

## PENGARUH TEKNOLOGI INFORMASI TERHADAP PERTANAHAN DI INDONESIA

Esti Anisa Pamungkas<sup>1\*)</sup>, Hari Purwadi<sup>2)</sup>

<sup>1,2</sup>Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta

\*Email korespondensi : estianisawith18@gmail.com

### Abstrak

Teknologi yang semakin pesat mendorong semua lapisan masyarakat untuk mengikuti kemajuan yang ada. Tidak terkecuali dengan berbagai instansi pemerintah yang kini sedang menggaungkan kepesatan teknologi tersebut. Hal ini juga diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau BPN yang melalui peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang kini telah diberlakukan pada Januari 2021. Dalam Peraturan tersebut menyatakan bahwa Sertifikat Elektronik akan menggantikan Sertifikat fisik yang sebelumnya berbentuk buku. Namun kendala yang dialami adalah bahwa masyarakat belum sepenuhnya memahami kinerja dan juga penggunaan sertifikat elektronik tersebut dikarenakan tidak meratanya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak BPN. Selain itu, dikhawatirkan oleh masyarakat adalah gampangnya pencurian data yang terjadi di Indonesia karena lemahnya sistem keamanan pemerintah.

**Kata Kunci :** Sertifikat elektronik, problematika hukum, kepastian hukum

### Abstract

*Increasing technology encourages all walks of life to keep up with the advances. There is no exception to the various government agencies that are now interfering with the technology. This is also implemented by the National Land Agency or BPN through the regulation of the Minister of Agriculture and Space/Head of the Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates which has now been enacted in January 2021. In these Regulations, the Electronic Certificate shall replace the physical Certificate previously in the form of a book. However, the obstacle experienced is that the public has not fully understood the performance and use of the electronic certificate due to the lack of socialization carried out by the BPN. In addition, the public's concern is that the data theft that occurred in Indonesia due to the weak government security system.*

**Keywords :** *Electronic certificate, legal problem, legal certainty*

### PENDAHULUAN

Era digitalisasi yang semakin pesat mempengaruhi seluruh lapisan masyarakat dan juga instansi pemerintahan untuk mengubah segala sistem yang semula dijalankan secara manual kini diubah menjadi dengan cara elektronik. Hal ini bertujuan untuk mempermudah segala langkah yang dilakukan oleh pemerintah dalam melayani keperluan masyarakat. Tentu saja hal ini merupakan langkah pemerintah yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat untuk mengakses data dan juga dalam soal administrasi di pemerintahan.

Pada tahun 2021 lalu, Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN akan mengubah fisik sertipikat tanah menjadi sertipikat elektronik atau yang bisa juga disebut dengan El-Sertifikat (sertipikat tanah elektronik). Pemberlakuan Sertifikat Elektronik ini yang mana

telah diatur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang kini mulai diberlakukan. Penggunaan Sertifikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat sangat penting dalam masalah penyelesaian sengketa atau persengketaan tanah. Sertifikat yang menjadi acuan utama dalam menentukan hak atas kepemilikan tanah dan juga sebagai alat bukti yang sah sebagai tanda kepemilikan yang mana tidak bisa diganggu gugat.

Kepemilikan hak diatas oleh seseorang atau badan hukum harus dapat dibuktikan secara sah, maka dari itu untuk melakukan pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang digunakan berbagai macam alat bukti. Kendati demikian, diantara berbagai alat bukti yang sah tersebut, sertifikat tanah merupakan tanda pembuktian yang sangat kuat yang tercentum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dalam UUPA. Di dalam sertifikat tercantum ketentuan data fisik dan data yuridis terkait persoalan tanah tersebut. Sehingga data-data ini dianggap benar selama tidak adanya bukti lain seperti sertifikat kepemilikan lain atau alat bukti sah lainnya.

Berdasarkan data yang tercantum Kementrian Agraria dan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional atau yang disingkat sebagai ATR/BPN hingga saat ini terdapat 72.315.659 sertifikat tanah yang telah terdaftar dengan total luas 30.960.765 hektar. Penyebaran sertifikat tanah tersebut terdiri dari berbagai macam-macam jenis sertifikat yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik sebanyak 66.011.341 sertifikat, Hak Guna Usaha sebanyak 15.770, Hak Guna Bangunan yaitu sebanyak 5.320.176 sertifikat, Sertifikat Hak Pakai sebanyak 800.246, Hak pengelolaan sebanyak 5767 sertifikat dan juga tanah wakaf sebanyak 162.338 sertifikat. Maka dari itu, menyadari betapa pentingnya langkah pemerintah untuk melengkapi pendaftaran seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia. Dalam prosesnya, pemerintah meluncurkan kebijakan PTSL yang merupakan proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan juga meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Metode PTSL ini merupakan langkah inovasi pemerintah dengan melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat tersebut yang merupakan sandang, pangan, dan serta papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018.

Penerbitan sertifikat tanah elektronik yang telah dimulai tahun 2021 dengan diterbitkannya Peraturan ATR/BPN No. 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dengan harapan bahwa sertifikat elektronik ini merupakan upaya pemerintah untuk menghadirkan sistem baru pertanahan dengan memanfaatkan teknologi digital. Sertifikat tanah elektronik ini menggantikan peran sertifikat tanah fisik yang awalnya berbentuk buku yang begitu rawan untuk hilang dan juga rusak akibat bencana alam atau bahkan akibat kelalaian pemilik. Dalam pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri tentang Sertifikat Elektronik ini disebutkan bahwa surat tanah elektronik akan menggantikan surat tanah fisik yang merupakan termasuk penggantian buku tanah, surat ukur atau gambar denah. Lewat peraturan tersebut, peluncuran pendaftaran tanah yang semula dilakukan secara konvensional dapat dilakukan secara elektronik sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam pasal 6. Hal ini juga berlaku untuk pendaftaran tanah pertama kali dengan menggantikan sistem PTSL atau bahkan pemeliharaan data.

Namun, tentu saja kebijakan yang dicanangkan pemerintah ini menuai pro dan kontra dari berbagai kalangan masyarakat. Kalangan yang mendukung terbitnya sertifikat elektronik serta penerapannya ini karena dinilai lebih efektif dan dapat memberikan kemudahan serta modernisasi dalam sistem pembaruan pengurusan tanah. Sedangkan di

lapisan masyarakat lain mengkhawatirkan adanya kebijakan tersebut menambah permasalahan yang sudah terjadi belakangan ini mengenai keamanan data serta kesiapan infrastruktur teknologi yang ada di beberapa wilayah. Hal ini penting bagi pemerintah untuk mempertimbangkan berbagai saran dari masyarakat serta memastikan bahwa pelaksanaan sertifikat tanah eketronik yang dicanangkan oleh pemerintah ini dilakukan dengan baik dan juga memperhatikan berbagai aspek termasuk dalam aspek keamanan dan juga privasi data pemilik.

Dalam menganalisis penerapan sertifikat tanah yang terjadi ini, berbagai kalangan juga perlu untuk memperhatikan dari sudut pandang yang berbeda yakni terkait keamanan dan juga perlindungan data, penggunaan teknologi digital yang membawa resiko terhadap kebocoran data atau penyalahgunaan informasi yang dapat mengancam kepentingan pemilik tanah dan juga masyarakat secara keseluruhan. Maka dari itu, perlunya pemerintah memastikan bahwa adanya langkah-langkah optimal serta memadai dalam melindungi data sensitif seperti privasi pemilik tanah. Selain itu, implementasi sertifikat elektronik ini juga perlu memperhatikan kepastian infrastruktur teknologi di pemerintah itu sendiri dengan melakukan sistem keamanan yang begitu ketat sehingga tidak dapat diretas oleh pihak manapun.

#### **METODE PENELITIAN**

Adapun karakteristik penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif, yang mana peneliti mengkaji hukum dari sudut pandang internal dengan objek penelitian yakni objek hukum. Adapun pendekatan yang diikutsertakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan yang merupakan pendekatan yang digunakan untuk membahas persoalan konflik norma. Bahan-bahan hukum dalam penelitian ini merupakan bahan hukum primer, sekunder serta tersier. Teknik pengumpulan data hukum dalam penulisan ini, peneliti menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka serta studi lapangan atau wawancara. Teknik analisis bahan hukum ini yakni deskriptif, normative dan juga kualitatif.

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bukti elektronik yang memiliki sifat unik dan berbeda dari dengan alat bukti yang lain, serta membutuhkan sifat yang cara penanganan yang berbeda, di Indonesia sendiri, pengaturan terkait dokumen elektronik ini yang tersebar diberbagai peraturan perundang-undangan. Di beberapa peraturan perundang-undangan telah disebutkan bahwa dokumen elektronik merupakan alat bukti, perluasan bukti dan sebagai petunjuk dalam perkara di pengadilan.

Dokumen elektronik dalam Permen Sertifikat Elektronik dan hasil cetaknya yang dikategorikan sebagai alat bukti yang sah dari alat bukti lainnya. Dalam penyelenggaraan sistem tersebut, untuk melakukan pendaftaran tanah meliputi pengolahan dan penyajian data. Hasil mengoperasikan sistem elektronik yang merupakan dokumen elektronik melalui sistem tersebut atau dokumen yang disampaikan melalui alih media dan menjadi dokumen elektronik yang pada akhirnya disahkan menggunakan tanda tangan elektronik. Sedangkan dokumen elektronik hasil alih media divalidasi oleh pejabat berwenang atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan stempel digital melalui sistem elektronik.

Hasil digitalisasi/alih media/scinisasi data fisik dan yuridis, serta proses akhirnya adalah sertifikat elektronik. Kategori data fisik sebagai dokumen elektronik yaitu: gambar ukur, peta bidang tanah atau peta ruang, surat ukur, gambar denah satuan rumah susun atau surat ukur ruang. Sedangkan data yuridis berupa berbagai risalah penelitian, berita acara, dan keputusan terkait dengan data yuridis. Termasuk tanda bukti hak, sertifikat, SK Menteri termasuk juga akta PPAT dapat dibuat dalam bentuk dokumen elektronik.

Sedangkan penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali, sedangkan yang belum terdaftar atau penggantian sertifikat manual menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang telah terdaftar. Sertifikat tanah merupakan salah satu dokumen elektronik juga sebagai bukti kepemilikan tanah. Sebagai dokumen elektronik harus melalui sistem elektronik, saat ini BPN menggunakan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) untuk melakukan alis media/digitalisasi data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah sistem elektronik.

Kedudukan informasi elektronik atau dokumen elektronik ini pada dasarnya telah diatur dalam undang-undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dari pasal 1 angka 4, pasal 5 ayat 3. Pasal 6 dan pasal 7 dokumen elektronik dikategorikan sebagai syarat formil dan materiil dari dokumen elektronik agar mempunyai nilai pembuktian terbaru. Beberapa informasi elektronik yang dibuat, digunakan, diteruskan, diterima bahkan diterima atau disimpan merupakan termasuk tulisan, suara, gambar, dan seterusnya yang memiliki makna atau arti atau yang dapat dipahami oleh orang yang mampu memahami hal tersebut. Kemudian dinyatakan sah apabila menggunakan atau berasal dari sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang berlaku. Yang ketiga dalam nilai pembuktian tersebut adalah dianggap sah apabila informasi yang tercantum didalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya dan serta dapat dipertanggung jawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.

Dari sisi hukum, apakah pengadilan menerima sertifikat tanah elektronik sebagai bukti pengadilan apabila terjadi sengketa tanah. karena saat ini pengaturan secara khusus terkait dokumen elektronik belum tersedia, sehingga menimbulkan beragam penafsiran. Bagaimana menghadirkan alat bukti ke ruang pengadilan, dokumen elektronik sebagai alat bukti masih membutuhkan keterangan ahli untuk menerangkan dokumen elektronik, disisi lain kemampuan penegak hukum masih minim mengenai teknologi, maka perlu diatur secara khusus pengaturan tentang dokumen elektronik. Meski Sertifikat elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan utuh, berdasarkan putusan Mahkamah konstitusi nomor 1 tahun 2016, yang menyatakan bahwa hasil cetak dokumen elektronik belum dinilai belum bias menjadi bukti yang sah dimuka pengadilan.

Menurut peneliti, sertifikat elektronik ini belum sepatutnya jika diberlakukan di Indonesia, dikarenakan dampak yang akan terjadi ke depan akan sangat banyak jika kita melihat dari beberapa situasi dan kondisi yang terjadi di negara kita ini. Memang benar tujuan yang dilaksanakan oleh pemerintah sebenarnya tidak salah terlebih di era globalisasi yang menuntut segalanya cepat, mudah, dan murah. Ditambah pula hal itu, beserta harapan-harapan yang diinginkan, telah dilakukan di beberapa negara dan dinilai berhasil. Menurut pengamatan penulis ada tiga hal mengapa sertifikat elektronik ini harus ditunda ataupun sepatutnya juga dibatalkan terkait dengan Permen yang mengingat demi tujuan kebaikan bersama. Tiga hal tersebut yaitu yang pertama mengenai perlindungan data, dan kedua terkait dengan kepastian hak yang belum merata, dan yang terakhir terkait sengketa tanah yang masih sangat banyak. Pertama terkait dengan perlindungan data baru-baru ini kita ketahui bahwa kebocoran data tengah marak terjadi melalui jaringan elektronik. Data yang diduga tersebar pun makin harinya makin menyeramkan, diawali dari sebatas salinan informasi pribadi, Kartu Tanda Penduduk, bahkan yang terkini adalah bocornya foto selfie warga bersama dengan identitas kewarganegaraannya. Kebocoran data ini perlu menjadi perhatian khusus. Penyelesaian yang dilakukan pun harus komprehensif hingga keakar-akarnya. Tidak bisa dibayangkan apabila sertifikat tanah elektronik yang sifatnya penting dan cenderung rahasia kemudian turut bocor. Lebih parah lagi seandainya terjadi perubahan letak, batas, dan luas terkait informasinya. Hal itu tentu tidak diharapkan pula oleh Pemerintah. Sebab itu, penundaan ini tidak lain

demikian kebaikan bersama dan juga kebaikan yang lebih luas. Alasan yang kedua yakni terkait kepastian hak yang belum merata sejauh ini kita sadari bahwa masih banyak masyarakat di Indonesia yang belum memiliki bukti kepemilikan yang sah, yaitu sertifikat tanah. Mereka yang belum memiliki sertifikat tersebut kadang sudah tinggal dan mendiami tanah lebih dari tiga puluh tahun dengan etika baik (*rechtverwarking*). Mereka, dengan tinggal dan mendiami tanah tersebut tanpa pernah diberikan informasi pentingnya kepastian hak berupa sertifikat, adalah pihak-pihak yang rawan menjadi korban ketidakadilan secara substansial. Pemerintah lebih baik terlebih dahulu memfokuskan tata cara penyelesaian persoalan kepastian hak itu. Perhatian itu dilakukan agar kebijakan sertifikat tanah elektronik tidak merugikan masyarakat di kemudian hari. Sisi esensial dari keadilan yang perlu diketahui, menurut Cicero, adalah tidak merugikan orang lain. *Fundamentum iustitiae primum est ne cui noceatur* atau landasan utama dari keadilan adalah tidak merugikan orang lain. Yang ketiga ialah terkait sengketa tanah yang masih banyak, perlu diketahui bahwa setiap kebijakan yang lahir tentu terikat pada asas. Asas yang paling utama adalah asas *lex posterior derogat legi priori*. Dimana hukum yang baru mengesampingkan hukum yang lain. Munculnya Permen sertifikat tanah elektronik tentu dapat mengubah persepsi terhadap sertifikat analog/konvensional. Perubahan itu berkaitan juga dengan pembuktian di pengadilan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mencatat kasus yang terindikasi sebagai mafia tanah di Indonesia sejak 2018 mencapai 242 kasus. Data lain menyebutkan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN) merinci data hingga Oktober 2020 terdapat sengketa konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan berjumlah 9.000 kasus. Percepatan penyelesaian konflik di atas menurut penulis seharusnya lebih diutamakan ketimbang kebijakan sertifikat tanah elektronik. Dengan selesainya konflik di atas membuat pemerintah lebih mudah dalam melakukan pendataan dan pemberian sertifikat elektronik kepada yang berhak.

## KESIMPULAN

Beberapa persoalan terkait E-Sertifikat yang akan diluncurkan ke masyarakat dan menjadi produk hukum pemerintah ini masih memiliki banyak kelemahan dan juga tidak terlalu efektif untuk memberantas mafia tanah. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan baru yaitu penyalahgunaan data dan juga rawan diretas oleh hacker di luar sana yang akan merugikan banyak pihak termasuk pemilik sertifikat elektronik tersebut. Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan meluncurkan sertifikat elektronik yang belum dapat dijangkau oleh masyarakat ini berpotensi memiliki dampak negatif karena sistem pemerintahan khususnya di Indonesia ini memiliki tingkat keamanan yang masih begitu rendah. Selain itu, hasil cetak sertifikat elektronik dinilai belum bisa menjadi bukti yang sah di muka pengadilan.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak terkait dan juga rekan-rekan mahasiswa kenotariatan Universitas Sebelas Maret yang telah mendukung peneliti dari awal hingga akhir.

## REFERENSI

Ade Adriansyah. (2018). "Kedudukan Hukum Putusan No. 200/PDT.G/2008/PN.SMG Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pendekatan Restorative Justice." *Jurnal Ius Constituendum* 3, 1(3).  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v3i1.860>.

de Rooy, O. R., Salmon, H., & Nendissa, R. H. (2021). Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi. PAMALI: Pattimura Magister Law Review, 1(1), 40-54.

<https://properti.kompas.com/read/2020/12/10/164926321/baru-82-juta-bidang-tanah-tersertifikasi>.

Johan Wahyudi, 2012, Dokumen elektronik sebagai alat bukti pada pembuktian di pengadilan, 17(2), 118-126.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Info Statistik Pendaftaran Tanah. Tersedia pada <https://www.atrbpn.go.id/?menu=statistik>. (Diakses pada 28 Juli 2023).

Lawalata, S. H., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. (2021). *Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah*. PAMALI: Pattimura Magister Law Review, 1(1), 16-29.

Nur Hidayani Alimuddin. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia, 27(3), 343.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N. (2021). *Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa*. Batulis Civil Law Review, 2(1), 78-92.