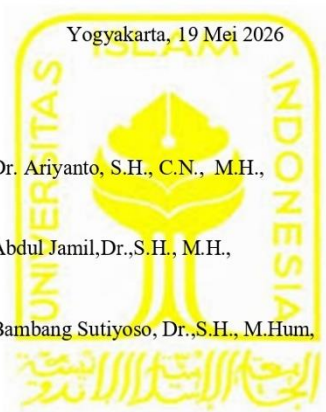
Keabsahan Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik Dalam Perkara Perdata

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 19 Mei 2026

Tim Penguji

- | | |
|------------|------------------------------------|
| 1. Ketua | Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H., |
| 2. Anggota | Abdul Jamil, Dr., S.H., M.H., |
| 3. Anggota | Bambang Sutyoso, Dr., S.H., M.Hum. |



Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,
NIK. 014100109

HALAMAN MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya...”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Menjadi ibu adalah amanah, menuntut ilmu adalah ibadah. Gelar ini adalah bukti bahwa peran sebagai ibu justru menjadi kekuatan, bukan penghalang untuk mencapai pendidikan setinggi mungkin.”

PERNYATAAN ORISINALITAS

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama : YESSIRA DIANITA

NIM : 24921047

Adalah benar-benar Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul: **KEABSAHAN DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA.**

Karya Tulis ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hasil tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "*penjiplakan karya ilmiah*";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak atas karya ilmiah ini pada Saya, namun demi untuk kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, Saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan UII untuk mempergunakan karya ilmiah Saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pada pernyataan butir 1 dan 2) saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditujukan oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Demikian, surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, serta dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 28 April 2026



YESSIRA DIANITA, S.H.

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas rahmat, karunia, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Keabsahan dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Perkara Perdata”. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak terlepas dari berbagai keterbatasan, baik dari segi kemampuan maupun pengalaman akademik. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan karya ilmiah ini.

Penyelesaian tesis ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph. D. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. Selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Yth, Bapak Dr. Nurjihad, S.H, M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Yth, Bapak Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H selaku Pembimbing Utama bidang Akademik, terima kasih atas kesediaannya dalam memberikan ilmu, masukan, kritik, dan saran sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

5. Yth. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. dan Bapak Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum selaku Dosen Penguji yang telah berkenan memberikan saran demi kesempurnaan tesis ini
6. Yth. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Kenotariatan program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis.
7. Yth. Seluruh Karyawan dan Staf Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang Penulis tidak dapat menyebutkan satu-persatu, terima kasih atas segala bantuannya selama ini.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada Kedua Orang Tua, Suami, dan Anak-anak tercinta, yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan motivasi dalam menyelesaikan studi ini. Bagi penulis, peran sebagai Ibu bukanlah penghalang dalam menuntut ilmu, melainkan sumber kekuatan dan semangat untuk terus berkembang.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat (Yhupi, Tiara, Kiki, Santi, Danik, Rahmi, Caca, Lida, Nilam, Rinawati, Rina Meila, Rima, Bella) dan rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Kelas B Angkatan 2024 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas kebersamaan, dukungan, serta semangat yang terjalin selama masa studi. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan dan hukum pembuktian, serta dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya. Segala kekurangan dalam tesis ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Akhir kata, Penulis menyadari bahwa berakhirnya masa studi ini justru merupakan awal dari perjuangan selanjutnya dan sesungguhnya. Terbesit harapan bahwa tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Biidznillaah. Aamiin Allaahumma aamiin.

Yogyakarta, 22 Mei 2026

Penulis,

YESSIRA DIANTA, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN MOTTO.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat Teoritis	11
2. Manfaat Praktis	11
E. Orisinalitas Penelitian	12
F. Kerangka Teori	16
1. Teori Kepastian Hukum.....	16
2. Teori Pembuktian Positif	19
3. Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik	21
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian	23
2. Pendekatan Penelitian	24
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	26
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	26
6. Sistematika dan Kerangka Penulisan	26
BAB II	28
SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM SISTEM PEMBUKTIAN	
PERDATA.....	28
A. Kerangka Konseptual Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kebendaan	28
1. Pengertian Hak Tanggungan	28
2. Subjek Hak Tanggungan	30
3. Objek Hak Tanggungan	31

4. Pendaftaran Hak Tanggungan & Sertifikat hak Tanggungan sebagai Alat Bukti.....	32
5. Transformasi digital dalam pendaftaran Hak Tanggungan	34
B. Tinjauan Umum Hukum Pembuktian Perdata	38
1. Pengertian dan Tujuan Pembuktian.....	38
2. Jenis Alat Bukti.....	40
C. Posisi Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata	53
BAB III	58
KEABSAHAN DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA	58
A. Keabsahan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem Pembuktian Perdata	58
B. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Perkara Perdata	75
BAB IV	92
PENUTUP.....	92
A. Kesimpulan	92
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	94

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hukum serta kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dalam hukum acara perdata Indonesia. Permasalahan utama dalam penelitian ini terletak pada belum adanya pengaturan mengenai dokumen elektronik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya dalam konteks alat bukti tertulis, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan Sertifikat HT-el dalam sistem pembuktian perdata yang masih berorientasi pada dokumen konvensional. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan Sertifikat HT-el memperoleh legitimasi hukum melalui ketentuan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), khususnya Pasal 5 yang mengakui dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah dan merupakan perluasan dari alat bukti tertulis dalam hukum acara perdata. Kekuatan pembuktian Sertifikat HT-el dalam perkara perdata pada prinsipnya memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindend bewijskracht*), yang tercermin dalam tiga dimensi, yaitu kekuatan lahiriah, formal, dan materiil, sepanjang tidak dapat dibuktikan adanya cacat yuridis pada alas hak yang melandasinya. Dalam praktik peradilan, kekuatan pembuktian tersebut dapat dilumpuhkan apabila terbukti adanya cacat materiil pada alas hak yang melandasinya sebagaimana tercermin dalam Putusan PN Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk. Perspektif teori pembuktian positif menempatkan Sertifikat HT-el telah memenuhi ketentuan normatif untuk diakui sebagai alat bukti tertulis yang sah, dengan tetap tunduk pada penilaian hakim terhadap aspek formal dan materiil. Keabsahan dan kekuatan pembuktian Sertifikat HT-el dalam sistem hukum perdata Indonesia tidak hanya bergantung pada pengakuan normatif melalui UU ITE, tetapi juga pada keandalan sistem elektronik dan kebenaran materiil yang melandasinya.

Kata Kunci: Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, Keabsahan Hukum, Kekuatan Pembuktian, Dokumen Elektronik.

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal validity and evidentiary strength of Electronic Mortgage Certificates (HT-el) in Indonesian civil procedural law. The primary problem in this research lies in the lack of regulations concerning electronic documents in the Indonesian Civil Code (KUHPerdata), specifically in the context of written evidence, which raises questions about the validity of HT-el Certificates in a civil evidentiary system that remains oriented toward conventional documents. This research is normative legal research using a statutory approach (statute approach). The results indicate that the validity of HT-el Certificates obtains legal legitimacy through the provisions of the Law on Electronic Information and Transactions (UU ITE), specifically Article 5, which recognizes electronic documents as valid legal evidence and an expansion of written evidence in civil procedural law. In principle, the evidentiary strength of HT-el Certificates in civil cases has complete and binding probative value (volledig en bindend bewijskracht), reflected in three dimensions: external, formal, and material strength, as long as no juridical defects can be proven in the underlying right. In judicial practice, this evidentiary strength can be invalidated if material defects are proven in the underlying right, as reflected in the Teluk Kuantan District Court Decision Number 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk. The perspective of positive evidentiary theory positions HT-el Certificates as having met normative requirements to be recognized as valid written evidence, while still being subject to the judge's assessment of formal and material aspects. The validity and evidentiary strength of HT-el Certificates in the Indonesian civil law system depend not only on normative recognition through the UU ITE but also on the reliability of the electronic system and the material truth underlying it

Keywords: *Electronic Mortgage Certificate, Legal Validity, Evidentiary Strength, Electronic Document*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Digitalisasi saat ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk di bidang pertanahan. Pemerintah Indonesia melalui Kementerian ATR/BPN mengambil langkah signifikan dengan menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Elektronik di Bidang Pertanahan.¹ Kebijakan ini merupakan bentuk politik hukum pemerintah untuk mempercepat modernisasi administrasi pertanahan melalui pemanfaatan teknologi informasi. Salah satu implementasinya dengan diterapkannya sistem pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik, menggantikan sistem manual yang selama ini digunakan. Sertifikat yang sebelumnya berbentuk fisik kini dapat diterbitkan dalam bentuk elektronik dan secara normatif dianggap sah sebagai produk hukum administrasi pertanahan.²

Sistem Pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik menjadi salah satu layanan utama yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020. Prosedur layanan ini mencakup permohonan pendaftaran, pengunggahan dokumen, verifikasi oleh petugas, hingga penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan

¹ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Elektronik di Bidang Pertanahan

² Djakartara, V., Paserangi, H., & Nur, S. S., “Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik” AMSIR Law Journal, (2023) 4(2).

dalam bentuk elektronik. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa layanan elektronik meliputi seluruh aktifitas pertanahan yang dilakukan secara digital melalui aplikasi resmi, termasuk didalamnya pendaftaran hak tanggungan. Selain itu, Lampiran II dari peraturan tersebut secara teknis menguraikan tahapan dan tata cara pendaftaran Hak Tanggungan elektronik yang berlaku secara nasional.³

Transformasi digital di bidang pertanahan membawa kemajuan signifikan, khususnya dalam efisiensi layanan publik, namun dari sisi hukum normatif, penerapan sistem elektronik ini masih menyisakan sejumlah persoalan. Salah satu isu utama terletak pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT) yang hingga saat ini belum mengakomodasi mekanisme elektronik dalam proses pendaftaran hak tanggungan.⁴ Regulasi tersebut masih menganut pendekatan konvensional yang menempatkan sertifikat fisik sebagai alat bukti dan dasar eksekusi hak kebendaan. Dalam hal ini, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 hadir sebagai regulasi teknis yang mengisi kekosongan hukum terkait prosedur pendaftaran elektronik yang belum diatur secara mendetail dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.⁵ Keberadaan peraturan ini merupakan langkah progresif pemerintah untuk mengoperasionalkan digitalisasi layanan publik dengan tetap bersandar pada prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan yang ada.

³ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Elektronik di Bidang Pertanahan.

⁴ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT).

⁵ *Ibid.*

Hak tanggungan sendiri merupakan bentuk jaminan kebendaan yang lazim digunakan dalam praktik pinjam meminjam, terutama di sektor perbankan. Sebagai hak yang memberikan kedudukan istimewa bagi kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan jika debitur wanprestasi, maka aspek formal dan legal dalam pendaftarannya menjadi sangat krusial.⁶ Dalam peraturan yang berlaku sebelumnya, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT)⁷, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, prosedur pendaftaran hak tanggungan masih mengacu pada format fisik dan manual, baik dari sisi dokumen maupun pembuktiannya.⁸

Berdasarkan sudut pandang hukum, keberadaan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 sebaiknya dipandang sebagai pelengkap yang menyinergikan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dengan hukum informasi dan transaksi elektronik. Meskipun Undang-Undang Hak Tanggungan disusun dalam konteks administrasi manual, keberlakuannya memperoleh pengakuan formal melalui integrasi norma dengan UU ITE. Oleh karena itu, muncul tantangan kebutuhan penguatan sinkronisasi agar transisi dari sistem fisik ke digital tetap menjamin adanya kepastian hukum yang memadai bagi para pihak.

Persoalan terletak pada bagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai dokumen yang lahir dari sistem elektronik dapat ditempatkan dalam sistem pembuktian perdata yang secara historis dibangun atas konsep alat bukti tertulis

⁶ Sahi, F., Maramis, R. A., & Tampongangoy, G. H. “*Pertanggungjawaban Bank terhadap Debitur atas Hilangnya Jaminan Sertifikat Kepemilikan Tanah*”. *Lex Administration: Jurnal Hukum Fakultas UNSRAT*, (2025) 13(3).

⁷ *Ibid.*

⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

konvensional dan akta otentik. Kehadiran Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik menimbulkan ruang perdebatan mengenai apakah sertifikat tersebut dapat dipersamakan kedudukannya dengan Sertifikat Hak Tanggungan konvensional serta sejauh mana keabsahan dan kekuatan pembuktiannya dapat dipertahankan ketika digunakan sebagai alat bukti dalam sengketa di pengadilan.

Penelitian terdahulu pada dasarnya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan Hak Tanggungan konvensional karena telah memperoleh dasar legalitas melalui Peraturan Menteri ATR/BPN mengenai pelayanan Hak Tanggungan elektronik dan pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik. Namun demikian, kajian mengenai bagaimana kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik diterapkan dalam praktik pembuktian perdata masih memerlukan pembahasan lebih lanjut.

Penerapan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dari perspektif hukum, menimbulkan tantangan terkait sinkronisasi norma antara Undang-Undang Hak Tanggungan yang masih berorientasi pada sistem konvensional dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 yang mengatur mekanisme elektronik. Meskipun Peraturan Menteri tersebut hadir sebagai regulasi teknis untuk mengoperasionalkan digitalisasi layanan pertanahan dan memperoleh penguatan melalui UU ITE, pengaturan mengenai hak kebendaan pada prinsipnya ideal diatur dalam tingkat undang-undang guna menjamin asas legalitas dan kepastian hukum. Hal ini menjadi aspek krusial untuk dikaji, khususnya ketika produk hukum yang

dihasilkan berupa Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dihadapkan pada proses pembuktian di pengadilan.⁹

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 telah diimplementasikan secara nasional sejak tahun 2020 dan melahirkan konsekuensi hukum yang nyata dalam praktik pertanahan. Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Kementerian ATR/BPN, sepanjang tahun 2024 tercatat sekitar 1.787.501 permohonan Hak Tanggungan Elektronik dengan nilai sertifikasi mencapai kurang lebih Rp 882,7 triliun. Angka tersebut menunjukkan bahwa meskipun secara hierarkis Peraturan Menteri berada di bawah undang-undang, regulasi ini telah digunakan secara masif dan berkelanjutan dalam praktik pembebanan jaminan kebendaan. Oleh karena itu, ketiadaan pengaturan eksplisit dalam undang-undang induk tidak hanya menimbulkan persoalan normatif, tetapi juga berdampak langsung terhadap kepastian hukum dan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik di pengadilan, mengingat produk hukum tersebut telah menjadi instrumen utama dalam praktik pembiayaan dan perbankan.¹⁰

Ketidakharmonisan regulasi ini tidak hanya berdampak pada kepastian hukum, tetapi juga berimplikasi langsung pada aspek pembuktian di pengadilan. Permasalahan semakin kompleks ketika kita menyadari bahwa belum terdapat pengaturan yang secara eksplisit mengatur kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti otentik dalam konteks pembuktian hak kebendaan.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

Dalam perkara perdata, alat bukti otentik memiliki posisi yang sangat penting karena berfungsi sebagai dasar pembuktian atas suatu hubungan hukum yang disengketakan.¹¹

Dalam hukum acara perdata Indonesia, pembuktian merupakan tahap krusial untuk menentukan kebenaran dalil para pihak di hadapan hakim. Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) jo. Pasal 164 Herziene Indonesisch Reglement (HIR) dan Pasal 284 RBg mengatur bahwa alat bukti yang sah dalam perkara perdata meliputi bukti tertulis (surat), bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.¹² Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, sistem pembuktian perdata juga mengalami perluasan dengan diakuinya informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik¹³ sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024.¹⁴ Dengan demikian, dokumen elektronik ditempatkan sebagai bagian dari alat bukti tertulis sepanjang memenuhi syarat keaslian, keutuhan, dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum.

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta otentik adalah alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang

¹¹ Paonganan, R. T., Maramis, R. A., & Pinasang, D. R.. “*Analisis Harmonisasi Peraturan Perundang – Undangan dalam Mengatasi Konflik Regulasi di Indonesia*”. INNOVATIVE: Journal of Social Science Research, (2025) 5(4).

¹² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) jo. Pasal 164 Herziene Indonesisch Reglement (HIR)

¹³ Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

¹⁴ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Sementara itu, dokumen elektronik baru diakui keberadaannya dalam kerangka Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) sebagai informasi dan atau dokumen elektronik, tetapi belum secara khusus diposisikan sebagai akta otentik dalam konteks hak kebendaan. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dipersamakan dengan Akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Penggunaan teknologi *scan* atau file PDF juga tidak menjamin keautentikan dokumen, apalagi ketika dokumen tersebut digunakan dalam sistem hukum yang masih sangat mengedepankan bentuk fisik dan tandatangan basah sebagai bukti utama.¹⁵

Beberapa putusan pengadilan yang berkaitan dengan pembuktian dokumen elektronik, menunjukkan hakim belum secara konsisten menempatkan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Misalnya, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 300K/Pdt/2010, Mahkamah Agung memang mengakui dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah, namun tetap mensyaratkan pembuktian lebih lanjut mengenai keaslian dan integritas dokumen tersebut. Kondisi serupa juga tercermin dalam sejumlah perkara perdata di tingkat pengadilan negeri, dimana dokumen elektronik sering kali hanya diperlakukan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lain. Akibatnya, dalam konteks Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, ketiadaan pengaturan yang tegas di tingkat undang-undang berpotensi melemahkan posisi pembuktian kreditur, khususnya ketika sertifikat tersebut dijadikan dasar eksekusi

¹⁵ Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1868 KUH Perdata.

hak tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa persoalan Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya berhenti pada tataran disharmonisasi regulasi, tetapi telah merambah pada tataran aplikatif di pengadilan dan mengerucut pada persoalan kekuatan pembuktian dalam praktik peradilan perdata.¹⁶ Urgensi permasalahan juga tercermin salah satunya dalam Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk, dimana hakim membatalkan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan lelang atas sebidang tanah akibat adanya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Meskipun kreditur memegang Sertifikat Hak Tanggungan yang secara formal memberikan hak eksekusi langsung (*parate executie*), Majelis Hakim berpendapat bahwa hak tersebut menjadi cacat hukum karena didasarkan pada rangkaian peralihan hak yang tidak sah, sesuai dengan asas *nemo plus iuris*. Putusan ini menunjukkan bahwa kepastian hukum formal dari sebuah sertifikat termasuk yang diterbitkan secara elektronik dapat dianulir jika terbukti ada cacat materiil dan itikad baik dari pihak lain yang menguasai fisik tanah secara nyata. Hal ini menegaskan bahwa tanpa mekanisme verifikasi (*due diligence*) yang kuat dan sinkronisasi regulasi yang mapan, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki kerentanan besar dalam mempertahankan kekuatan pembuktiannya di hadapan hakim. Putusan tersebut juga menunjukkan pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dan *due diligence* oleh kreditur dalam memastikan keabsahan objek jaminan guna meminimalisir resiko hukum dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan Elektronik.

¹⁶ Putusan Mahkamah Agung Nomor 300K/Pdt/2010

Salah satu jurnal penelitian menyebutkan bahwa secara normatif, keabsahan sertifikat tanah elektronik telah diatur dan diakui sebagai alat bukti yang sah dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, namun peneliti menyoroti adanya potensi disharmonisasi norma antara peraturan menteri dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sehingga masih memerlukan kajian kritis untuk memastikan kepastian hukum di bidang pembuktian.¹⁷ Jurnal lain menegaskan bahwa meskipun penerapan Sertifikat Elektronik diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan keamanan data, pada prakteknya penerimaan alat bukti elektronik dalam persidangan perdata di Indonesia masih menghadapi kendala normatif dan keterbatasan pengaturan dalam hukum pembuktian.¹⁸

Penelitian ini memiliki unsur kebaruan (*novelty*) karena secara khusus menempatkan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam kerangka sistem pembuktian perdata, bukan sekadar sebagai produk administrasi pertanahan atau hasil digitalisasi layanan publik. Penelitian-penelitian terdahulu pada umumnya berfokus pada aspek administratif, efektivitas pendaftaran, atau perlindungan hukum terhadap sertifikat elektronik, tanpa mengkaji secara mendalam bagaimana keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta bagaimana kekuatan pembuktiannya dinilai dalam praktik pemeriksaan perkara perdata di pengadilan. Dengan mengintegrasikan perspektif hukum pertanahan, hukum pembuktian, dan praktik

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Manasa, A. S., Lolong, W. R. J., & Rawung, H. B. R. (2025). *Informasi Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan*. Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora, 5(4).

peradilan perdata, penelitian ini menawarkan pendekatan baru untuk menjelaskan posisi dan daya pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem hukum perdata Indonesia.

Dengan demikian, permasalahan utama dalam penelitian ini berfokus pada tantangan integrasi norma antara prosedur teknis dan elektronik pada tingkat peraturan Menteri dengan kerangka hukum pembuktian perdata konvensional yang masih bersifat fisik. Dalam konteks pembuktian, hakim membutuhkan keyakinan berdasarkan alat bukti yang sah. Perkembangan hukum pembuktian termasuk pengakuan bukti elektronik menghadirkan persoalan baru terkait Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Dari sisi kepastian hukum, sertifikat elektronik harus dapat memberikan kejelasan dan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini berangkat dari urgensi untuk menilai dan memperkuat keabsahan hukum, kekuatan pembuktian, dan kepastian hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktek penyelesaian sengketa perdata di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat ditetapkan rumusan masalah pada penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Bagaimana keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata Indonesia ?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik pemeriksaan perkara perdata di pengadilan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan rumusan masalah di atas, maka dapat ditetapkan tujuan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Untuk menganalisis keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata di Indonesia, khususnya ditinjau dari keterkaitannya dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik, serta peraturan pertanahan yang mengatur penerbitan sertifikat elektronik.
2. Untuk menganalisis kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik pemeriksaan perkara perdata di pengadilan, termasuk bagaimana sertifikat tersebut dinilai dan dipertimbangkan oleh hakim dalam proses pembuktian.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan di bidang hukum perdata, khususnya hukum pertanahan dan hukum pembuktian, dengan menghadirkan analisis mengenai keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Penelitian ini juga dapat menjadi rujukan bagi pengembangan teori mengenai adaptasi hukum pembuktian terhadap perkembangan teknologi informasi dalam konteks digitalisasi dokumen hukum.

2. Manfaat Praktis

A. Praktisi Hukum

Praktisi Hukum seperti Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Hakim dalam memahami posisi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti di pengadilan.

B. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Dalam hal mengevaluasi dan menyempurnakan regulasi pertanahan berbasis elektronik agar lebih sinkron dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

C. Masyarakat Pengguna layanan pertanahan

Khususnya pihak yang berkepentingan terhadap jaminan hukum atas dokumen pertanahan elektronik, agar memiliki kejelasan dan kepastian hukum dalam hal pembuktian haknya dihadapan pengadilan.

E. Orisinalitas Penelitian

No.	Penulis	Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Yudistiara dan Santoso (2024)	Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik sebagai Pembuktian di Pengadilan	Perbedaannya terletak pada fokus objek kajian, di mana penelitian Yudistiara dan Santoso menelaah kekuatan hukum Sertifikat tanah elektronik secara umum sebagai alat bukti di pengadilan, sedangkan penelitian ini secara khusus mengkaji Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai jaminan kebendaan serta menganalisis konstruksi hukumnya dan	Persamaannya terletak pada kajian mengenai penggunaan Sertifikat elektronik dalam sistem pembuktian perdata serta upaya menilai kepastian hukum dan keabsahan dokumen elektronik sebagai alat bukti di pengadilan.

			kekuatan pembuktiannya dalam perkara perdata.	
2	Prayuti, Anggraeni dan Amalia (2019)	Kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Pelaksanaan Eksekusi Langsung Berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah	Perbedaannya terletak pada ruang lingkup analisis, di mana penelitian Prayuti, Anggraeni, dan Amalia berfokus pada kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti dalam konteks pelaksanaan eksekusi langsung berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, sedangkan penelitian ini mengkaji secara lebih komprehensif konstruksi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik serta kekuatan pembuktiannya dalam keseluruhan proses pembuktian perkara perdata di pengadilan, tidak terbatas pada tahap eksekusi.	Persamaannya terletak pada pembahasan mengenai Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti hukum serta analisis terhadap keterkaitannya dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan penerapannya dalam praktik peradilan.
3	Leesley (2022)	Tinjauan Yuridis tentang Keamanan Hak Tanggungan Elektronik sebagai Alat Bukti Digital Berdasarkan	Perbedaannya terletak pada fokus kajian, di mana penelitian Leesley menitikberatkan pada aspek keamanan Hak Tanggungan	Persamaannya terletak pada pembahasan mengenai penggunaan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai

		Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik	Elektronik sebagai alat bukti digital berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik, sedangkan penelitian ini memfokuskan pada konstruksi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik serta kekuatan pembuktiannya dalam sistem pembuktian perkara perdata di pengadilan.	alat bukti elektronik serta pengaitannya dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
4	Ghaniyyu, Pujiwati dan Rubiati (2022)	Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertifikat Menjadi Elektronik serta Perlindungannya sebagai Alat Pembuktian	Perbedaannya terletak pada objek dan sudut pandang penelitian, di mana penelitian Ghaniyyu, Pujiwati, dan Rubiati berfokus pada konversi Sertifikat konvensional menjadi Sertifikat elektronik serta jaminan kepastian hukum dan perlindungannya sebagai alat pembuktian, sedangkan penelitian ini secara khusus mengkaji Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai jaminan kebendaan serta menganalisis konstruksi hukum	Persamaannya terletak pada kajian mengenai pengakuan Sertifikat elektronik sebagai alat bukti hukum serta analisis terhadap kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam penggunaan dokumen elektronik di bidang pertanahan.

			dan kekuatan pembuktiannya dalam perkara perdata di pengadilan.	
5	Khasanah (2021)	Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata	Perbedaannya terletak pada objek dan fokus penelitian, di mana penelitian Khasanah menganalisis kekuatan hukum Sertifikat tanah elektronik dalam pembuktian hukum acara perdata secara umum, sedangkan penelitian ini secara khusus menelaah Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai jaminan kebendaan serta mengkaji konstruksi hukum dan kekuatan pembuktiannya dalam perkara perdata di pengadilan.	Persamaannya terletak pada kajian mengenai kedudukan dan kekuatan pembuktian Sertifikat elektronik dalam hukum acara perdata serta analisis terhadap penerimaan dokumen elektronik sebagai alat bukti di pengadilan.

Penelitian ini memiliki tingkat orisinalitas yang tinggi karena mengangkat isu yang secara spesifik belum banyak dikaji, yaitu mengenai keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam kitab Undang-Undang Hukum perdata serta implikasinya terhadap kekuatan pembuktian di pengadilan perdata. Fokus penelitian ini adalah pada Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, yang merupakan bentuk jaminan kebendaan dalam praktik pembiayaan, dengan menekankan

pada bagaimana sertifikat tersebut dapat berfungsi sebagai alat bukti otentik dalam sistem hukum acara perdata Indonesia.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan fundamental dari hukum yang berfungsi memberikan jaminan bahwa norma hukum disusun secara jelas, konsisten, dan dapat dilaksanakan secara efektif. Kepastian hukum menuntut agar aturan hukum dapat dipahami, diprediksi, dan ditegakkan secara konsisten, sehingga subjek hukum dapat mengetahui hak dan kewajibannya serta memperoleh perlindungan hukum yang adil. Dalam konteks negara hukum, kepastian hukum menjadi prasyarat penting untuk mewujudkan ketertiban, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak warga negara¹⁹. Menurut pendapat Radbruch,²⁰ pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Aspek kedua ialah tujuan keadilan yaitu kemanfaatan, dan Aspek ketiga adalah kepastian hukum atau legalitas, yang menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan. Dalam konteks Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, aspek nilai kemanfaatan terlihat jelas dari efisiensi layanan digital, namun dari aspek kepastian hukum, terancam akibat belum

¹⁹ Aulia, K N., Lestari, A., Latief, L. M., & Fajarwati, N. K. (2024). *Kepastian Hukum dan Keadilan Hukum dalam Pandangan Ilmu Komunikasi*. Jurnal Sains Student Research, 2(1).

²⁰ Heo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta:Kanisius,1982) hlm.163

adanya pengaturan setingkat Undang-Undang. Jika hakim di persidangan ragu menerima bukti elektronik karena ketiadaan norma dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, maka nilai keadilan bagi kreditur untuk mengeksekusi haknya akan sulit tercapai. Oleh karena itu, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik harus mampu menyatukan ketiga nilai ini melalui pengakuan dokumen elektronik yang setara dengan akta otentik fisik.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu : ²¹

- a. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- b. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Dalam bidang hukum perdata, kepastian hukum memiliki peranan penting karena berkaitan dengan hubungan hukum antar subjek hukum, khususnya yang lahir dari perjanjian.

Dalam praktik peradilan perdata, kepastian hukum memiliki keterkaitan erat dengan sistem pembuktian. Kepastian hukum dalam pembuktian tidak hanya menyangkut ketersediaan alat bukti yang sah menurut hukum, tetapi juga kejelasan mengenai kedudukan dan kekuatan

²¹ Ridwan Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999) hlm.22

pembuktian dari alat bukti tersebut. Apabila suatu alat bukti menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda atau belum memiliki dasar hukum yang tegas, maka kondisi tersebut berpotensi melahirkan ketidakpastian hukum dalam proses pemeriksaan perkara dan putusan hakim.²²

Penerapan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai produk digitalisasi layanan pertanahan menimbulkan tantangan tersendiri terhadap prinsip kepastian hukum, khususnya dalam konteks pembuktian perdata. Di satu sisi, sertifikat elektronik telah diakui sebagai dokumen elektronik yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Namun di sisi lain, belum adanya pengaturan eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengenai bentuk elektronik sertifikat menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukan dan kekuatan pembuktiannya di pengadilan.²³ Kondisi ini berpotensi menimbulkan keraguan dalam praktik pemeriksaan perkara perdata, terutama ketika Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dijadikan dasar pembuktian hak kebendaan atau pelaksanaan eksekusi.²⁴

Oleh karena itu, teori kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini sebagai landasan untuk menilai apakah konstruksi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik telah memberikan kepastian hukum yang memadai dalam sistem pembuktian perdata. Analisis kepastian hukum ini menjadi penting untuk memastikan bahwa penerapan sertifikat elektronik tidak

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

hanya efektif secara administratif, tetapi juga mampu memberikan jaminan hukum yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan dalam praktik peradilan.

2. Teori Pembuktian Positif

Pembuktian dalam perkara perdata merupakan proses untuk meyakinkan hakim mengenai kebenaran dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Pembuktian menjadi aspek sentral dalam pemeriksaan perkara perdata karena hakim tidak diperkenankan menjatuhkan putusan hanya berdasarkan keyakinan pribadi, melainkan harus didasarkan pada alat bukti yang sah menurut hukum. Prinsip ini dikenal dalam asas *actori incumbit probatio*, yang menegaskan bahwa pihak yang mengajukan dalil wajib membuktikan kebenaran dalil tersebut.²⁵

R Subekti berpendapat bahwa membuktikan ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu sengketa.²⁶ Pembuktian merupakan proses memperlihatkan alat bukti yang dilakukan oleh para pihak berperkara dihadapan hakim untuk diperiksa agar selanjutnya dapat dijatuhkan suatu putusan.

Sistem pembuktian dalam hukum acara perdata Indonesia menganut sistem pembuktian positif, yaitu sistem yang mengharuskan hakim mendasarkan putusannya pada alat bukti yang sah menurut undang-undang. Alat bukti dalam sistem ini memiliki peran utama sebagai dasar penilaian

²⁵ Wahyudi, I., "Implementasi Hukum terhadap Kedudukan Alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata". Journal on Education, 2025, 7(2).

²⁶ Eddy OS.Hiarieej, *Teori dan Hukum Pembuktian* (Jakarta,Erlangga,2012), hlm.2-3

hakim dalam menentukan kebenaran suatu peristiwa hukum. Jenis alat bukti yang sah dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Pasal 164 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), yang meliputi bukti tertulis (surat), bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Diantara alat bukti tersebut, bukti tertulis memiliki peran yang sangat penting, terutama dalam pembuktian hubungan hukum yang bersifat keperdataan dan kebendaan.²⁷

Perkembangan teknologi informasi telah memperluas konsep alat bukti tertulis dengan diakuinya dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 menegaskan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik beserta hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah. Pengakuan ini menempatkan dokumen elektronik sebagai bagian dari alat bukti tertulis, sepanjang memenuhi persyaratan keaslian, keutuhan, dan dapat dipertanggungjawabkan.²⁸

Hadirnya Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, memunculkan pertanyaan apakah sertifikat tersebut dapat dipersamakan dengan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang

²⁷ Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1868 KUH Perdata.

²⁸ *Ibid.*

Hukum Perdata, ataukah hanya berkedudukan sebagai alat bukti surat biasa yang memerlukan pembuktian tambahan.²⁹

Teori pembuktian positif digunakan dalam penelitian ini sebagai kerangka analisis utama untuk menilai keabsahan serta kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik pemeriksaan perkara perdata di pengadilan. Melalui teori ini, dapat dianalisis bahwa selama suatu alat bukti telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dan dapat dijadikan dasar oleh hakim dalam menjatuhkan putusan.

3. Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur untuk pelunasan piutangnya apabila debitur wanprestasi. Hak Tanggungan bersifat *droit de preference* dan *droit de suite*, sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur. Pengaturan mengenai Hak Tanggungan di Indonesia secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang menempatkan pendaftaran sebagai unsur konstitutif lahirnya Hak Tanggungan.³⁰

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*

Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang selanjutnya wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Sebagai tanda bukti telah didaftarkannya Hak Tanggungan, kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan secara konvensional dipahami sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum yang kuat karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan menjadi dasar pembuktian adanya hak jaminan kebendaan atas objek tanah tertentu, termasuk sebagai dasar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.³¹

Seiring dengan kebijakan digitalisasi layanan pertanahan, penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan kini dapat dilakukan dalam bentuk elektronik melalui layanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el). Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik merupakan dokumen elektronik resmi yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai produk pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik. Perubahan bentuk sertifikat dari fisik ke elektronik membawa implikasi hukum, khususnya terkait dengan kedudukan sertifikat tersebut dalam sistem hukum pembuktian perdata.³²

Dalam konteks hukum pembuktian, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik menimbulkan pertanyaan mengenai konstruksi hukumnya

³¹ Anugerah, M. W. I., & Wibowo, A., *Pendaftaran Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Melampaui Batas Waktu*. (Semarang: STIEPARI Press, 2023)

³² *Ibid.*

sebagai alat bukti. Di satu sisi, sertifikat tersebut merupakan produk pendaftaran Hak Tanggungan yang bersifat konstitutif dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Namun di sisi lain, bentuk elektronik sertifikat belum diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga memunculkan perdebatan apakah Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat diposisikan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana sertifikat konvensional, ataukah memerlukan pembuktian tambahan dalam praktik pemeriksaan perkara perdata.³³

Oleh karena itu, teori Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik digunakan dalam penelitian ini untuk membangun konstruksi hukum objek penelitian, sekaligus sebagai dasar analisis dalam menilai posisi dan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata di Indonesia.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian hukum normatif berfokus pada analisis peraturan perundang-undangan, asas hukum, dan doktrin hukum guna menemukan

³³ *Ibid.*

kejelasan norma serta prinsip hukum yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata .³⁴

2. Pendekatan Penelitian

A. Pendekatan Perundang – Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020.³⁵

B. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisis putusan pengadilan yang relevan. Meskipun yurisprudensi yang secara langsung membahas Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik masih terbatas, pengadilan telah beberapa kali menyinggung keberadaan dokumen elektronik sebagai alat bukti. Misalnya, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 300K/Pdt/2010, dokumen elektronik diakui sebagai bukti hukum sah sepanjang dapat dibuktikan keaslian dan integritasnya.³⁶ Selain itu, penelitian ini juga menggunakan ilustrasi praktek peradilan, khususnya melalui Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk sebagai pelengkap untuk memperkuat argumentasi normatif terkait keabsahan dan

³⁴ Wiraguna, S. A.. *Metode Normatif dan Empiris dalam Penelitian Hukum: Studi Eksploratif di Indonesia*. Public Share: Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan dan Hukum, 2024,3(3).

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*

kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktek peradilan perdata.

3.Data Penelitian

A. Bahan Hukum Primer

Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar utama penelitian, diantaranya:

- 1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- 2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024.
- 3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Elektronik di Bidang Pertanahan.
- 4) Putusan Mahkamah Agung Nomor 300K/Pdt/2010.³⁷
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, berupa literatur, jurnal, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan.³⁸

C. Bahan Hukum Tersier

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.³⁹

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi kepustakaan yaitu penelusuran terhadap bahan hukum primer, sekunder dan tersier melalui buku, peraturan perundang-undangan, jurnal, hasil penelitian terdahulu dan putusan pengadilan yang relevan.⁴⁰

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan menelaah, menghubungkan dan menginterpretasikan bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menghasilkan argumentasi hukum yang logis dan sistematis, sehingga dapat menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.⁴¹

6. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Guna memudahkan pembaca dalam memahami isi tesis ini, maka penulis menyusun urutan pembahasan bab demi bab sehingga membentuk suatu gambaran penulisan yang sistematis. Adapun urutan - urutan pembahasan dalam penyusunan tesis ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Sugiyono. (2023) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung, Alfabeta

⁴¹ *Ibid.*

Bab ini akan menguraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup, kerangka teori, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum dan pengertian-pengertian mengenai hal-hal yang diteliti.

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan mengenai jawaban atas rumusan masalah yang terdapat pada BAB I.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan tesis ini yang memuat kesimpulan dan saran.

BAB II

SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM SISTEM PEMBUKTIAN PERDATA

A. Kerangka Konseptual Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kebendaan

1. Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia, khususnya dalam hubungan utang piutang yang menjadikan hak atas tanah sebagai objek jaminan. Pengaturan mengenai Hak Tanggungan secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyatakan :

“Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Hak Tanggungan memiliki sifat *assesoir*, yaitu keberadaannya bergantung pada adanya perjanjian pokok berupa hubungan utang piutang. Pembentukan Hak Tanggungan bertujuan untuk menciptakan sistem jaminan atas tanah yang sederhana, jelas dan memberikan kepastian hukum, sehingga dapat menunjang kegiatan pembiayaan dan pembangunan nasional. Sebagai hak kebendaan, Hak Tanggungan memiliki sifat *droit de preference*, yaitu

memberikan hak kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk didahulukan dalam pelunasan piutang dibandingkan dengan kreditor lainnya. Selain itu, Hak Tanggungan juga memiliki sifat *droit de suite*, yang berarti bahwa Hak Tanggungan tetap melekat pada objeknya meskipun hak atas tanah yang dibebani tersebut beralih kepada pihak lain. Keistimewaan ini ditegaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa walaupun objek tanggungan telah dipindahtangankan haknya kepada pihak lain, kreditur pemegang Hak Tanggungan tetap masih memiliki hak untuk menjualnya melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji. Hal ini semakin menegaskan fungsi Hak Tanggungan sebagai jaminan kebendaan yang memberikan perlindungan hukum bagi kreditur, dimana adanya kepastian atas pelunasan utang debitur apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkaitan dengan kredit tersebut.⁴²

Perlindungan hukum ini tidak bersifat absolut apabila alas haknya mengandung cacat yuridis. Sesuai dengan asas *nemo plus iuris*, seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih banyak daripada yang dia miliki. Sebagaimana terlihat dalam Putusan PN Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk, dimana hak Tanggungan yang lahir dari rangkaian peralihan hak yang tidak sah mengakibatkan hak jaminan tersebut menjadi cacat hukum terhadap pihak ketiga yang beritikad baik.

⁴² Herawati, Poesoko. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Cet.I, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 185

Hak Tanggungan juga memiliki prinsip publisitas yang diwujudkan melalui kewajiban pendaftaran, dimana pendaftaran hak tanggungan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak ketiga. Melalui Pendaftaran Hak tersebut, diterbitkanlah Sertifikat Hak tanggungan sebagai tanda bukti adanya hak jaminan atas tanah.

2. Subjek Hak Tanggungan

Subjek hukum dalam Hak Tanggungan adalah pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam pembebanan hak jaminan atas tanah untuk menjamin pelunasan utang. Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa Subjek Hak Tanggungan terdiri dari pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan adalah pihak yang memiliki kewenangan hukum terhadap hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan, baik debitur sendiri maupun pihak ketiga yang menjaminkan hak atas tanahnya untuk menjamin utang pihak lain. Pemberi hak tanggungan tidak selalu identik dengan debitur, namun sepanjang pihak tersebut memiliki hak dan kewenangan untuk membebani tanahnya dengan Hak Tanggungan, maka dapat disebut sebagai pemberi hak tanggungan. Adapun pemegang Hak Tanggungan adalah kreditur yang menerima Hak Tanggungan sebagai jaminan atas pelunasan piutang. Kedudukan Pemegang Hak Tanggungan bersifat istimewa, karena Undang- Undang memberikan hak didahulukan dalam pelunasan piutang apabila debitur cidera janji. Kedudukan tersebut adalah konsekuensi dari sifat *droit de preference* pada Hak Tanggungan. Pemberi dan Pemegang

Hak tanggungan dalam hal ini harus memiliki kecakapan hukum serta kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Hal ini dikarenakan hubungan hukum antara kedua subjek hukum tersebut didasarkan pada adanya perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang yang menjadi dasar lahirnya hak Tanggungan sebagai perjanjian aksesoris. Adanya kejelasan mengenai subjek hukum dalam Hak tanggungan menjadi penting untuk menjamin keabsahan pembebanan hak Tanggungan serta perlindungan hukum bagi para pihak yang terkait.

3. Objek Hak Tanggungan

Objek Hak Tanggungan merupakan hak atas tanah tertentu yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dapat dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang. Penentuan objek hak tanggungan menjadi penting karena hanya hak-hak atas tanah tertentu yang dapat dibebani hak tanggungan. Hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan harus memenuhi syarat antara lain:

1. Dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang.
2. Termasuk hak yang didaftarkan dalam daftar umum, hal ini karena harus memenuhi syarat publisitas.
3. Memiliki sifat dapat dipindahtangankan, karena apabila debitur cidera janji, benda yang dijadikan jaminan utang akan dijual dimuka umum.
4. Adanya penunjukan dengan Undang-Undang. Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menunjuk secara tegas hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan

utang. Hak tersebut antara lain, Hak Milik, Hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan dapat dipindahtangankan, serta Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan didalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.⁴³

Objek Hak Tanggungan harus ditentukan secara jelas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, baik mengenai jenis hak atas tanah maupun batas- batasnya. Kejelasan mengenai penentuan objek ini berkaitan dengan asas publisitas, dengan adanya pendaftaran hak tanggungan pada kantor pertanahan, keberadaan hak jaminan dapat diketahui pihak ketiga.

4. Pendaftaran Hak Tanggungan & Sertifikat hak Tanggungan sebagai Alat Bukti

Pemberian hak tanggungan dilakukan melalui tahapan-tahapan yang telah ditentukan secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pasal 10 mengatur mengenai tata cara pemberian hak tanggungan secara langsung dimulai dari tahap awal didasarkan pada adanya perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang antara kreditur dan debitur. Setelah perjanjian pokok dibuat, pemberian hak tanggungan

⁴³ Rachmadi, Usman. *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta, Sinar Grafik, 2010)

dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh pejabat pembuat akta tanah. Akta pemberian hak tanggungan merupakan akta otentik yang memuat pernyataan pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan pelunasan utang tertentu. Akta tersebut harus mencantumkan secara jelas identitas para pihak, data objek hak tanggungan, besarnya utang yang dijamin serta hal-hal yang diperbolehkan oleh undang-undang. Akta pemberian hak tanggungan selanjutnya wajib didaftarkan pada kantor pertanahan paling lambat tujuh hari kerja sejak penandatanganan akta. Sebagai bukti telah dilakukannya pendaftaran, kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan. Sertifikat tersebut merupakan tanda bukti adanya hak tanggungan yang sah dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegang hak tanggungan dalam hal pelunasan piutang. Penerbitan sertifikat hak tanggungan ini menjadikan proses pemberian hak tanggungan dianggap telah sempurna dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur mengenai pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan kepada penerima kuasa. Prosedur yang dimaksud meliputi :

1. Wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT
2. Tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau telah habis jangka waktunya

3. Surat kuasa membebankan hak tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya satu bulan setelah diberikan

4. Surat kuasa membebankan hak tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar, wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya tiga bulan setelah diberikan⁴⁴

5. Transformasi digital dalam pendaftaran Hak Tanggungan

Salah satu bentuk pembaruan dalam upaya modernisasi layanan pertanahan Indonesia adalah penerapan Hak Tanggungan Elektronik. Penerapan sistem elektronik dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi serta kepastian hukum dalam proses pendaftaran Hak tanggungan. Hak tanggungan elektronik pada dasarnya merupakan mekanisme pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan melalui sistem elektronik, tanpa mengubah substansi pembebanan hak tanggungan sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Hal ini berarti bahwa tahapan normatif pemberian hak tanggungan, seperti adanya perjanjian pokok dan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetap menjadi dasar lahirnya hak tanggungan, sementara aspek yang mengalami perubahan hanya tata cara pendaftarannya. Pengaturan mengenai hak tanggungan elektronik diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5

⁴⁴ Hermansyah. (2005) *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafik, hlm. 34

Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Peraturan tersebut mengatur bahwa permohonan pendaftaran hak tanggungan, pencatatan hingga penerbitan sertifikat hak tanggungan dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh kantor pertanahan. Dengan demikian, proses pendaftaran yang sebelumnya dilakukan secara manual, beralih ke sistem berbasis teknologi informasi.

Untuk Penggunaan sistem Hak Tanggungan Elektronik, pengguna harus terdaftar terlebih dahulu dengan ketentuan⁴⁵:

1. Pengguna layanan sistem hak tanggungan elektronik terdiri dari perseorangan /badan hukum selaku kreditur dan Aparatur Sipil Negara Kementrian yang bertugas melayani hak tanggungan
2. Terhadap perserorangan/ badan hukum sebagaimana dimaksud sebelumnya, harus menjadi pengguna terdaftar pada sistem Hak Tanggungan elektronik dengan memenuhi persyaratan :
 - a. Mempunyai domisili elektronik
 - b. Surat keterangan terdaftar di otoritas jasa keuangan
 - c. Pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai pengguna terdaftar
 - d. Syarat lainnya yang ditentukan oleh kementerian
3. Kementerian melakukan verifikasi atas pendaftaran dan berhak menolak pendaftaran yang dimaksud.

⁴⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Prenada, 2015)

Mekanisme pendaftaran Hak tanggungan melalui sistem Hak tanggungan elektronik sebagai berikut :

1. Pengguna terdaftar mengajukan permohonan layanan hak tanggungan secara elektronik melalui sistem Hak tanggungan elektronik.
2. Selain berkas persyaratan permohonan pendaftaran dalam bentuk dokumen elektronik, pemohon juga membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan. Khusus berupa persyaratan berupa sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun harus atas nama debitur
3. Permohonan layanan yang diterima oleh sistem hak tanggungan elektronik akan mendapatkan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem dengan memuat nomor berkas pendaftaran, permohonan, tanggal pendaftaran permohonan, nama pemohon dan kode pembayaran biaya layanan.
4. Layanan hak tanggungan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada kementerian. Setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan, pemohon melakukan pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat tiga hari setelah tanggal pendaftaran permohonan
5. Setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik, sistem hak tanggungan elektronik

akan memproses pencatatan hak tanggungan pada buku tanah. Pencatatan pada buku tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan. Sementara itu, kreditur dapat melakukan pencatatan hak tanggungan pada sertifikat hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh sistem hak tanggungan elektronik dan melekatkannya pada sertifikat hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun.

6. Setelah seluruh tahapan selesai, hasil layanan hak tanggungan yang diterbitkan berupa sertifikat hak tanggungan dan catatan hak tanggungan pada buku tanah, serta sertifikat hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. Dokumen ini diterbitkan pada hari ketujuh setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi. Guna menjaga keautentikan dokumen elektronik, sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh sistem hak tanggungan elektronik diberikan Tanda Tangan Elektronik (TTE). Dalam perspektif hukum teknologi informasi, pengakuan terhadap Tanda Tangan Elektronik (TTE) didasarkan pada prinsip kesetaraan fungsional. Prinsip ini menegaskan bahwa dokumen elektronik dan Tanda Tangan Elektronik (TTE) memiliki kekuatan hukum yang setara dengan dokumen tertulis dan tandatangan konvensional, sepanjang memenuhi persyaratan keandalan, keaslian dan integritas. Dengan demikian, Tanda Tangan Elektronik (TTE) pada Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya berfungsi sebagai alat verifikasi teknis, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang

memberikan legitimasi dan kekuatan pembuktian yang setara dengan tandatangan basah dalam akta otentik.

7. Sebelum layanan hak tanggungan diterbitkan, kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk harus melakukan pemeriksaan konsep Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dan dokumen kelengkapan permohonan. Kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab secara administratif atas hasil layanan hak tanggungan. Dalam hal kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan, kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan.

Dengan demikian, digitalisasi pendaftaran Hak tanggungan melalui sistem elektronik pada hakikatnya tidak mengubah sifat konstitutif dari pendaftaran sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1997 tentang Hak Tanggungan. Oleh karena itu, lahirnya hak tanggungan dalam sistem elektronik dapat dimaknai setara dengan saat dilakukan pencatatan dalam buku tanah secara konvensional. Dalam hal ini, tindakan konfirmasi dalam sistem elektronik tidak hanya dipandang sebagai tindakan administratif semata, namun sebagai peristiwa hukum yang memiliki akibat konstitutif terhadap lahirnya hak jaminan kebendaan.

B. Tinjauan Umum Hukum Pembuktian Perdata

1. Pengertian dan Tujuan Pembuktian

Dalam hukum acara, pembuktian mempunyai arti yuridis, yaitu memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara

bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.⁴⁶

Menurut Suyling, membuktikan tidak hanya memberikan kepastian pada hakim, tetapi juga berarti membuktikan terjadinya suatu peristiwa, yang tidak tergantung pada tindakan para pihak (seperti pada persangkaan) dan tidak tergantung pada keyakinan hakim (seperti pada pengakuan dan sumpah). Sedangkan pendapat Anema tentang pembuktian adalah memberikan kepastian pada hakim tentang peristiwa-peristiwa hukum dengan alat-alat tertentu untuk dapat mengabulkan akibat hukum yang dihubungkan dengan peristiwa-peristiwa oleh hakim.

Dengan demikian, pembuktian adalah suatu proses untuk menetapkan kebenaran peristiwa secara pasti dalam persidangan, dengan sarana-sarana yang disediakan oleh hakim, hakim mempertimbangkan atau memberi alasan-alasan logis mengapa suatu peristiwa dinyatakan sebagai benar.⁴⁷

Munir Fuady menyatakan bahwa pembuktian sendiri didalam ilmu hukum memiliki pengertian yaitu :

“Suatu proses, baik dalam acara perdata maupun acara pidana, maupun acara-acara lainnya, dimana dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur yang khusus, untuk mengetahui apakah suatu fakta, atau pernyataan, khususnya fakta atau yang dipersengketakan di Pengadilan, yang diajukan dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam proses pengadilan itu benar atau tidak seperti yang

⁴⁶ Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, (Yogyakarta: Gama Media, 1998), hlm.109

⁴⁷ Seri Wardah dan Bambang Sutyoso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia* (Yogyakarta: Gama Media, 2007), hlm.124

dinyatakan itu. Sedangkan hukum pembuktian mengandung pengertian sebagai seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang pembuktian.”⁴⁸

Adapun arti pembuktian ditinjau dari segi hukum acara yakni majelis hakim diharap mencari dan meletakkan kebenaran yang akan dijatuhkan dalam putusan, harus berdasarkan alat-alat bukti yang telah ditentukan undang-undang secara limitatif sebagaimana yang disebut dalam undang-undang.

Tujuan membuktikan secara yuridis adalah menemukan kebenaran peristiwa yang disengketakan para pihak yang berperkara. Dari peristiwa yang telah pasti (terbukti) kebenarannya tersebut, hakim harus mengkualifikasinya menjadi peristiwa hukum dan kemudian memberi konstitusinya sebagai akhir dari proses pemeriksaan perkara di pengadilan. Secara tidak langsung, tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut.

2. Jenis Alat Bukti

Pembuktian dalam hukum acara perdata dilakukan dengan menggunakan alat-alat bukti yang secara diatur dan diakui oleh peraturan perundang-undangan. Ketentuan mengenai jenis alat bukti tercantum dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 164 HIR, dimana mengatur mengenai alat bukti yang dapat digunakan oleh para pihak dalam membuktikan dalil-dalilnya di persidangan. Berdasarkan peraturan tersebut, alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari :

- a. Bukti Tertulis/ surat

⁴⁸*Ibid*

- b. Bukti dengan saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Untuk lebih jelasnya, akan dijabarkan masing-masing alat bukti tersebut sebagai berikut :

a. Bukti Tertulis / Surat

Alat bukti tertulis atau surat merupakan salah satu alat bukti yang diatur di Pasal 138,165 dan 167 HIR/164,285 dan 306 RBg/ Stb 1867 No 29 dan pasal 1867 s/d 1894 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Secara doktrinal, alat bukti tertulis atau surat dapat dimaknai sebagai segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menuangkan isi pikiran atau kehendak seseorang dan digunakan sebagai alat pembuktian. Dengan kata lain, tidak semua benda yang memiliki bentuk visual dapat dikategorikan sebagai surat, seperti misalnya foto, peta atau gambar. Meskipun dapat diajukan sebagai bukti di persidangan, hanya merupakan barang atau benda untuk meyakinkan hakim saja (*demonstrative evidence*).⁴⁹ Dalam pengertian yang lebih sederhana, bukti tertulis atau surat adalah alat bukti yang berbentuk tulisan yang memuat keterangan mengenai suatu peristiwa, keadaan atau hubungan hukum tertentu dan pada umumnya dibubuhi tandatangan.

⁴⁹*Ibid*

Dalam hukum acara perdata, alat bukti tertulis atau surat diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu:

1. Akta

Akta merupakan suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti mengenai suatu peristiwa hukum yang menjadi dasar lahirnya suatu hak atau hubungan hukum tertentu, serta ditandatangani oleh pihak yang membuatnya. Unsur utama terpenuhinya sebuah tulisan dapat dikualifikasikan sebagai akta adalah adanya maksud untuk menjadikannya sebagai alat bukti dan adanya tandatangan sebagai bentuk pengesahan.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu akta yang dibuat oleh orang yang tidak berwenang, tidak cakap atau cacat dalam bentuknya tidak dapat dianggap sebagai akta otentik. Namun, apabila akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan dibawah tangan. Tandatangan dalam konteks akta dimaknai sebagai pembubuhan nama oleh pihak yang bersangkutan secara pribadi dan atas kehendaknya sendiri. Penggunaan paraf atau singkatan tandatangan tidak dianggap cukup untuk memenuhi syarat sebagai tandatangan. Termasuk juga tandatangan yang dibubuhkan oleh orang lain atas nama pihak yang bersangkutan. Hal tersebut dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dan dianggap tidak sah.

Selain tandatangan, hukum juga mengakui penggunaan sidik jari sebagai pengganti tandatangan dalam akta dibawah tangan, sepanjang sidik jari tersebut dilegalisasi oleh notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang-Undang. Pengesahan sidik jari disertai dengan keterangan tertulis yang menyatakan bahwa pejabat tersebut mengenal atau telah diperkenalkan kepada orang yang membubuhkan sidik jari, serta bahwa isi akta telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum sidik jari dibubuhkan dihadapan pejabat yang berwenang. Proses pengesahan sidik jari ini dikenal dengan istilah waarmeking. Selain itu, penggunaan stempel atau cap tandatangan juga dapat dipersamakan dengan tandatangan, sepanjang dibubuhkan oleh pihak yang berwenang atau diberi wewenang.⁵⁰

Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan”. Dengan demikian, jenis surat sebagai alat bukti tertulis dibedakan menjadi dua yakni akta (otentik dan dibawah tangan) serta bukan akta atau surat-surat lain yang bukan akta.

a. Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum

⁵⁰*Ibid*

yang berwenang ditempat akta tersebut dibuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan Pasal 165 HIR, pengertian akta otentik menjadi lebih sempurna, yaitu :

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya dan juga yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan belaka, tetapi yang tersebut terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dalam akta itu”

Dengan kata lain, memberikan pengertian bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak, ahli warisnya serta pihak-pihak yang memperoleh hak daripadanya mengenai segala hal yang tercantum didalam akta tersebut, termasuk keterangan yang berkaitan erat dengan pokok isi akta. Berdasarkan ketentuan tersebut juga, akta otentik dapat berupa akta yang dibuat secara langsung oleh pejabat umum maupun akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat umum yang berwenang, seperti hakim, notaris atau pejabat pencatatan sipil.

Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 5 UU ITE, maka informasi elektronik dan atau dokumen elektronik diakui sebagai alat bukti hukum yang sah dan merupakan perluasan dari alat bukti yang diatur dalam hukum acara perdata. Oleh karena itu, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak dapat dipandang sekadar sebagai dokumen digital biasa, melainkan sebagai bentuk transformasi dari

akta otentik kedalam format elektronik Sepanjang dokumen tersebut diterbitkan oleh pejabat umum yang berwenang melalui sistem resmi negara dan memenuhi prinsip keaslian serta integritas, maka secara konseptual Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik dalam bentuk elektronik. Meskipun Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memenuhi syarat formil sebagai akta otentik karena diterbitkan oleh pejabat public melalui sistem resmi, kekuatannya dapat dilumpuhkan jika terdapat bukti mengenai adanya ketidakbenaran materiil. Hal ini terlihat dalam kasus teluk Kuantan, dimana hakim membatalkan eksekusi karena bukti penguasaan pihak ketiga terbukti lebih kuat daripada kepastian hukum formal sertifikat.

b. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak sendiri tanpa perantara pejabat umum, yang memuat keterangan mengenai suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Pengaturan mengenai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan diatur pada Pasal 1875, 1876 dan 1877 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a) Apabila isi akta dibawah tangan itu diakui oleh orang yang dimaksud dalam akta itu, maka bagi orang-orang yang menandatangani dan para ahli warisnya serta orang yang mendapat hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna seperti akta otentik.

- b) Apabila tandatangan yang tertera didalam akta dibawah tangan itu diakui oleh para pihak, maka akta itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Jika tandatangan itu dipungkiri/tidak diakui, maka hakim memerintahkan supaya kebenaran akta itu diperiksa.

Berdasarkan ketentuan tersebut, akta dibawah tangan akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila isi dan tandatangan yang tercantum didalamnya diakui oleh pihak yang bersangkutan. Namun, apabila tandatangan dalam akta dibawah tangan tersebut dipungkiri, maka hakim berwenang untuk memerintahkan pemeriksaan guna memastikan kebenaran akta tersebut.

2. Surat-surat lain bukan akta dan Salinan

Pasal 1881 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa kekuatan pembuktian dari surat-surat yang bukan akta adalah berada ditangan hakim untuk mempertimbangkan. Berlandaskan pada Pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa kekuatan pembuktian dari Salinan suatu akta asalkan sesuai dengan aslinya adalah mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta aslinya, pada hakikatnya kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta yang asli.

3. Bukti Dengan Saksi

Alat bukti dengan saksi diatur dalam Pasal 139-152, 168-172 HIR, Pasal 1895 dan 1902-1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di

persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil di persidangan.⁵¹

Kualifikasi untuk dapat dijadikan saksi adalah seseorang yang mendengar, melihat atau yang mengalami sendiri peristiwa yang menjadi pokok permasalahan sengketa. Pembuktian dengan saksi pada dasarnya diperlukan jika pembuktian dengan surat atau tulisan tidak mencukupi atau tidak cukup menerangkan pokok permasalahan yang ada.⁵²

Undang-Undang telah mengatur orang yang cakap menjadi saksi dengan orang yang dilarang menjadi saksi. Menurut Pasal 145 HIR yang tidak dapat didengar menjadi saksi adalah keluarga sedarah atau semenda, suami atau istri meskipun sudah bercerai, anak dibawah 15 tahun dan orang gila.⁵³ Kekuatan pembuktian alat bukti saksi sepenuhnya diserahkan kepada hakim. Kekuatan pembuktian dari kesaksian tidak boleh dianggap sempurna jika tidak ada bukti lainnya. Keterangan seorang saksi saja tanpa bukti lainnya atau hanya seorang saja tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup.

⁵¹ Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, (Alumni, Bandung), hlm.168

⁵² M.Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, (UII Press, Yogyakarta, 2013_, hlm.382-383

⁵³ *Ibid*

4. Persangkaan

Pasal 164 HIR, 284 Rbg, dan 1866 BW menyebutkan bahwa alat bukti setelah saksi adalah persangkaan- persangkaan. Persangkaan adalah alat bukti yang bersifat tidak langsung. Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah dianggap terbukti atau peristiwa yang dikenal kearah suatu peristiwa yang belum terbukti. Hakim dan Undang-Undang yang dapat menarik kesimpulan dari persangkaan.⁵⁴ Pasal 1915 ayat (2) KUH Perdata, persangkaan dibagi menjadi dua yaitu persangkaan menurut Undang-Undang dan persangkaan yang tidak berdasarkan Undang-Undang (hakim). Kekuatan pembuktian ini adalah bebas yaitu diserahkan kepada kebijaksanaan hakim dalam memberi kekuatan dalam bukti ini.⁵⁵

5. Pengakuan

Alat bukti pengakuan diatur dalam Pasal 174-176 HIR dan 1923-1928 KUHPerdata. Pasal 1923 KUHPerdata menyatakan bahwa pengakuan adalah pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang diberikan dalam sidang pengadilan dan ada yang diberikan diluar sidang pengadilan. Pengakuan yang dilakukan didepan sidang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sedangkan pengakuan diluar sidang kekuatan pembuktiannya

⁵⁴ M.Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta, Sinar Grafika 1999), hlm.42

⁵⁵ *Ibid*

diserahkan kepada kebijaksanaan hakim, atau merupakan bukti bebas yang dijadikan alat bukti permulaan.⁵⁶ Berdasarkan ilmu pengetahuan, pengakuan dibagi menjadi tiga macam, yaitu pengakuan murni, pengakuan dengan klausula dan pengakuan dengan kualifikasi. Pengakuan dengan klausula dan kualifikasi, timbul asas pengakuan yang tidak boleh dipisah-pisahkan dan mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna dan menentukan. Pasal 1924 KUHPerdara menyatakan bahwa pengakuan tidak boleh dipecah-pecah, melainkan harus diterima secara keseluruhan yang merupakan satu kesatuan.⁵⁷

6. Sumpah

Alat bukti sumpah diatur didalam Pasal 155-158, 177 HIR dan Pasal 1929-1945 KUHPerdara. Sumpah adalah suatu pernyataan khidmat yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berkaitan dengan agamanya.⁵⁸ Sumpah dapat diklasifikasikan menjadi tiga macam, yaitu Sumpah suppletioir atau pelengkap, sumpah aestimatoir atau penaksir dan sumpah decisioir atau pemutus.⁵⁹

a. Sumpah Pemutus

Sumpah pemutus memiliki daya kekuatan memutuskan perkara atau mengakhiri perselisihan. Sumpah pemutus

⁵⁶ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Mandar Maju, Bandung, 2002), hlm.81

⁵⁷ Teguh Samudera, *Op.Cit*, hlm.87

⁵⁸ Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, (Yogyakarta : Grama Media, 1998), hlm. 189

⁵⁹ A Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Intermasa, 1978), hlm. 173

memiliki sifat dan saya litis decisoir, yaitu pengucapan sumpah dengan sendirinya mengakhiri proses pemeriksaan perkara. Sebagaimana dalam Undang-Undang melekatkan sumpah pemutus tersebut memiliki nilai kekuatan pembuktian sempurna, mengikat dan menentukan. Sumpah pemutus memiliki beberapa syarat formil antara lain tidak ada bukti apapun, inisiatif berada pada pihak yang memerintahkan, dan suatu perbuatan yang dilakukan sendiri.

b. Sumpah Tambahan

Sumpah tambahan disebut *aanvullende eed* atau *suppletoire eed*. Pengaturannya dalam pasal 1940 KUHPerdara yang menyatakan :

“Hakim, karena jabatannya, dapat memerintahkan salah satu pihak yang berperkara untuk mengangkat sumpah, supaya dengan sumpah itu dapat diputuskan perkara itu atau dapat ditentukan jumlah uang yang dikabulkan.”

Syarat formil sumpah tambahan antara lain alat bukti yang diajukan tidak mencukupi, dan atas perintah hakim.

c. Sumpah Penaksir

Sumpah penaksir diatur dalam pasal 155 HIR dan Pasal 1940 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hakim dapat memerintahkan, karena jabatannya, kepada penggugat untuk menetapkan jumlah yang akan dikabulkan.⁶⁰ Sumpah

⁶⁰ Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, (Alumni, 1992), hlm. 107

penaksir adalah salah satu alat bukti sumpah yang secara khusus diterapkan untuk menentukan berapa jumlah nilai ganti rugi atau harga barang yang digugat oleh penggugat.⁶¹ Syarat formil sumpah penaksir antara lain, apabila penggugat telah mampu membuktikan haknya atas dalil pokok gugatan dan karena sumpah penaksir tersebut asesor kepada hak yang menimbulkan adanya tuntutan atas sejumlah ganti rugi atau sejumlah harga barang maka selama belum dapat dibuktikannya hak, tidaklah mungkin menuntut ganti rugi atau harga barang.⁶²

7. Alat Bukti Digital

Alat bukti digital adalah informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik yang memenuhi persyaratan formil dan materiil yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.⁶³ Informasi elektronik dan dokumen elektronik tersebut diakui sebagai alat bukti yang sah sepanjang dapat dipertanggungjawabkan keabsahaannya serta relevan untuk membuktikan suatu peristiwa hukum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan angka 4 Undang-Undang No.11 tahun 2008 tentang Informasi dan transaksi elektronik, informasi dan dokumen elektronik mencakup berbagai

⁶¹ M Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2007), hlm. 498

⁶² *Ibid*, hlm. 776

⁶³ *Ibid*, hlm. 776

bentuk data, antara lain tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, kode akses, symbol, angka, maupun bentuk lain yang telah diolah dan memiliki makna, baik dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, maupun optikal. Informasi atau dokumen tersebut dapat dilihat, ditampilkan dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, sehingga dapat dipahami oleh pihak yang berkepentingan.

Perbedaan antara informasi elektronik dan dokumen elektronik terletak pada sarana serta cara penggunaannya dalam proses pembuktian. Informasi elektronik merujuk pada data atau informasi yang dapat dipahami secara langsung oleh pihak yang berkepentingan, sedangkan dokumen elektronik merupakan informasi elektronik yang disajikan, disimpan, atau diolah melalui computer dan/atau sistem elektronik. Dalam hal ini, sistem elektronik dipahami sebagai serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi untuk mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menyimpan, menampilkan, serta menyebarkan informasi elektronik sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Dalam konteks pembuktian perdata, alat bukti digital memiliki kedudukan penting karena dapat digunakan untuk memperjelas fakta hukum yang dipersengketakan, terutama apabila

didukung oleh alat bukti lain yang sah. Relevansi alat bukti digital menjadi semakin signifikan seiring dengan meningkatnya penggunaan sistem elektronik dalam berbagai bidang administrasi, termasuk dalam penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan secara elektronik.

Berdasarkan uraian mengenai tinjauan pembuktian tersebut, dapat dipahami bahwa kedudukan suatu dokumen sebagai alat bukti dalam perkara perdata sangat ditentukan oleh bentuk, cara pembuatan, serta kewenangan pihak yang menerbitkannya. Pemahaman ini menjadi relevan dalam menilai kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan secara elektronik, mengingat sertifikat tersebut tidak lagi hadir dalam bentuk fisik konvensional, melainkan sebagai dokumen elektronik yang dihasilkan melalui sistem administrasi pertanahan. Oleh karena itu, konsep mengenai alat bukti tertulis dan kekuatan pembuktian akta konvensional menjadi dasar penting untuk menilai apakah Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat memberikan kekuatan pembuktian yang memadai serta menjamin kepastian hukum bagi kreditor dan debitor dalam hal terjadi sengketa perdata.

C.Posisi Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata

Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik merupakan konsekuensi dari perkembangan sistem pendaftaran hak tanggungan yang bertransformasi dari mekanisme konvensional menuju mekanisme berbasis elektronik. Keberadaan sertifikat ini perlu dipahami dengan menempatkannya dalam kerangka hukum yang berlaku, khususnya dalam kaitannya dengan Hak Tanggungan sebagai hak jaminan

kebendaan yang lahir melalui pendaftaran sebagai unsur konstitutif. Oleh karena itu, secara konseptual Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik merepresentasikan keberadaan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, meskipun bentuk dan media penerbitannya berbeda dari sertifikat konvensional.

Dalam sistem hukum pertanahan, Sertifikat Hak Tanggungan memiliki fungsi sebagai tanda bukti telah didaftarkan Hak Tanggungan sekaligus sebagai representasi adanya hak kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor. Fungsi tersebut pada dasarnya tetap melekat pada Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, sehingga secara substansial tidak terjadi perubahan terhadap hak dan kewajiban para pihak. Perbedaan yang muncul lebih berkaitan dengan aspek administratif dan teknologis, yaitu mengenai sarana dan prosedur penerbitan sertifikat melalui sistem elektronik pemerintah. Sebagai dokumen yang dihasilkan melalui sistem elektronik, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik juga harus ditempatkan dalam kerangka pengaturan mengenai informasi dan dokumen elektronik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik. Pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah memberikan dasar normatif bagi penempatan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai bagian dari alat bukti yang dapat digunakan dalam proses pembuktian perkara perdata. Dengan demikian, posisi hukum sertifikat ini tidak hanya ditentukan oleh ketentuan hukum pertanahan, tetapi juga oleh ketentuan hukum teknologi informasi.

Dalam konteks hukum pembuktian perdata, posisi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik perlu dipahami dengan memperhatikan karakteristik alat bukti tertulis sebagaimana dikenal dalam hukum acara perdata. Alat bukti tertulis memiliki peranan penting karena memberikan kepastian mengenai hubungan hukum para pihak. Dalam hal ini, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik berada pada titik temu antara bukti tertulis yang lahir dari kewenangan pejabat publik dan dokumen elektronik yang dihasilkan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh negara.

Posisi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik juga berkaitan dengan pengaturan mengenai akta otentik dan peran pejabat yang berwenang dalam proses pendaftaran dan penerbitannya. Keterlibatan pejabat publik serta penggunaan sistem resmi negara memberikan legitimasi hukum terhadap sertifikat tersebut sebagai dokumen yang memiliki nilai pembuktian. Namun demikian, bentuk elektronik dari sertifikat menimbulkan karakteristik tersendiri dalam hal cara penyajian dan penilaian kekuatan pembuktiannya di persidangan.

Selain itu, keberadaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) dan sistem elektronik yang digunakan dalam penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik turut mempengaruhi posisi hukumnya sebagai alat bukti. Pengaturan mengenai Tanda Tangan Elektronik (TTE) memberikan dasar hukum bagi pengakuan keabsahan dokumen elektronik, sepanjang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Hal ini menunjukkan bahwa posisi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam pembuktian perdata tidak hanya

ditentukan oleh substansi hak yang diwakilinya, tetapi juga oleh aspek teknis dan yuridis dari sistem elektronik yang melahirkannya.

Secara lebih spesifik, terdapat tiga aspek yuridis yang memperkuat posisi Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti yang valid, antara lain :

1. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai Akta Otentik

Meskipun diterbitkan dalam format digital, dokumen ini merupakan wujud transformasi dari akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPdata. Format elektronik tetap memenuhi unsur esensial akta otentik karena diterbitkan oleh Pejabat Umum yang berwenang (Kepala Kantor Pertanahan) melalui sistem otoritas resmi. Dengan demikian, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki kekuatan lahiriah, formal dan materiil yang sempurna, sehingga hakim wajib menganggap isinya benar selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

2. Jaminan Integritas melalui prinsip nirsangkal (*non repudiation*)

Keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik didukung secara teknis oleh Tanda Tangan Elektronik (TTE) yang tersertifikasi menggunakan kriptografi kunci publik. Sesuai Pasal 11 UU ITE, hal ini menciptakan prinsip nirsangkal , dimana pejabat yang menandatangani maupun pihak yang terkait tidak dapat menyangkal keberadaan atau keabsahan dokumen tersebut. Prinsip ini memberikan kepastian hukum bagi kreditor bahwa identitas penandatangan dan integritas didalam sertifikat terjaga dari manipulasi pihak ketiga.

3. Akuntabilitas melalui prinsip tanggungjawab hukum

Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik terbit dari sistem yang dikelola negara. Dalam hal terjadi malfungsi sistem (sistem error) yang menyebabkan perbedaan data, penyelenggara sistem elektronik yaitu Kementerian ATR/BPN yang memikul tanggungjawab atas pemulihan data tersebut demi menjaga kepastian hukum pendaftaran tanah. Namun, pengguna sistem tetap dituntut untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam menjaga kerahasiaan akses digitalnya.

4. Kewajiban *due diligence* (prinsip kehati-hatian)

Analisis Putusan PN Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk, dimana adanya kelalaian kreditor dalam melakukan verifikasi fisik dan administrasi dapat menyebabkan pembatalan hak eksekusi. Akibatnya, kreditor kehilangan status preferen dan berubah menjadi kreditor konkuren.

Berdasarkan uraian tersebut, posisi hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata dapat dipahami sebagai alat bukti tertulis berbasis elektronik yang merepresentasikan adanya Hak Tanggungan. Pemahaman mengenai posisi hukum ini menjadi dasar konseptual untuk menelaah lebih lanjut keabsahan dan implikasi kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik peradilan perdata, yang akan dibahas pada BAB III.

BAB III

KEABSAHAN DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DALAM PERKARA PERDATA

A. Keabsahan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem Pembuktian Perdata

Hak Tanggungan merupakan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk menjual tanah yang dijadikan agunan jika debitur wanprestasi.⁶⁴ Dalam hal ini kreditur berhak menggunakan hasil penjualan untuk melunasi utang debitur, tanpa perlu menguasai tanah secara fisik. Hal itu yang membuat Hak Tanggungan memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari jaminan perorangan, karena sifatnya yang mengikuti objek yang dijaminakan (*droit de suite*) serta memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur pemegang hak (*droit de preference*). Karakteristik tersebut menempatkan Hak Tanggungan sebagai jaminan yang tidak hanya berfungsi secara kontraktual, tetapi juga memiliki hak kebendaan yang melekat pada objek tanah tersebut.⁶⁵ Eksistensi Hak Tanggungan tidak semata-mata ditentukan oleh adanya perjanjian pokok maupun akta pemberian hak tanggungan, melainkan secara normatif ditentukan oleh terpenuhinya syarat formil berupa pendaftaran pada kantor pertanahan sebagai perwujudan asas publisitas dalam hukum jaminan kebendaan. Pemenuhan asas publisitas mengakibatkan perjanjian jaminan kebendaan tersebut tidak sekedar berlaku dan mengikat para pihak saja, tetapi juga akan mengikat pihak ketiga dan

⁶⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Cetakan VII, Djambatan, Jakarta, 1962, hlm. 43

⁶⁵ J.Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 6-7

memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, jika telah didaftarkan di Kantor pertanahan sehingga terbuka dan diketahui oleh umum.⁶⁶

Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan merupakan unsur penting yang menentukan lahirnya Hak Tanggungan sebagai hak kebendaan. Hak Tanggungan dianggap ada sejak dicatatkan dalam buku tanah dan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh kantor pertanahan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan bukan sebatas dokumen administratif, tetapi merupakan bukti formal atas lahirnya suatu hak kebendaan yang memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditur maupun pihak lain yang berkepentingan.⁶⁷ Oleh karena itu, Sertifikat Hak Tanggungan memiliki dua fungsi yakni sebagai bukti administrasi pertanahan sekaligus sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian dalam sengketa perdata.

Seiring dengan perkembangan teknologi informasi dan kebijakan digitalisasi layanan pertanahan, mekanisme pendaftaran hak tanggungan mengalami perubahan dari sistem konvensional menjadi sistem elektronik. Penerapan sistem elektronik tersebut pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi pelayanan, mengingat sistem administrasi pertanahan yang sebelumnya berbasis kertas memunculkan berbagai kendala, seperti tingginya biaya pengelolaan dokumen, kesulitan dalam penyimpanan dan penelusuran arsip, serta lamanya

⁶⁶ Nadia Imanda, *Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Jurnal Notarie Vol.3 No.1, Februari 2020, hlm. 161.

⁶⁷ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm.174

waktu pelayanan.⁶⁸ Sistem konvensional dalam beberapa praktek tertentu bahkan memunculkan resiko hilangnya dokumen pertanahan yang berdampak pada ketidakpastian hukum. Perubahan mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan secara normatif diakomodasi melalui peraturan pelaksana di bidang pertanahan yang mengatur pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak tanggungan secara elektronik.⁶⁹ Perubahan yang terjadi terutama mengenai tata cara, media dan sarana pendaftaran, sedangkan substansi hak tanggungan sebagai hak jaminan kebendaan tetap merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Perbedaan bentuk sertifikat dari konvensional menjadi elektronik, tidak serta merta mengubah hakikat Hak Tanggungan sebagai hak kebendaan yang sah. Peralihan dari sistem konvensional ke sistem elektronik pada dasarnya merupakan bentuk modernisasi administrasi negara yang bersifat prosedural dan teknis, bukan perubahan terhadap substansi Hak Tanggungan itu sendiri. Hal ini sejalan dengan pandangan dalam beberapa literatur yang menyatakan bahwa digitalisasi dokumen pertanahan pada prinsipnya merupakan bentuk alih media (*media transformation*), bukan penciptaan norma baru yang mengubah karakter hak kebendaan yang dijamin.⁷⁰

Perspektif hukum administrasi dan hukum pertanahan, memahami Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai dokumen resmi negara yang diterbitkan melalui sistem elektronik. Keabsahan sertifikat berasal dari kewenangan pejabat

⁶⁸Maria S.W. Sumardjono, *Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah dan Tantangannya di Era Digital*, Jurnal Rechtsvinding 8, No.3 (2019) : 401.

⁶⁹ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

⁷⁰ Maria S.W, *Op.Cit*, hlm.401.

yang menerbitkannya serta prosedur pendaftaran yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Sepanjang sistem elektronik yang digunakan diselenggarakan oleh instansi yang berwenang dan memenuhi ketentuan hukum, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki legitimasi hukum yang setara dengan sertifikat yang diterbitkan secara konvensional.

Perspektif dari sisi pembuktian perdata memandang kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan tidak dapat dilepaskan dari klasifikasi alat bukti surat sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sertifikat Hak Tanggungan Konvensional selama ini dipahami sebagai bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan berkaitan langsung dengan lahirnya suatu hak kebendaan.⁷¹ Kekuatan pembuktian tersebut tidak hanya bersumber dari isi sertifikat, tetapi juga dari proses administrasi pertanahan yang melandasi penerbitannya. Perubahan mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan dari sistem konvensional ke sistem elektronik membawa implikasi terhadap cara pandang terhadap konsep sudut pandang "dokumen fisik asli" dalam pembuktian perdata. Pada sistem konvensional, Sertifikat Hak Tanggungan dipahami sebagai dokumen fisik asli yang diterbitkan oleh kantor pertanahan dan memiliki nilai pembuktian yang kuat serta disimpan oleh pemegang hak. Keaslian dokumen dibuktikan melalui bentuk fisik, tandatangan basah, cap atau stempel resmi, sedangkan dalam sistem elektronik, konsep dokumen fisik asli tidak lagi dikaitkan dengan wujud fisik,

⁷¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm. 116-118.

melainkan dengan keandalan sistem elektronik, keabsahan prosedur penerbitannya, serta integritas data yang terkandung didalamnya. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik pada prinsipnya merupakan dokumen elektronik yang dihasilkan oleh sistem elektronik resmi milik instansi yang berwenang. Keautentikan sertifikat tersebut tidak terletak pada bentuk fisiknya, melainkan pada integritas data, keabsahan Tanda Tangan Elektronik (TTE), serta jaminan bahwa dokumen tersebut tidak mengalami perubahan sejak diterbitkan, sehingga dapat ditelusuri asal usul dan proses pembentukannya. Doktrin pembuktian modern dalam hal ini mulai menggeser paradigma pembuktian dari pembuktian berbasis bentuk (*form based evidence*) menuju pendekatan berbasis fungsi dan keandalan (*function based evidence*). Oleh karena itu, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dipahami sebagai dokumen asli dalam konteks sistem elektronik, sepanjang memenuhi prinsip keandalan, keamanan dan dapat dipertanggungjawabkan sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan. Perbedaan media antara sertifikat konvensional dan sertifikat elektronik tidak serta merta menurunkan nilai keautentikan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Penentu dalam hal ini adalah terpenuhinya persyaratan normatif mengenai kewenangan penerbit, prosedur pendaftaran serta jaminan keutuhan dokumen elektronik tersebut. Hadirnya Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, maka diperlukan analisis keabsahan hukum dalam kerangka sistem pembuktian perdata yang mana masih berkonsep pada pembuktian tertulis konvensional.

Perubahan konsep tersebut juga berdampak pada cara penilaian alat bukti tersebut dalam praktek peradilan. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai

alat bukti tertulis harus dinilai tidak hanya didasarkan pada bentuk medianya, melainkan berdasarkan keabsahan normatif proses penerbitannya, keutuhan dokumen elektronik, serta keterjaminan autentikasi identitas pihak yang menandatangani. Penilaian terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tersebut dengan demikian didasarkan pada kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan, khususnya terkait kewenangan pejabat, prosedur pendaftaran dan keandalan sistem elektronik yang digunakan.

Indonesia telah memiliki kerangka hukum yang mengatur mengenai pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah, yang diakomodasi dalam Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2024. Undang-Undang tersebut secara tegas menyatakan bahwa informasi elektronik dan/ atau dokumen elektronik beserta hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah, sepanjang memenuhi persyaratan tertentu. Ketentuan ini kemudian diperkuat melalui Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, yang menekankan pentingnya prinsip keandalan, keamanan serta tanggungjawab penyelenggara sistem elektronik.

Kaitannya dengan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah memberikan dasar normatif bahwa sertifikat tersebut dapat diposisikan sebagai alat bukti tertulis dalam sistem pembuktian perdata. Pengakuan tersebut berlaku sepanjang memenuhi persyaratan normatif dan teknis sesuai peraturan perundang-undangan. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik hanya dapat memiliki kekuatan pembuktian yang hampir setara dengan

sertifikat konvensional, apabila diterbitkan melalui sistem elektronik yang sah, diselenggarakan oleh instansi yang berwenang, serta memenuhi prinsip keandalan dan keamanan sistem sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Aspek keandalan sistem elektronik menjadi faktor krusial dalam menilai kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Keandalan tersebut mencakup kemampuan sistem untuk menjamin integritas data, mencegah perubahan yang tidak sah, serta menyediakan mekanisme autentikasi yang dapat dipertanggungjawabkan. Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) dalam hal ini memiliki peran sentral sebagai instrumen untuk menjamin keaslian dan keutuhan suatu dokumen elektronik. Tanda Tangan Elektronik (TTE) berfungsi tidak hanya sebagai penanda persetujuan, tetapi juga sebagai alat verifikasi identitas dan integritas dokumen. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai produk dari sistem pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik pada prinsipnya memuat Tanda Tangan Elektronik (TTE) yang tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut. Berdasarkan ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019, Tanda Tangan Elektronik (TTE) yang diakui di Indonesia dibedakan menjadi Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi dan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tidak tersertifikasi. Perbedaan ini memiliki implikasi penting dalam menilai keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai dokumen yang akan digunakan dalam proses pembuktian perdata. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, yang aman digunakan dalam penandatanganan elektronik ialah tandatangan tersertifikasi, sementara tandatangan

tidak tersertifikasi masih terdapat kekurangan untuk digunakan dalam penandatanganan.⁷²

Kedua jenis Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersebut pada prinsipnya diakui sah sepanjang memenuhi persyaratan minimum sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik. Namun demikian, Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi memiliki tingkat keamanan dan keandalan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tidak tersertifikasi. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik yang menggunakan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi pada dasarnya memiliki jaminan keutuhan dan keautentikan dokumen yang lebih kuat, karena setiap perubahan terhadap dokumen setelah proses penandatanganan dapat terdeteksi melalui mekanisme verifikasi sistem. Sebaliknya, penggunaan tandatangan elektronik tidak tersertifikasi, seperti hasil pindai atau pemindaian tandatangan basah, meskipun diakui secara normatif, masih menyisakan kelemahan dari aspek keamanan dan adanya potensi penyalahgunaan. Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek keamanan Tanda Tangan Elektronik (TTE) menjadi faktor penting dalam menilai legitimasi Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai dokumen elektronik. Tanda Tangan Elektronik (TTE) memungkinkan otentikasi dokumen secara digital tanpa mengurangi kekuatannya.⁷³

⁷² Kusuma, M.W. Dantes, K.F.Sudiatmaka, *Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Terhadap Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) Dalam Perjanjian Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*, E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha. Program studi Ilmu Hukum, Edisi No.2 Vol.4, (2021), hlm. 481-492

⁷³ Asmu'i Syarkowi, *Kedudukan Akta Autentik dalam Hukum Perdata*, Artikel Ilmiah Catatan Hakim PTA Jayapura, 2022, hlm.12

Eksistensi dari Tanda Tangan Elektronik (TTE) ini dapat dilihat pada terbitnya suatu sertifikat kunci tanda oleh badan pembuat sertifikat, yang mana didalam sertifikat tersebut telah ditetapkan identitas pemilik dari kunci beserta karakter data yang telah ditandatangani.⁷⁴ Dengan diakuinya dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah, maka Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dikualifikasikan sebagai alat bukti tertulis dalam sistem pembuktian perdata, sepanjang diterbitkan melalui sistem yang sah dan memenuhi persyaratan keandalan serta keutuhan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, pengakuan hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya bergantung pada legitimasi normatif penerbitannya, tetapi juga pada jaminan keamanan sistem elektronik yang digunakan. Kaitannya dengan aspek keamanan, penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) menjadi faktor penting dalam menjamin keutuhan dan keautentikan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Tanda Tangan Elektronik (TTE) yang memenuhi persyaratan keandalan dan terintegrasi dengan sistem verifikasi identitas memberikan jaminan bahwa dokumen tidak mengalami perubahan setelah ditandatangani. Aspek keamanan sistem elektronik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari penilaian keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, terutama ketika sertifikat tersebut diposisikan sebagai alat bukti dalam sistem pembuktian perdata.

Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam perspektif hukum pembuktian, dapat dikualifikasikan sebagai alat bukti surat yang kekuatan pembuktiannya

⁷⁴ Iriyanti Netti, *“Tinjauan Kekatan Pembuktian Digital Signature Dalam Sengketa Perdata Ditinjau Dari UU No.11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik”*, Skripsi, (Surakarta: UNS,2009), hlm.37

ditentukan oleh kesesuaiannya dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Apabila sertifikat tersebut diterbitkan melalui sistem elektronik yang andal dan dilengkapi dengan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi, maka nilai pembuktiannya dapat dipandang mendekati kekuatan pembuktian akta otentik, mengingat adanya jaminan keaslian dan integritas yang tinggi. Pergeseran dari sertifikat konvensional ke sertifikat elektronik tidak melemahkan posisi pembuktian hak tanggungan, tetapi menuntut adanya penyesuaian dalam menilai alat bukti tertulis. Meskipun Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik telah memperoleh legitimasi normatif melalui peraturan pelaksana di bidang pertanahan serta kerangka hukum informasi dan transaksi elektronik, keberadaannya tidak sepenuhnya bebas dari permasalahan normatif. Salah satunya adalah adanya disharmoni antara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan pengaturan mengenai pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak tanggungan secara elektronik. Undang-Undang Hak Tanggungan disusun dalam konteks sistem administrasi pertanahan yang masih berbasis konvensional dan belum mengantisipasi penggunaan teknologi elektronik dalam proses pendaftaran maupun penerbitan sertifikat. Ketiadaan pengaturan tersebut menimbulkan perbedaan tafsir dalam menilai kedudukan hukumnya, khususnya ketika sertifikat tersebut digunakan sebagai alat bukti dalam suatu sengketa perdata. Secara sistematis, peraturan pelaksana di bidang pertanahan hadir untuk mengisi kekosongan tersebut, namun secara hierarki peraturan perundang-undangan, peraturan pelaksana tidak dapat menyimpangi atau mengubah substansi norma yang diatur dalam undang-undang. Disharmoni normatif tersebut menjadi relevan ketika Sertifikat Hak

Tanggung Jawab Elektronik diposisikan dalam sistem pembuktian perdata. Hukum pembuktian perdata Indonesia pada dasarnya masih bertumpu pada konsep pembuktian tertulis yang lahir dalam konteks dokumen fisik. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak secara eksplisit mengatur mekanisme pembuktian dokumen elektronik. Akibatnya, pengakuan terhadap dokumen elektronik sebagai alat bukti harus ditopang oleh Undang-Undang khusus di bidang Informasi dan Transaksi Elektronik serta interpretasi hakim di praktek peradilan. Dalam praktek, tidak jarang kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakseragaman dalam penilaian hakim terhadap kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Disatu sisi, hakim dapat menerima sertifikat tersebut sebagai alat bukti tertulis yang sah berdasarkan UU ITE. Disisi lain, hakim juga dapat bersikap lebih berhati-hati dengan menilai keabsahan sertifikat tersebut secara lebih ketat, khususnya apabila terdapat keberatan dari pihak lawan mengenai keaslian, integritas atau prosedur penerbitannya. Situasi ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik diakui, secara praktis kekuatan pembuktiannya masih ditentukan oleh kemampuan sistem elektronik dalam menjamin keutuhan, keaslian dan keandalan dokumennya. Meskipun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) belum secara eksplisit mengatur mengenai bentuk elektronik, validitas Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memperoleh legitimasi yuridis melalui integrasi norma dengan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE). Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UU ITE, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik serta hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah. Dalam hal

ini, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dikualifikasikan sebagai perluasan dari alat bukti tulisan atau akta otentik sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata. Sinkronisasi antara Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai hukum materiil dan UU ITE sebagai landasan formal dokumen digital memastikan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan sertifikat fisik, selama integritas dan keaslian datanya dapat dipertanggungjawabkan melalui sistem elektronik resmi Kementerian ATR/BPN. Sejalan dengan hal tersebut, Pendapat Bapak Abdul Jamil menyatakan bahwa alat bukti elektronik dalam hal ini sertifikat dianggap sebagai alat bukti yang sempurna, sebagai perluasan alat bukti dalam hukum acara perdata. Beliau menegaskan bahwa kedudukan UU ITE sebagai perluasan alat bukti perlu diakui karena peraturan konvensional dalam Pasal 1866 KUHperdata dan Pasal 164 HIR saat ini sudah tidak memadai lagi seiring dengan perkembangan teknologi.⁷⁵

Meskipun sah secara formal berdasarkan UU ITE, keabsahan tersebut tidak bersifat absolut. Hal ini terlihat dalam putusan PN Teluk Kuantan, dimana hakim mengingatkan bahwa keabsahan formal sistem harus tetap tunduk pada keabsahan materiil dokumen sumbernya seperti Akta jual beli.

Aspek lain yang turut memperkuat kompleksitas keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik adalah keterkaitannya dengan prinsip kepastian hukum. Hak Tanggungan pada dasarnya dirancang untuk memberikan perlindungan maksimal bagi kreditur melalui jaminan kepastian dan kemudahan

⁷⁵ Erna Ferika Widyastuti, *"Kedudukan Sertifikat Elektronik Sebagai Alat Bukti dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan"*, Officium Notarium, Vol.1 No.3 (2021).

eksekusi. Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti lahirnya hak jaminan memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian tersebut. Oleh karena itu, apabila Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dipersepsikan memiliki kekuatan pembuktian yang lebih lemah atau diperdebatkan keabsahannya, maka tujuan utama Hak Tanggungan sebagai instrumen jaminan kebendaan berpotensi tidak tercapai secara optimal. Dalam konteks ini, keberadaan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik justru menuntut adanya peningkatan standar keandalan sistem dan kejelasan norma hukum. Digitalisasi pendaftaran Hak Tanggungan tidak cukup hanya dilihat sebagai perubahan teknis administratif, tetapi harus dipahami sebagai perubahan paradigma dalam pembuktian hak kebendaan. Perubahan tersebut memerlukan penyesuaian baik pada level regulasi maupun pada level praktik peradilan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Lebih lanjut, keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik juga harus dianalisis dalam kerangka asas publisitas. Pendaftaran Hak Tanggungan bertujuan untuk memberikan informasi yang terbuka dan dapat diakses oleh pihak ketiga mengenai adanya beban jaminan atas suatu objek tanah. Dalam sistem elektronik, asas publisitas diwujudkan melalui sistem informasi pertanahan yang terintegrasi dan dapat diakses secara digital. Namun, aksesibilitas tersebut harus diimbangi dengan jaminan keamanan data dan perlindungan terhadap penyalahgunaan informasi. Dengan demikian, asas publisitas dalam sistem elektronik tidak hanya berkaitan dengan keterbukaan, tetapi juga dengan keandalan dan perlindungan hukum. Dari sudut pandang pembuktian perdata, keberadaan

sistem elektronik yang terintegrasi dapat menjadi nilai tambah dalam menilai kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Data pendaftaran yang tersimpan secara digital memungkinkan penelusuran riwayat penerbitan sertifikat, waktu pendaftaran, serta identitas pihak-pihak yang terlibat. Informasi tersebut dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian di persidangan, khususnya dalam hal terjadi sengketa mengenai keabsahan atau prioritas Hak Tanggungan. Dengan kata lain, sistem elektronik berpotensi meningkatkan kualitas pembuktian apabila dikelola secara profesional dan bertanggung jawab. Potensi tersebut tidak akan optimal tanpa adanya keseragaman pemahaman dan penerapan hukum oleh aparat penegak hukum, khususnya hakim. Tanpa pedoman yang jelas mengenai penilaian alat bukti elektronik, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tetap berisiko diperlakukan secara berbeda-beda dalam praktik peradilan. Oleh karena itu, penguatan keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya memerlukan dukungan regulasi, tetapi juga pengembangan doktrin dan yurisprudensi yang konsisten.

Dalam sistem pembuktian perdata Indonesia, hakim memiliki kewenangan untuk menilai kekuatan pembuktian alat bukti yang diajukan para pihak berdasarkan prinsip beban pembuktian dan penilaian didasarkan pada alat bukti yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Meskipun hukum acara perdata mengenal jenis-jenis alat bukti secara limitatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penilaian terhadap kekuatan masing-masing alat bukti tetap berada dalam ruang diskresi hakim, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang. Dalam konteks Sertifikat Hak

Tanggungans Elektronik yang diajukan sebagai alat bukti tertulis harus dinilai tidak semata-mata berdasarkan bentuk medianya, melainkan berdasarkan keabsahan normatif proses penerbitannya, keutuhan dokumen elektronik, serta keterjaminan autentikasi identitas pihak yang menandatangani. Dengan kata lain, penilaian hakim terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik harus bergeser dari pendekatan formalis berbasis fisik menuju pendekatan fungsional berbasis sistem dan prosedur elektronik yang digunakan. Berbeda dengan sertifikat hak tanggungan konvensional yang secara tradisional dipersepsikan sebagai alat bukti tertulis yang sempurna dan mengikat, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik membuka ruang bagi hakim untuk melakukan penilaian yang lebih mendalam terhadap aspek teknis dan administratif dari sistem elektronik yang melahirkannya. Hal ini terutama berkaitan dengan verifikasi Tanda Tangan Elektronik (TTE), jaminan keutuhan data (data integrity), serta sistem keamanan yang digunakan oleh penyelenggara sistem elektronik.

Dalam praktik pembuktian, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat berdiri sebagai alat bukti tertulis yang sah sepanjang dapat dibuktikan bahwa dokumen tersebut diterbitkan oleh instansi yang berwenang, melalui sistem elektronik resmi, serta tidak mengalami perubahan sejak diterbitkan. Apabila salah satu unsur tersebut dipersoalkan oleh pihak lawan, maka beban pembuktian dapat bergeser kepada pihak yang mengajukan sertifikat tersebut untuk membuktikan keabsahan dan keandalannya. Kondisi ini menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, meskipun diakui secara normatif, tetap memerlukan dukungan pembuktian tambahan dalam hal terjadi sengketa. Dalam hubungan ini,

keberadaan mekanisme verifikasi elektronik, seperti sistem validasi Tanda Tangan Elektronik (TTE) dan pencatatan log aktivitas sistem, menjadi instrumen penting dalam mendukung kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik di persidangan. Data pendukung tersebut dapat berfungsi sebagai alat bukti tambahan yang memperkuat keyakinan hakim mengenai keautentikan dan keabsahan dokumen elektronik yang diajukan. Dengan demikian, keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak berdiri sendiri, melainkan terintegrasi dengan pembuktian elektronik yang lebih luas. Lebih lanjut, apabila terjadi sengketa yang menyangkut keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, hakim tidak hanya menilai substansi hubungan hukum para pihak, tetapi juga menilai apakah prosedur administratif dan teknis dalam penerbitan sertifikat tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian ini mencakup antara lain kewenangan pejabat yang menerbitkan sertifikat, kepatuhan terhadap prosedur pendaftaran elektronik, serta kesesuaian penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) dengan standar hukum yang berlaku.

Dengan demikian, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata tidak dapat dipandang semata-mata sebagai pengganti bentuk fisik sertifikat konvensional, melainkan sebagai bentuk baru alat bukti tertulis yang menuntut pendekatan penilaian yang lebih komprehensif. Hakim dituntut untuk memahami interaksi antara hukum pertanahan, hukum administrasi, dan hukum informasi dan transaksi elektronik dalam menilai kekuatan pembuktian sertifikat tersebut.

Keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana diuraikan diatas memiliki implikasi langsung terhadap kepastian hukum bagi para pihak, khususnya kreditur sebagai pemegang hak tanggungan. Kepastian hukum dalam konteks ini tidak hanya berkaitan dengan pengakuan normatif terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, tetapi juga dengan prediktabilitas penilaian hakim terhadap kekuatan pembuktiannya dalam proses peradilan. Apabila Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dipahami dan diperlakukan secara konsisten sebagai alat bukti tertulis yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan sertifikat konvensional, maka tujuan utama dari digitalisasi layanan pertanahan, yaitu efisiensi administrasi tanpa mengurangi kepastian hukum, dapat tercapai. Sebaliknya, apabila terdapat perbedaan penafsiran atau keraguan dalam praktik peradilan, maka Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, khususnya dalam penyelesaian sengketa perdata yang melibatkan jaminan hak tanggungan. Oleh karena itu, kejelasan keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian perdata menjadi sangat penting, dimana harus mampu menjembatani norma hukum peraturan perundang-undangan yang masih berbasis konvensional dengan perkembangan hukum pembuktian yang mengakomodasi dokumen elektronik. Dalam kerangka tersebut, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik harus dipahami sebagai alat bukti tertulis yang sah, dengan syarat bahwa sistem elektronik yang melahirkannya memenuhi prinsip keandalan, keamanan, dan akuntabilitas.

Berdasarkan seluruh uraian analisis di atas, dapat ditegaskan bahwa keabsahan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam sistem pembuktian

perdata Indonesia dibangun atas integrasi antara ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan, peraturan pelaksana di bidang pertanahan, serta rezim hukum informasi dan transaksi elektronik. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik lahir melalui proses pendaftaran yang sah dan memiliki fungsi yang sama dengan sertifikat konvensional sebagai bukti formal lahirnya hak tanggungan.

Perbedaan antara sertifikat hak tanggungan konvensional dan elektronik terletak pada media dan mekanisme penerbitannya, bukan pada substansi hak kebendaan yang dijamin. Dalam sistem pembuktian perdata, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dikualifikasikan sebagai alat bukti tertulis yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian, sepanjang memenuhi persyaratan keabsahan normatif dan keandalan teknis sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Pembahasan mengenai keabsahan ini menjadi dasar untuk menganalisis pembahasan pada Rumusan Masalah kedua, yaitu mengenai kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam perkara perdata di pengadilan, yang akan dianalisis lebih lanjut dengan menitikberatkan pada praktik pembuktian dan implikasinya terhadap perlindungan hukum para pihak.

B. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Perkara Perdata

Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana telah diuraikan sebelumnya menunjukkan bahwa sertifikat tersebut merupakan hasil dari proses pendaftaran hak tanggungan yang sah secara normatif dan memiliki legitimasi hukum sebagai representasi adanya Hak Tanggungan. Namun demikian, keberlakuan normatif suatu sertifikat tidak hanya relevan dalam konteks administrasi pertanahan, melainkan juga memiliki implikasi yang signifikan dalam

praktik penegakan hukum, khususnya ketika hak tanggungan menjadi objek sengketa dalam perkara perdata. Dalam praktik peradilan perdata, sertifikat hak tanggungan tidak hanya berfungsi sebagai bukti administratif atas adanya hak jaminan kebendaan, tetapi juga berperan sebagai alat bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak untuk mendukung dalil-dalil hukumnya di hadapan hakim.

Pergeseran bentuk sertifikat hak tanggungan dari konvensional ke elektronik memunculkan pertanyaan yuridis lanjutan, yakni mengenai bagaimana sertifikat tersebut dinilai dalam sistem pembuktian perdata Indonesia serta sejauh mana kekuatan pembuktiannya dapat dipersamakan dengan sertifikat hak tanggungan konvensional. Pertanyaan ini menjadi relevan mengingat kekuatan pembuktian sertifikat hak tanggungan berkaitan langsung dengan kepastian hukum, perlindungan kreditur, dan efektivitas penegakan hak kebendaan. Dalam hukum acara perdata, pembuktian memegang peranan sentral karena menentukan dapat atau tidaknya suatu dalil hukum diterima oleh hakim. Sistem pembuktian perdata Indonesia menganut prinsip pembuktian terbatas dan formal sebagaimana tercermin dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur lima macam alat bukti, yaitu bukti tertulis, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dari kelima alat bukti tersebut, alat bukti tertulis menempati posisi yang dominan dalam praktik peradilan perdata, terutama dalam sengketa keperdataan yang bersumber dari perjanjian atau perbuatan hukum yang bersifat formal.

Pembuktian dalam hukum acara perdata bertujuan untuk menemukan kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan. Hakim dalam perkara perdata pada prinsipnya

bersifat pasif, sehingga ruang lingkup pemeriksaan hakim terbatas pada fakta dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Asas kebenaran formil berkaitan erat dengan sistem pembuktian dalam hukum acara perdata, dimana putusan hakim harus didasarkan pada alat bukti yang sah menurut hukum. Dalam konteks perkembangan teknologi informasi, kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya bergantung pada pengakuan normatif sebagai dokumen elektronik yang sah, tetapi juga pada kemampuan para pihak dalam membuktikan autentisitas, integritas, dan legalitas dokumen elektronik tersebut di hadapan hakim.

Dalam konteks hukum jaminan kebendaan, termasuk Hak Tanggungan, dominasi alat bukti tertulis menjadi semakin signifikan karena lahirnya hak tersebut bergantung pada adanya dokumen resmi yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sertifikat Hak Tanggungan, baik dalam bentuk konvensional maupun elektronik, pada prinsipnya merupakan bukti tertulis yang mencerminkan adanya suatu hak kebendaan yang memberikan jaminan pelunasan utang kepada kreditur. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian sertifikat hak tanggungan memiliki implikasi langsung terhadap efektifitas perlindungan hukum bagi pihak kreditur. Dalam sistem konvensional, sertifikat hak tanggungan fisik selama ini dipahami sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena diterbitkan oleh instansi negara yang berwenang, yaitu kantor pertanahan. Sertifikat tersebut tidak hanya membuktikan adanya hubungan hukum antara kreditur dan debitur, tetapi juga membuktikan keberadaan hak tanggungan sebagai hak kebendaan yang

melekat pada objek tertentu. Dalam praktik peradilan, sertifikat hak tanggungan konvensional bahkan sering diperlakukan sebagai alat bukti yang kekuatan pembuktiannya mendekati akta otentik, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Kondisi ini memberikan kepastian hukum yang relatif tinggi bagi para pihak, khususnya bagi kreditur apabila terjadi wanprestasi atau sengketa dengan pihak ketiga.

Perkembangan teknologi informasi kemudian mendorong perubahan sistem pelayanan pertanahan melalui penerapan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik, yang pada akhirnya melahirkan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Dalam kaitannya dengan alat bukti elektronik, peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik telah secara tegas mengakui informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik beserta hasil cetaknya sebagai alat bukti hukum yang sah. Pengakuan ini menegaskan bahwa dokumen elektronik secara normatif memiliki kedudukan hukum yang setara sebagai alat bukti, sepanjang memenuhi persyaratan tertentu, seperti dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dengan dasar normatif tersebut, pada prinsipnya dapat dikualifikasikan sebagai alat bukti tertulis dalam perkara perdata. Akan tetapi, pengakuan normatif terhadap dokumen elektronik tidak serta-merta menghilangkan kebutuhan untuk menilai kekuatan pembuktiannya dalam praktik peradilan. Dokumen elektronik tidak otomatis diperlakukan sama dengan dokumen tertulis konvensional, melainkan harus diuji terlebih dahulu dari aspek keandalan sistem elektronik dan keutuhan data yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu,

persoalan utama yang muncul bukanlah mengenai keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti, melainkan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktiannya dapat meyakinkan hakim.

Dari perspektif teori hukum pembuktian, sertifikat hak tanggungan, termasuk dalam bentuk elektronik, merupakan sarana objektifikasi hubungan hukum yang sebelumnya bersifat abstrak. Hubungan hukum antara kreditur dan debitur yang bersumber dari perjanjian kredit kemudian dilembagakan melalui pendaftaran hak tanggungan, sehingga menghasilkan sertifikat sebagai bukti konkret lahirnya hak kebendaan. Dalam konteks ini, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai manifestasi dari hak kebendaan yang memiliki sifat absolut, mengikuti objeknya, dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur. Perbedaan mendasar antara sertifikat konvensional dan sertifikat elektronik terletak pada konsep keaslian dokumen. Dalam sistem konvensional, keaslian sertifikat ditentukan oleh wujud fisik dokumen dan atribut formal yang melekat padanya. Sebaliknya, dalam sistem elektronik, konsep keaslian tidak lagi dikaitkan dengan keberadaan fisik dokumen, melainkan dengan integritas data dan keandalan sistem elektronik yang digunakan. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dipahami sebagai dokumen asli dalam konteks elektronik apabila sistem yang digunakan mampu menjamin bahwa dokumen tersebut tidak mengalami perubahan sejak pertama kali diterbitkan serta dapat ditelusuri proses pembentukannya. Dalam konteks ini, Tanda Tangan Elektronik (TTE) memegang peranan penting dalam menentukan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Tanda Tangan Elektronik

(TTE) berfungsi sebagai alat verifikasi identitas pejabat yang berwenang sekaligus sebagai mekanisme untuk menjamin keutuhan dokumen. Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi memberikan jaminan yang lebih kuat karena didukung oleh infrastruktur sertifikasi elektronik yang mampu mengautentikasi identitas penandatanganan dan mendeteksi setiap perubahan terhadap dokumen setelah proses penandatanganan. Dengan demikian, keberadaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi secara signifikan meningkatkan nilai pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik di hadapan hakim. Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) dalam praktik belum sepenuhnya seragam. Perbedaan standar teknis dan implementasi di lapangan berpotensi menimbulkan variasi penilaian hakim terhadap kekuatan pembuktian dokumen elektronik. Hakim dalam kondisi tertentu, dapat meminta pembuktian tambahan terkait keabsahan Tanda Tangan Elektronik (TTE) atau keandalan sistem elektronik yang digunakan, termasuk melalui keterangan ahli teknologi informasi. Hal ini menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik ditentukan oleh terpenuhinya persyaratan formil dan materiil serta keandalan sistem elektronik yang melandasinya sesuai ketentuan hukum. Peran hakim menjadi sangat menentukan dalam konteks pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik. Meskipun dokumen elektronik telah diakui sebagai alat bukti yang sah, penilaian terhadap kekuatan pembuktiannya dilakukan berdasarkan alat bukti yang sah serta kesesuaiannya dengan ketentuan pada peraturan perundang-undangan. Proses dalam menilai suatu alat bukti elektronik, hakim tidak hanya mempertimbangkan aspek normatif, tetapi juga aspek teknis, seperti prosedur penerbitan dokumen,

keandalan sistem elektronik, serta potensi manipulasi data. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik yang diterbitkan melalui sistem resmi dan terintegrasi memiliki peluang yang lebih besar untuk diterima sebagai alat bukti yang kuat dalam perkara perdata.

Hukum pembuktian perdata menempatkan alat bukti pada tingkatan kekuatan pembuktian yang berbeda-beda tergantung pada sifat dan kualitas alat bukti tersebut. Secara umum, kekuatan pembuktian dapat dibedakan menjadi kekuatan pembuktian sempurna dan menentukan, kekuatan pembuktian sempurna, kekuatan pembuktian sempurna dengan batas tertentu, serta kekuatan pembuktian lemah. Kekuatan pembuktian sempurna dan menentukan merupakan kekuatan pembuktian yang mengikat hakim secara mutlak sehingga hakim tidak memerlukan alat bukti lain dalam menjatuhkan putusan. Alat bukti dengan kekuatan pembuktian ini pada prinsipnya tidak dapat dibantah kecuali melalui upaya hukum tertentu yang ditentukan oleh undang-undang. Selanjutnya, kekuatan pembuktian sempurna merupakan alat bukti yang dianggap benar dan mempunyai kekuatan mengikat sampai dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang membantahnya. Dalam hal ini hakim pada dasarnya harus menerima alat bukti tersebut sebagai kebenaran selama tidak ada bukti lawan yang mampu melemahkannya. Adapun kekuatan pembuktian sempurna dengan batas tertentu merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian kuat, namun penerapannya tetap dibatasi oleh keadaan tertentu atau masih memerlukan dukungan alat bukti lain terhadap aspek tertentu. Sementara itu, kekuatan pembuktian lemah merupakan alat bukti yang tidak dapat berdiri sendiri

dan belum cukup memberikan keyakinan kepada hakim apabila tidak didukung oleh alat bukti lain.

Berkaitan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, kekuatan pembuktiannya pada prinsipnya dapat dikategorikan sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna. Hal tersebut karena Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik diterbitkan oleh pejabat yang berwenang melalui sistem elektronik resmi dan telah memperoleh pengakuan sebagai dokumen elektronik yang sah berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Namun demikian, kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak bersifat mutlak, karena dalam praktik peradilan masih dimungkinkan adanya pembuktian sebaliknya, khususnya apabila terdapat permasalahan terkait autentisitas dokumen elektronik, cacat yuridis terhadap objek jaminan, maupun sengketa mengenai alas hak yang mendasari lahirnya Hak Tanggungan.

Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam perkara perdata mencakup tiga aspek utama: kekuatan lahiriah, formal, dan materiil. Secara lahiriah, keaslian sertifikat dapat diverifikasi melalui fitur keamanan digital berupa *QR Code* yang terhubung langsung dengan basis data pertanahan (Sistem Elektronik ATR/BPN), sehingga meminimalisir risiko pemalsuan dokumen fisik. Secara formal dan materiil, sertifikat ini merupakan produk pejabat publik yang berwenang, sehingga isinya harus dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (*presumptio iustae causa*). Oleh karena itu, hakim dalam persidangan sebaiknya menerapkan prinsip hukum progresif dengan mengakui hasil cetak Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai bukti primer yang sah, sejalan

dengan semangat modernisasi hukum acara perdata di Indonesia. Kekuatan pembuktian lahiriah Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik tidak lagi bersandar pada atribut fisik konvensional seperti tandatangan basah atau stempel timbul, melainkan pada integritas sistem elektronik yang dikelola oleh Kementerian ATR/BPN. Fitur utama yang menjamin keaslian ini adalah penggunaan *Quick Response Code (QR Code)* dan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi.⁷⁶ Secara lahiriah, QR Code berfungsi sebagai pintu akses verifikasi seketika (*real-time verification*), dimana pemindaian kode tersebut akan menghubungkan pengguna langsung ke pangkalan data resmi pertanahan untuk mencocokkan relevansi data antara salinan cetak dengan data elektronik yang tersimpan. Selain itu, penerapan TTE yang menggunakan teknologi kriptografi asimetris memastikan bahwa setiap perubahan sekecil apa pun pada dokumen elektronik akan secara otomatis merusak validitas tandatangan digital tersebut. Hal ini menciptakan derajat kepastian lahiriah yang lebih tinggi dibandingkan sertifikat konvensional, karena sistem mampu mendeteksi manipulasi data secara otomatis. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dengan demikian, memenuhi syarat otentisitas lahiriah karena identitas penerbit dan keutuhan dokumennya dapat dipertanggungjawabkan secara teknologi sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam UU ITE. Secara formal, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik merupakan akta otentik yang diterbitkan oleh pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, melalui sistem elektronik resmi. Kekuatan pembuktian formalnya tetap

⁷⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, Lampiran II.

terjaga karena proses penerbitannya mengikuti prosedur hukum yang ketat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata. Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE) tersertifikasi bukan sekadar formalitas teknis, melainkan representasi yuridis dari kehadiran dan persetujuan pejabat yang berwenang. Berdasarkan asas *presumptio iustae causa*, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik harus dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sejak diterbitkan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui putusan pengadilan.⁷⁷ Hal ini memberikan jaminan bagi kreditor bahwa dokumen elektronik tersebut memiliki nilai pembuktian yang sempurna mengenai kebenaran keberadaan jabatan dan wewenang penerbitnya.

Secara materiil, kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik terletak pada kepastian data yang tersimpan dalam basis data pendaftaran tanah terintegrasi. Berbeda dengan sertifikat konvensional yang kebenaran substansinya sangat bergantung pada fisik dokumen yang dipegang, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki mekanisme verifikasi data yang bersifat dinamis dan terhubung langsung dengan buku tanah elektronik. Berdasarkan Pasal 1870 KUHPdata, sebagai akta otentik, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memberikan bukti yang sempurna mengenai apa yang termuat didalamnya, kecuali dapat dibuktikan adanya keadaan yang sebaliknya.

⁷⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm.116

Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch, merupakan salah satu tujuan hukum yang menekankan pada adanya aturan yang jelas serta penerapan hukum yang konsisten. Sejalan dengan hal tersebut, Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan norma, tetapi juga menyangkut perlindungan hukum bagi para pihak melalui penerapan hukum yang dapat diprediksi dan dilaksanakan secara konsisten. Dalam konteks Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik pada dasarnya telah memberikan dasar legitimasi terhadap penggunaan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik pertanahan. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik juga diterbitkan oleh pejabat yang berwenang melalui sistem elektronik resmi sehingga secara normatif memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang sah. Konteks hukum pembuktian perdata menempatkan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik pada prinsipnya dapat dikategorikan sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna sepanjang diterbitkan sesuai prosedur dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik pada dasarnya telah memberikan kepastian hukum bagi para pihak karena terdapat kepastian mengenai keabsahan, autentisitas, dan posisinya sebagai alat bukti yang dapat digunakan dalam proses pembuktian di pengadilan. Namun demikian, kepastian hukum tersebut tidak hanya ditentukan oleh pengakuan normatif semata, tetapi juga dipengaruhi oleh penerapannya dalam praktik peradilan. Dalam praktik pembuktian perdata yang menganut asas kebenaran formil, hakim pada prinsipnya menilai kebenaran berdasarkan alat bukti

yang diajukan para pihak di persidangan. Oleh karena itu, hakim tetap menilai autentisitas, integritas, dan legalitas dokumen elektronik yang diajukan sebagai alat bukti. Apabila Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik diterbitkan sesuai prosedur, dapat diverifikasi keasliannya, dan didukung sistem elektronik yang dapat dipertanggungjawabkan, maka kekuatan pembuktiannya dapat memberikan kepastian hukum. Sebaliknya, apabila terdapat cacat yuridis terhadap objek jaminan atau permasalahan keabsahan dokumen elektronik, maka kekuatan pembuktiannya dapat mengalami pelemahan dan menjadi objek penilaian hakim dalam persidangan.

Relevansi kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam praktik peradilan dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk. Majelis hakim dalam perkara tersebut membatalkan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui mekanisme *parate executie* karena adanya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang dapat membuktikan penguasaan fisik atas objek sengketa serta itikad baik. Pertimbangan hukum hakim menunjukkan bahwa meskipun Sertifikat Hak Tanggungan memberikan hak preferen kepada kreditur, kekuatan pembuktian tersebut tetap harus didasarkan pada keabsahan alas hak yang melandasinya sesuai ketentuan hukum. Hakim dalam hal ini menerapkan asas *nemo plus iuris*, yang menegaskan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang melebihi hak yang dimilikinya. Putusan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik pembuktian perdata, kekuatan pembuktian sertifikat, termasuk Sertifikat Hak Tanggungan, tidak hanya ditentukan oleh aspek formal dan administratif, tetapi juga oleh kebenaran materiil yang

melandasinya. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik meskipun telah memenuhi syarat keabsahan normatif dan teknis, kekuatan pembuktiannya tetap dapat dilumpuhkan apabila terbukti adanya cacat hukum pada alas haknya. Hal ini menegaskan bahwa sistem elektronik tidak menghilangkan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dalam pembebanan Hak Tanggungan, serta memperlihatkan bahwa perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik tetap menjadi pertimbangan utama dalam penilaian hakim.

Guna meminimalisir risiko hukum terhadap kreditur pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, diperlukan upaya perlindungan hukum yang tidak hanya bertumpu pada pengakuan normatif dokumen elektronik, tetapi juga melalui penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pembebanan Hak Tanggungan. Bank sebagai kreditur perlu melakukan *due diligence* secara menyeluruh terhadap objek jaminan, baik dari aspek yuridis maupun penguasaan fisik tanah, guna memastikan bahwa objek Hak Tanggungan tidak mengandung cacat hukum atau berada dalam sengketa. Namun demikian, penerapan prinsip kehati-hatian tidak selalu mampu menghilangkan seluruh risiko hukum. Dalam kondisi dimana bank telah bertindak dengan itikad baik namun tetap mengalami kerugian akibat adanya cacat yuridis terhadap objek jaminan, bank pada dasarnya dapat menempuh upaya hukum berupa gugatan wanprestasi maupun gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak yang menyebabkan timbulnya kerugian tersebut. Selain itu, kedudukan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sebagai alat bukti yang sah tetap memberikan dasar perlindungan hukum bagi kreditur sepanjang penerbitannya dilakukan sesuai

prosedur dan dapat dibuktikan keaslian serta legalitasnya dalam proses pembuktian di pengadilan.

Tantangan materiil dalam persidangan seringkali muncul ketika terdapat sangkalan mengenai validitas data utang piutang yang menjadi dasar penerbitan Hak Tanggungan. Sistem elektronik dalam hal ini ATR/BPN berperan sebagai *trusted third party* yang menjamin bahwa informasi mengenai subjek, objek, dan nilai tanggungan telah melalui proses validasi digital yang ketat sebelum sertifikat diterbitkan. Hakim seharusnya tidak perlu lagi meragukan kebenaran materiil dari sertifikat ini selama akses terhadap sistem otoritas pendaftaran tanah dapat diverifikasi keasliannya.

Ilustrasi mengenai penerimaan alat bukti elektronik dalam praktik peradilan dapat dilihat dari kasus Prita Mulyasari, yang meskipun tidak berkaitan langsung dengan sengketa hak tanggungan, menunjukkan bagaimana pengadilan Indonesia mengakui dan menilai dokumen elektronik sebagai alat bukti. Pengakuan terhadap surat elektronik dalam perkara tersebut mencerminkan adanya pergeseran paradigma dalam sistem pembuktian perdata dari yang semula berbasis dokumen fisik menuju dokumen elektronik. Pergeseran ini memberikan landasan empiris bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik, sebagai dokumen elektronik resmi negara, memiliki peluang yang kuat untuk diterima sebagai alat bukti sepanjang memenuhi persyaratan hukum.

Hasil cetak (*print-out*) sertifikat, dalam hal ini merupakan alat bukti hukum yang sah dan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan sertifikat

konvensional. Implementasi di lapangan menunjukkan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik masih menghadapi berbagai tantangan praktis. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik meskipun secara normatif memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam praktik peradilan masih ditemukan kendala psikologis dan teknis dari aparat penegak hukum. Hambatan utama muncul dari budaya hukum (*legal culture*) yang masih bersifat paper based, dimana sebagian hakim merasa lebih memiliki keyakinan terhadap dokumen fisik yang memiliki wujud materiil (kertas) dibandingkan dengan hasil cetak data elektronik.⁷⁸ Keengganan ini seringkali berakar pada kekhawatiran mengenai kemudahan manipulasi data digital dan keterbatasan sarana verifikasi di ruang sidang. Sebagian praktisi hukum masih menuntut adanya dokumen asli dalam bentuk fisik untuk dicocokkan dengan salinannya, padahal dalam sistem elektronik, konsep asli melekat pada data digital yang tersimpan di server otoritas, bukan pada hasil cetaknya. Untuk menjembatani hal ini, fitur *QR Code* pada Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik harus dipahami sebagai instrument verifikasi *real time* yang memberikan derajat kepastian lahiriah lebih tinggi daripada sertifikat konvensional karena sulit dimanipulasi. Diperlukan adanya standarisasi pemahaman melalui pedoman Mahkamah Agung yang lebih spesifik mengenai tata cara pembuktian dokumen elektronik, agar tidak terjadi disparitas putusan yang dapat merugikan kepastian hukum bagi kreditor.

⁷⁸ Manasa, A.S.,dkk, "*Informasi Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan*",Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora, Vol.5 No.4 (2025).

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu legitimasi normatif penerbitannya, keandalan sistem elektronik yang digunakan, jenis dan kualitas Tanda Tangan Elektronik (TTE), serta terpenuhinya persyaratan teknis dan yuridis sesuai peraturan perundang-undangan. Secara prinsip, Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dapat dipersamakan dengan sertifikat hak tanggungan konvensional sebagai alat bukti tertulis dalam perkara perdata, sepanjang memenuhi persyaratan teknis dan normatif yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, ketiadaan pengaturan yang secara eksplisit mengatur kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Undang-Undang Hak Tanggungan berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran dalam praktik peradilan. Dalam kondisi tersebut, hakim dituntut untuk melakukan penemuan hukum dengan mengintegrasikan ketentuan hukum jaminan kebendaan, hukum acara perdata, dan pengaturan mengenai dokumen elektronik. Pendekatan sistematis dan progresif menjadi penting agar penerapan hukum tetap sejalan dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak. Penguatan pengaturan dan peningkatan pemahaman aparat penegak hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik menjadi faktor kunci dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang jaminan kebendaan di era digital.

Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik pada dasarnya dapat dipersamakan dengan sertifikat hak tanggungan konvensional sepanjang memenuhi persyaratan teknis dan normatif yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sertifikat tersebut tetap dapat berfungsi sebagai alat bukti

tertulis yang sah dalam perkara perdata, meskipun dalam prakteknya masih memerlukan pemahaman dan penerimaan yang konsisten dari aparat penegak hukum. Analisis ini menunjukkan bahwa penguatan pengaturan dan pemahaman mengenai Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik menjadi faktor penting dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang jaminan kebendaan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki keabsahan sebagai alat bukti dalam hukum acara perdata karena merupakan perluasan alat bukti surat yang sah berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UU ITE dan diakui sebagai akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdata. Keabsahan ini didasarkan pada kewajiban pendaftaran Pasal 13 ayat (1) UU Hak Tanggungan jo. Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 5 Tahun 2020 yang melegitimasi transformasi pendaftaran hak tanggungan dari sistem konvensional ke sistem elektronik resmi negara.
2. Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah dan formil yang sempurna serta mengikat (*volledig en bindend bewijskracht*) karena diterbitkan oleh pejabat berwenang melalui sistem elektronik resmi yang keasliannya terjamin secara objektif. Secara materiil, dokumen ini memberikan kepastian hukum atas hubungan hukum jaminan yang sah, selama isi yang terkandung didalamnya benar dan persyaratan teknis yuridis telah terpenuhi sesuai peraturan perundang-undangan.

B. Saran

1. Bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Mengingat masih adanya perbedaan penafsiran di kalangan hakim terkait alat bukti elektronik, Mahkamah Agung disarankan untuk segera menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) atau pedoman teknis

yang komprehensif. Pedoman ini harus mengatur secara spesifik mengenai tata cara verifikasi, standar penerimaan hasil cetak dokumen elektronik, serta pengakuan Tanda Tangan Elektronik (TTE) sebagai bukti primer dalam hukum acara perdata. Hal ini krusial untuk menciptakan keseragaman budaya hukum (*legal culture*) di seluruh lingkungan peradilan di Indonesia.

2. Bagi Kementerian ATR/BPN

Kementerian disarankan untuk membangun sistem integrasi data yang dapat diakses secara terbatas namun langsung oleh pihak pengadilan. Kementerian perlu menyediakan kanal verifikasi khusus yang memungkinkan hakim melakukan pengecekan data sertifikat secara *real time* di ruang sidang. Hal ini penting untuk menghilangkan keraguan hakim terhadap keabsahan material Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dan mempercepat proses pembuktian tanpa harus menunggu surat keterangan manual dari kantor pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- A.Pitlo. *Pembuktian dan Daluwarsa*. Jakarta: Intermasa, 1978.
- Adrian Sutedi. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Edisi Cetakan VII. Jakarta: Djambatan, 1962.
- Eddy OS. Hiarieej. *Teori dan Hukum Pembuktian*. Jakarta: Erlangga, 2012.
- Heo Huijbers. *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*. Yogyakarta: Kanisius, 1982.
- Herawati Poesoko. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*. Cetakan I. Yogyakarta: Laksbang Pressindo,
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- J. Satrio. *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- M. Natsir Asnawi. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2013.
- M. Nur Rasaid. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 1999.
- M. Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007
- M. W. I. Anugerah dan A. Wibowo. *Pendaftaran Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Melampaui Batas Waktu*. Semarang: STIEPARI Press, 2023.
- Rachmadi Usman. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2002.
- Ridwan Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Seri Wardah dan Bambang Sutyoso. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media, 2007.

Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty/Gama Media, 1998/2006.

Teguh Samudera. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung: Alumni, 1992.

Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada, 2015.

2. Jurnal

S. Manasa, dkk. "Informasi Elektronik sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan." *Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora* 5, no. 4 (2025).

Asmu'i Syarkowi. "Kedudukan Akta Autentik dalam Hukum Perdata." Artikel Ilmiah Catatan Hakim PTA Jayapura, 2022.

Iriyanti Netti. "Tinjauan Kekuatan Pembuktian Digital Signature Dalam Sengketa Perdata...". Skripsi, Universitas Sebelas Maret, 2009.

K. N. Aulia, dkk. "Kepastian Hukum dan Keadilan Hukum dalam Pandangan Ilmu Komunikasi." *Jurnal Sains Student Research* 2, no. 1 (2024).

Maria S.W. Sumardjono. "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah dan Tantangannya di Era Digital." *Jurnal Rechtsvinding* 8, no. 3 (2019).

M. W. Kusuma, dkk. "Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Terhadap Penggunaan Tanda Tangan Elektronik (TTE)..." *E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha* 4, no. 2 (2021).

Nadia Imanda. "Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Jurnal Notarie* 3, no. 1 (2020).

R. T. Paongan, dkk. "Analisis Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan dalam Mengatasi Konflik Regulasi di Indonesia." *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research* 5, no. 4 (2025).

V. Djakatar, dkk. "Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik." *AMSIR Law Journal* 4, no. 2 (2023).

3. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

Herziene Indonesisch Reglement (HIR)

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Elektronik di Bidang Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.