

## **Eksistensi Sertifikat Elektronik dalam Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN terhadap Upaya Pencegahan Mafia Tanah**

**Bestari Prahastani Intan Sekarwangi, Resty Iranda**

Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pancasila

Correspondence: bestariprahastani31@gmail.com, irandaresty@gmail.com

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat tanah elektronik dan kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif yang memadukan analisis deskriptif dengan kriteria penelitian tertentu. Tujuan dari kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN tentang sertifikat elektronik menurut penelitian ini adalah *Pertama*, untuk mengurangi permasalahan sengketa tanah, seperti taktik mafia tanah. *Kedua*, Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik serta Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dalam Rangka Perubahan Peraturan Perundang-undangan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat tanah secara elektronik. Peraturan perundang-undangan yang mengatur sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021.

**Kata kunci :** Mafia Tanah; Pertanahan; Sertifikat Elektronik.

**Abstract.** This research aims to determine the legal protection provided to electronic land certificate holders and the policy of the Minister of ATR/Head of BPN regarding the issuance of electronic documents in land registration activities. This research uses a normative legal research approach that combines descriptive analysis with certain research criteria. Based on research, the aim of the Minister of ATR/Head of BPN's policy regarding electronic certificates is *First*, to reduce land dispute problems such as land mafia tactics. *Second*, the Information and Electronic Transactions Law and Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN Number 3 of 2023 concerning Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities in the Context of Amendments to Legislative Regulations provide legal protection to land certificate holders electronically. Legislation governing electronic certificates issued by the Minister of Agrarian Affairs and the Head of BPN Number 1 of 2021.

**Keywords :** Electonic Certificate; Land Mafia; Land

### **PENDAHULUAN**

Setiap warga negara memiliki hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. sebab, pada dasarnya setiap manusia memerlukan tanah sebagai pondasi bertempat tinggal bahkan hingga manusia meninggal. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) mengemukakan alasan di balik kewenangan negara untuk mengelola dan mendistribusikan kepemilikan tanah di antara individu, masyarakat, dan organisasi. Pemegang hak-hak ini memiliki kekuatan untuk mengelola, memiliki, menggunakan, dan merawat tanah dan area di sekitarnya.

Kantor Pertanahan ini bertugas melakukan pendaftaran dan pemeliharaan data hak atas tanah, menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai bukti hak, serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap

pelaksanaan hak atas tanah (Yanto, 2020) Sertifikat yang merupakan tanda bukti dalam memberikan arti penting bagi kepastian hukum hak atas tanah tersebut. Upaya ini dilakukan untuk menjamin keamanan dan menjamin hak warga yang mempunyai hak atas tanah. Hal ini merupakan sebuah bentuk usaha yang penting dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepada setiap warganya.

Ketika ada kepastian hukum, itu berarti bahwa keputusan dapat dilaksanakan, bahwa hukum ditegakkan, dan bahwa mereka yang berhak atas hak-hak tertentu dapat memperolehnya (Jajuli, 2015) Untuk mencapai kesejahteraan, keadilan, dan kemakmuran nasional dan nasional, tujuan utama UUPA adalah untuk memberikan dasar bagi penciptaan undang-undang pertanian di tingkat nasional (Alimuddin, 2021). Menciptakan kerangka kerja untuk standardisasi hukum pertanahan adalah tujuan lainnya. Hak guna usaha, hak guna

bangunan, hak pakai, hak sewa, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan adalah semua jenis hak atas tanah dalam hukum pertanahan Indonesia, di samping hak milik (Riyanto, 2017)

Banyak kasus pemalsuan dokumen sertifikat, atas nama sertifikat yang tumpang tindih atau sertifikat ganda masih menjadi permasalahan-permasalahan yang sering ditemui di lapangan. Komponen lain dari konflik properti yang akhirnya merugikan pemilik tanah adalah adanya mafia tanah. Orang, badan usaha, atau badan usaha yang dengan sengaja melakukan tindak pidana dengan tujuan menghalangi proses pertanahan disebut sebagai "Mafia" dalam Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN Nomor: 01/Juknis/D.VII/2018 yang mengatur tentang pencegahan dan pemberantasan tindak pidana korupsi pertanahan (Nugroho, 2020)

Mafia tanah dapat diartikan sebagai individu atau grup dan atau badan hukum yang berusaha memperoleh hak atas tanah dengan melakukan tindak pidana. Salah satu faktor penyebab maraknya praktik mafia tanah dikarenakan kegiatan pendaftaran tanah yang belum terintegrasi dan merata serta semakin bertambahnya jumlah penduduk Sementara ketersediaan tanah semakin terbatas. Hal ini membuktikan bahwa masih perlu adanya Gerakan gebrakan hukum oleh pemerintah untuk menekan permasalahan yang ada.

Salah satu bentuk perwujudan hak asasi manusia adalah melalui hak sipil (Adinegoro, 2023) Sehingga hak keperdataan ini harus dihormati dan dijunjung tinggi. Seiring perkembangan teknologi yang pesat, dalam upaya menjamin keamanan kepemilikan atas tanah juga mengalami perubahan. Pemanfaatan digitalisasi juga dilakukan dalam upaya meningkatkan keamanan kepemilikan atas tanah. Transformasi digital di sektor publik melibatkan pengembangan dan penerapan teknologi informasi dan komunikasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik, serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan. Modernisasi dalam pelayanan peningkatan keamanan kepemilikan tanah ini juga didukung dan diundangkan ke dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 yang diterbitkan pada tanggal 12 Januari tahun 2021 yang telah digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023

Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Digitalisasi dalam pelayanan kepemilikan tanah dengan penggunaan teknologi ini meminimalisir terjadinya human error, seperti sengketa maupun adanya data yang sama atau tumpang tindih. Dalam transformasi digital ini implementasi yang dilakukan oleh Kementerian adalah peningkatan layanan digital dan pergeseran input data dari manual ke digital, sehingga hal tersebut dapat menekan terjadinya sengketa tanah. Namun hal tersebut belum dapat menjamin keamanan data bagi pemilik tanah (Lubis, 2019). Pemerintah dalam upaya memberikan keamanan data menerbitkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi untuk melindungi kepentingan pemegang hak milik pribadi. Tanah menjadi salah satu objek perebutan dan memiliki nilai ekonomi yang relatif tinggi akibat kondisi tersebut. Sengketa pertanahan yang dapat berujung pada tindak kekerasan sering kali diawali dengan pengambilan atau penguasaan tanah secara melawan hukum. Karena investor tidak mau berinvestasi, ketidakpastian hukum dan ketidakadilan menghambat kemajuan. Akibatnya, kepercayaan masyarakat terhadap negara berkurang.

Pencegahan dan pemberantasan mafia tanah menjadi perhatian serius yang harus ditangani pemerintah. Sebelum penerapan sertifikat tanah elektronik, Kementerian ATR/BPN telah lebih dahulu melakukan digitalisasi sertifikat hak tanggungan sertifikat elektronik. Melalui transformasi digital yang telah dilakukan Kementerian ATR/BPN semakin bersemangat untuk meluncurkan sertifikat tanah elektronik dalam rangka memberikan kemudahan dan keamanan bagi pemilik tanah dengan pelayanan berstandar dunia keamanan sertifikat elektronik ini dijamin dengan fitur keamanannya berupa pada kertas yang digunakan untuk mencetak kode QR yang hanya bisa dibuka melalui aplikasi sentuh tanahku yang merupakan aplikasi resmi dari Kementerian ATR BPN serta perlindungan tanda tangan elektronik pada dokumen sertifikat tanah elektroniknya aman dengan sertifikat elektronik.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan hukum normatif dan spesifikasi penelitian deskriptif analitis (Efendi & Ibrahim, 2016). Data sekunder yang dikumpulkan dari

sumber hukum tersier, sekunder, dan primer merupakan dataset penelitian. Dalam penelitian ini, merujuk pada dokumen-dokumen yang relevan, seperti undang-undang dan peraturan, serta dokumen-dokumen yang ditemukan di perpustakaan, untuk menyusun data.

## **HASIL**

### *Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN Mengenai Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.*

Mafia tanah adalah sekelompok penjahat terorganisasi yang kegiatannya seringkali melibatkan beberapa orang dan tanah. Baik secara internal maupun internasional, Kementerian ATR/BPN berupaya mengendalikan dan meminimalisir kegiatan mafia tanah dengan tindakan tegas. Menteri ATR/Kepala BPN mengeluarkan kebijakan baru terkait sertifikat elektronik pada tahun 2021 melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 sebagai upaya untuk meredam aksi mafia tanah. Secara bertahap, kebijakan peralihan sertifikat tanah dari kertas ke digital akan mulai diterapkan. Masyarakat berharap dengan dimulainya perubahan ini, banyak gugatan sengketa tanah yang dapat dicegah, yang akan mempermudah pemberian jaminan keamanan dan kejelasan hukum atas bukti kepemilikan hak ulayat. Dalam situasi ini, peralihan sertifikat analog ke sertifikat elektronik memiliki beberapa keuntungan, seperti mengurangi kemungkinan kasus sengketa tanah dan membuat isi dokumen tidak dapat dipalsukan. Di sisi lain, mempertahankan sertifikat dalam bentuk analog menyisakan banyak peluang untuk dipalsukan, serta rentan terhadap kerusakan jika terjadi kebakaran atau kehilangan.

Sertifikat Elektronik atau Sertifikat Elektronik adalah Dokumen yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Sesuai dengan Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, proses penerbitan Sertifikat Elektronik pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali bagi tanah yang belum terdaftar atau penggantian sertifikat kertas dengan sertifikat elektronik bagi tanah yang sudah terdaftar. Sedangkan tanah yang bersertifikat fisik diubah menjadi sertifikat elektronik melalui layanan pengelolaan data pendaftaran tanah. Hal ini

terjadi ketika terjadi pemindahan hak melalui Akta Jual Beli (AJB) atau dokumen lain yang dipersamakan dengan itu. Sertifikat belum berbentuk elektronik pada saat akta ditandatangani, baru dibuat dalam bentuk elektronik pada saat pendaftaran ganti nama (atas nama pembeli). Berdasarkan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN No.1/2021, setelah sertifikat elektronik diberikan, sertifikat fisik dicabut oleh Kepala Kantor Pertanahan dan dimasukkan ke dalam buku tanah untuk referensi di kemudian hari. Akibatnya, sertifikat fisik tidak lagi diberikan kepada pemegang hak.

Perbedaan sertifikat elektronik dengan sertifikat fisik yaitu: (Alwajdi, 2021)

1. Sertifikat elektronik adalah dokumen digital yang memuat informasi rinci namun ringkas tentang tanah;
2. Sertifikat elektronik menggunakan kode hash yang dibuat oleh sistem atau kode dokumen elektronik yang unik;
3. Publik dapat melihat dokumen secara digital dengan lebih mudah menggunakan sertifikat elektronik karena menggunakan kode QR dengan tautan;
4. Satu nomor, Nomor Identifikasi Bangunan (NIB), berfungsi sebagai pengenal sertifikat elektronik; dan
5. Sertifikat elektronik menggunakan tanda tangan digital yang terjamin keamanannya.

Cara mengganti sertifikat kertas dengan sertifikat elektronik dan langkah-langkahnya:

1. Jika ingin mengganti sertifikat kertas dengan sertifikat elektronik, maka dapat menggunakan dokumen elektronik sebagai pengganti catatan tanah, surat ukur, atau denah rumah susun;
2. Mengganti sertifikat digital dan/atau denah rumah susun dengan rumah susun;
3. Sertifikat diambil oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk disimpan bersama buku tanah; dan
4. Pangkalan Data berisi semua berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dipindahtangankan atau dipindai.

Sertifikat elektronik adalah dokumen yang dibuat oleh PSrE yang memiliki tanda tangan elektronik dan mengidentifikasi orang-orang yang terlibat dalam transaksi elektronik, yang menunjukkan status hukum mereka. Karena sertifikat elektronik dapat mengarahkan pembaca ke dokumen yang memuat sertifikat hak atas tanah, maka sertifikat elektronik dapat memberikan jaminan keaslian data. Dengan penggunaan sertifikat elektronik yang

memungkinkan data, informasi, dan/atau dokumen elektronik dapat diakses dalam pangkalan data sistem elektronik, waktu penyelesaian prosedur jual beli dapat dipersingkat, dan kasus-kasus yang melibatkan mafia tanah dapat dikurangi. Dalam hal penetapan hak dan sebagai alat bukti di pengadilan selama operasi penegakan hukum, sertifikat elektronik sama sahnya dengan sertifikat analog. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik ditetapkan untuk mencegah mafia tanah menyalahgunakan data, memalsukan sertifikat, dan merugikan masyarakat. Upaya administratif untuk menekan praktik mafia tanah menjadi fokus utama kajian ini.

Salah satu langkah tersebut adalah Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Kebijakan ini bertujuan untuk mengurangi dan meminimalisir permasalahan sengketa tanah di masyarakat, khususnya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah. Kementerian ATR/BPN telah mengeluarkan beberapa kebijakan seperti ini untuk memberikan jaminan hukum dan rasa aman bagi masyarakat, serta pemegang sertifikat tanah akan memperoleh perlindungan hukum yang baik atas hak kepemilikan tanahnya.

#### *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik.*

Pemerintah memiliki kewajiban untuk selalu berupaya melindungi warga negara dengan menegakkan berbagai peraturan dan undang-undang, hal tersebut dikenal sebagai perlindungan hukum. Sementara Kansil (1989) mendefinisikan perlindungan hukum sebagai berbagai tindakan yang harus dilakukan oleh penegak hukum untuk menjamin keselamatan warga negaranya dari segala jenis gangguan dan bahaya (Kansil, 1989) Orang memiliki hak dan tanggung jawab sebagai subjek hukum dalam hubungannya terhadap orang lain, dan perlindungannya yang diberikan oleh hukum merupakan akibat langsung dari hubungan ini. Orang bertanggung jawab dan berhak untuk mengambil bagian dalam proses hukum karena status mereka sebagai subjek hukum.

Hubungan antara teori perlindungan hukum dengan peraturan mengenai pertanahan yaitu bahwa Pemerintah akan melindungi rakyatnya dengan mengeluarkan peraturan perundang-undangan yaitu mengenai sertifikat elektronik. Hal ini diharapkan agar rakyat

merasa terlindungi dari maraknya kasus terkait mafia tanah dan meminimalisir adanya tindakan mafia tanah tersebut. Sertifikat kepemilikan untuk satuan rumah susun dan sertifikat untuk bidang tanah yang telah memiliki hak adalah produk awal dari kegiatan pendaftaran tanah. Bagi hak atas tanah dan hak tanggungan yang telah tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan, maka sertifikat merupakan alat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA (Santoso, 2015)

Apabila tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data hukum yang tercantum dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat bukti hak yang kuat dan sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sistem pendaftaran tanah Indonesia cenderung positif, menggunakan pendekatan negatif yang memperbolehkan klaim pengakuan hak atas tanah, tetapi pada saat yang sama pemerintah berupaya mengumpulkan fakta-fakta yang sebenarnya terkait klaim tersebut. Begitulah cara kita memahami sistem pendaftaran tanah Indonesia. Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan bahwa meskipun orang yang tercantum dalam buku tanah masih dapat dituntut, orang yang benar-benar berhak atas tanah diberikan kepastian hukum. Salah satu kelemahan sistem negatif adalah tidak menjamin bahwa daftar umum memuat informasi yang akurat. Hal ini karena orang yang memegang hak harus melindungi dirinya sendiri secara pribadi jika orang yang terdaftar bukanlah pemilik hak yang sebenarnya.

Peraturan perundang-undangan ada untuk melindungi pemegang sertifikat; namun, rincian fisik dan hukum sertifikat tanah mungkin tidak akurat, tetapi Pengadilan harus menganggapnya akurat jika tidak ada bukti yang sebaliknya. Menurut aturan yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP tentang Pendaftaran Tanah, hal ini memberikan kesempatan kepada pihak lain yang merasa memiliki tujuan yang sama untuk mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat. Agar pemegang sertifikat tanah memperoleh perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut: (a) sertifikat diterbitkan atas nama orang atau badan hukum secara sah; (b) tanah diperoleh dengan sebenar-benarnya; (c) tanah benar-benar milik

orang lain; dan (d) tidak seorang pun yang mengajukan keberatan secara resmi kepada pemegang sertifikat atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat selama lima tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, dan tidak seorang pun yang melakukan upaya hukum untuk menggugat keabsahan sertifikat atau kepemilikan tanah.

Setelah lima tahun, tidak seorang pun dapat menggugat pemegang sertifikat tanah karena mereka adalah pemilik sah tanah tersebut. Namun, pihak-pihak yang mempunyai alat bukti yang sama sahnya dapat menggugat pemegang sertifikat tanah apabila sertifikat tersebut belum berusia lima tahun, sehingga ada kepastian hukum mengenai hal ini. Dengan demikian, pemegang sertifikat tanah tidak perlu khawatir bahwa siapapun dapat mengganggu hak atas tanahnya setiap saat. Sertifikat hak atas tanah dapat memuat hal-hal sebagai berikut: hak atas tanah, orang yang memegang hak tersebut, sifat fisik tanah, halangan apapun terhadap pemanfaatan tanah, dan segala peristiwa yang berkaitan dengan tanah.

Menteri ATR/Kepala BPN pada awal tahun 2021 mengambil kebijakan untuk menerbitkan Sertifikat Elektronik (e-Sertifikat) sebagai verifikasi hak kepemilikan tanah dalam bentuk elektronik. Semua kebijakan terkait pertanahan, termasuk surat bukti hak secara elektronik, telah dialihkan ke format elektronik. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Sertifikat Elektronik selanjutnya mengatur kebijakan tersebut (Silviana, 2021)

Pasal 35 ayat (5), (6), dan (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah) mengamanatkan penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah secara bertahap dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikrofilm, sehingga telah dirancang layanan pendaftaran tanah ke arah elektronik. Setelah ditandatangani dan dibubuhi stempel oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, rekaman dokumen yang dibuat dengan menggunakan peralatan elektronik atau microfilm mempunyai kekuatan pembuktian. Tata cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan peralatan elektronik dan mikrofilm, serta format dan tata cara penghapusan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) ditetapkan oleh Menteri. Artinya, BPN bersiap untuk memberikan pelayanan

pendaftaran tanah melalui metode komputerisasi.

Selain pengakuan hukum, ada alasan lain mengapa alat bukti elektronik mempunyai tempat dalam pembuktian perkara perdata. Dengan diketahuinya letak atau keberadaan alat bukti elektronik dapat memberikan perlindungan dan kejelasan hukum bagi para pihak yang merupakan aspek penting dalam proses pembuktian baik dalam perkara perdata maupun pidana. Sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia, informasi, dokumen, dan hasil cetakan elektronik dianggap sebagai alat bukti yang sah menurut Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (selanjutnya disebut UU ITE) mengatur jenis alat bukti yang perlu diperhatikan dalam konteks ini ketika membahas perluasan. Secara spesifik, perluasan dalam konteks ini berarti: (Sitompul, 2012)

- a. Penggabungan alat bukti yang diatur dalam peraturan perundang-undangan acara pidana Indonesia, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Data Digital dan/atau Dokumen Digital sebagai alat bukti yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana kini mencakup alat bukti elektronik; dan
- b. Menambah alat bukti yang diatur dalam hukum acara pidana Indonesia, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana mengatur tentang alat bukti berupa cetakan informasi atau dokumen elektronik sebagai alat bukti surat.

Pasal 5 ayat (4) UU ITE mengatur tentang syarat formil alat bukti elektronik, yaitu harus dalam bentuk tulisan. Pasal 6, 15, dan 16 UU yang sama mengatur tentang syarat materiil, yaitu agar alat bukti elektronik dapat diterima di pengadilan, maka alat bukti elektronik tersebut harus dapat menjamin keaslian, keutuhan, dan ketersediaannya (Suharyanto, 2013) Pembuktian sertifikat tanah secara elektronik tidak menjadi masalah dari segi hukum, karena sertifikat tanah elektronik merupakan alat bukti kepemilikan secara elektronik yang diakui dalam UU ITE, khususnya yang diatur dalam Pasal 6.

Kementerian ATR/BPN telah bekerja sama dengan BSSN untuk mengantisipasi terjadinya kebocoran data yang menjadi

kekhawatiran masyarakat apabila terjadi peretasan. Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) menjamin penggunaan teknologi enkripsi kriptografi dan tanda tangan elektronik dalam sertifikat tanah elektronik. Dengan menggunakan Sertifikat Elektronik untuk menyediakan otentikasi, integritas data, dan penolakan aliran data, BSSN memperkuat keamanan komunikasi data dan informasi. Sertifikat elektronik menawarkan tiga jaminan: pertama, bahwa data tersebut asli karena pemilik sertifikat dapat dilihat dalam dokumen; kedua, bahwa data tersebut utuh karena tanda tangan dapat diverifikasi pada saat penandatanganan; dan ketiga, bahwa data tersebut anti-penolakan karena integritasnya tidak dapat dipalsukan.

Jika dibandingkan dengan sertifikat analog, sertifikat tanah elektronik memiliki berbagai manfaat, seperti:

1. Untuk memastikan bahwa semua operasi berbasis risiko dan bahwa setiap potensi risiko keamanan dapat diantisipasi dan diatasi, Kementerian ATR/BPN telah mengadopsi ISO 27001: 2013.
2. Mengenkripsi semua data atau mengubah komunikasi secara aman sehingga tidak dapat dibaca tanpa kunci rahasia;
3. Dengan menggunakan otoritas sertifikat yang disediakan oleh BSRE dan tanda tangan elektronik yang memverifikasi identitas penandatanganan dokumen elektronik;
4. Untuk keamanan dokumen digital, disarankan untuk menggunakan autentikasi dua faktor (2FA), yang melibatkan penggunaan kombinasi kata sandi dan kode keamanan, bersama dengan sertifikat elektronik;
5. ATR/BPN menyimpan data digital menggunakan pendekatan enkripsi dan sering mencadangkannya di dua lokasi: pusat data utama dan situs sekunder yang disebut Pusat Pemulihan Bencana (DRC), yang digunakan jika terjadi gangguan atau bencana; dan
6. Data milik pemilik tanah akan berkembang untuk menyesuaikan dengan strategi perlindungan data pribadi, yang membatasi akses publik ke data tertentu.

Setiap perubahan pada dokumen atau informasi yang ditandatangani secara digital, bahkan modifikasi pada satu huruf, akan membuat tanda tangan digital tidak sah dan dokumen tidak dapat digunakan oleh Pusat Sertifikasi Elektronik (BSrE). Telah terjadi kesalahpahaman dalam paragraf 3 Pasal 16 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun

2021 tentang sertifikat elektronik, yang menjadi perhatian di antara pemilik tanah yang telah mendaftar pada penyelenggaraan sertifikat tanah elektronik. Kekhawatiran ini muncul karena Kepala Kantor Pertanahan akan mencabut sertifikat analog. Baca ketiga paragraf (paragraf 1, 2, dan 4) secara bersamaan. Untuk memperjelas, apabila pemilik tanah telah beralih dari sertifikat analog ke sertifikat elektronik, maka Kepala Kantor Pertanahan akan mencabut sertifikat lama.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tidak diwajibkan atau bahkan diperbolehkan mencabut sertifikat analog setelah Peraturan Menteri ini terbit. Selama sertifikat elektronik belum diterbitkan, sertifikat analog tetap berlaku. Sertifikat tersebut akan dibubuhi cap digital sebagai tanda bukti perubahan sertifikat kertas menjadi dokumen elektronik di kemudian hari.

## SIMPULAN

Adanya Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dikeluarkan untuk mencegah permasalahan yang terjadi di masyarakat yaitu mengenai sengketa tanah yang dilakukan oleh oknum mafia tanah kemudian pada penerapannya pun, kebijakan ini akan dilakukan secara bertahap. Selain itu, penerapan pada kebijakan menteri ini adalah adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Menteri ATR/BPN berkolaborasi dengan Polri serta penegak hukum lainnya untuk mencegah dan memberantas mafia tanah. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah elektronik telah diakui dalam Pasal 6 UU ITE sehingga telah sah secara hukum yang diatur dalam Pasal 5 Permen ATR/BPN tentang Sertifikat Elektronik. Terkait keamanan sertifikat tanah elektronik, Kementerian ATR/BPN bekerja sama dengan Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) dengan pemberlakuan tanda tangan elektronik serta penggunaan Hash Code (sebuah metode yang berfungsi untuk memverifikasi keaslian sertifikat) dan QR Code.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adinegoro, K. R. R..(2023). Tantangan Implementasi Sertifikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2), 143.

- Alwajdi, M. F., 2021. Pengaturan Sertifikat Elektronik dalam Sistem Hukum Pertanahan dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Pertanahan*, 11(1), 43.
- Alimuddin, N. H., 2021. Implementasi sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. *Jurnal Sasi*, 27 (3), 335-345.
- Efendi, J., Ibrahim, J., 2016, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Penerbit Prenadamedia Group
- Jajuli, M. S., 2015, Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Hukum Islam. *Ahkam*, 15(2), 221-230.
- Kansil, C. S. T., 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka
- Lubis, A. S., 2019. Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak Doktrina. *Journal of Law*, 2(1), 12.
- Nugroho, W., 2020. Persoalan hukum penyelesaian hak atas tanah dan lingkungan berdasarkan perubahan Undang-Undang Minerba. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 27(3), 591.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Perubahan Atas Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Riyanto, A., 2017. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Subrogasi dengan Jaminan Hak Atas Tanah Di Kota Batam. *Jurnal Cahaya Keadilan*, 5(1), 28.
- Santoso, U., 2015. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Silviana, A., 2021. Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law & Governance Journal*, 4(1), 56.
- Suharyanto, B., 2013. *Tindak Pidana Teknologi Informasi (cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sitompul, J., 2012. *Cyberspace, Cybercrimes, Cyberlaw: Tinjauan Aspek Hukum Pidana*. Jakarta: Tatanusa.
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi.
- Yanto, O., 2020. *Buku Negara Hukum Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan Hukum Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*. Bandung: Pustaka Reka Cipta.