



E-ISSN 3032-601X & P-ISSN 3032-7105

Vol. 2, No. 1b, Januari 2025

MISTER

**Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science,
Technology and Educational Research**

**Jurnal Penelitian Multidisiplin dalam Ilmu
Pengetahuan, Teknologi dan Pendidikan**

**UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH
KOTA BANDA ACEH**

mister@serambimekkah.ac.id

Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science Technology
and Educational Research

Journal of MISTER

Vol. 2, No. 1b, Januari 2025

Pages : 1595–1605

Harmonisasi E-Sertifikat Tanah dalam Rangka Mewujudkan
Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan
(*Studi Analisis Kritis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie*)

Marzuki, M. Agmar Media, Junaidi

Universitas Jabal Ghafur Sigli

Article in Journal of MISTER

Available at : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

DOI : <https://doi.org/10.32672/mister.v2i1b.2727>

How to Cite this Article

APA : Marzuki, M., Media, M. A. ., & Junaidi, J. (2024). Harmonisasi E-Sertifikat Tanah dalam Rangka Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan (Studi Analisis Kritis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie). *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research*, 2(1b), 1595 – 1605. <https://doi.org/10.32672/mister.v2i1b.2727>

Others Visit : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is a scholarly journal dedicated to the exploration and dissemination of innovative ideas, trends and research on the various topics include, but not limited to functional areas of Science, Technology, Education, Humanities, Economy, Art, Health and Medicine, Environment and Sustainability or Law and Ethics.

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is an open-access journal, and users are permitted to read, download, copy, search, or link to the full text of articles or use them for other lawful purposes. Articles on Journal of MISTER have been previewed and authenticated by the Authors before sending for publication. The Journal, Chief Editor, and the editorial board are not entitled or liable to either justify or responsible for inaccurate and misleading data if any. It is the sole responsibility of the Author concerned.



ISSN 3032-7105

ISSN 3032-601X



9

773032

710001

9

773032

601002

Harmonisasi E-Sertifikat Tanah dalam Rangka Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan (Studi Analisis Kritis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie)

Marzuki^{1*}, M. Agmar Media², Junaidi³
Universitas Jabal Ghafur Sigli^{1,2,3}

*Email Korespondensi: marzukihukum79@gmail.com

Diterima: 15-12-2024

| Disetujui: 20-12-2024

| Diterbitkan: 23-12-2024

ABSTRACT

Ensuring legal certainty in land registration aligns with the harmonization of government activities to provide legal assurance regarding land rights. Referring to Article 19 of the Basic Agrarian Law (UUPA), the government regulates land registration through Government Regulation No. 10 of 1961 and Government Regulation No. 24 of 1997. To guarantee legal certainty in the land sector, the government seeks to enhance land services by implementing policies that facilitate public rights, such as digital and electronic-based land services. The utilization of digital technology has gained particular attention with the issuance of a new regulation mandating the withdrawal of original physical land certificates starting in 2021, as stipulated in Ministerial Regulation of Agrarian Affairs and Spatial Planning No. 1 of 2021. Moreover, the Land Office of Pidie Regency recently launched the E-UBAS (Self-Service Application) to simplify the public's process of obtaining land certificates. However, this has raised public concerns and issues. To address these, legal education sessions have been conducted in various areas, including Gampong Panjoe, Glumpang Tiga Subdistrict, Pidie Regency, Aceh Province. These sessions were attended by local leaders, including the village chief (Geuchik), secretaries, TPG members, the chairperson of the village PKK, and local residents. The results of these activities indicate public anxiety regarding electronic land certificates. One primary concern is security. Many people believe that holding physical copies of land certificates is crucial, especially in cases of disputes. Additionally, cases of duplicate land ownership certificates are quite common, making it difficult for the public to fully trust the government's plan to transition to electronic certificates (e-certificates). Furthermore, the security of the government's digital system for electronic land certificates remains questionable. Concerns include potential hacking incidents that could result in the leakage of citizens' critical data, which might be exploited by irresponsible parties. This regulation requires further review to assess whether the implementation of an electronic system for land registration is appropriate, especially considering the ongoing increase in cases of duplicate land certificates.

Keywords: E-Certificate, Land, Legal Certainty, Land Affairs, Harmonization, Pidie Regency.

ABSTRAK

Mewujudkan kepastian hukum terkait Pendaftaran tanah merupakan harmonisasi kegiatan pemerintah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Maka oleh karena itu merujuk ke Pasal 19 UUPA Pemerintah mengatur Pendaftaran tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, maka pemerintah perlu meningkatkan layanan pertanahan dengan suatu kebijakan berupa kemudahan dalam pemberian hak-hak masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik yakni melalui layanan pertanahan yang dilakukan dengan sistem digital melalui elektronik. Pemanfaatan teknologi digital ini menjadi perhatian atau sorotan khusus terkait dengan dikeluarkannya aturan baru yakni sertifikat tanah asli milik masyarakat akan ditarik mulai tahun 2021 dengan terbitnya Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. Apalagi baru-baru ini kantor BPN Kabupaten Pidie sudah meluncurkan Aplikasi E-UBAS (Urus Bayar Ambil Sendiri) lewat aplikasi tersebut diharapkan akan lebih memudahkan masyarakat mengurus sertifikat tanah. Hal ini menjadi kekhawatiran dan permasalahan bagi masyarakat, Oleh sebab ini maka diadakan penyuluhan hukum di hampir semua daerah, wilayah Gampong Panjoe Kecamatan Glumpang Tiga Kabupaten Pidie Provinsi Aceh termasuk salah satu lokasi. Sosialisasi dan Penyuluhan ini dihadiri Geuchik Gampong dan sekretaris, anggota TPG, ibu Ketua PKK Gampong dan warga masyarakat. Hasil dari kegiatan ini menunjukkan kecemasan publik tentang sertifikat tanah elektronik salah satunya didasari masalah keamanan. Tidak sedikit masyarakat yang merasa bahwa dengan memegang salinan sertifikat tanah dalam bentuk fisik amat vital, terutama saat terjadi sengketa. Bukan hanya itu, kasus sertifikat kepemilikan tanah ganda cukup banyak terjadi, sehingga publik pun sulit untuk begitu saja percaya dengan rencana pemerintah untuk beralih ke sertifikat elektronik atau dikenal dengan sertifikat-el. Selain itu, sistem keamanan digital pemerintah untuk sertifikat tanah elektronik ini juga masih menjadi tanda tanya. Bagaimana apabila terjadi peretasan yang mengakibatkan kebocoran data penting masyarakat, sehingga bisa disalahgunakan pihak-pihak tidak bertanggung jawab. Peraturan ini perlu ditinjau kembali, apakah sudah saatnya pemerintah menerapkan sistem elektronik dalam proses pendaftaran tanah mengingat sejumlah kasus sertifikat ganda terus meningkat.

Kata kunci: E-Sertifikat, Tanah, Kepastian Hukum, Pertanahan, Harmonisasi, Kabupaten Pidie.

PENDAHULUAN

Harmonisasi pendaftaran tanah merupakan kegiatan pemerintah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 19 UUPA Pemerintah mengatur Pendaftaran tanah melalui PP Nomor 10 Tahun 1961 dan PP Nomor 24 tahun 1997. Dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, maka pemerintah meningkatkan layanan pertanahan dengan suatu kebijakan berupa kemudahan dalam pemberian hak-hak masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik yakni melalui layanan pertanahan yang dilakukan dengan sistem digital melalui elektronik. Pemanfaatan teknologi digital ini menjadi perhatian/sorotan khusus terkait dengan dikeluarkannya aturan baru yakni sertipikat tanah asli milik masyarakat akan ditarik mulai tahun 2021 dengan terbitnya Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. Hal ini menjadi kekhawatiran dan permasalahan bagi masyarakat, Oleh sebab ini maka diadakan penyuluhan hukum di Gampong Panjoe Kecamatan Glumpang Tiga Kabupaten Pidie Provinsi Aceh. Sosialisasi dan Penyuluhan ini dihadiri Geuchik Gampong dan sekretaris, anggota TPG, ibu Ketua PKK Gampong dan warga masyarakat.

Begitu bernilai dan artinya tanah bagi bangsa Indonesia, sehingga pemimpin bangsa Indonesia merumuskan secara mendalam tentang tanah dan sumber daya alam secara konkrit namun penuh pengertian filosofis substansial di dalam Konstitusi "Pasal 33 Ayat (3) UUD

1945, mengatur tentang bumi, air dan kekayaan alam di kuasai negara dan di pergunakan untuk kemakmuran rakyat" Dalam kehidupan manusia sebagai mahluk sosial yang dipengaruhi oleh terus meningkatnya arus globalisasi, sudah barang tentu hal ini akan diikuti pula akan kebutuhan tanah yang terus meningkat, sehingga sering menimbulkan masalah yang amat kompleks. Sebenarnya untuk menangani masalah pertanahan tersebut, pemerintah sudah lama mengantisipasi dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dikenal dan selanjutnya disebut dengan UUPA. Lahirnya UUPA merupakan tonggak baru bangsa ini dalam hukum pertanahan. Dalam hubungannya dengan pendaftaran tanah pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah (selanjutnya disebut PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kembali menegaskan pentingnya masyarakat mendaftarkan tanahnya.

Untuk memperoleh hak atas tanah harus melalui beberapa tahapan prosedurnya, termasuk melalui tahap pendaftaran tanah tersebut diadakan pengecekan dan tahap lainnya baru bisa di terbitkan hak atas tanah kepemilikan). "Tanpa melalui proses tersebut tidak akan mungkin seseorang memiliki alas hak yang kuat atas tanahnya. Tujuan pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 menyatakan bahwa :

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Boedi Harsono mengemukakan bahwa: "Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah yang dipertegas dengan dimungkinkannya pembukuan bidang-bidang tanah yang

data fisik dan atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah-tanah demikian belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.”

Dalam Pandangan MP. Siahaan, bahwa dalam pendaftaran tanah yang terpenting adalah adanya catatan identitas atas tanah yang dimiliki dan dikuasai. “Identitas tanah ini adalah keterangan atau hal ikhwal mengenai sebidang tanah sehingga sebidang tanah tersebut jelas jenis haknya, luasnya, batas-batasnya, keadaannya, letaknya, siapa yang memiliki atau menguasai dan ciri-ciri khas lainnya.” Pengertian pendaftaran tanah oleh pemerintah ‘*rechtkadaster*’ dan

bukan suatu pendaftaran tanah demi kepentingan pajak dan bukan pula suatu kadaster ekonomi yang ditemukan di beberapa negara.

Pada sisi lain AP. Parlindungan berkomentar dalam Pasal 19 UUPA diantaranya tentang: sertifikat di terbitkan untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik. Selain itu juga kantor pertanahan sebagai kantor utana yang diperlukan masyarakat untuk memberikan informasi yang penting berkaitan dengan pertanahan. Untuk melaksanakan semua hal yang berkaitan dengan pertanahan termasuk salah satunya adalah hak atas tanah, maka sangat di perlukan ketertiban administrasi agar semua bisa tercatat dengan baik dan tidak merugikan masyarakat. Beberapa konflik agrarian yang terjadi di Indonesia, masih menunjukan belum optimalnya masalah administrasi di bidang pertanahan dan perlu perbaikan-perbaikan di masa yang akan datang, sehingga meminimalisir terjadinya lagi konflik. Terjadinya permasalahan di bidang agrarian ini bisa timbul karena sistem di Indonesia masih menggunakan sistem pendaftaran publikasi negatif yang bertendensi positif. Dalam sistem ini, pemerintah belum mampu memberikan kepada pemegang bukti sah (pemilik sertifikat) suatu kepastian hukum karena dan atas sertifikat tersebut semua kebenaran data maupun informasinya dalam sertifikat pemerintah juga tidak bertanggung jawab, semua data akan dianggap benar, jika tidak ada pihak yang keberatan atau menggugat, dengan terbitnya sertifikat itu. Masalah pertanahan di Indonesia sendiri masih banyak konflik terjadi terutama masalah sengketa lahan yang belum terselesaikan berkaitan juga dengan hak atas tanah.

“Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang”. Sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas suatu bidang tanah.

HASIL PEMBAHASAN

A. Tata Cara Pendaftaran Tanah E-Sertifikat

Sistem pendaftaran tanah di suatu Negara diatur berdasarkan pada asas yang dianut di negara tersebut. Setiap Negara memiliki sistem publikasi tanah yang berbeda yang bisa saja tidak sama dengan negara lainnya. Sistem publikasi dalam pendaftaran tanah ada dua jenis, yaitu sistem publikasi positif dan negatif. Perbedaan kedua sistem publikasi ini ada pada jenis sistem pendaftarannya. Dalam sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak, sedangkan sistem publikasi negatif menggunakan sistem pendaftaran akta. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 24/1997 yang menganut sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif yaitu, suatu sistem pendaftaran tanah ini menggunakan sistem pendaftaran hak, tapi sistem publikasinya belum dapat murni. Hal ini disebabkan karena sertifikat itu belum pasti kebenarannya sesuai data fisik dan data yuridis yang di cantumkan dalam sertifikat, tapi tetap oleh Pengadilan harus dinyatakan sebagai data yang benar selama belum ada alat pembuktian lain yang bisa membuktikan

sebaliknya dari pihak lainnya yang keberatan dengan terbitnya sertifikat.

Begitu pentingnya masyarakat mendaftarkan tanahnya, pengamatan awal yang dilakukan adalah permasalahan mitra yang dipilih untuk melakukan suatu penelitian ilmiah atau sejenisnya yaitu, masih minimnya tanah-tanah yang telah dilakukan pendaftaran tanah, dimana baru 15% tanah Gampong Panjoe Kecamatan Glumpang Tiga Kabupaten Pidie yang telah disertifikat dan belum diadakan Program Proyek Nasional sertifikat dan pendaftaran tanah. Hal ini menunjukkan bahwa program pemerintah terkait pendaftaran tanah belum maksimal, di samping itu telah keluar Permen ATR Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertifikat elektronik. Tentu hal ini menambah keraguan masyarakat akan kepastian hak atas tanah. Apalagi baru-baru ini kantor BPN Kabupaten Pidie sudah meluncurkan Aplikasi E-UBAS (Urus Bayar Ambil Sendiri) lewat aplikasi tersebut diharapkan akan lebih memudahkan masyarakat mengurus sertifikat tanah.

Bagi masyarakat di Gampong Panjoe sehari-hari bekerja sebagai petani dan sebagian berusaha dibidang petani kebun dengan tingkat pendidikan yang bervariasi. Dengan adanya kekurangan pemahaman tentang pentingnya suatu pendaftaran tanah menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat di Desa/Gampong tersebut. Sampai saat ini masyarakat Provinsi Aceh sebagian besar masyarakat pemilik tanah belum didaftarkan untuk memiliki sertifikat. Sampai saat ini baru sekitar 49 % tanah di Aceh yang telah bersertifikat. Banyak alasan masyarakat, mengapa belum mendaftarkan tanahnya diantaranya, masalah biaya pendaftaran tanah yang terlalu mahal, tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanahnya, prosedur pengurusan pendaftaran tanah yang menurut masyarakat berbelit-belit di BPN.

Berpijak pada Sertifikat tanah elektronik ini yang merupakan kelanjutan dari implementasi konsep Digital Melayani yang dicanangkan oleh Presiden Jokowi tahun 2019 dan masih terus berjalan. Karena itu, sebelum ini, Kementerian ATR/BPN telah melaksanakan empat pelayanan pertanahan secara digital, yakni hak tanggungan elektronik, pengecekan sertifikat elektronik, zona nilai tanah elektronik, dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) elektronik. Bila ingin memiliki bentuk fisik dari sertifikat tanah elektronik ini, masyarakat bisa memintanya kepada BPN setempat. Kementerian ATR/BPN kemudian menerbitkannya menggunakan kertas berpengaman (*secured paper*) dan disahkan melalui tanda tangan elektronik.

Sertifikat elektronik ini pun, lebih mudah digunakan dalam transaksi. Sebab, data terhubung secara elektronik termasuk dengan perbankan. Sertifikat elektronik juga bisa diagunkan ke bank. Sosialisasi dengan dunia perbankan pun seharusnya dilakukan karena semuanya memiliki hubungan. Kalau kita merujuk hampir semua negara baik di Benua Eropa, Australia, Amerika, maupun Asia telah menggunakan sertifikat tanah elektronik sehingga dengan mengimplementasikan sertifikat tanah elektronik, pengelolaan pertanahan di Indonesia saat ini telah berstandar dunia dan setara dengan negara lainnya.

B. Keunggulan E- Sertifikat Tanah

Adapun, dalam kenyataannya penerapan sertifikat tanah elektronik ini akan dilakukan secara bertahap, mulai dari aset BMN, BMD, badan hukum, BUMN, rumah ibadah, serta masyarakat di seluruh Kabupaten/ kota lengkap, selanjutnya di seluruh wilayah Indonesia. diantara keunggulan tersebut adalah :

1. Efisiensi waktu penerbitan.

2. Selain itu, sertifikat tanah elektronik dapat memudahkan masyarakat dalam proses administrasi pertanahan, khususnya untuk jual beli dan Hak Tanggungan.
3. Risiko sertifikat palsu dan duplikasi.
4. Bisa melindungi sertifikat dari bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, dan lainnya.
5. Meminimalisir terjadinya kesalahan dalam pembuatan sertifikat.
6. Mengurangi interaksi masyarakat dalam pelayanan pertanahan dan membatasi ruang gerak para mafia tanah
7. Sertifikat ini nantinya diterbitkan dengan document dan disahkan melalui tanda tangan elektronik sehingga kerahasiaan dan keamanan data pertanahan dapat terjamin.
8. Jika diperlukan, dapat diberikan dalam bentuk fisik berupa *security paper*. Untuk mengakses sertifikat tanah elektronik ini bisa dilakukan melalui aplikasi Sentuh Tanahku.

Dari paparan sebelumnya di analisis situasi diatas, mendorong kami dari Fakultas Hukum Universitas Jabal Ghafur untuk melakukan kegiatan sosialisasi pada masyarakat di Gampong Panjoe yaitu kegiatan, Harmonisasi E-Sertifikat Tanah Dalam Rangka Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Di Bidang Pertanahan (Studi Analisis Pada Dinas Pertanahan Kabupaten Pidie). Kegiatan ini diharapkan, masyarakat akan mengetahui pentingnya memiliki sertifikat atas tanah dan saat ini juga pendaftaran hak atas tanah juga bisa dilakukan melalui cara on line yang di kenal dengan E- Sertifikat sebagai bentuk modernisasi pelayanan pertanahan dalam rangka mencegah konflik pertanahan di tengah masyarakat, apalagi disaat perkembangan informasi dan teknologi saat ini lebih tepat dilakukan secara online.

C. Asas- Asas Dalam Penerbitan Sertifikasi Elektronik

Banyak sudut pandang untuk membahas pengertian tanah tergantung sudut pandang dan kepentingan yang ada pada tanah tersebut. Ada yang mengartikan tanah sebagai benda/barang atau material, tubuh bumi, sebagai tempat/lokasi dan ruang hidup. Tanah adalah permukaan bumi yang harus dijaga kelestariannya. Pendaftaran tanah sebagai upaya untuk menjaga kepastian kepemilikan tanah. Makna di balik pentingnya untuk mendaftarkan hak atas tanah adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum berkenaan dengan hal ihwal sebidang tanah yaitu dalam rangka pembuktian jika ada persengketaan dan atau dalam rangka membuka hal ihwal tanah tersebut. Hal ini nampak maksud dan tujuan pemerintah agar masyarakat tertib dalam masalah administrasi termasuk masalah hak atas tanah.

Menurut Supriadi “Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia”.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia terkhusus di Provinsi Aceh menggambarkan adanya hubungan antara asas publisitas dan asas spesialisitas agar sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam Pasal 19 UUPA menunjukan upaya Pemerintah untuk mengatur dan memberikan adanya suatu jaminan kepastian hukum, meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah) dan mengenai hak atas tanahnya.

Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat adalah bukti hak bagi pemegang hak atas tanah, setelah mengikuti semua prosedur pendaftaran tanah sesuai ketentuan. Terbitnya sertifikat akan terjamin eksistensi

hak atas tanah bagi pemiliknya, walaupun tanah miliknya itu nantinya difungsikan dalam bentuk lain, misalnya bentuk lalu lintas perdagangan. “Pendaftaran tanah ini perlu dilakukan agar makna tanah bagi manusia dapat memberikan manfaat yang besar sesuai yang diharapkan.”

Melihat kenyataan kekiniaan pemerintah perlu melakukan peningkatan layanan pertanahan guna mewujudkan kepastian hukum, namun terkendala dalam hal mengurus langsung ke kantor pertanahan, maka pemerintah dalam kondisi ini harus mengambil suatu terobosan baru untuk memberikan kemudahan pada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik berkaitan dengan haknya, dengan layanan pertanahan melalui sistem digital (E- Sertifikat), agar masyarakat tetap bisa memperoleh haknya dalam kondisi dan keadaan apapun.

Pemanfaatan teknologi digital dalam pendaftaran tanah, menjadi menarik dibahas, terkait dengan dikeluarkannya aturan baru yakni semua sertifikat tanah asli milik masyarakat akan ditarik mulai tahun ini dan hal ini menimbulkan permasalahan bagi masyarakat, ada keragu-keraguan masalah keamanan sertifikat, lalu bagaimana eksistensi sertifikat tanah yang sudah dimilikinya, menjadi pertanyaan bagi masyarakat terkait program pemerintah meluncurkan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik.

Berdasarkan perkembangan tersebut telah terbit Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Menteri sebelumnya Sofyan Djalil yang sekarang dijabat oleh Agus Harimurti Yudoyono, mengatakan “sertifikat tanah elektronik memiliki tingkat keamanan yang baik. Pemerintah memberikan perlindungan berlapis berdasarkan standar keamanan yang ada”. Sertifikat tanah elektronik ini antara lain mengikuti standar keamanan dari Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) dan Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kemkominfo).

Sejumlah manfaat akan diperoleh dengan adanya sistem digitalisasi sertifikat ini, seperti dikemukakan Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. “Pertama, penerapan sertifikat tanah elektronik saat ini sangat dibutuhkan terutama untuk melakukan efisiensi pendaftaran tanah di Indonesia. Efisiensi ini dapat dilakukan baik pada simpul input, proses, maupun output proses pendaftaran sertifikasi tanah. Kedua, sertifikat elektronik juga memungkinkan untuk mempercepat target pendaftaran tanah di Indonesia. Sekaligus dapat menaikkan nilai registering property dalam rangka memperbaiki peringkat Ease of Doing Business (EoDB),”

Tujuan penerbitan sertifikat elektronik antara lain untuk meningkatkan indikator berusaha dan pelayanan masyarakat karena banyak sekali masyarakat yang memiliki UKM namun tidak memiliki modal usaha. Oleh karena itu melalui usaha sosialisasi ini membantu pemerintah menjelaskan terkait pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Pemerintah terlebih dahulu akan melakukan validasi sertifikat tanah sebelumnya dari sisi data, ukuran tanah dll. Setelah validasi selesai, barulah sertifikat tanah yang lama diganti dengan sertifikat elektronik dan disimpan didatabase secara elektronik menuju ke laman penyimpanan masing-masing. Nantinya, masyarakat pemilik tanah bisa mencetak sertifikat miliknya kapan saja dan dimana saja sesuai dengan kesatuan yang diatur di Pasal 16 Permen ATR No. 1/2021.

Dalam peraturan itu juga dijelaskan bahwa “penggantian sertifikat menjadi sertifikat elektronik termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik. Penggantian sertifikat-el dicatat pada buku tanah, surat ukur, dan/atau gambar denah satuan rumah susun. Kepala kantor pertanahan menarik sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada kantor pertanahan. Seluruh warkah dilakukan alih media (scan) dan disimpan pada pangkalan data.

D. Jaminan Kepastian Hukum E-Sertifikat

Beberapa kekhawatiran muncul seiring banyaknya perhatian atau sorotan terhadap sertifikat elektronik yakni masalah keberadaan sertifikat yang lama, penyimpanan sertifikat elektronik dan prosedur untuk mendapatkan sertifikat elektronik. Di samping itu sejauh mana jaminan keamanan data elektronik dalam hal pengakuan terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah.

Sertifikat elektronik secara positif dapat dengan mudah digunakan dan diketahui oleh setiap kepentingan hak atas tanah dan kepentingan pihak lain. Akan tetapi secara negatif, pembuktian merupakan faktor yang sangat penting, mengingat data sistem IT (sistem elektronik) belum terakomodasi dalam sistem hukum acara Indonesia namun hal ini sedang diperjuangkan dalam RUU Hukum Acara Perdata Nasional. Dalam kenyataannya data elektronik sangat rentan untuk diubah, disadap, dipalsukan dan dikirim ke berbagai penjuru dunia dalam waktu hitungan detik (delik/kejahatan terhadap data yuridis dan data fisik).

Oleh karena itu agar terjamin keamanan data elektronik dalam hal pengakuan terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu dengan membangun database pertanahan secara nasional dan membackup data dengan catatan bahwa informasi yang dimuat dalam sertifikat elektronik dan/atau dokumen elektronik dianggap sah dan dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dipertanggungjawabkan sehingga dapat menerangkan suatu keadaan. Pembenahan pemetaan dan pendataan tanah diseluruh Indonesia yang akurat sudah seharusnya diadakan agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah yang mengakibatkan konflik/sengketa tanah.

Di samping itu dalam proses penerbitan sertifikasi elektronik, pemerintah harus tetap mempertahankan asas-asas dalam pendaftaran tanah. Terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat elektronik, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan atas asas.

Ada 5 asas dalam proses penerbitan sertifikasi elektronik yang harus betul-betul diikuti dan dijadikan sandaran hukum, diantaranya adalah:

1. Asas Sederhana

Dalam Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas Aman

Asas ini untuk menunjukan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

3. Asas Terjangkau.

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas Mutakhir.

Asas ini menghendaki kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan,

sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

5. Azas Terbuka.

Azas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Untuk terjaminnya kepastian hukum dari program E Sertifikat terkait Pendaftaran tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan dan tanah Negara menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan suatu keharusan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkannya. Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.

Berikut foto-foto kegiatan pengabdian kepada masyarakat



Gambar 1 dan 2. Dokumentasi Kegiatan

KESIMPULAN

Pelaksanaan harmonisasi e-sertifikat tanah di Kabupaten Pidie menunjukkan bahwa inovasi ini memiliki potensi besar dalam meningkatkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Implementasi e-sertifikat tidak hanya mempercepat proses pengurusan dan pendaftaran tanah, tetapi juga meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam administrasi pertanahan. Dengan pengurangan risiko sengketa tanah dan akses yang lebih mudah bagi masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai status tanah mereka, e-sertifikat dapat berkontribusi untuk meminimalisir konflik yang sering terjadi akibat ketidakpastian hak atas tanah.

Namun, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa tantangan yang harus dihadapi dalam melaksanakan e-sertifikat. Sosialisasi yang masih kurang kepada masyarakat mengenai manfaat dan cara kerja e-sertifikat merupakan hal yang perlu diatasi. Selain itu, infrastruktur teknologi yang belum sepenuhnya memadai juga menjadi faktor penghambat dalam pengimplementasian secara menyeluruh.

Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan melalui e-sertifikat, diperlukan adanya dukungan kebijakan yang komprehensif dan kolaborasi antara pemerintah, lembaga terkait, dan masyarakat. Selain itu, pelatihan dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam pengoperasian sistem ini juga sangat penting. Dengan upaya yang terintegrasi, diharapkan e-sertifikat tanah dapat berfungsi secara optimal dan memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat dan pembangunan daerah.

SARAN

Pendaftaran tanah adalah kegiatan harmonisasi pemerintah untuk memberikan pelayanan pertanahan. Pemahaman masyarakat sangat diperlukan agar program dan pelayanan sertifikat elektronik dapat dilaksanakan oleh pemerintah untuk itu Badan Pertanahan Nasional harus mempunyai database dan harus teraplikasi dengan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah yang mempunyai itikad baik. Di samping itu perlu kerjasama dan komitmen penegakan hukum untuk melindungi bukti kepemilikan hak atas tanah serta perlunya sinkronisasi hukum antara hukum pertanahan dengan hukum teknologi informasi serta hukum pidana yang berkaitan langsung dengan masalah pembuktian.

1. Meningkatkan Sosialisasi: Dinas Pertanahan Kabupaten Pidie perlu melakukan sosialisasi yang lebih intensif tentang e-sertifikat kepada masyarakat agar masyarakat lebih memahami dan menerima sistem ini. Penguatan Infrastruktur: Pemerintah perlu memperhatikan pengembangan infrastruktur teknologi informasi yang mendukung implementasi e-sertifikat, termasuk mendapatkan akses internet yang lebih baik di seluruh daerah. Pelatihan SDM yaitu dengan cara mengadakan pelatihan dan workshop bagi pegawai Dinas Pertanahan dan masyarakat mengenai penggunaan dan manfaat e-sertifikat untuk mengoptimalkan penggunaannya.
2. Evaluasi dan Monitoring: Melakukan evaluasi dan monitoring secara berkala terhadap proses implementasi e-sertifikat, serta mengidentifikasi masalah yang muncul untuk perbaikan di masa mendatang. Serta kebijakan pendukung berupa Pembentukan kebijakan yang mendukung harmonisasi e-sertifikat dengan regulasi yang ada, serta penguatan sistem hukum untuk melindungi hak kepemilikan tanah.

Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan e-sertifikat tanah dapat memberikan dampak positif yang lebih besar dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupelory, Sertifikat Tanah Elektronik, Perlukah, Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat, Unkris, Jakarta.
- AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (PP 24 Tahun 1997)*, Diktat, 1997
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1982.
- Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Fakultas Hukum USU Press, 2000.
- Direktorat Tata Ruang Dan Pertanahan, Bapenas, *Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia*.

- Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan, Kajian Persiapan perubahan sistem pendaptaran Tanah Publikasi Positip di Indonesia, Jakarta, 2016.
- Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan, Kajian Persiapan perubahan sistem pendaptaran Tanah Publikasi Positip di Indonesia, Jakarta, 2016.
- Harris Yonatan Parmahan Sibue, Arti Penting Pendaptaran Tanah Untuk Pertama kali, Jurnal Negara Hukum Vol. 2, No. 2 November 2011.
- I Dewa Ayu Widyani, Kepastian Hukum Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia menurut UUPA, Jurnal Hukum to-ra, vol 1, No. 3 Desember 2015.
- MP. Siahaan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, (Teori dan Praktek), PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Maria SW Sumarjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Kompas Gramedia, Jakarta, 2008.
- Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grapika, 2007.
<https://www.kompas.com/properti/read/2021/02/05/131151621/sertifikat-elektronik-dan-pertanahan-yang-belum-tuntas?page=all>.
[ps://www.liputan6.com/bisnis/read/4478479/sofyan-djalil-sertifikat-tanah-elektronik-punya-keamanan-](https://www.liputan6.com/bisnis/read/4478479/sofyan-djalil-sertifikat-tanah-elektronik-punya-keamanan-)

