

# **PENGGUNAAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DALAM ERA DIGITALISASI**

**Rechelle Yuninda**

Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang (UNNES)

Email: rechelleyuninda0@students.unnes.ac.id

Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah atau lain. Sertifikat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting karena berkaitan dengan legalitas dan bukti kuat terkait penguasaan lahan. Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia sudah berjalan kurang lebih 61 tahun sampai dengan tahun 2021 sekarang. Dari total kurang lebih 126 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, baru sebanyak 82 juta bidang telah didaftarkan hingga tahun 2020. Artinya, tanah yang belum didaftar itu masih ada 35%, kata Suyus Windayana Direktur Jenderal (Dirjen) Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHPT). Diharapkan Tahun 2025 Kebijakan yang diluncurkan oleh Presiden melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk dapat terpetakannya seluruh bidak tanah di wilayah Indonesia dapat tercapai 100%. Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (rechts kadaster) hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah.

Seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, sudah sepatutnya Indonesia mengikuti perkembangan kemajuan di dunia ini. Dengan adanya perkembangan Ilmu pengetahuan dan teknologi tak dapat dipungkiri sertifikat sudah berbasis elektronik. Guna menciptakan pelayanan kepada masyarakat secara cepat dan tepat, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana menggantikan sertifikat tanah dalam bentuk fisik menjadi sertifikat tanah dalam bentuk elektronik.

Dalam penerapan layanan elektronik bisa memudahkan urusan masyarakat serta membangun opini positif masyarakat terkait dengan pelayanan pertanahan. Juga untuk meminimalisir atau menekan sengketa hingga pemalsuan yang selama ini marak terjadi. Jaminan keaslian data akan diberikan dari penggunaan sertifikat elektronik karena sertifikat elektronik dapat menunjukkan secara langsung pemilik dari sertifikat yang ada di suatu dokumen, kemudian kredibilitas pada sertifikat elektronik menjamin kelengkapan data dengan melihat perubahan yang di dokumen setelah ditandatangani, dan sertifikat elektronik memiliki anti penyangkalan karena dapat langsung ditunjukkan buktinya waktu penandatanganan serta dapat menarik bilamana terdapat pemalsuan suatu keutuhan data.

Peluncuran sertifikat tanah elektronik dimulai kebijakannya pada tahun 2021 dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang ditandatangani Menteri Agraria Sofyan Djalil pada tanggal 12 Januari 2021. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik hanya meliputi 2 hal pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hasil dari pendaftaran tanah sistem elektronik berupa data, informasi elektronik atau dokumen elektronik. Penyelenggara dalam pelaksanaan pendaftaran elektronik tanah sudah dijamin keamanannya, tanggung jawabnya dan juga andal atau ahli dalam penggunaan sistem elektronik. Serta dokumen elektronik dikatakan sah apabila terdapat tanda tangan hak pemilik tanah sesuai ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

Berikut ciri-ciri fisik utama sertifikat tanah elektronik:

1. Terdapat logo Kementerian ATR/BPN di pojok kiri atas.
2. Terdapat lambang negara Burung Garuda di bagian tengah atas.
3. Sertifikat memuat data elektronik seperti Nomor Identifikasi Bidang (NIB), kode unik/hashcode atas dokumen elektronik yang diterbitkan, QR Code untuk mengakses informasi sertifikat tanah elektronik tersebut, gambar bidang tanah beserta keterangan surat ukur dan QR Code untuk mengakses data surat ukur elektronik.
4. Bukti pengesahan sertifikat tanah elektronik tersebut, yakni berupa tanda tangan elektronik dari pejabat Kementerian ATR/BPN, yang dilengkapi cap kantor pertanahan setempat.

Penerapan penggunaan sertifikat tanah elektronik di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan dan hambatan, termasuk pada tingkat literasi digital yang rendah di masyarakat dan infrastruktur teknologi yang belum merata di seluruh wilayah. Namun Penerapan sertifikat elektronik ini sejalan dengan upaya untuk meningkatkan keamanan dan efisiensi dalam berbagai aspek kehidupan sehari-hari. Dengan dibuatnya sertifikat tanah elektronik, pastinya Pemerintah dan Kepala Pertanahan sudah mempertimbangkan dari segala aspek. Sertifikat tanah elektronik memiliki beberapa keuntungan, yaitu:

1. Mencegah praktik mafia tanah, tumpang tindih sertipikat, dan memotong jalur birokrasi
2. Meminimalisir sengketa tanah
3. Menghindari pemalsuan
4. Lebih efisien, karena dokumen bersifat elektronik sehingga tidak memberikan kepastian hukum

Untuk mengajukan permohonan sertifikat elektronik, masyarakat perlu mengikuti beberapa langkah. Berikut adalah tata cara pengajuan sertifikat elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021:

1. Datang ke KPP/KP2KP terdaftar.
2. Mengisi Formulir Permintaan Sertifikat Elektronik dan dokumen persyaratan.
3. Petugas akan mengecek persyaratan dan mengecek kebenaran data wajib pajak.
4. Jika data sudah benar, akan diberikan Bukti Penerimaan Surat.
5. Siapkan passphrase yang diminta oleh petugas khusus.
6. Petugas khusus akan menyetujui permintaan dan mengunduh Sertifikat Elektronik

Berdasarkan Pasal 28 dan Pasal 29 Peraturan Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Sertifikat Elektronik di Lingkungan Arsip Nasional Republik Indonesia, pemilik sertifikat tanah elektronik memiliki kewajiban dan larangan yang harus ditaati, yang akan diuraikan sebagai berikut.

Pemilik Sertifikat Elektronik berkewajiban:

- a. Memastikan semua informasi yang diberikan ke Pusat Data dan Informasi adalah benar;
- b. Melindungi Sertifikat Elektronik agar tidak digunakan oleh orang lain;
- c. Tidak menyerahkan penggunaan Sertifikat Elektronik kepada orang lain;
- d. Mengajukan permohonan pencabutan Sertifikat Elektronik, jika mengetahui atau mencurigai bahwa sertifikat yang dimiliki digunakan oleh orang lain atau adanya kesalahan informasi atau kehilangan atau kebocoran kunci privat;
- e. Melindungi kerahasiaan kunci privat, passphrase/password atau hal lain yang digunakan untuk mengaktifkan kunci privat;
- f. Tidak mengubah, mengganggu atau melakukan reverse engineering dan berusaha untuk membocorkan layanan keamanan yang disediakan Unit Kerja yang membidangi urusan persandian; dan
- g. Bertanggung jawab atas penggunaan, penyimpanan, pembaruan dan pemusnahan Sertifikat Elektronik dan kunci privat.

Pemilik Sertifikat Elektronik dilarang:

- a. Mengakses sistem yang bukan merupakan haknya;

- b. Mengabaikan prinsip kehati-hatian guna menghindari penggunaan secara tidak sah terhadap data terkait pembuatan tanda tangan elektronik;
- c. Menunda untuk segera memberitahukan kepada seseorang yang oleh penanda tangan dianggap mempercayai tanda tangan elektronik atau kepada pihak pendukung layanan tanda tangan elektronik jika: 1. penandatanganan mengetahui bahwa data pembuatan tanda tangan elektronik telah dibobol; dan/atau 2. keadaan yang diketahui oleh penanda tangan dapat menimbulkan risiko yang berarti, kemungkinan akibat bobolnya data pembuatan tanda tangan elektronik.
- d. Pemilik Sertifikat Elektronik menyampaikan salinan Naskah Dinas yang tidak sesuai dengan aslinya dan/atau Naskah Dinas yang dengan sengaja dipalsukan sebagai persyaratan permintaan Sertifikat Elektronik.

Apabila dalam pelaksanaannya pemilik sertifikat tanah tidak melakukan perintah yang telah diuraikan diatas maka akan diberikan sanksi berupa pencabutan hak atas tanah. Sesuai dengan Pasal 30 Peraturan Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Sertifikat Elektronik di Lingkungan Arsip Nasional Republik Indonesia, yang berbunyi Setiap Pemilik Sertifikat Elektronik yang tidak menjalankan kewajiban atau melanggar larangan dalam Peraturan ini dikenakan sanksi berupa pencabutan Sertifikat elektronik dan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

LINK VIDEO : <https://youtu.be/uCuoeeaEqpk?si=vDH8oOkVYHsqSdzE>

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE)
- Hakim, A. R., & Idrus, M. A. (2021). Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, 3.
- Ramasari, R. D., & Shella Aniscasary. (2022). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan*, 2(1)