

# 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

Yuyut Prayuti, Happy Yulia Anggraeni, Nurul Amalia

## ABSTRAK

*Secara mendasar kekuatan mengikat titel eksekutorial yang melekat pada sampul Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik yang dilakukan tidak secara manual (bertentangan dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah), dan Implikasi Yuridis terhadap pembuktian baik dalam pelaksanaan eksekusi langsung (parate eksekusi) karena debitur wanprestasi maupun sebagai alat pembuktian di pengadilan serta mensinkronisasikan Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Badan pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dengan peraturan dasarnya yaitu Undang-Undang No. 4 Tentang Hak Tanggungan dan Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah termasuk kemungkinan mengamandemennya, sehingga sertifikat hak tanggungan elektronik dapat sebagai dasar pelaksanaan eksekusi langsung apabila debitur wanprestasi (parate eksekusi) dan juga sebagai alat bukti pada persidangan di pengadilan.*

**Kata Kunci:** Hak Tanggungan Elektronik, parate eksekusi, debitur wanprestasi

## Pendahuluan

Utang-piutang dan pemasukan negara terkadang berimbang (*ballances*), dan dua-duanya memiliki peran penting dalam membangun perekonomian Indonesia. Semakin tinggi utang semakin tinggi produk di negara, dan semakin tinggi pula pemasukan negara (*budgetting function*). Hak Tanggungan sebagai lembaga utang-piutang (*schuld and haftung*) di Indonesia pada Tahun 2019 mencapai angka nominal 1000 Triliun, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 1000 Triliun atau hampir sama dengan nominal APBN 2019 sebesar 2057 Triliun. Kedua sektor utang-piutang dan pemasukan negara tersebut berpengaruh terhadap peredaran uang negara, dan hal ini akan membahayakan keuangan negara apabila tidak dikelola secara baik dan taat asas. Khusus lembaga jaminan hak tanggungan, saat ini dihadapkan pada situasi sulit, karena kehadiran Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik (SHT-el) sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan. Para ahli hukum acara di Indonesia masih memeperdebatkan data elektronik sebagai dokumen administrasi negara dan sebagai alat pembuktian di persidangan peradilan, mengingat maraknya penggunaan teknologi informasi (*internet*) pada masa sekarang ini.

Beberapa Negara, seperti: Australia, Chili, China, Jepang, dan Singapura memberikan pengakuan tegas bahwa data elektronik diakui sebagai alat bukti yang sah di pengadilan yang diatur dalam hukum materiil (*isi*) dan hukum formil (Teknik beracara menggunakan alat bukti data elektronik di dalam

persidangan peradilan).

Indonesia memiliki Regulasi tentang data elektronik sebagaimana diatur dalam UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (selanjutnya disebut ITE), akan tetapi belum punya hukum acaranya, sehingga produk hukum layanan elektronik (*digital layanan publik*) belum syah sebagai alat bukti pada berbagai jenis peradilan di Indonesia. Apalagi, pada UU ITE tersebut “dokumen pertanahan diatur secara tegas (*bersifat memaksa*) dilarang dibuat digital”, dan hal ini merupakan amanat norma tertinggi dalam pembentukan kaedah hukum digital layanan pertanahan (seperti layanan pada Kementerian ATR/BPN dan Ke-PPAT-an di Indonesia).

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 1. Analisis yuridis kekuatan mengikat titel eksekutorial yang melekat pada sertifikat Hak Tanggungan elektronik sebagai dasar pelaksanaan eksekusi langsung obyek hak tanggungan Berdasarkan Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Hak Tanggungan merupakan istilah dalam Hukum Jaminan Nasional yang dimaksud oleh UUPA, yang sebelumnya belum dikenal, baik dalam Hukum Adat maupun dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 51 UUPA ditentukan bahwa Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak

Guna Bangunan yang diatur dengan undang-undang.

Berdasarkan amanat Pasal 51 UUPA tersebut, maka diundangkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Hukum Acarapun mengilhami Pasal 51 UUPA tersebut untuk membentuk rezim hukum khusus tentang HT sebagaimana diamanatkan Pasal 1178 KUHPdt, yaitu adanya kekuatan eksekusi bukan hanya dari putusan pengadilan (Pasal 224 HIR), tetapi juga dapat berasal dari perjanjian.

Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (lahir sebagai pelengkap dari Permen ATR/KBPN 3/2019 tentang penggunaan sistem elektronik dan Permen ATR/KBPN No. 7/2019 tentang Perubahan Bentuk Sertifikat) dianggap sebagai langkah maju dalam mempermudah masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik melalui pemanfaatan perkembangan teknologi. Langkah maju tersebut hanyalah bagi keperluan administrasi Negara, bukan bagi kepentingan pembuktian.

Mengantisipasi pemberlakuan penuh Peraturan Menteri agraria dan Tata Ruang/ Ka BPN No. 3 Tahun 2019 tentang tanda tangan elektronik dan. 7 Tahun 2019 mengenai bentuk Sertifikat Hak Atas Tanah, Kementerian ATR/BPN tengah mempersiapkan penggunaan teknologi informasi dalam memberikan pelayanan pertanahan bagi masyarakat. Hal ini mesti mendapat kajian mendalam dan menunggu perkembangan Pembuktian yang diatur dalam UU 11 Tahun 2008, yang menambahkan alat

bukti baru selain yang diatur dalam Undang-Undang, wajib membentuk hukum acara sebagai teknis dalam menggunakan data elektronik sebagai alat pembuktian. Sebab, data elektronik tidak mudah dalam mengoperasikannya guna keperluan pembuktian. Makamah Agung wajib mengeluarkan Fatwa terhadap pelayanan publik digital, serta Badan Sandi Negara sebagai Pangkalan Data Nasional, mesti menginven layanan publik yang menggunakan data elektronik sebagai produk hukum dan sebagai produk administrasi, sebab kalau tidak akan banyak korban ketidaksahan data di kemudian hari.

## **2. Implikasi Yuridis Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengikat Sebagai Alat Bukti Yang Syah Dalam Hukum Acara.**

Tindakan pengabaian hukum sering terjadi karena menginginkan percepatan pelayanan. Pelayanan bukan semata-mata aspek administratif, tetapi memiliki produk yang berimplikasi yuridis, dan biasanya merambat ke problema hukum (terjadi resistensi antara *das solen* dan *das sein*), yang pada gilirannya memunculkan masalah, bencana bahkan tragedi, dan khusus HT terkait keuangan Negara (kegalauan nilai ekonomi nasional). Kalaulah demikian, maka tidak jarang permasalahan HT beresiko dan dapat memasuki wilayah tuntutan rejim Hukum Pidana. Percepatan di satu sisi dan disisi lain perlu penyelamatan. Dalam keadaan demikian, mestinya antara prosedur administrative dan resiko yuridis (*yuridist risk*) wajib dilalui secara penuh taat hukum. Secara konseptual, hak *preference* (hak kreditur untuk didahulukan melalui penjualan

obyek jaminan karena debitor cidera janji), dan lahir setelah terbit sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan, dan kontretnya bahwa hak *preference* tidak mungkin ada tanpa ada titel eksekutorial yang melekat pada sampul Sertifikat HT. Akan tetapi, Sertifikat HT pun memiliki syarat syah untuk memiliki kekuatan eksekusi (*title executorial*) dalam penerbitannya harus memenuhi mekanisme-prosedural UUHT, dan UUHT telah melimitasi prosedur baku, artinya diluar prosedur UUHT, dianggap Sertifikat HT tidak memiliki kekuatan pembuktian, akibatnya titel eksekutorial yang melekat pada sertifikat HT tidak mempunyai kekuatan mengikat.

## Kesimpulan

Hukum Acara baik Pidana maupun perdata tidak mengakui data elektronik (diantaranya Sertifikat HT-el) sebagai alat bukti adanya perbuatan pidana, sebab belum diatur (diadakan amandemen) terhadap Pasal 184 KUHAP, yang membatasi alat bukti pidana hanyalah sebatas (terlimitasi) bukti tradisional berupa: keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa, yang kesemua ini dibuat secara manual. Sertifikat HT-el, tidak memuat asli-manual (salinan minuta) APHT dan segenap penyertaannya, karena dibuat dalam satu lembar, dan juga tidak dilekati sampul yang memuat *title* eksekutorial sebagai alat bukti. APHT yang seharusnya menjadi lampiran sertifikat HT masih berda ditangan kreditor, demikian pula penyertaan APHT, seperti: Akta Perjanjian Kredit, Akta Pengakuan Hutang dan SKMHT

tidak dalam bentuk asli/manualnya sebagaimana diamanatkan Pasal 184 sebagai syahnya otensitas surat sebagai alat bukti. Oleh Karena itu, Sertifikat HT-el tidak punya dasar hukum kuat sebagai alat bukti yang syah dalam kasus pidana karena: bertentangan dengan isi Pasal 184 KUHAP (dalam persidangan tidak boleh menambah nambah alat bukti selain alat bukti tradisional bukan bukti *cyber law*/bukti informasi dan transaksi elektronik yang diatur dalam Permen ATr/KBpn No. 9 Tahun 2019, Pasal 5 ayat (4) UU ITE (yang menyatakan bahwa Dokumen Pertanahan dilarang dibuat secara elektronik).

Lembaga Pembuktian Cyber (bukti data elektronik) sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU 11 Tahun 2008 baru sebatas norma hukum materil, belum ada hukum acaranya (hukum formil) yang dapat digunakan di pengadilan sebagai alat bukti yang mengikat, bahkan sertifikat HT-el batal demi hukum (*by law/valid*) tidak berlaku karena sertifikat HT-el bagian dari dokumen pertanahan yang dilarang diterbitkan secara elektronik (digital) sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (4) huruf b UU ITE, dan tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang yang mendasarinya (yaitu bertentangan dengan UUHT) dan Hukum Acara (yang sampai hari ini belum terbit, yang ada hanya hukum acara Eksekusi HT melalui Parate Eksekusi/eksekusi langsung didasari *Title* Eksekutorial yang melekat pada sampul Sertifikat HT. Sertifikat HT-el tidak lebih sebagai data/bukti administratif bukan bukti hukum (yuridis) karena terbit melanggar norma hukum ITE (Pasal 5 a (4)huruf b), Hukum HT Pasal UU No. 4 Tahun

1996 terkait pengaturan kemanualan penerbitan sertifikat HT yang harus memuat Asli APHT) Lembaga HT yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional yang bersumber pada Pasal 51 UUPA (*lex generalis*) tidak mengatur norma Sertifikat HT-el sebagai adanya HT dan mengikat.

### Saran

Dokumen elektronik, termasuk Dokumen Sertifikat HT-el baru sebatas pengakuan sebagai alat bukti yang sah di persidangan perdata sesuai dengan UU Dokumen Perusahaan dan UUIE namun sebagai bagian dari hukum acara, dokumen elektronik pada umumnya dan Sertifikat HT-el pada khususnya belum memiliki pengaturan

tata cara penyerahannya di persidangan, tata cara memperlihatkannya kepada pihak lawan dan sedang disusun regulasi mengenai standarisasi jasa penyelenggara sertifikasi elektronik.

Tata cara penyerahan dan memperllihatkan dokumen elektronik termasuk dokumen Sertifikat HT-el dipersidangan dapat dijawab melalui pengembangan praktik di persidangan namun untuk memberikan kepastian hukum maka perlu diatur dalam Hukum Acara Perdata atau disusun dalam Peraturan Mahkamah Agung.

Kementerian ATR/BPN, wajib memperkasai Peubahan beberapa Peraturan Perundang-Undangan yang terkait baik secara hirarkhi maupun secara horizontal.

## Daftar Pustaka

### Buku-buku

- Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1999,
- Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari ajaran Hak asasi Manusia*, Mandar Maju, Bandung, 2006
- AS Van Niorop, *Hypoteekrech Serie Publiek en Privaatrecht*, Cetakan kedua, Tjeenk Willingk, Zwolle, 1937
- Boedi Harsono, *Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Hukum Pertanahan, Ceramah Hukum yang diselenggarakan Badan Peradilan Tinggi Surabaya 21 Februari 1995*,
- Cohen, Moris L., *Sinopsis Penelitian Ilmu Hukum (disadur oleh Ibrahim R.)*, Raja Grafindo, Persada, Jakarta, 1995
- Harahap, M. Yahya, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Acte Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1993
- Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaa Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1996
- Hartono, C.F.G. Sunaryati, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 141-142
- Herowati Poesoko, *Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Laks Bang PRESSindo, Yogyakarta, 2008

HgH Batavia, 24 Desember 1936, Teguran secara lisan tidak berlaku sebagai suatu somasi, Batavia, 24 Desember 1936, T. (Indisch tijdschrift van het recht/makalah dan kumpulan putusan pengadilan

pada masa Hindia Belanda 106) 145, Hal. 10).

Hutagalung, Arie S., *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (Suatu Kumpulan Karangan)*, FH-UI, Jakarta, 2002.