

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi telah membawa perubahan signifikan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam bidang hukum dan administrasi pertanahan. Digitalisasi pelayanan publik menjadi salah satu bentuk reformasi birokrasi yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, serta kepastian hukum. Dalam konteks pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah menerapkan sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik..

Hak tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan memiliki peranan penting dalam mendukung kegiatan pembiayaan dan perbankan. Hak tanggungan memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditur atas pelunasan piutangnya apabila debitur melakukan wanprestasi. Proses pembebanan hak tanggungan diawali dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). APHT merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan menjadi dasar lahirnya hak tanggungan. Oleh karena itu, keabsahan APHT memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

Permasalahan keabsahan APHT digital tidak dapat dilepaskan dari pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016. UU ITE mengakui informasi elektronik dan dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah. Namun, UU ITE juga memberikan pengecualian terhadap akta yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta autentik. Ketentuan tersebut menimbulkan perdebatan mengenai kedudukan APHT digital dalam sistem

HT-el. Perbedaan penafsiran ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik pembebanan hak tanggungan.

Selain persoalan keabsahan, aspek penguasaan APHT digital juga menjadi permasalahan hukum yang perlu dikaji secara mendalam. Dalam praktik konvensional, minuta APHT secara fisik dikuasai dan disimpan oleh PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang. Namun, dalam sistem HT-el, APHT disimpan dalam sistem elektronik yang dikelola oleh ATR/BPN dan dapat diakses oleh pihak tertentu. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai pihak yang secara hukum dianggap menguasai APHT digital. Kejelasan mengenai penguasaan dokumen tersebut penting untuk menentukan tanggung jawab hukum apabila terjadi sengketa atau permasalahan di kemudian hari.

Perubahan mekanisme penyimpanan dan penguasaan APHT juga berkaitan erat dengan prinsip keamanan dan keandalan sistem elektronik. UU ITE mengatur bahwa penyelenggara sistem elektronik wajib menjamin keamanan, integritas, dan ketersediaan informasi elektronik. Dalam konteks HT-el, sistem yang digunakan harus mampu menjamin bahwa APHT digital tidak dapat diubah, dihapus, atau disalahgunakan oleh pihak yang tidak berwenang. Apabila prinsip tersebut tidak terpenuhi, maka keabsahan APHT dan hak tanggungan yang lahir darinya dapat dipertanyakan. Oleh karena itu, keterkaitan antara ketentuan UU ITE dan regulasi di bidang pertanahan menjadi sangat relevan untuk dikaji.

Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 sebagai peraturan pelaksana harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam perspektif hierarki peraturan perundang-undangan, tidak boleh terdapat pertentangan antara peraturan menteri dengan undang-undang. Apabila terdapat norma dalam Permen ATR/BPN yang tidak sejalan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atau UU ITE, maka akan menimbulkan konflik norma. Konflik norma tersebut berpotensi melemahkan kepastian hukum dalam penerapan HT-el. Oleh karena itu, diperlukan kajian normatif untuk menilai kesesuaian dan harmonisasi pengaturan tersebut.

Dalam konteks keabsahan APHT digital, penting untuk meninjau kembali syarat-syarat sahnya suatu akta autentik menurut hukum positif Indonesia. Akta autentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, serta mengikuti tata cara yang telah ditetapkan.

Penerapan sistem HT-el menimbulkan pertanyaan mengenai pemenuhan unsur “bentuk” dalam pembuatan APHT digital. Meskipun substansi APHT tidak mengalami perubahan, perubahan media dari fisik ke elektronik berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran hukum. Oleh karena itu, analisis normatif diperlukan untuk menilai apakah APHT digital tetap memenuhi unsur keautentikan. Keabsahan APHT digital juga perlu dikaji dari sudut pandang Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai dasar hukum utama lembaga jaminan tersebut. Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa APHT merupakan dasar lahirnya hak tanggungan yang wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Namun, undang-undang tersebut belum secara eksplisit mengatur mengenai APHT dalam bentuk elektronik. Kekosongan pengaturan ini kemudian diisi oleh Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 sebagai peraturan pelaksana. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana peraturan menteri dapat mengatur hal yang belum diatur secara jelas dalam undang-undang. Oleh karena itu, kajian keabsahan APHT digital menjadi penting dalam rangka menilai kesesuaian norma.

Aspek penguasaan APHT digital merupakan permasalahan hukum yang tidak kalah penting untuk dikaji. Dalam sistem konvensional, minuta APHT secara fisik berada dalam penguasaan PPAT sebagai pejabat yang bertanggung jawab atas akta tersebut. Dengan diterapkannya sistem HT-el, APHT berbentuk dokumen elektronik yang tersimpan dalam sistem milik ATR/BPN. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai siapa yang secara hukum dianggap menguasai APHT digital tersebut. Kejelasan penguasaan menjadi penting untuk menentukan tanggung jawab hukum apabila terjadi permasalahan di kemudian hari.

Penguasaan APHT digital berkaitan erat dengan prinsip kepastian hukum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Kepastian hukum menuntut adanya kejelasan mengenai subjek hukum yang memiliki kewenangan atas suatu dokumen hukum.

Apabila penguasaan APHT digital tidak diatur secara tegas, maka dapat menimbulkan keraguan bagi para pihak yang berkepentingan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan sengketa, baik antara PPAT, kreditur, maupun lembaga penyelenggara sistem HT-el. Oleh karena itu, pengaturan mengenai penguasaan APHT digital perlu dikaji secara normatif untuk memastikan adanya kepastian hukum.

Penguasaan APHT digital juga memiliki implikasi terhadap fungsi pembuktian dalam hubungan hukum hak tanggungan. Dalam hal terjadi sengketa, APHT menjadi dokumen utama yang membuktikan adanya pembebanan hak tanggungan. Apabila terdapat perbedaan pandangan mengenai pihak yang menguasai APHT digital, maka hal tersebut dapat mempengaruhi proses pembuktian. Kondisi ini menunjukkan bahwa penguasaan dokumen tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga memiliki dimensi yuridis yang penting. Oleh karena itu, aspek penguasaan APHT digital perlu dianalisis secara mendalam dalam penelitian ini.

Penerapan APHT digital melalui sistem HT-el juga harus dikaji dari sudut pandang asas tertib administrasi dan perlindungan hukum. Sistem elektronik diharapkan mampu menciptakan administrasi pertanahan yang lebih tertib dan terintegrasi. Namun, tanpa pengaturan yang jelas mengenai keabsahan dan penguasaan APHT digital, tujuan tersebut sulit untuk tercapai secara optimal. Ketidakjelasan norma berpotensi melemahkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem HT-el. Oleh karena itu, kajian normatif menjadi sarana untuk menilai apakah regulasi yang ada telah mampu menjamin tertib administrasi dan perlindungan hukum.

Keberadaan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 sebagai dasar pelaksanaan HT-el juga perlu dikaji dalam kerangka hierarki peraturan perundang-undangan. Sebagai peraturan di bawah undang-undang,

peraturan menteri tidak boleh bertentangan dengan norma yang lebih tinggi. Apabila pengaturan mengenai APHT digital dalam peraturan menteri menimbulkan penafsiran yang berbeda dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atau UU ITE, maka akan timbul konflik norma. Konflik norma tersebut dapat berdampak pada keabsahan APHT digital yang diterbitkan melalui sistem HT-el. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk menilai konsistensi dan keselarasan pengaturan tersebut.

Dalam praktik penyelenggaraan HT-el, kejelasan mengenai keabsahan APHT digital juga berkaitan dengan kepercayaan publik terhadap sistem administrasi pertanahan elektronik. Masyarakat sebagai pengguna layanan membutuhkan jaminan bahwa APHT digital memiliki kedudukan hukum yang sama dengan APHT konvensional. Apabila terdapat keraguan terhadap keabsahannya, maka tujuan digitalisasi untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelayanan tidak akan tercapai secara optimal. Keabsahan APHT digital harus mampu memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, pengaturan hukum yang jelas dan konsisten menjadi kebutuhan yang mendasar.

Penguasaan APHT digital dalam sistem HT-el juga harus ditempatkan dalam kerangka tanggung jawab hukum yang jelas. Penguasaan dokumen hukum tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis penyimpanan, tetapi juga dengan kewenangan dan pertanggungjawaban hukum. Ketidakjelasan penguasaan dapat menimbulkan risiko hukum bagi PPAT, kreditur, maupun lembaga penyelenggara HT-el. Oleh sebab itu, pengaturan mengenai penguasaan APHT digital perlu dianalisis secara normatif untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasar pada latar belakang yang terurai, sehingga bisa dirumuskan permasalahan yakni:

1. Bagaimana kedudukan Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) digital dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)?
2. Bagaimana implikasi hukum dari keabsahan dan penguasaan APHT digital terhadap kepastian hukum bagi para pihak?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Fenomena hukum yang berkaitan dengan bantuan hukum berusaha diuraikan dalam tugas akhir ini demi memberikan perspektif yang jelas. Selayaknya karya tulis ilmiah pada umumnya, penelitian ini dimaksudkan sebagai sarana diseminasi informasi. Beberapa poin tujuan penelitian yang ditetapkan dalam studi ini adalah:

1. Menganalisis pengaturan dan kedudukan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) digital dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el).
2. Menganalisis implikasi hukum dari keabsahan dan penguasaan APHT digital terhadap kepastian hukum bagi para pihak.

Dua kategori manfaat, yakni aspek teoretis dan praktis, dapat dirumuskan berdasarkan tujuan penelitian tersebut. Penjabaran dari kedua manfaat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teori, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria, hukum jaminan, dan hukum teknologi informasi. Penelitian ini mengkaji keabsahan dan penguasaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) digital dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) yang merupakan bentuk inovasi pelayanan pertanahan berbasis teknologi informasi. Melalui analisis normatif terhadap Undang-Undang Informasi dan Transaksi

Elektronik serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai kedudukan hukum dokumen elektronik dan tanda tangan elektronik dalam konteks perbuatan hukum di bidang pertanahan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas digitalisasi layanan publik dan implikasinya terhadap kepastian hukum.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif bagi para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik, khususnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kreditur, dan debitur, mengenai keabsahan serta penguasaan APHT digital sebagai alat pembebanan jaminan hak tanggungan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman normatif dalam pelaksanaan HT-el agar tetap menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Selain itu, bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan dalam rangka penyempurnaan regulasi maupun kebijakan terkait penyelenggaraan sistem pertanahan elektronik. Bagi masyarakat umum, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman mengenai perkembangan pelayanan pertanahan berbasis elektronik serta implikasi hukumnya dalam praktik