

Sosialisasi Peraturan Menteri Aturan ATR No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Socialization of Ministerial Regulation ATR No. 3 of 2023 on the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities

Erni Darmayanti*¹, Edi Kristianta Tarigan², Fitri Yani³, Fani Budi Kartika⁴, Muhammad Ihsan⁵, Bayu Adi Wibowo⁶
^{1,2,3,4,5,6}Universitas Potensi Utama

e-mail: *¹esindank@yahoo.com, ²editarigan89@yahoo.com, ³pidana80@gmail.com,
⁴fanibudikartika@gmail.com, ⁵mhd.ihsan.mh@gmail.com ⁶bayuadiwibowo385@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan penerbitan sertifikat tanah ke sistem elektronik serta untuk mengetahui dampak hukum jaminan keamanan sertifikat elektronik. Penelitian dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Penerbitan sertifikat elektronik ada 2 tahapan yaitu yang pertama penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, dimana akan dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen yang dilaksanakan melalui sistem elektronik. Dan yang kedua penerbitan dilakukan melalui penggantian sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar, penggantian ini dilakukan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah dan akan dilakukan penggantian jika data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertifikat telah sesuai dengan yang ada dalam sistem elektronik. 2. Kebijakan pemberlakuan sertifikat tanah elektronik merupakan peningkatan pelayanan bidang pertanahan untuk meningkatkan jaminan kepastian hukumnya dan memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya, maka dampak bagi masyarakat dari sertifikat elektronik ini ialah kepastian hukumnya sudah lebih terjamin dan tidak akan ada sengketa sertifikat tanah karena sistem keamanan dari sertifikat elektronik ini sudah menggunakan teknologi persandian seperti kriptografi.

Kata kunci— Sosialisasi, Sertifikat Tanah Elektronik

Abstract

The aim of the research is to find out how the issuance of land certificates is regulated in an electronic system and to find out the legal impact of guaranteeing the security of electronic certificates. The research was conducted using a normative juridical approach. The conclusions of this research are: 1. The issuance of electronic certificates has 2 stages, namely the first, the issuance of electronic certificates for the first time is carried out through the first land registration for land that has not been registered, where physical data will be collected

and processed, proof of rights and bookkeeping, issuance certificates, presentation of physical data and juridical data as well as storage of general lists and documents carried out through an electronic system. And secondly, the issuance is carried out by replacing the analog certificate with an electronic certificate for registered land. This replacement is carried out through a request for land registration data maintenance services and the replacement will be carried out if the physical data and juridical data on the land book and certificate are in accordance with those in the system. electronic. 2. The policy of implementing electronic land certificates is to improve services in the land sector to increase guarantees of legal certainty and provide legal protection for owners, so the impact for society from this electronic certificate is that legal certainty is more guaranteed and there will be no land certificate disputes because of the security system of the certificate This electronic device already uses encryption technology such as cryptography.

Keywords— *Socialization, Electronic Land Certificate*

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu faktor penting dan memiliki nilai strategis dari segi manapun baik dari segi sosial, politik dan kultur. Tanah juga bagian penting yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, khususnya bagi bangsa Indonesia, maka peranan negara sangat penting di dalam mengatur penguasaan tanah ini. Negara sebagai organisasi yang memiliki otoritas kepada seluruh rakyat Indonesia diberi pelimpahan oleh bangsa Indonesia untuk menguasai, mengatur, mengurus dan juga menyelesaikan segala persoalan yang berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan segala isi di dalamnya. Tanah juga merupakan aspek penting dari kehidupan setiap manusia. Hal ini disebabkan tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani berbagai aktifitas dan bersosialisasi dengan lingkungan yang ada disekitarnya. Seperti yang diketahui bahwa tanah luasnya selalu tetap, tidak akan dapat bertambah, sedangkan penduduk terus berkembang, sehingga tidak dapat disangkal bahwa kebutuhan terhadap bidang tanah akan terus menerus meningkat pula dan tidak dapat dipungkiri akan terjadi permasalahan dibidang pertanian.

Banyak terjadinya sengketa sertifikat tanah, maka dari itu pemerintah memang membutuhkan suatu terobosan hukum yang baru, yang mampu untuk mengikuti perkembangan yang terjadi pada saat ini di masyarakat. Yang pada akhirnya pemerintah mengeluarkan aturan baru yaitu Permen ATR/BPN No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Karena dengan pesat berkembangnya era digital ini dimana segala kegiatan dipermudah dengan teknologi sehingga menjadi lebih praktis dan modern dan juga mempermudah masyarakat dan dapat meningkatkan efisiensi dalam pelayanan publik yang dilakukan oleh pemerintah. Penerbitan sertifikat elektronik ini juga merupakan upaya dari pemerintah bagi masyarakat di Indonesia agar bisa membuat Indonesia menjadi lebih baik lagi di kemudian hari. Sertifikat elektronik ini juga bertujuan untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, kepastian hukum dan perlindungan hukum, elektronik ini dinilai akan menaikkan nilai registering property dalam rangka memperbaiki peringkat kemudahan berusaha atau Ease of Doing Business (EoDB).

Dengan demikian berdasarkan uraian latar belakang yang ada diatas, maka dari itu penulis tertarik untuk mengkaji skripsi ini dengan judul yaitu Sosialisasi Peraturan Menteri Aturan ATR No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2. METODE PELAKSANAAN

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang mengacu pada penelitian kepustakaan. Yaitu melakukan analisis hukum terhadap Peraturan Menteri ATR Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Penerbitan Dokumen elektronik dalam kegiatan Pendaftaran Tanah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku

Masyarakat pada umumnya yang ingin membuat sertifikat tanah harus terlebih dahulu melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanahtanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidangbidang tanah dan rumah-rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dasar pengaturan untuk pendaftaran tanah di Indonesia secara hierarkis diatur di dalam Pasal 19 UUPA dan untuk teknis pelaksanaannya diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hasil dari pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah berupa yang merupakan bukti hak bagi hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Seiring dengan kemajuan teknologi yang terjadi di Indonesia memicu perubahan atas pelayanan publik seperti pada pelayanan di bidang pertanahan sehingga pemerintah harus mengikuti perkembangan yang terjadi pada saat ini. Sehingga pada saat ini proses pendaftaran tanah hingga penerbitannya dilakukan secara elektronik. Pendaftaran tanah secara elektronik akan berujung pada penerbitan bukti kepemilikan yang berbentuk elektronik. Mekanisme untuk sistem pendaftaran tanah dengan berbasis sistem elektronik tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik di Indonesia akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kesiapan masing-masing Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan penetapan dari Menteri. Namun ada tahapan pendaftaran tanah secara elektronik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagai berikut :

- a. pendaftaran tanah untuk pertama kali; dan
- b. pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik diberlakukan secara bertahap yang ditetapkan oleh Menteri Hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik berupa data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik. Data, informasi elektronik dan/atau Dokumen Elektronik merupakan data pemegang hak, data fisik dan data yuridis bidang tanah yang valid dan terjaga autentikasinya. Seluruh data, informasi dan/atau Dokumen Elektronik disimpan pada Pangkalan Data Sistem Elektronik.

Penyelenggaraan sistem elektronik untuk pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengumpulan data
- b. Pengolahan data; dan
- c. Penyajian data.

Hasil dari penyelenggaraan sistem elektronik berbentuk dokumen elektronik yang berupa :

- a. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik; dan/atau
- b. Dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik.

Dokumen elektronik ini merupakan transformasi dari dokumen konvensional yang mana dokumen elektronik ini akan menggantikan dokumen konvensional tersebut. Hal ini dilakukan bentuk dari upaya pemerintah dalam mengikuti perkembangannya zaman dimana sebuah serba digital. Maka dengan adanya peraturan tentang dokumen elektronik ini pemerintah mengharapkan dapat mempermudah masyarakat dalam mendapatkan pelayanan dari pemerintah dan masyarakat juga bisa ikut dalam mengontrol pekerjaan pemerintah. Peraturan berkenaan dengan dokumen elektronik tercantum dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016. Dengan adanya aturan tentang dokumen elektronik ini guna mewujudkan E-government dalam pelaksanaannya. Setelah dilakukannya pendaftaran tanah maka dilanjutkan dengan kegiatan penerbitan sertifikat elektronik atau sertifikat-el, untuk pertama kali dilakukan melalui :

- a. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar; atau
- b. Penggantian sertifikat menjadi sertifikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar.

Sertifikat-el diterbitkan untuk pertama kali dengan penomoran edisi berupa angka numerik yang dimulai dari angka 1 (satu), untuk kegiatan:

- a. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar;
- b. Penggantian sertifikat menjadi sertifikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar;
- c. Pendaftaran pemecahan, penggabungan dan pemisahan; atau
- d. Perubahan data fisik yang mengakibatkan bertambahnya jumlah bidang.

Dampak Hukum Terhadap Jaminan Keamanan Sertifikat Elektronik

Sertifikat tanah memberikan arti dan manfaat yang penting bagi pemegang haknya yang jika ada persengketaan terhadap tanah tersebut bisa menjadi jaminan kepastian hukumnya. Pesatnya kemajuan teknologi yang terjadi di era digitalisasi ini membuat pemerintah mengeluarkan kebijakan sertifikat tanah elektronik sehingga menjadi pro kontra kepada masyarakat. Masyarakat masih mempertanyakan jaminan keamanan dengan diterapkannya sertifikat tanah elektronik ini. Banyak pihak beranggapan sertifikat-el belum dibutuhkan saat ini, karena masih banyaknya sengketa tanah, baik karena sertipikat dipalsukan, sertipikat tumpang tindih dan hal lainnya, termasuk meregister tanah seluruh Indonesia untuk dijadikan prioritas utama untuk menyelesaikannya.

Persoalan sertifikat elektronik bukan pada bentuk/wujud sertifikatnya, karena sertifikat merupakan proses akhir dalam pendaftaran tanah, masalah utamanya diproses elektronik dari awal pendaftar tanah sampai penerbitan sertifikatnya dan masalah keamanan data untuk melindungi pemegang hak, serta terkait dengan keabsahan sertifikat-el dalam proses pembuktian di pengadilan. Selama ini, sertifikat fisik berisiko mudah hilang, mudah disalahgunakan oleh orang lain dan mudah digandakan, sehingga Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN mengemukakan bahwa sertifikat tanah elektronik ini lebih aman dibandingkan dalam bentuk fisiknya. Tapi BPN tidak akan menarik sertifikat fisik sebelum dialihkan dalam bentuk elektronik. Sertifikat tanah elektronik ini akan dilindungi dengan pengamanan menggunakan teknologi persandian seperti kriptografi oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Sertifikat elektronik telah memenuhi standar sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan

Sosialisasi Peraturan Menteri Aturan ATR No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai sistem elektronik, dokumen elektronik, data, pangkalan data dan tanda tangan elektronik. Adapun keadaan yang diterangkan pada kegiatan pendaftaran tanah melalui sistem elektronik ini dipaparkan dalam bentuk dokumen bentuk gambar ukur, gambar ruang, peta bidang tanah, peta ruang, surat ukur, gambar denah, surat ukur ruang, dan sertifikat dalam bentuk dokumen elektronik. Sehingga dapat dipahami bahwa Peraturan Menteri ini telah memenuhi syarat formil dan materil dari dokumen elektronik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti.

Sertifikat elektronik sekiranya telah memenuhi standar tersebut sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai sistem elektronik yang mengatur mengenai sistem elektronik, dokumen elektronik, data, pangkalan data dan tanda tangan elektronik. Adapun keadaan yang diterangkan pada kegiatan pendaftaran tanah melalui sistem elektronik ini dipaparkan dalam bentuk dokumen bentuk gambar ukur, gambar ruang, peta bidang tanah, peta ruang, surat ukur, gambar denah, surat ukur ruang, dan sertifikat dalam bentuk dokumen elektronik. Sehingga dapat dipahami bahwa Peraturan Menteri ini telah memenuhi syarat formil dan materil dari dokumen elektronik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti. Dan dengan adanya peraturan Menteri ATR/BPN 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai sistem elektronik ini maka akan berdampak pada 3 prosedur, yakni :

- a. Pengecekan sertifikat
- b. Pembuatan akta jual beli
- c. Pendaftaran balik nama atas nama pembeli

Hal ini sekaligus menerangkan bahwa peraturan menteri ini tidak mengalami konflik norma atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Dari segi penyimpanan penerapan sistem sertifikat elektronik lebih baik dari pada sistem analog, manfaat dan kelebihanannya menggunakan sistem elektronik, diantaranya:

- a. Menghemat tempat penyimpanan,
- b. Dokumen-dokumen yang tersimpan secara digital kecil kemungkinan akan hilang;
- c. Meminimalisasi kerusakan dokumen,
- d. Mudah pencarian, cepat ditemukan akan menghemat waktu;
- e. Menghemat biaya;
- f. Keamanan dokumen lebih terjamin,
- g. mudah dalam melakukan recovery data,

Segala kelebihanannya dari penggunaan sistem elektronik, tentunya ada juga kelemahan/kelemahan diantaranya:

- a. Faktor pendidikan, tidak semua masyarakat Indonesia menguasai teknologi informasi dan komunikasi yang berbasis internet dalam mengoperasionalkannya, sehingga sulit untuk melakukan pendaftaran tanah maupun pemeliharaan data pertanahan dengan sistem elektronik. kemudian faktor ekonomi, mayoritas masyarakat tidak memiliki perangkat keras (komputer atau handphone), paling tidak akan menggunakan jasa warnet atau melalui calo untuk memproses dengan sistem elektronik.
- b. Faktor kesiapan sarana, prasarana dan sumber daya manusia (SDM) Kementerian ATR/BPN. Faktor ini sangat beragam yang dimiliki oleh masing-masing Kantor Pertanahan, baik secara kualitas dan kuantitas terhadap sarana, prasarana dan SDM. Kantor Pertanahan di Pulau Jawa relatif lebih baik, dalam pengertian akses terhadap jaringan listrik, internet dan perangkat keras termasuk dengan SDMnya;

Karena faktor sebab-sebab tertentu, seperti listrik mati, jaringan internet terganggu, sistem down apakah akan menggunakan sistem manual. Faktor sebab tertentu ini perlu diantisipasi, hal ini akan berakibat hukum tentang keabsahan sertifikat elektronik yang akan diterbitkan.



Gambar 1. Foto Dokumentasi Penyuluhan Hukum Sosialisasi Peraturan Menteri Aturan ATR No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

4. KESIMPULAN

Penerbitan sertifikat elektronik ada 2 tahapan yaitu yang pertama penerbitan sertifikat elektronik untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, dimana akan dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen yang dilaksanakan melalui sistem elektronik. Dan yang kedua penerbitan dilakukan melalui penggantian sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar, penggantian ini dilakukan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah dan akan dilakukan penggantian jika data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertifikat telah sesuai dengan yang ada dalam sistem elektronik.

Kebijakan pemberlakuan sertifikat tanah elektronik merupakan peningkatan pelayanan bidang pertanahan untuk meningkatkan jaminan kepastian hukumnya dan memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya, maka dampak bagi masyarakat dari sertifikat elektronik ini ialah kepastian hukumnya sudah lebih terjamin dan tidak akan ada sengketa sertifikat tanah karena sistem keamanan dari sertifikat elektronik ini sudah menggunakan teknologi persandian seperti kriptografi.

5. SARAN

Pemerintah perlu melakukan lebih banyak lagi sosialisasi kepada masyarakat tentang jaminan keamanan dari sertifikat elektronik ini agar masyarakat tidak menjadi khawatir lagi tentang jaminan keamanan sertifikat elektronik ini.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada xxx yang telah memberi dukungan **financial** terhadap penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Arba H.M., 2019, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta
- [2] Ali, A. (2009). Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan /Teori Peradilan (Judicialprudence). Jakarta: Kencana
- [3] Chomzah H. Ali Achmad. 2003. Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia). Jakarta: Prestasi Pustakarya
- [4] Darman Flavianus, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Jakarta: Transmedia Pustaka, 2009
- [5] Harsono Budi, 1968. UUPA, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya. Djaubatan, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Jambatan, 2002)
- [6] Marzuki Peter Mahmud, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, Kencana Parlindungan A. P, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung, Mandar Maju, 1999
- [7] Soekanto Soejono, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press Jakarta, 1986 _ dan Sri Mamuji 2017, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, 2007
- [8] Subekti, Tjitro Subono, 1986. Kamus Hukum. P.T. Praduteja Paramita Sutedi Adrian, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, (Jakarta : Sinar grafika, 2014)
- [9] Santoso, Urip. 2007. Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup