

ANALISIS SWOT SERTIFIKAT ELEKTRONIK TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA

Laura Helena Wiryana

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: laurahelenawiryana@gmail.com)

Benny Djajaputra

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Udayana, Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Doktor (Dr.)

pada Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran)

(E-mail: bennydjaja.bd@gmail.com)

Abstract

The role of digitization in every aspect of adult life is now increasingly becoming something that cannot be separated from daily activities, including in the land sector. The existence of land disputes, illegal levies and land mafia syndicates that are not easily traceable, have concluded a solution in improving the protection and legal certainty of land rights ownership documents as well as digital transformation that cannot be prevented or avoided. Electronic certificates also have legal force, legal protection, and legal certainty and can be used as authentic evidence in the form of writing if a dispute enters the realm of a civil court. Its effectiveness as protection is also very influential, therefore electronic certificates have the same provisions and equality with conventional certificates. So in this study, the author aims to show how effective electronic certificates are in resolving existing land disputes. The research method used by the author is juridical normative and packaged in the form of swot analysis.

Keywords: Land Disputes, Electronic Certificate, SWOT Analysis, Effectiveness of Electronic Certificate

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Definisi tanah dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia merupakan lapisan bumi paling atas dan diberi batas.¹ Dalam hukum adat tanah mempunyai kedudukan paling tinggi dan merupakan salah satu benda berharga yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat karena tanah tidak dapat “luntur”, dan lebih menguntungkan

¹ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan Ke-2, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), 1006.



dibandingkan benda seperti emas, logam, berlian dan lain sebagainya. Karnanya hubungan manusia dengan tanah menjadi sangat erat, bahwa tanah seperti yang kita ketahui menjadi tempat bermukim, hidup, bercocok tanam, serta sebagai tempat untuk melanjutkan kehidupan.

Aset berharga tentu saja dapat menimbulkan adanya perselisihan, persengketaan di dalamnya, tak terkecuali tanah. Tanah seringkali menjadi objek persengketaan, adanya sebuah transaksi jual-beli yang kerap disalahgunakan berbagai oknum seperti sindikat mafia tanah bahkan oknum dalam BPN itu sendiri yang membawa kepada kerugian bersifat materiil dan imateriil kepada pemegang hak yang sah dimata hukum. Sengketa pertanahan dalam kehidupan bermasyarakat sangat luas, ada yang bersifat individual adapula yang bersifat luas.

Bersifat individu biasanya terkait dengan pembagian harta warisan keluarga, persengketaan antar dokumen kepemilikan tanah dengan kerabat atau orang lain yang mengaku tanah tersebut, adanya tumpang tindih kepemilikan, sedangkan sengketa pertanahan secara luas adalah sengketa antar masyarakat dengan pemerintah, badan hukum, atau sebuah perusahaan biasanya jika ada pemerintah yang menggusur masyarakat untuk membuat jalan tol atau dapat juga seperti sengketa pertanahan PT. Potranigra melawan masyarakat wilayah Meruya Selatan, Jakarta Barat.

Masyarakat khususnya pemegang sah dokumen kepemilikan tanah tentunya tidak menginginkan hal semacam sengketa di tanah miliknya terjadi, seperti mimpi buruk jika hal tersebut terjadi. Namun, sengketa pertanahan mestilah dihadapi dan diantisipasi baik oleh masyarakat dan juga oleh pemerintah khususnya Kementerian ATR/BPN. Persengketaan tanah dianggap sebagai momok bagi pemilik aset berharga ini, maka pemerintah melalui Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa setiap individu, badan hukum, lembaga, atau milik bersama harus mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu agar dapat menerima haknya. Hak tersebut berupa Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan yang paling memiliki kekuatan adalah Sertifikat Hak milik.

Sindikat mafia tanah bekerja terhadap sebidang tanah yang tidak memiliki dokumen kepemilikan, mereka mengincar tanah-tanah yang tak bertuan maka dari itu

pemerintah sudah menghimbau masyarakat agar segera mendaftarkan tanah mereka, mencatatkan kepemilikannya agar mendapatkan proteksi keamanan terhadap tanah mereka selain untuk mendapatkan proteksi keamanan, mendaftarkan tanah akan menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan tanah.

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah atau sebuah negara secara *continue*², pendaftaran tanah akan mengumpulkan data, dan juga melakukan penyajian data. Penyajian data berupa dokumen yang dinamakan sertifikat sebagai sebuah tanda bukti atas kepemilikan sebidang tanah yang sudah didaftarkan. Namun, karena bentuknya yang konvensional, sederhana, sangat mudah untuk dipalsukan atau digandakan oleh oknum dan juga sindikat mafia tanah.

Permasalahan, sengketa pertanahan, biasanya terjadi akibat adanya sindikat mafia tanah yang memalsukan dokumen kepemilikan hak atas tanah. Sindikat mafia tanah biasanya akan bekerja pada sebuah transaksi jual-beli tanah, dengan berpura-pura sebagai seorang pembeli, kemudian akan meminta sertifikat untuk di cek keabsahannya namun nyatanya sertifikat tersebut akan digandakan dan yang asli akan menjadi milik “pembeli” dan yang palsu dikembalikan kepada pemilik yang sah. Sindikat mafia tanah juga dapat mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai “pembeli”.

Badan Pertanahan Nasional mencatat kegiatan pertanahan di Indonesia dengan modus pemalsuan sebesar 66%, penggelapan atau penipuan sebesar 16%, dan okupasi ilegal sebesar 11%.³ Pekerjaan mafia tanah memang dirasa sulit untuk diketahui secara dini, hal tersebut baru dapat diketahui setelah suatu produk hukum telah selesai, terdapat berbagai kejanggalan, kepalsuan dalam proses permohonan perolehan tanah. Dalam bidang tanah terbit hak atau beralih dan telah diketahui terjadi pelanggaran hukum dalam penerbitan atau perolehan hak atas tanah, maka BPN dalam hal ini harus memulihkan, akorbat atau mencari keadilan, namun bukanlah suatu hal yang mudah untuk memulihkan, karena banyaknya oknum yang turut membantu.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jilid 1 Edisi Revisi Cetakan ke-11. (Jakarta: Djambatan,2007),72.

³ RB. Agus Wijayanto, “Data BPN Tentang Kegiatan Pertanahan”, Materi disampaikan pada Webinar Program Doktor Hukum: Strategi Pemberantasan Mafia Tanah Demi Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Sosial, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman,2021).

Permasalahan tanah yang paling krusial dan sering terjadi adalah pemalsuan terhadap warkah, jika warkah sudah hilang hal tersebut adalah suatu peluang bagi para oknum yang tidak bertanggungjawab untuk melancarkan kegiatannya dalam melakukan pemalsuan sertifikat tanah, figur, ataupun okupasi terhadap suatu bidang tanah yang warkahnya telah hilang. Karna hal itulah maka, Kementerian ATR/BPN terus berupaya mencegah adanya sebaran sindikat mafia tanah dan persengketaan pertanahan dengan melakukan penyempurnaan terhadap sistem agar sindikat mafia tanah dapat dengan mudah terlacak dan persengketaan pertanahan dapat dideteksi secara dini.

Peran digitalisasi dalam setiap aspek kehidupan dewasa kini semakin menjadi suatu hal yang tak dapat terlepas dari kegiatan sehari-hari, tak terkecuali dalam bidang pertanahan. Adanya pesengketaan tanah, pungutan liar dan sindikat mafia tanah yang tak mudah telacak, telah menyimpulkan suatu solusi dalam penyempurnaan perlindungan dan kepastian hukum terhadap dokumen kepemilikan hak atas tanah dan juga terhadap transformasi digital yang tak dapat dicegah maupun dihindari.

Pada awal Januari, tepatnya pada tanggal 12 Januari 2021 Kementerian ATR/BPN mengeluarkan beleid Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Sertifikat elektronik dipandang perlu sebagai jaminan ketersediaan arsip dokumen Hak Milik Atas Tanah secara elektronik yang ditujukan juga sebagai alat bukti yang sah dimata hukum, hal tersebut tertera pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik yang menyatakan bahwa “Dalam hal terdapat ketentuan lain selain yang diatur dalam Pasal 5 ayat 4 yang mensyaratkan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadilan”.

Dokumen elektronik, menurut Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/ BPN Nomor 1 Tahun 2021 yang mengatur tentang sertifikat elektronik, dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai

dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik tersebut dapat diakses melalui sistem elektronik. Berdasarkan ketentuan tersebut maka, sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum setara dengan sertifikat konvensional, baik sebagai dokumen tanda bukti hak maupun sebagai alat pembuktian di Pengadilan dalam rangka penegakan hukum.

Contoh Sertifikat Elektronik:

Sumber: Kementerian ATR/BPN

Sertifikat elektronik dalam penerapannya ditujukan sebagai pelindung hak setiap pemegang dokumen kepemilikan atas tanah mendapatkan pro dan kontra, ada beberapa pihak yang setuju dengan adanya sertifikat elektronik, namun tak sedikit juga yang memberikan tanggapan tidak setuju terhadap penerapan sertifikat elektronik karena masih meragukan sistem yang akan diterapkan, tentang bagaimana keamanannya, dan juga tentang masih adanya rasa nyaman terhadap sertifikat konvensional. Kendala tersebut merupakan suatu hal yang harus dihadapi oleh Kementerian ATR/BPN.

Sertifikat elektronik merupakan suatu langkah positif yang ingin diterapkan oleh Kementerian ATR/BPN sebagai bentuk penyempurnaan pelayanan dan modernisasi. Konversi sertifikat tanah berbasis elektronik tentu akan membuka kesempatan untuk mempermudah pelacakan terhadap penyalahgunaan dokumen hak atas tanah, seperti pemalusan, okupasi dan lain-lainnya. Kemajuan teknologi akan memungkinkan pencatatan dokumen yang dibuat diatas kertas dipindahkan ke dalam bentuk dokumen elektronik, pengarsipan elektronik ditujukan sebagai alat bukti yang sah. Sertifikat elektronik akan memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum yang setara dengan sertifikat konvensional.



Dari pemaparan di atas dapat dikatakan permasalahan tanah atau sengketa pertanahan tercipta dari adanya itikad tidak baik dari para oknum dan juga sindikat mafia tanah yang kebanyakan mengincar tanah tak bertuan, maka dari itu pendaftaran tanah diperlukan selain pendaftaran tanah diperlukan perbaiki dalam tatanan sistem dan transformasi digital yang ada dapat mempersingkat dan juga dapat membantu Kementerian ATR/BPN dalam melacak pergerakan sindikat mafia tanah dan oknum-oknum yang bekerjasama.

Digitalisasi yang terjadi dalam bidang pertanahan tentu akan membantu pelaksanaan perlindungan hukum lebih mudah dan lebih efisien. Kendala yang ada juga menjadi batu loncatan untuk Kementerian ATR/BPN memperbaiki sistem dan keamanan agar saat penerapan, sertifikat elektronik dapat terlaksana dengan baik dan juga dapat memberikan perlindungan hukum serta menjadi salah satu solusi dari penyelesaian persengketaan tanah yang terjadi.

B. Perumusan Masalah

1. Apa yang mendasari adanya penerapan Sertifikat Elektronik?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Kementerian ATR/BPN dalam menerapkan Sertifikat Elektronik?
3. Bagaimana efektifitas Sertifikat Elektronik terhadap penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia?

II. PEMBAHASAN

A. Hal yang mendasari Kementerian ATR/BPN menerapkan Sertifikat Elektronik

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi tombak utama dari adanya kepastian hukum dalam segala kegiatan tentang pertanahan, dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) dinyatakan bahwa⁴:

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960*, LN No.104 Tahun 1960, TLN No.2043, Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2).

(2) Pendaftaran tanah dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.”

Pernyataan dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebutlah yang mendasari adanya pendaftaran tanah dan kemudian dituangkan ke dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang saat ini sudah mengalami perubahan ketiga yakni Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sama-sama ditujukan demi memberikan perlindungan dan kepastian hukum dalam segala kegiatan pertanahan.

Menurut Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL. MPA, hukum menghendaki kepastian mengenai pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah.⁵ Namun, masih banyak pelanggaran yang terjadi dalam kegiatan pendaftaran tanah yakni adanya kesalahan memasukkan data, kesalahan penulisan dan lain sebagainya yang menimbulkan adanya sengketa tanah yang memiliki unsur ketidak telitian pejabat pendaftaran pertanahan yang menyebabkan adanya kerancuan terhadap sertifikat yang telah diterbitkan dan/atau dokumen atas kepemilikan tanah.

Kasus lainnya selain dari adanya kesalahan saat pendaftaran tanah yang dikarenakan *Human Error* adalah adanya penipuan dan pemalsuan data-data kepemilikan atas tanah yang digunakan oleh sindikat mafia tanah untuk mendapatkan sebidang tanah yang tak bertuan atau untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanah milik orang lain dengan melakukan pemalsuan figur, atau pemalsuan data yang dibantu oleh oknum dalam BPN itu sendiri.

⁵ Benny Djaja, “*QUO VADIS* UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA? Suatu Tinjauan Terhadap Permasalahan Pertanahan di Usia Undang-undang Pokok Agraria yang ke Lima Puluh Delapan Tahun”, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum: Era Hukum*, Volume 16, Nomor 1, (Juni 2018): 32, diakses tanggal 27 Desember 2021, E-ISSN: 2581-0359.

Penulis setuju dengan adanya pernyataan mengenai “Hukum menghendaki kepastian mengenai pemegang hak pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah”, namun jika tidak diawasi jalannya pendaftaran tanah dan kegiatan bidang pertanahan lainnya dan tidak ditindak secara tegas masyarakat akan kehilangan kepastian hukum tersebut serta kehilangan perlindungan hukum atas kepemilikan dokumen hak atas tanah mereka dan masyarakat akan kehilangan kepercayaan terhadap hukum itu sendiri dan juga terhadap pemerintahan khususnya Kementerian ATR/BPN.

Pemerintah harus berupaya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang baik dan benar terhadap dokumen kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, agar dengan begitu masyarakat merasa aman serta tidak khawatir mengenai kepemilikan aset mereka. Menurut Rb. Agus Wijayanto, S.H., M.Hum selaku Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN, beliau mengatakan “Kementerian terus berupaya mencegah, dengan penyempurnaan sistem, pembinaan kepada Notaris dan PPAT dan mengatasi akar permasalahannya”.

Penyempurnaan sistem yang telah dipaparkan mengandung artian bahwa dengan adanya pengembangan teknologi dalam kegiatan pendaftaran tanah dan kegiatan lainnya dibidang pertanahan, akan mempermudah kinerja BPN dalam melindungi dan memberikan kepastian hukum. Digitalisasi akan dilakukan disetiap lini kegiatan pertanahan, dan sosialisasinya sedang digencarkan agar nantinya dapat berjalan dengan sebagaimana yang sudah menjadi rancangan dari Menteri ATR/BPN, bapak Sofyan Djalil.

Digitalisasi dalam pertanahan yang dimaksud adalah program sertifikat elektronik. Program sertifikat elektronik dituangkan ke dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, penerapannya pun dilakukan bertahap dan diterapkan terlebih dahulu pada bidang-bidang tanah milik pemerintah. Sertifikat elektronik berlandaskan pada adanya sengketa pertanahan yang semakin marak, terlebih adanya sindikat mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum dalam BPN untuk dengan mudah mengeluarkan “sertifikat”.

Kementerian ATR/BPN akhirnya menggunakan sistem digitalisasi dalam setiap kegiatan dibidang pertanahan yang bertujuan sebagai alat yang mempermudah Kementerian ATR/BPN dalam melacak pergerakan mafia tanah berserta dengan teman-temannya. Pendaftaran tanah pun akan dilakukan secara elektronik untuk menghindari adanya kesalahan pemasukkan data dan juga itikad tidak baik, sertifikat elektronik nantinya akan sangat mempermudah akses pemerintah untuk mengetahui apakah ada data yang disalahgunakan atau tidak, atau adakah perubahan data identitas kepemilikan akun.

Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Dwi Purnama, bahwa yang melatarbelakangi diluncurkannya sertipikat tanah elektronik, adalah untuk efisiensi pendaftaran tanah, kepastian hukum dan perlindungan hukum. Mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan dan menaikkan nilai registering property dalam rangka memperbaiki peringkat *Ease of Doing Business* (EoDB). "Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik akan meningkatkan efisiensi baik pada simpul input, proses maupun output, sekaligus mengurangi pertemuan fisik antara pengguna layanan dan penyedia layanan. Selain sebagai upaya minimalisasi biaya transaksi pertanahan, hal ini juga efektif untuk mengurangi dampak pandemi."⁶

Sertifikat elektronik sendiri adalah sebuah dokumen yang bersifat elektronik dan memuat Tanda Tangan Elektronik serta identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam Transaksi Elektronik yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (PSrE). Adapun Kewenangan PSrE berdasarkan Pasal 60 PP PSTE, antara lain⁷:

- 1) Pemeriksaan calon pemegang Sertifikat Elektronik;

⁶ Anonim, "Simak Penjelasan Lengkap BPN Soal Sertifikat Tanah Elektronik", <https://money.kompas.com/read/2021/02/06/082623626/simak-penjelasan-lengkap-bpn-soal-sertifikat-tanah-elektronik?page=all>, diakses tanggal 26 Desember 2021.

⁷ Ahmad Budi Setiawan, "EKOSISTEM PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM SISTEM PERDAGANGAN ELEKTRONIK", *ekosistem penyelenggaraan sertifikat elektronik dalam sistem* : <https://jurnal.kominfo.go.id> , diakses tanggal 27 Desember 2021.

- 2) Penerbitan Sertifikat Elektronik;
- 3) Perpanjangan masa berlaku Sertifikat Elektronik;
- 4) Pemblokiran dan pencabutan Sertifikat Elektronik;
- 5) Validasi Sertifikat Elektronik ;
- 6) Pembuatan daftar Sertifikat Elektronik yang aktif dan yang dibekukan.

Sistem perlindungan sertifikat elektronik akan dilengkapi oleh sebuah *barcode* yang sudah ditandatangani secara digital, BPN juga bekerjasama dengan beberapa pihak seperti Kepolisian, Kejaksaan Agung, Badan Sandi dan Siber Nasional (BSSN) dan juga dengan Komisi Yudisial sebagai bentuk perlindungan dan kepastian hukum yang akan diberikan kepada pemegang dokumen hak atas tanah. Sertifikat elektronik merupakan cara pemerintah dalam memberikan jaminan keamanan transaksi elektronik yang bertujuan untuk mendukung tata pemerintah yang dilaksanakan secara elektronik.

Sertifikat elektronik akan memberikan jaminan otentikasi data karena sertifikat dalam bentuk elektronik dapat menunjukkan secara langsung pemilik dari sertifikat di dalam suatu dokumen. Sertifikat elektronik juga menjamin keutuhan data dengan melihat apakah ada suatu perubahan di dalam dokumen yang telah ditandatangani, dan anti penyangkalan karena dapat langsung dibuktikan waktu penandatanganan serta dapat menyangkal pemalsuan dari suatu keutuhan data.

Dalam wawancara yang dilakukan oleh Penulis dengan Ibu Nailul Ismiyati selaku Analis Hukum Pertanahan Sub-Direktorat Pemeliharaan Hak Tanah dan Ruang, beliau menyatakan bahwa dengan adanya sertifikat elektronik akan menghindari resiko kehilangan, terbakar, atau terkena air serta pencurian dokumen dalam bentuk fisik. Jika terdapat tindak peretasan dokumen elektronik, maka akan segera terdeteksi dan segera dapat ditangani.

Bagi peretas akan dikenakan sanksi yang sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang berbunyi: “Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak atau melawan hukum dengan cara apa pun memindahkan atau mentransfer Informasi Elektronik dan/atau dokumen elektronik kepada sistem elektronik orang lain yang tidak berhak” dan diatur juga sanksi yang akan dikenakan tertera dalam Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang

Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yakni “Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 9 (sembilan) tahun dan/atau denda paling banyak Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).⁸”

Kekhawatiran yang terjadi di masyarakat adalah apabila terjadi kebocoran data (*hacker*). Penulis melihat dari berbagai ulasan para Pejabat BPN baik melalui diskusi offline atau tatap muka, ataupun hasil webinar, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sudah menyiapkan antisipasi kebocoran data melalui kerja sama dengan BSSN (Badan Siber dan Sandi Negara), yaitu sebuah lembaga pemerintah Republik Indonesia yang didirikan pada tahun 2017 yang bertugas sebagai pelaksana keamanan siber secara efektif dan efisien dengan memanfaatkan, mengembangkan, dan mengkonsolidasikan semua unsur yang terkait dengan keamanan siber dalam sertifikat elektronik.⁹

B. Kendala-kendala yang ada dalam penerapan Sertifikat Elektronik

Sertifikat elektronik yang diluncurkan dan dilandaskan oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 mendapatkan berbagai macam respon, ada yang pro dengan penerapan sertifikat elektronik, ada juga yang tidak sependapat dengan orang-orang yang setuju dengan adanya sertifikat elektronik. Adanya pro dan kontra merupakan suatu kendala yang harus dihadapi dan diatasi oleh Kementerian ATR/BPN agar dapat tetap melaksanakan program sertifikat elektronik.

Pro dan kontra yang ada salah satunya terkait dengan penarikan sertifikat fisik yang tertuang dalam Pasal 16 ayat (3) dan (4) yang berbunyi¹⁰:

“(3) Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertipikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan.

(4) Seluruh warkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan alih media

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)*, Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 48 ayat (2).

⁹ Ana Silviana, “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia”, *Administrative Law & Governance Journal*, Volume 4, Nomor 1 (Maret 2021): 65, diakses tanggal 24 Desember 2021, ISSN. 2621–2781 Online.

¹⁰ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik*, Pasal 16 ayat (3) dan (4).

(*scan*) dan disimpan pada Pangkalan Data.”

Adanya pasal tersebut telah menuai kontra dan kesalahpahaman yang cukup menjadi sorotan dan berakhir pada penundaan peluncuran peraturan tersebut, penundaan dilakukan untuk merevisi beberapa poin dalam peraturan dan juga telaah kembali agar tidak menimbulkan kekhawatiran dan kegaduhan di masyarakat.

Kendala yang cukup kontras ditengah masyarakat adalah adanya rasa kurang “percaya” terhadap sertifikat elektronik, contohnya saja masyarakat ragu dengan keamanan data, masyarakat merasa khawatir terhadap resiko adanya peretasan data yang sudah pemegang hak alihmediakan ke dalam bentuk digital serta masih adanya budaya “nyaman” dengan sertifikat konvensional karena dapat dipegang secara nyata dan dapat disimpan.

Penundaan sertifikat elektronik juga bukan sekedar kendala utama yang harus dibereskan oleh Kementerian ATR/BPN, kendala lain seperti waktu pengerjaan pun menjadi catatan perbaikan untuk BPN diseluruh Indonesia terlebih yang sudah menerapkan sertifikat elektronik pada bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh pemerintah. Penulis juga mewawancarai bapak Nuzul Azman selaku Koordinator Substansi Penetapan dan Pengelolaan Tanah Pemerintah, beliau mengatakan bahwa kendala yang ada dalam penerapan sertifikat elektronik adalah perlu waktu yang tidak sedikit dalam mengalihmediakan sertifikat fisik ke dalam bentuk sertifikat elektronik, butuh sekiranya hampir satu hari pengerjaannya, mulai dari pemantauan sistem keamanan hingga sampai sertifikat elektronik telah terbit.

Kendala lainnya pun bermunculan dari segi keamanan yang dirasa belum terjamin dan juga belum adanya sosialisasi penuh, serta tidak semua masyarakat Indonesia mengerti akan digitalisasi, seperti penggunaan handphone dan komputer. Menurut Sekretaris Jenderal Konsorium Pembaruan Agraria (KPA) Dewi Kartika, menyampaikan bahwa sertifikat elektronik bukan suatu hal yang bersifat urgent, pendaftaran tanah mesti dilakukan menyeluruh terlebih dahulu serta banyaknya konflik

pertanahan yang belum selesai ditengah masyarakat akan menimbulkan masalah baru jika sertifikat elektronik tetap diterapkan.¹¹

Menurut pandangan Penulis, pemberlakuan sertifikat elektronik di Indonesia adalah suatu keniscayaan untuk masa depan terlebih terhadap generasi era milenial ke era Z, lalu bagaimana dengan masyarakat yang sampai sekarang masih “nyaman” dengan memegang sertifikat konvensional jika adanya pemberlakuan sertifikat elektronik tersebut? Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota seluruh wilayah Indonesia harus terlebih dahulu mempersiapkan secara maksimal baik dari sektor SDM maupun infrastruktur di kantor nya masing-masing.

Bagi masyarakat yang kurang mengerti terhadap pendaftaran tanah elektronik nantinya diharapkan prosesnya akan dibantu oleh pihak Kantor Pertanahan di wilayah bidang tanah yang didaftar baik untuk pendaftaran tanah pertamakali maupun alih data yang diganti ke elektronik. Kantor Pertanahan sudah dapat melakukan transfer data yang terenskripsi. Namun, pelaksanaan pendaftaran tanah masih dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan hanya hasilnya akhirnya akan berupa sertifikat elektronik.

C. Efektifitas Sertifikat Elektronik dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia

Sertifikat tanah merupakan dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah, lembaga pendaftaran tanah sendiri di Indonesia baru ada pada tahun 1960 saat diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (yang sekarang telah memiliki perubahan ketiga) mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Lembaga ini lahir atas dasar peraturan yang tertera dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa salah satu tujuan diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanah rakyat Indonesia. Pasal 19

¹¹ Selfie Miftahul Jannah, “Segudang Masalah Program Sertifikat Tanah Elektronik”, <https://tirto.id/segudang-masalah-program-sertifikat-tanah-elektronik-f92n>, diakses tanggal 27 Desember 2021.

UUPA telah mengamanatkan jaminan kepastian hukum tersebut akan terwujud dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Tujuan diadakannya pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (*Rechts Kadaster*) sesuai yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atas kepemilikan dokumen hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah. Karnanya dengan melakukan pendaftaran tanah, maka pemilik bidang tanah akan mendapatkan dokumen tanda bukti hak sebagai alat bukti kepemilikan atas yang datanya dijamin kepastian hukumnya. Dokumen tanda bukti hak tersebut yang oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 yang disebut dengan sertifikat tanah.

Dalam proses pendaftaran tanah seperti pemaparan sebelumnya, pendaftaran tanah memiliki banyak kendala dan kesalahan yang mengakibatkan adanya sengketa pertanahan yang merugikan secara materiil dan imateriil. Pendaftaran tanah yang memakan waktu cukup lama akan memunculkan beberapa oknum yang ingin “membantu” dengan seperti menyogok hal tersebut sering terjadi dan mengakibatkan adanya pungutan liar dalam proses pendaftaran tanah yang tentu pungutan liar tersebut memberikan pandangan yang negatif terhadap kinerja dari BPN. BPN harus berupaya mencegah hal tersebut terjadi lagi dan mengembalikan kepercayaan masyarakat serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik dokumen hak atas tanah.

Upaya BPN dalam melindungi dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang dokumen kepemilikan hak atas tanah di iringi dengan perkembangan teknologi dan informasi yang pesat, era digital menjadi era dimana Kementerian ATR/BPN dapat mewujudkan transformasi digital dalam pelayanan dan juga dalam memberikan perlindungan serta kepastian hukum. Era digital tidak dapat dicegah, maka Kementerian ATR/BPN akhirnya menuangkan suatu kebijakan baru tentang sertifikat elektronik yang kemudian di kemas dalam bentuk Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, peraturan ini menjadi dasar dan perlindungan serta memberikan kepastian hukum dalam kegiatan dibidang pertanahan.

Berbicara tentang kepastian hukum serta perlindungan hukum pastilah tidak jauh dari adanya penyelesaian konflik sengketa pertanahan, lalu bagaimana sertifikat elektronik dapat menyelesaikan, apakah kedudukannya sama dengan bukti-bukti yang sah secara hukum? Kedudukan bukti berupa dokumen elektronik diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah dan telah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia, yang ditujukan untuk keperluan pembuktian, dokumen elektronik tersebut dapat diakses melalui sistem elektronik.

Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik tersebut maka, dapat dikatakan bahwa sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat konvensional, baik sebagai bentuk dokumen tanda bukti hak maupun sebagai alat pembuktian di Pengadilan dalam rangka penegakan hukum. Dalam perkara Perdata yang dicari adalah kebenaran formil dan jenis alat bukti yang sah dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 1886 KUH Perdata dan 164 HIR, yaitu:

1. Bukti Tulisan;
2. Bukti Keterangan Saksi;
3. Bukti Persangkaan;
4. Bukti Pengakuan;
5. Sumpah.

Bukti Surat atau Tulisan, menurut Sudikno Mertokusumo¹², yang dimaksud dengan surat atau tulisan adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan agar mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Sertifikat elektronik ketika sudah diterbitkan dapat dicetak secara mandiri oleh pemegang dokumen kepemilikan hak atas tanah dan dapat dijadikan arsip fisik, artinya hal tersebut berupa sebuah bukti autentik dalam bentuk tulisan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1886 KUHPerdata dan dapat dijadikan bukti yang sah di pengadilan.

¹² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia* (Jogja: Liberty Jogjakarta, 2009), 6.



Sertifikat elektronik jika ditarik kesimpulan berdasarkan pemaparan diatas, bahwa sertifikat elektronik juga memiliki kekuatan hukum, perlindungan hukum, serta kepastian hukum dan dapat dijadikan bukti autentik berupa tulisan jika suatu sengketa masuk ke dalam ranah pengadilan perdata. Efektifitasnya sebagai perlindungan pun sangat berpengaruh, maka dari itu sertifikat elektronik memiliki ketentuan dan kesetaraan yang sama dengan sertifikat konvensional.

D. Analisis SWOT (*Strengths, Weakness, Opportunities, Threat*)

Berdasarkan pemaparan di atas, maka Penulis memaparkan Analisis SWOT yang disesuaikan dengan pemaparan diatas sebagai berikut:

1. *Strength*

Kekuatan sertifikat elektronik tergambar dan terjelaskan pada setiap kemudahan serta perlindungan dan kepastian hukum yang berdasarkan pemaparan diatas dan menjadi kunci utama kekuatan dari adanya program sertifikat elektronik.

2. *Weakness*

Sertifikat elektronik tak luput dari kelemahan dalam penerapannya, ada saran serta kritikan yang dapat membangun sekaligus menjadi faktor kelemahan bagi program sertifikat elektronik. Kelemahan lain yang tergambar dalam program sertifikat elektronik adalah pada Pasal 16 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dalam kedua poin pasal tersebut menimbulkan kegaduhan yang cukup membuat masyarakat resah dan salahpahaman terhadap tujuan dari kedua poin pasal tersebut, penundaan baik adanya agar Kementerian ATR/BPN dapat memperbaiki dan menelaah secara seksama kembali agar tidak menimbulkan keresahan masyarakat.

3. *Opportunities*

Sertifikat elektronik untuk Notaris dan PPAT akan memberikan peluang untuk menaikkan kinerja dalam melayani masyarakat, dan untuk masyarakat, sertifikat elektronik akan memberikan

peluang untuk kemudahan menyimpan aset berharga agar semakin aman dan tidak mudah untuk dipalsukan atau digandakan oleh sindikat mafia tanah atau oleh oknum yang tidak bertanggungjawab.

4. *Threats*

Sertifikat elektronik juga memiliki ancaman jika penerapannya memang dilaksanakan secara merata, contohnya ancaman yang paling krusial adalah adanya peretasan akun pada aplikasi penunjang kegiatan pertanahan elektronik. Selain adanya peretasan akun, ancaman lain yang ada dalam sertifikat elektronik adalah adanya kesalahan pada saat memasukkan data atau saat pengalihan media serta adanya ketakutan pada saat Notaris dan PPAT atau masyarakat ingin menggunakan aplikasi tersebut malah terjadi *error* dan tidak dapat diakses.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Peran digitalisasi dalam setiap aspek kehidupan dewasa kini semakin menjadi suatu hal yang tak dapat terlepas dari kegiatan sehari-hari, tak terkecuali dalam bidang pertanahan. Adanya pesengketaan tanah, pungutan liar dan sindikat mafia tanah yang tak mudah telacak, telah menyimpulkan suatu solusi dalam penyempurnaan

perlindungan dan kepastian hukum terhadap dokumen kepemilikan hak atas tanah dan juga terhadap transformasi digital yang tak dapat dicegah maupun dihindari.

Pendaftaran tanah yang dipermudah dengan sistem digital turut memberikan asupan dan juga dukungan terhadap upaya BPN yang menginginkan adanya pemberantasan mafia tanah dan oknum-oknum didalamnya dan juga ingin *upgrade* pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pertanahan, tak luput juga BPN menginginkan kepercayaan masyarakat kembali kepada Kementerian ATR/BPN.

Banyaknya pendapat dalam bentuk pro dan kontra tak mengurungkan niat Kementerian ATR/BPN dalam mengupayakan transformasi digital yang ditujukan sebagai bentuk perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki dokumen kepemilikan hak atas tanah. Kementerian ATR/BPN tetap akan terus melanjutkan program sertifikat elektronik yang tentunya melihat dari kesiapan dari masing-masing Kantor Pertanahan sesuai domisili.

B. Saran

1. Penyuluhan yang optimal diseluruh BPN di Indonesia perlu diadakan
2. Sosialisasi kepada Notaris dan PPAT diperlukan, agar Notaris dan PPAT dapat dengan mudah mengakses dan menginformasikan kepada klien mereka yang ingin mengalihmediakan sertifikatnya menjadi sertifikat elektronik
3. Pendaftaran tanah yang berdasarkan pada pendaftaran tanah bersifat sistematis harus dilakukan bagi bidang tanah tak bertuan agar tidak menjadi incaran sindikat mafia tanah. Perbaiki pada poin Pasal 16 ayat (3) dan (4) agar tidak menimbulkan kegaduhan dan kekhawatiran di masyarakat

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*.
Cetakan Ke-2, Jakarta: Balai Pustaka, 1986.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jilid 1 Edisi Revisi Cetakan ke-11.
Jakarta: Djambatan, 2007.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*.



Jogja: Liberty Jogjakarta,2009.

B. Webinar

Wijayanto, RB. Agus. “Data BPN Tentang Kegiatan Pertanahan”. Materi disampaikan pada Webinar *Program Doktor Hukum: Strategi Pemberantasan Mafia Tanah Demi Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Sosial*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman,2021.

C. Artikel Jurnal Online

Djaja,Benny. “*QUO VADIS* UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA? Suatu Tinjauan Terhadap Permasalahan Pertanahan di Usia Undang-undang Pokok Agraria yang ke Lima Puluh Delapan Tahun”. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum: Era Hukum*, Volume 16, Nomor 1, (Juni 2018): 32. Diakses tanggal 27 Desember 2021. E-ISSN: 2581-0359.

Silviana,Ana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia”. *Administrative Law & Governance Journal*. Volume 4, Nomor 1 (Maret 2021): 65. Diakses tanggal 24 Desember 2021, ISSN. 2621–2781 Online.

D. Website

Anonim. “Simak Penjelasan Lengkap BPN Soal Sertifikat Tanah Elektronik”, <https://money.kompas.com/read/2021/02/06/082623626/simak-penjelasan-lengkap-bpn-soal-sertifikat-tanah-elektronik?page=all>. Diakses tanggal 26 Desember 2021.

Jannah, Selfie Miftahul. “Segudang Masalah Program Sertifikat Tanah Elektronik”, <https://tirto.id/segudang-masalah-program-sertifikat-tanah-elektronik-f92n>. Diakses tanggal 27 Desember2021.