

**KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI
KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH**

Legal Position of Electronic Certificate as Proof of Ownership of Land Ownership Rights

Andi Adinda, Andi Tira, Juliati

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

*Corresponding e-mail: andiadindaasty299@gmail.com

Received: September 02, 2023

Accepted: December 01, 2023

Published: December 30, 2023

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan mengikat Sertifikat elektronik hak milik atas tanah dan faktor – faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan Sertifikat elektronik di Kota Makassar. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif-Empiris dengan mengumpulkan data dan melakukan wawancara dengan pihak Kantor Notaris dan PPAT Zulhajji Hamid serta pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah Bahan Hukum Primer, Sekunder, dan Tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara dengan narasumber serta library research. Analisis data yang digunakan adalah data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya akan di analisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan: 1) Sertifikat elektronik merupakan Sertifikat yang memiliki kedudukan yang sama dengan Sertifikat analog dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam suatu persidangan. Hal tersebut dikarenakan Sertifikat tanah elektronik memiliki dasar hukum yang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dan Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE). Sertifikat elektronik dikategorikan sebagai alat bukti elektronik jika informasi dapat dijamin keutuhannya, dapat dipertanggungjawabkan, dapat diakses dan ditampilkan melalui Sistem Elektronik sehingga menerangkan suatu keadaan. Hasil cetak dari Informasi Elektronik dan Dokumen Elektronik menurut Pasal 6 UU ITE merupakan perluasan dari alat bukti surat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 184 (1) KUHAP dan alat bukti tertulis sesuai Pasal 1866 KUH Perdata. 2) Faktor – faktor yang menghambat penerapan Sertifikat elektronik di Kota Makassar adalah kebijakan pemerintah daerah terkait administrasi pertanahan, budaya analog di kalangan masyarakat, kurangnya sosialisasi, akses yang kurang merata, dan minimnya anggaran APBN untuk mengaplikasikan Sertifikat elektronik. Faktor penghambat tersebut terjadi dikarenakan pemerintah tidak melakukan persiapan tahap awal yang matang untuk menjawab kekhawatiran masyarakat terkait pelaksanaan Sertifikat tanah elektronik serta masih banyaknya masyarakat Indonesia yang saat ini belum siap untuk menerima perubahan Sertifikat analog menjadi Sertifikat elektronik.

Kata Kunci: Sertipikat Elektornik, Hak Milik Atas Tanah, Makassar

Abstract

This study aims to determine 1) The binding force of electronic certificates of land ownership rights. 2) Factors that become obstacles in the implementation of electronic certificates in Makassar City. The research method used in this research is Normative-Empirical by collecting data and conducting interviews with the Office of Notary and PPAT Zulhajji Hamid and the Makassar City Land Office. The types and sources of data in this research are Primary, Secondary, and Tertiary Legal Materials. The data collection technique used in this research is through interviews with sources and library research. The data analysis used is the data obtained in this study will then be analyzed qualitatively. The results of the research show: 1) Electronic certificates are certificates that have the

same position as analog certificates and can be used as valid evidence in a trial. This is because electronic land certificates have a legal basis that refers to the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning of the Head of the National Land Agency Number 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities and Law Number 19 of 2016 concerning Information and Electronic Transactions (UU ITE). Electronic certificates are categorized as electronic evidence if the information can be guaranteed its integrity, can be accounted for, can be accessed and displayed through an Electronic System so that it explains a situation. Printouts of Electronic Information and Electronic Documents according to Article 6 of the ITE Law are an extension of letter evidence as stipulated in Article 184 (1) of the Criminal Procedure Code and written evidence according to Article 1866 of the Civil Code. 2) Factors inhibiting the application of electronic certificates in Makassar City are local government policies related to land administration, analog culture among the community, lack of socialization, uneven access, and the lack of a state budget to apply electronic certificates. These inhibiting factors occur because the government has not made careful early stage preparations to address public concerns regarding the implementation of electronic land certificates and there are still many Indonesians who are currently not ready to accept the change from analog certificates to electronic certificates

Keywords: *Electronic Certificates, Land Ownership Rights, Makassar*



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

A. PENDAHULUAN

Keberadaan tanah memiliki arti penting terhadap kehidupan manusia yang menjadikan keberadaan tanah memiliki 2 (dua) fungsi utama yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset* (Rejekiingsih, 2006). Salah satu cara agar masyarakat dapat melakukan kegiatannya dan tidak menghadapi masalah adalah dengan melakukan pendaftaran tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Berdasarkan amanat UUPA, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pengertian Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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 satuan-satuan 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.”

Salah satu hak yang diberikan oleh negara terhadap suatu tanah adalah hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada seseorang untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Istilah "menggunakan" berarti bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk membangun bangunan, seperti rumah, toko, hotel, kantor, atau pabrik, dan istilah "mengambil manfaat" berarti bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk tujuan yang tidak berkaitan

dengan mendirikan bangunan, seperti pertanian (Murjiyanto, 2013). Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, terdapat kata “terkuat” yang dapat diartikan bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya. Ini menunjukkan bahwa dari semua hak atas tanah yang dapat dimiliki orang, hak milik adalah yang paling kuat dan terpenuhi (Harsono, 1971). Ketika hak milik digunakan, tidak boleh mengganggu keamanan dan kepentingan umum (Halim, 1984). Dalam hal ini kepemilikan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum harus di buktikan. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dilakukan atau ditunjukkan dengan berbagai macam alat bukti. Pembuktian yang terkuat adalah melalui Sertifikat tanah. Sertifikat adalah suatu akta yang sengaja dibuat untuk bukti tentang adanya suatu peristiwa tertentu (Irawan, 2014). Pengertian Sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah “Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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.” Data fisik dan data hukum ada dalam Sertifikat. Oleh karena itu, Sertifikat diterbitkan untuk memastikan bahwa pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data hukum yang didaftarkan dalam buku tanah. Selain itu, Sertifikat memberikan perlindungan hukum untuk menghindari sengketa gugatan karena terbitnya Sertifikat tanah (Ismaya, 2013).

Saat ini, Sertifikat diberikan secara elektronik untuk modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Hal tersebut mulai berlaku pada saat diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik (Dwi, 2022). Telah disebutkan sebelumnya bahwa Sertifikat tanah adalah hasil akhir dari proses pendaftaran tanah. Sertifikat tanah elektronik akan menggantikan Sertifikat analog. Dalam sistem Hukum Acara Perdata, Pasal 164 HIR, 284 RBg, dan 1866 KUHP menetapkan alat-alat bukti; dalam kedua sistem ini, hakim hanya diizinkan untuk mengambil keputusan dengan didasarkan pada alat-alat bukti yang ditetapkan oleh undang-undang. Dalam hukum pembuktian perdata di Indonesia, secara yuridis formal belum mengakomodir dokumen atau informasi elektronik sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan mengikat Sertifikat elektronik hak milik atas tanah dan faktor – faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan Sertifikat elektronik di Kota Makassar.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Peneliti mengumpulkan data melalui studi pustaka dan wawancara terkait fenomena yang terjadi di lapangan. Jenis penelitian ini adalah normatif-empiris dengan menggunakan pendekatan seperangkat

hukum perspektif dengan tambahan unsur empiris. Lokasi penelitian adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar dan Kantor Notaris dan PPAT Zulhajji Hamid, SH., M.Kn.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kekuatan Mengikat Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah.

Tanah merupakan unsur alam yang sangat urgen dalam kehidupan suatu masyarakat. Tidak ada seorang manusia atau kelompok masyarakat manapun yang dapat dipisahkan dengan tanah. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhannya, seperti untuk bercocok tanam, tempat bermukim atau tempat melakukan usaha. Untuk mengimbangi pemberdayaan sumber daya alam khususnya tanah yang sifatnya tidak bertambah dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang cenderung meningkat, maka perlu dibuatkan aturan sebagai batasan bertindak dalam memberdayakan sumber daya alam (Tira, 2019). Tanah merupakan tempat berbagai sumber kehidupan dimana seseorang atau kelompok masyarakat menggantungkan kehidupannya. Tanah dapat dijadikan tempat membangun bangunan, membuka perkebunan, pertanian, perikanan dan aktivitas lainnya. Tanah merupakan sesuatu hal yang sangat berdekatan dengan manusia akan banyaknya kebutuhan manusia akan tanah. Terbukti pada saat ini masih banyak masyarakat yang berdebat mengenai kepemilikan tanah (Tira, 2019). Faktor ini menimbulkan polemik pro dan kontra ditengah masyarakat sehingga sering sekali terjadi perselisihan yang larut ke tahap persidangan yang diakibatkan persiteruan yang terus berkepanjangan, sehingga untuk membuktikan kepemilikan suatu tanah maka diperlukan pendaftaran tanah (Santoso, 2010). Dari hasil pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diterbitkanlah Sertifikat sebagai alat bukti dalam kepemilikan tanah. Namun dengan mengikuti perkembangan zaman saat ini, pemerintah mengeluarkan Sertifikat elektronik. Berhubungan dengan hal tersebut pemerintah dalam hal ini mengesahkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang di dalamnya menjelaskan ketentuan tentang Pendaftaran tanah yang dalam hal ini terdapat dalam Pasal 84 yang menyatakan bahwa “Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara Elektronik”.

Pada saat ini, dalam hal menciptakan pelayanan yang modern terkait pertanahan untuk kemudahan yang diberikan dalam hal usaha serta pelayanan umum bagi masyarakat, penting untuk pengoptimalan pemanfaatan teknologi baik. Dengan berkembangnya zaman seperti saat ini, maka pemerintah akan memberlakukan konversi Sertifikat analog menjadi Sertifikat elektronik. Terdapat beberapa perbedaan antara Sertifikat analog dan Sertifikat elektronik yang ditampilkan dalam Tabel 1. berikut ini.

Tabel 1. Perbedaan Sertifikat Analog Dengan Sertifikat Elektronik

| No | Perbedaan | Sertifikat Analog | Sertifikat Elektronik |
|----|-----------------|--|--|
| 1. | Bentuk | Buku/kertas | File elektronik |
| 2. | Jenis Informasi | Dicatat dalam kolom petunjuk, penerapannya tidak seragam tergantung kantor pertanahan masing-masing | Restriction dan Responsibility: ketentuan larangan dan kewajiban tercantum |
| 3. | Keamanan | Kode Blanko dan tidak menggunakan QR Code | Hash Code dan QR Code |
| 4. | Tanda Tangan | Manual | Elektronik |
| 5. | Nomor Identitas | Menggunakan banyak nomor; nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang dan nomor peta bidang | Single identity: menggunakan nomor identifikasi bidang |

Selain itu, berdasarkan Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 2023 menyatakan bahwa “Sertifikat Elektronik adalah Sertifikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik.” Undang Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) sebagai *lex specialis* yang melengkapi ketentuan alat bukti dalam hukum acara kaitannya dengan pembuktian dan hal yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan melalui sistem elektronik. Ketentuan mengenai alat bukti elektronik secara sah sebagai alat bukti dalam hukum diakui dalam Pasal 5 ayat (2) yang menyatakan bahwa “Informasi elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan atau hasil cetaknya tersebut merupakan perluasan alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku.” Sehingga adanya informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik merupakan bentuk perluasan alat bukti di pengadilan. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (3) UU ITE ditentukan bahwa “Informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan suatu sistem elektronik sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam UU ITE.” Ketentuan-ketentuan tersebut ada dalam Pasal 6 UU ITE, mensyaratkan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan. Di samping itu, dokumen elektronik yang kedudukannya dapat disetarakan dengan dokumen yang dibuat di atas kertas, sebagaimana ditentukan dalam Penjelasan Umum UU ITE.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1869 KUHPERdata, hal yang penting agar suatu akta disebut sebagai akta otentik adalah dengan adanya penandatanganan. Mengenai tanda tangan elektronik dalam alat bukti elektronik ini juga dijelaskan dalam UU ITE yaitu Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi. Tanda tangan elektronik ini sah jika memenuhi ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1) UU ITE. Kekuatan pembuktian tandatangan elektronik pada dokumen elektronik memiliki kepastian hukum atau kekuatan pembuktian yang sama dengan tandatangan basah atau manual yang dijelaskan dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tandatangan Elektronik (PMNA 3/2019) yang menyatakan bahwa : “Tandatangan elektronik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sama dengan tanda tangan secara manual.” Jika melihat

persyaratan tersebut, produk Sertifikat elektronik ke depan telah memenuhi syarat. Sertifikat elektronik dapat diakses dan ditampilkan melalui sistem elektronik. Seluruh proses penerbitan Sertifikat elektronik dilakukan melalui analisa resiko sehingga keutuhan dan keamanan Sertifikat elektronik telah dijamin sesuai dengan ISO 27001 *tentang information security management system*. Sertifikat elektronik juga dipastikan hanya dapat diakses oleh pemilik.

Berdasarkan data dan hasil wawancara yang diperoleh maka penulis dapat menganalisis bahwa Sertifikat elektronik merupakan Sertifikat yang memiliki kedudukan yang sama dengan Sertifikat analog dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam suatu persidangan. Hal tersebut dikarenakan Sertifikat tanah elektronik memiliki dasar hukum yang mengacu pada Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dan Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE). Sertifikat elektronik dikategorikan sebagai alat bukti elektronik jika informasi dapat dijamin keutuhannya, dapat dipertanggungjawabkan, dapat diakses dan ditampilkan melalui Sistem Elektronik sehingga menerangkan suatu keadaan. Hasil cetak dari Informasi Elektronik dan Dokumen Elektronik menurut Pasal 6 UU ITE merupakan perluasan dari alat bukti surat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 184 (1) KUHAP dan alat bukti tertulis sesuai Pasal 1866 KUH Perdata.

2. Faktor – Faktor Penghambat Pelaksanaan Sertifikat Elektronik di Kota Makassar

Pelaksanaan pendaftaran tanah dan kepemilikan Sertifikat tanah (*recht cadastre*) di Indonesia secara manual (kertas) itu sudah terlaksana selama 61 (enam puluh satu) tahun sejak 1960 yaitu saat mulai berlakunya UUPA. Tujuan dari registrasi tanah tersebut adalah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah (Arba, 2018). Bukti dari telah dilakukannya pendaftaran tanah yaitu dengan terbitnya dokumen tanda bukti hak sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang disebut sebagai Sertifikat tanah analog dalam bentuk kertas.

Dewasa ini, dengan melihat ketepatan dan keefektifan dari pemanfaatan teknologi berbasis digital di berbagai sektor maka dalam sektor pertanahan lahirilah kebijakan baru di tahun 2021 ini yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Pada masa pemerintahan Indonesia saat ini, dengan dilatarbelakangi salah satu misinya yaitu mempercepat dan mempermudah segala bentuk sistem pelayanan publik agar lebih praktis dan modern, maka pemanfaatan terhadap teknologi informasi dan komunikasi khususnya di bidang digital, sudah tidak bisa dihindarkan lagi (Hastri, 2022). Transformasi dan modernisasi dengan menggunakan teknologi digital tersebut nantinya akan mengganti sistem registrasi tanah dari cara manual (kertas) dan akan digantikan ke arah elektronik

berbasis digital. Latar belakang dari munculnya peraturan ini tidak lain adalah untuk membenahi sistem lawas yang mungkin sudah usang dan tidak sesuai dengan era nya lagi serta bertujuan untuk modernisasi sistem pertanahan guna meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi berbasis elektronik. Sebenarnya tidak ada perbedaan yang mencolok antara Sertifikat kertas dan Sertifikat elektronik terkait dengan fungsinya yaitu tetap sebagai tanda bukti yang sah kepemilikan hak atas tanah. Namun di sisi bentuk dan format penulisan nantinya akan ada sedikit perbedaan, misal di Sertifikat elektronik bentuknya sudah pasti digital dan nantinya akan memakai *hashcode*, *Scan QR code*, *electronic signature*, *Right Restriction Responsibility (RRR)*, dan *single identity* untuk Nomor Identifikasi Bidang. Pertimbangan lain dari transisi dokumen kertas ke dokumen elektronik dalam peraturan ini adalah karena sifat alami kertas yang rawan dan mudah sekali rusak, dibandingkan dengan el-Sertifikat yang nantinya akan lebih terjamin keamanannya.

Namun dalam mewujudkan keinginan pemerintah untuk mengkonversi Sertifikat analog menjadi Sertifikat elektronik, terdapat beberapa kendala – kendala yang timbul di kalangan masyarakat. Berdasarkan uraian tersebut, kendala – kendala dalam penerapan Sertifikat Elektronik di Kota Makassar adalah sebagai berikut :

a. Kebijakan Pemerintah Daerah Terkait Administrasi Pertanahan

Di dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 disebutkan bahwa urusan pertanahan merupakan salah satu urusan pemerintahan konkuren, artinya adanya pembagian tugas antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk melaksanakan suatu kegiatan tertentu. Salah satu urusan yang dibagi yaitu urusan perencanaan pemanfaatan ruang dan dalam hal rencana pemanfaatan ruang tersebut tidak bisa dilepaskan dari faktor batas wilayah administrasi. Walaupun batas ini bersifat maya (*invisible*) dan hanya pada lokasi tertentu yang diwujudkan dalam bentuk tugu pal batas atau bentuk apapun seperti diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016, batas wilayah administrasi berfungsi sebagai batasan bagi pemerintah setempat untuk mengelola sumber daya yang ada di wilayahnya. Konflik antar wilayah di sekitar perbatasan yang tidak jarang menimbulkan korban jiwa merupakan contoh batas administrasi memiliki arti penting bagi suatu wilayah. Dalam rangka meminimalkan konflik maka batas wilayah tidak cukup ditetapkan secara yuridis dalam sebuah peraturan namun juga perlu ditegaskan secara teknis di lapangan (Widiyantoro, 2022).

b. Budaya Analog di Masyarakat

Kemunculan kebijakan Sertifikat digital bagi masyarakat identik dengan teori *law as a tool of social engineering*. Masyarakat yang sejak lama menggunakan dan menyimpan Sertifikat tanah secara fisik dalam bentuk dokumen analog akan diajak beralih ke Sertifikat dalam bentuk dokumen elektronik/digital. Supaya setiap pemilik tanah dapat mengakses bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki maka wajib menguasai teknologi informasi komunikasi. Kondisi inilah yang menjadi penyebab kegamangan

masyarakat untuk mengimplementasikan Sertifikat tanah elektronik. Masyarakat secara umum merasa lebih nyaman dengan Sertifikat analog.

c. Kurangnya Sosialisasi

Kementerian ATR/BPN harus secara perlahan dan bertahap menanggulangnya, dengan memperkenalkan makna digitalisasi, mensosialisasikan guna, manfaat serta fungsi el-Sertifikat bahkan mengedukasi secara detail bagaimana cara penggunaan digitalisasi Sertifikat tanah elektronik ini, baik dari kalangan modern bahkan hingga kalangan masyarakat di pelosok terpencil sekalipun.

d. Akses Yang Kurang Merata

Kesenjangan digital disini terkait dengan “alat” yang akan digunakan untuk mengakses program digital pertanahan. Alat yang dimaksud disini umumnya berupa smartphone, laptop, atau komputer. Ketimpangan ini juga terjadi di beberapa kalangan masyarakat, tidak semua orang di wilayah Indonesia ini memiliki alat-alat tersebut. Hal ini bisa saja terjadi akibat dari perbedaan pekerjaan, profesi, penghasilan bahkan perbedaan taraf pendidikan. Pun juga ada beberapa kalangan masyarakat yang sengaja tidak menggunakan smartphone karena untuk akses internet di daerahnya saja masih belum ada. Kelak apabila kebijakan el-Sertifikat ini berlaku secara umum, maka yang akan merasa terdiskriminasi adalah dari kalangan masyarakat yang tidak memiliki alat penunjang (smartphone). Lumrah rasanya ketika pemegang hak atas tanah ingin melakukan pengecekan secara berkala terhadap Sertifikat tanah elektroniknya, namun ketika oknum tersebut tidak memiliki alat (smartphone), maka hal tersebut tidak dapat dilakukan.

e. Minimnya Anggaran APBN Untuk Mengaplikasikan Sertifikat Elektronik

Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) merupakan list secara sistematis tentang rencana penerimaan dan pengeluaran suatu negara selama satu periode anggaran yaitu satu tahun (1 Januari – 30 Desember). Sebelum pengesahan APBN maka terlebih dahulu dilaksanakan RAPBN (Rencana Anggaran Pendapatan Negara), yang pembahasannya dilakukan di tingkat komisi DPR dengan kementerian/instansi/lembaga negara yang akan menjadi pengguna anggaran nantinya. Rencana-rencana terkait anggaran tersebut kemudian akan ditata ulang oleh kementerian keuangan sebagai bendahara negara.

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kendala – kendala dalam penerapan Sertifikat elektronik di Kota Makassar adalah kebijakan pemerintah daerah terkait administrasi pertanahan, budaya analog di kalangan masyarakat, kurangnya sosialisasi, akses yang kurang merata, dan minimnya anggaran APBN untuk mengaplikasikan Sertifikat elektronik.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa sertifikat elektronik merupakan Sertifikat yang memiliki kedudukan yang sama dengan Sertifikat analog dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam suatu persidangan. Kendala – kendala dalam penerapan Sertifikat elektronik di Kota Makassar adalah kebijakan pemerintah daerah terkait administrasi pertanahan, budaya analog di kalangan masyarakat, kurangnya sosialisasi, akses yang kurang merata, dan minimnya anggaran APBN untuk mengaplikasikan Sertifikat elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba. 2018. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Andi Tira, 2019, Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Keputusan Tata Usaha Negara, *Clavia: Journal of Law*, Vol 17 No. 2
- Boedi Harsono, 1971, Undang-Undang Pokok Agraria Bagian Pertama. Jakarta : Djambatan.
- Evi Dwi Hastri, 2022, Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik, *Jurnal Mulawarman Law Review Volume 6 Issue 2*.
- James Julianto Irawan, 2014, Surat Berharga Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Murjijanto, 2013, Hak-hak Atas Tanah dan Peralihannya, Yogyakarta : Liberty.
- Purbacaraka Punandi Halim, 1984, Sendi-sendi Hukum Agraria. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Risti Dwi, 2022, Penerapan system E-government di Indonesia,
- Samun Ismaya, 2013, Hukum Administrasi Pertanahan, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Susilo Widiyantoro, 2022, Tantangan Menuju Penerapan Sertifikat Elektronik, *PUBLIKAUMA: Jurnal Ilmu Administrasi Publik UMA*.
- Triana Rejekiingsih, (2006) “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negeri Hukum Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia),” *Jurnal Yustitia 5*, no. 2
- Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Kencana Prenamedia Grup, hlm. 14.