

EKSISTENSI DAN FUNGSI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PASCA BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI ATR/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG SERTIFIKAT ELEKTRONIK

THE EXISTENCE AND FUNCTION OF LAND RIGHTS CERTIFICATES POST-ENACTMENT OF THE ATR MINISTER/HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY (BPN) REGULATION NUMBER 1 OF 2021 ON ELECTRONIC CERTIFICATES

Arief Rahman

Universitas Mataram

Email; ariefrahaman@unram.ac.id

Wiwiek Wahyuningsih

Universitas Mataram

Email: wiwiekwahyuningsih@unram.ac.id

Shinta Andriyani

Universitas Mataram

Email; shintaandriyani@unram.ac.id

Diman Ade Mulada

Universitas Mataram

Email; dimanademulada@unram.ac.id

Abstrak

Kegiatan Penyuluhan hukum mengenai Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dilaksanakan di Desa Sigerongan, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat. Metode yang digunakan dalam penyuluhan ini adalah metode ceramah dan diskusi. Manfaat kegiatan penyuluhan hukum ini diharapkan dapat membantu pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) dalam rangka meningkatkan pemahaman masyarakat berkaitan dengan Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar serta sesuai dengan protokol kesehatan. Para peserta penyuluhan hukum mengikuti kegiatan dengan rasa antusiasme yang tinggi, karena materi penyuluhan hukum yang disampaikan oleh pemateri sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat Desa Sigerongan, sebab materi utama yang di sampaikan adalah mengenai Digitalisasi terhadap sertifikat hak atas tanah dalam bentuk sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021, karena pasca diberlakukan peraturan tersebut banyak menuai pro-kontra di kalangan masyarakat, khususnya berkaitan dengan isu keamanan dari sertifikat

elektronik dan penarikan sertifikat masyarakat oleh pemerintah. Sehingga dengan adanya penyuluhan hukum ini dapat memberikan pencerahan (wawasan) kepada masyarakat.

Kata Kunci: Eksistensi; Sertifikat Elektronik; Hak Atas Tanah.

Abstract

The legal counseling activity regarding the Existence and Function of Land Rights Certificates Post-Enactment of the ATR Minister/Head of the National Land Agency (BPN) Regulation Number 1 of 2021 on Electronic Certificates was conducted in Sigerongan Village, Lingsar District, West Lombok Regency. The method used in this outreach is the lecture and discussion method. The benefit of this legal counseling activity is expected to assist the government (National Land Agency) in enhancing public understanding regarding the Existence and Function of Land Rights Certificates following the enactment of the ATR Minister/Head of the National Land Agency (BPN) Regulation Number 1 of 2021 on Electronic Certificates. The implementation of the legal counseling activities proceeded in an orderly, safe, and smooth manner, in accordance with health protocols. The participants of the legal counseling attended the event with high enthusiasm, as the legal counseling material presented by the speaker was deemed very beneficial by the people of Sigerongan Village. The main topic covered was the digitization of land rights certificates into electronic certificates as regulated in the Minister of ATR/Head of the National Land Agency (BPN) Regulation Number 1 of 2021. Since the implementation of this regulation, it has sparked much debate among the community, particularly regarding the security issues of electronic certificates and the government's withdrawal of community certificates. Thus, with the presence of this legal counseling, it can provide enlightenment (insight) to the community.

Keywords: Existence; Electronic Certificate; Land Rights.

PENDAHULUAN

Pasal 19 UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Untuk melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 19 UUPA, maka Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran hak atas tanah merupakan suatu hal yang sangat penting, karena untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta pihak lain yang berkepentingan dengan tanah.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian 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. Pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan rakyat dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.¹

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan secara terus menerus, dengan tujuan agar keterangan yang dihimpun selalu dalam kondisi mutakhir.² Kondisi mutakhir yang dimaksud diatas merupakan salah satu asas dalam pendaftaran tanah menurut PP 24 Tahun 1997. Pemerintah dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala

¹ Arief Rahman, Zaeni Asyhadie, Shinta Andriyani, dan Diman Ade Mulada. (2020). *Pendaftaran Tanah Yang Belum Dibagi Waris*. Jurnal Kompilasi Hukum, 5 (1): 7

² Haryati. (2007). *Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*. Jurnal Hukum Dan Dinamika, 5 (1): 67

Kantor Pertanahan kecuali mengenai kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada pejabat lain, yaitu kegiatan-kegiatan yang pemanfaatannya bersifat nasional atau melebihi wilayah kerja kepala Kantor Pertanahan, misalnya pengukuran titik dasar teknik dan pemetaan dan fotogrametri.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi:

1. kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*"Initial Regristation"*).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10 tahun 1961 dan PP 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

2. Pemeliharaan data pendaftaran tanah (*"Maintenance"*).

Sebagai bentuk penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subyek hukum, maka pemerintah mengeluarkan sertifikat tanah. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.³ Sertifikat hak atas tanah, diberikan dalam bentuk satu lembar dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan. Sertifikat diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain sebagai kuasanya. Bila pemegang hak sudah meninggal dunia, sertifikat diserahkan pada ahli warisnya. Pada tanggal 12 Januari 2021 pemerintah melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN, Sofyan Djalil mengeluarkan peraturan digitalisasi sertifikat tanah untuk diterapkan di Seluruh Indonesia. Aturan ini dituangkan melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Digitalisasi surat tanah ini bertujuan untuk memudahkan pelayanan, mencegah pemalsuan, dan pengecekan yang lebih mudah. Perubahan Sertifikat tanah fisik menjadi sertifikat elektronik atau e-sertifikat merupakan upaya pemerintah mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat sehingga perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Namun sejak kebijakan sertifikat tanah elektronik ini diterbitkan banyak menuai pro-kontra di kalangan masyarakat, khususnya berkaitan dengan isu keamanan dari sertifikat elektronik dan penarikan sertifikat masyarakat oleh pemerintah. Sehingga berdasarkan uraian di atas, maka tim penyuluh merasa perlu untuk melakukan kegiatan penyuluhan hukum dalam bidang hukum pertanahan terutama yang berkaitan dengan Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

METODE PELAKSANAAN

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di Desa Sigerongan, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, langkah awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan komunikasi dengan kepala desa dan stafnya mengenai rencana kegiatan penyuluhan hukum tersebut. Setelah mendapatkan persetujuan

³ Eman Chrisna Aldiro Rampi. (2017). *Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Pensertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita)*. Jurnal Hukum Unsrat, 23 (10): 32

atau izin untuk menyelenggarakan kegiatan penyuluhan maka kemudian tim penyuluh menentukan waktu pelaksanaan penyuluhan hukum dan kemudian melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Adapun khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum adalah para pemilik/pemegang hak atas tanah yang sudah atau belum melakukan pendaftaran hak atas tanah dengan tujuan menumbuhkan pemahaman bagi masyarakat mengenai Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya.

Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik pengabdian Sertifikat Hak Atas Tanah. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, mempertanyakan, menggarisbawahi, memberi masukan, dan atau memperdalam materi yang diceramahkan.⁴

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan di Desa Sigerongan, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat dengan jumlah peserta yang awalnya kita rencanakan hanya dihadiri maksimal 20 peserta, namun ketika pelaksanaannya ternyata jumlah peserta yang hadir melebihi dari jumlah maksimal yang ditentukan yaitu 30 peserta. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar.

Para peserta penyuluhan hukum sangat antusias dalam mengikuti sajian materi yang disampaikan oleh tim penyuluh mengenai Eksistensi Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Materi penyuluhan hukum ini sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat, sebab materi utama yang disampaikan adalah mengenai Digitalisasi terhadap sertifikat hak atas tanah dalam bentuk sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021, karena pasca diberlakukan peraturan tersebut banyak menuai pro-kontra di kalangan masyarakat, khususnya berkaitan dengan isu keamanan dari sertifikat elektronik dan penarikan sertifikat masyarakat oleh pemerintah. Hal inilah yang kemudian membuat masyarakat sangat antusias mengikuti kegiatan penyuluhan hukum.

Adapun beberapa materi yang disampaikan oleh tim penyuluh dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum, antara lain mengenai: Eksistensi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Berikut penjelasan beberapa materi yang disampaikan oleh tim penyuluh:

4 Marwa dan Marta Dinata. (2020). Pelatihan Penulisan Artikel Ilmiah dan Publikasi di Jurnal bagi Guru SMAN 4 Tualang, Kabupaten Siak. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(1): 74-75

Eksistensi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, serta juga harus dijaga kelestariannya.⁵

Mengingat pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia, maka berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah agar memperoleh kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah yang ada padanya.

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah dilakukan oleh setiap orang yang berkepentingan atas suatu tanah.

Kegiatan akhir dari proses pendaftaran tanah akan menghasilkan “tanda bukti hak atas tanah” yang dinamakan sertifikat. Menurut Wantjik Saleh sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur, yang setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.⁶ Sedangkan menurut PP No. 24 Tahun 1997, yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis maupun data fisik obyek yang didaftarkan untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah.

Dalam Praktek pemberian sertifikat hak atas tanah sebagai kegiatan akhir pendaftaran tanah diberikan dalam bentuk salinan Buku Tanah & Surat Ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri yang diserahkan dalam bentuk fisik kepada pemohon pendaftaran tanah. Namun dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, maka akan dilakukan proses peralihan bentuk sertifikat yang semula dibuat dalam bentuk model konvensional berupa buku tanah menjadi sertifikat elektronik.

Penggunaan sistem elektronik dalam pendaftaran tanah sebetulnya sudah dirancang sejak tahun 1997 dengan dikeluarkannya PP No.24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 35 ayat (5) menyatakan bahwa, secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikro film. Selanjutnya, Ayat (6) mengatakan bahwa, rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikro film mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang

5 Jayadi Setiabudi. (2013). *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, hlm. 5.

6 Wantjik Saleh. (1997). *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 64

bersangkutan. Bentuk dan cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen-dokumen atau warkah-warkah pendaftaran tanah, demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm ditetapkan oleh Menteri.⁷

Begitu juga Dalam perkembangannya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 juga mengalami pembaharuan di beberapa pasalnya yaitu yang pertama Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1998 Pasal 163 A, bahwa: “ Buku Tanah disimpan secara elektronik dengan bentuk basis data dalam Sistem Elektronik dan dapat dicetak dengan menggunakan Daftar Isian Buku Tanah. Pasal 178A-nya juga sudah mengatur bahwa, sertifikat dapat dicetak dalam bentuk Dokumen Elektronik melalui Sistem Elektronik. Sertifikat dalam bentuk Dokumen Elektronik tersebut disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan. Sertifikat dalam bentuk Dokumen Elektronik dapat dicetak sebagai salinan Dokumen Elektronik untuk diserahkan kepada Pemegang Hak. Bentuk, isi dan tata cara pengisian Sertifikat dalam bentuk Dokumen Elektronik ditetapkan oleh Menteri. Artinya, bahwa peraturan perundangan mengenai pendaftaran tanah sudah mulai menuju kepada sistem digitalisasi.⁸ Kemudian baru pada tahun 2021 Badan Pertanahan Nasional merealisasikan tentang kegiatan pendaftaran tanah berbasis elektronik dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 Tentang sertifikat elektronik.

Sertifikat elektronik adalah surat tanda bukti hak untuk 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 yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik. Perubahan sertifikat hak atas tanah yang selama ini berbentuk fisik (Analog) menjadi sertifikat elektronik (sertifikat el) tidak dilakukan penarikan oleh kepala Kantor Pertanahan, namun berdasarkan permohonan dari masyarakat. Tujuan dilakukan perubahan sertifikat hak atas tanah analog menjadi sertifikat elektronik adalah untuk mencegah kasus sengketa tanah dan konflik agraria lain yang sering timbul karena adanya sertifikat tanah ganda, menjamin kepastian hukum sehingga dapat meminimalkan pemalsuan dan duplikasi, serta mengurangi jumlah sengketa dan konflik pertanahan, yang disebabkan oleh misinformasi.⁹ Pemberlakuan sertifikat elektronik diseluruh wilayah Indonesia akan dilakukan secara bertahap. Sehingga dengan demikian maka terkait dengan eksistensi sertifikat pasca berlakunya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 yaitu tetap merupakan surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan, namun yang membedakannya adalah bentuk dari sertifikat tersebut, dimana sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 masih dalam bentuk sertifikat analog (fisik) sedangkan setelah berlakunya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 dalam bentuk sertifikat elektronik. Berikut beberapa perbedaan antara sertifikat elektronik dengan sertifikat analog:

1. Kode dokumen

⁷ Ana Silviana. (2021). *Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Administrative Law & Governance Journal, 4 (1): 62-63

⁸ *Ibid*

⁹ <https://money.kompas.com/read/2021/02/06/160600926/mau-sertifikat-tanahnya-jadi-elektronik-simak-syarat-dan-prosedurnya?page=all> (diakses tanggal 19 Oktober 2021)

Pada sertifikat analog (fisik) masih menggunakan kode blanko, nomor seri unik gabungan huruf dan angka. Sedangkan sertifikat elektronik sudah menggunakan hashcode, kode unik elektronik yang di-generate oleh sistem.

2. Scan QR Code ;

Sertifikat analog (fisik) tidak menggunakan QR Code, sedangkan sertifikat elektronik memakai QR Code, berisi tautan yang memudahkan masyarakat mengakses langsung dokumen elektronik.

3. Nomor Identitas ;

Menggunakan banyak nomor pada sertifikat analog (Fisik) seperti: Nomor Hak, Nomor Surat Ukur, Nomor Identifikasi Bidang, Nomor Peta Bidang, Sedangkan sertifikat elektronik hanya menggunakan Single Identity, satu nomor yakni nomor identifikasi bidang (NIB).

4. Ketentuan Kewajiban & Larangan

Sertifikat analog dicatat dalam kolom petunjuk, tetapi ketentuan pencatatan ini tidak seragam tergantung kantor pertanahan masing-masing, sedangkan sertifikat elektronik menyatakan aspek Right, Restriction, Responsibility yang mana dalam hal ini mengenai ketentuan kewajiban dan larangan dicantumkan.

5. Tanda Tangan

Sertifikat analog (fisik) menggunakan tanda tangan manual, sehingga rawan dipalsukan. Sedangkan sertifikat elektronik sudah menggunakan tanda tangan elektronik dan tidak dapat dipalsukan.

6. Bentuk Dokumen ;

Sertifikat analog (Fisik) masih berbasis kertas, dan rawan rusak. Sedangkan sertifikat elektronik berupa dokumen elektro terproteksi, informasi yang diberikan sangat padat dan ringkas

Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.¹⁰ Pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan amanat dari ketentuan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan secara terus menerus, dengan tujuan agar keterangan yang dihimpun selalu dalam kondisi mutakhir. Pendaftaran tanah merupakan tugas Pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Adapun beberapa tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

- a. 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.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintahan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam

10 Hasan Wargakusumah. (1995). *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 80

mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Kegiatan akhir dari proses pendaftaran tanah akan menghasilkan “tanda bukti hak atas tanah” yang dinamakan sertifikat. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

Sehubungan dengan hal tersebut dapat dipahami bahwa sertifikat tidak mempunyai kekuatan bukti yang mutlak, karena masih memungkinkan untuk dinyatakan batal atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum melalui putusan pengadilan. Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta pengadilan agar memutuskan bahwa suatu sertifikat hak atas tanah tertentu tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian maka sertifikat sebagai surat tanda bukti hak memiliki fungsi pada bidang pembuktian. Karena itu, bila kepada hakim ditunjukkan sertifikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertifikat sebagai benar, bila tidak dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti lain, bahwa keterangan dalam sertifikat itu salah (palsu).

Pemberian sertifikat hak atas tanah sebagai kegiatan akhir pendaftaran tanah dibuat dalam bentuk salinan Buku Tanah & Surat Ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kerta sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri yang diserahkan dalam bentuk fisik kepada pemohon pendaftaran tanah. Namun dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021, maka bentuk sertifikat yang semula diberikan dalam bentuk fisik berupa buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu diubah menjadi sertifikat dalam bentuk elektronik. Namun dengan berubahnya bentuk sertifikat sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 tidak merubah fungsi dari daripada sertifikat tersebut. Berikut beberapa fungsi daripada sertifikat sebagai tanda bukti hak dalam melakukan pendaftaran tanah yaitu:¹¹

1. Fungsi yuridis

Yaitu sertifikat menjadi dokumen yang dapat digunakan oleh pemegang hak atas tanah untuk membuktikan haknya sebagai alat bukti yang kuat dan memberikan kepastian hukum hak atas tanahnya.

2. Fungsi secara psikologis

Sertifikat dapat memberikan ketenangan, rasa aman dan rasa nyaman kepada para pemilik pemegang hak atas tanah yang dimana namanya tertulis disertifikat hak atas tanah dan tercatat dalam buku tanah di kantor Pertanahan nasional.

3. Fungsi secara ekonomis

11 Dadi Arja Kusuma. (2107). Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Yang Kuat, Tesis: Magister Kenotarian Universitas Mataram, hlm 75-76

Sertifikat hak tersebut dapat digunakan sebagai jaminan di bank yang dalam rangka memenuhi kebutuhan dari pemegang hak atas tanah tersebut

Pelaksanaan Peralihan Sertifikat Tanah Secara Konvensional (Fisik) Menjadi Sertifikat Elektronik

Pada tanggal 12 Januari 2021 Pemerintah telah menerbitkan dan memberlakukan Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Pemberlakuan terhadap aturan tersebut merupakan payung hukum untuk melakukan digitalisasi terhadap sertifikat hak atas tanah. Tujuan dilakukannya digitalisasi terhadap sertifikat hak atas tanah adalah untuk memudahkan pelayanan, mencegah pemalsuan, dan mempermudah proses pengecekan terhadap hak atas tanah. Penerapan terhadap program sertifikat digital tidak serta merta diterapkan langsung diseluruh wilayah Republik Indonesia, namun akan dilakukan secara bertahap mengingat banyaknya bidang tanah yang ada di Indonesia, kemudian sesuai dengan kondisi geografis yang sangat beragam dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang majemuk, Penerapan terhadap sertifikat digital penerapannya diawali mulai dari kota-kota besar yang ada di Indonesia. Dalam melaksanakan peralihan sertifikat tanah yang konvensional (Fisik) menjadi sertifikat digital (elektronik) tidak ada dilakukan penarikan sertifikat oleh kepala kantor Pertanahan setempat. Berikut beberapa cara proses penerbitan sertifikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik:

1. Untuk Tanah Yang Belum Terdaftar dilakukan dengan cara pendaftaran tanah pertama kali.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan

Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.

Hasil dari kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa Dokumen Elektronik, terdiri atas: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang, Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang; dan/atau dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik. Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberikan nomor identifikasi bidang tanah.

Sedangkan hasil dari kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis berupa Dokumen Elektronik, terdiri atas:

- a. risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B, Risalah Pemeriksaan Tanah Tim Peneliti, Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*);
- b. pengumuman daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah;
- c. berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis;
- d. keputusan penetapan hak; dan/atau
- e. dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis,

Dengan begitu Tanah yang sudah ditetapkan haknya menjadi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan atau tanah wakaf didaftarkan melalui Sistem Elektronik dan diterbitkan Sertipikat-el. Kumpulan Sertipikat-

el yang tersimpan di Pangkalan Data secara berurutan sesuai edisinya sebagai riwayat pendaftaran tanah menjadi buku tanah elektronik. Sebagai tanda bukti kepemilikan hak kepada pemegang hak/nazhir, diberikan Sertipikat-*el*; dan akses atas Sertipikat-*el* pada Sistem Elektronik. Sertipikat-*el* dan akses terhadap Sertipikat-*el* tidak diberikan kepada pemegang hak/nazhir apabila data fisik atau data yuridis tidak lengkap atau masih disengketakan. Dalam hal data fisik atau data yuridis sudah dilengkapi atau sengketa dinyatakan telah selesai maka Sertipikat-*el* dan akses dapat diberikan kepada pemegang hak/nazhir.

2. Untuk Tanah Yang sudah Terdaftar dilakukan dengan cara:

- a. Inisiatif Sendiri mengajukan permohonan perubahan sertifikat tanah dari sertifikat konvensional (fisik) menjadi sertifikat elektronik.

Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat *elektronik* dilaksanakan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat *elektronik* dilakukan apabila data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam Sistem Elektronik. Dalam hal data fisik dan data yuridis belum sesuai maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan validasi. Validasi meliputi: data pemegang hak, data fisik, dan data yuridis.

Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat *elektronik* termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi Dokumen Elektronik. Penggantian Sertipikat *elektronik* dicatat pada buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun. Setelah itu Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertipikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan. Kemudian terhadap seluruh warkah dilakukan alih media (*scan*) dan disimpan pada Pangkalan Data.

- b. Proses pemeliharaan data

Setiap perubahan data fisik dan/atau data yuridis bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat-*el* dilakukan melalui Sistem Elektronik.

KESIMPULAN

Bahwa pelaksanaan penyuluhan hukum di Desa Sigerogan Kecamatan Lingsar Berjalan dengan baik, tertib, aman dan lancar. Terkait dengan materi penyuluhan hukum yang disampaikan oleh pemateri sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat Desa Sigerogan, sebab materi utama yang di sampaikan adalah mengenai Digitalisasi terhadap sertifikat hak atas tanah dalam bentuk sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021, karena pasca diberlakukan peraturan tersebut banyak menuai pro-kontra di kalangan masyarakat, khususnya berkaitan dengan isu keamanan dari sertifikat elektronik dan penarikan sertifikat masyarakat oleh pemerintah. Sehingga dengan adanya penyuluhan hukum ini dapat memberikan pencerahan (wawasan) kepada masyarakat.

Kegiatan sosialisasi hukum melalui kegiatan penyuluhan hukum h a r u s tetap dilaksanakan secara terus menerus dengan materi yang disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan masyarakat setempat, terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang- undangan yang terbaru sehingga dapat memberikan pencerahan (wawasan) kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ana Silviana. (2021). *Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia*, *Administrative Law & Governance Journal* , 4 (1)
- Arief Rahman, Zaeni Asyhadie, Shinta Andriyani, dan Diman Ade Mulada. (2020). *Pendaftaran Tanah Yang Belum Dibagi Waris*. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 5 (1).
- Dadi Arja Kusuma. (2017). *Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Yang Kuat*, Tesis: Magister Kenotarian Universitas Mataram.
- Eman Chrisna Aldiro Rampi. (2017). *Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Pensertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita)*. *Jurnal Hukum Unsrat*, 23 (10)
- Haryati. (2007). *Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*. *Jurnal Hukum Dan Dinamika*, 5 (1).
- Hasan Wargakusumah. (1995). *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Jayadi Setiabudi. (2013). *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar.
- Marwa dan Marta Dinata. (2020). *Pelatihan Penulisan Artikel Ilmiah dan Publikasi di Jurnal bagi Guru SMAN 4 Tualang, Kabupaten Siak*. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5 (1).
- Wantjik Saleh. (1997). *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Indonesia, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Indonesia, Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.
- <https://money.kompas.com/read/2021/02/06/160600926/mau-sertifikat-tanahnya-jadi-elektronik-simak-syarat-dan-prosedurnya?page=all> diakses tanggal 19 Oktober 202