



PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK

Erycha Febyana Dila Puspita & Agus Supriyo

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya

Email: erycha.febyana.dila-2021@fh.um-surabaya.ac.id & agus.supriyo@fh.um-surabaya.ac.id

Abstract

Ownership of an electronic land certificate can be considered valid according to law if it has been registered at the land office in accordance with the provisions of the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 3 of 2023. This aims to provide legal certainty and must be carried out on land ownership that is already owned. This research discusses the legal protection of electronic land certificates based on the Consumer Protection Law, land owners who use electronic land certificates can be considered consumers, because electronic land certificate owners utilize public services provided by the state. This research aims to examine legal protection for owners of electronic land certificates using the legal basis of Law no. 8 of 1999 concerning Consumer Protection. The method used in this research is normative legal research and uses a statutory regulation approach. The aim of this approach is to gain an understanding of the regulations related to this research. The source material for this research also uses primary and secondary legal materials. The results of this research show that one of the basic consumer rights regulated in the Consumer Protection Law is the right to correct, clear and honest information about the products or services received. The National Land Agency (BPN) also has an obligation to provide complete information regarding how the electronic system works, data security, and potential risks faced by certificate holders.

Keywords: Legal protection, electronic land certificate, ownership

Abstrak

Kepemilikan sertifikat tanah elektronik dapat dianggap sah menurut hukum jika telah didaftarkan di kantor pertanahan yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan harus dilakukan pada kepemilikan tanah yang telah dimiliki. Penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999, pemilik tanah yang menggunakan sertifikat tanah elektronik dapat dianggap sebagai konsumen, karena pemilik sertifikat tanah elektronik memanfaatkan layanan publik yang disediakan oleh negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat tanah elektronik dengan menggunakan dasar hukum Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Metode yang digunakan pada penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, kemudian menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus, tujuan pendekatan tersebut dilakukan untuk mendapatkan pemahaman tentang peraturan yang berhubungan dengan penelitian ini. Sumber bahan penelitian ini juga menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa salah satu hak dasar konsumen yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 adalah hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur tentang produk atau layanan yang diterima. Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga memiliki

keajiban untuk memberikan informasi yang lengkap mengenai cara kerja sistem elektronik, keamanan data, dan potensi resiko yang dihadapi oleh pemilik sertifikat.

Kata Kunci: *Perlindungan hukum, Sertifikat tanah elektronik, Kepemilikan*

A. Pendahuluan

Penerapan sertifikasi tanah elektronik di Indonesia menghadirkan berbagai manfaat yang sangat signifikan, seperti peningkatan efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam administrasi pertanahan. Sistem ini memungkinkan proses administrasi pertanahan menjadi lebih cepat, mengurangi resiko penipuan, dan melindungi data pemilik tanah dengan lebih efektif. Namun, keberhasilan implementasi sistem ini sangat bergantung pada kesiapan infrastruktur teknologi, regulasi yang komprehensif, serta kapasitas sumber daya manusia yang memadai. Pada era digital seperti saat ini yang dimana segala sesuatu kegiatan sudah menggunakan teknologi karena lebih mudah dan modern, era teknologi tidak dapat dicegah lagi, di bidang pertanahan juga sudah melakukan modernisasi pelayanan untuk mengimplementasikan layanan pertanahan berbasis elektronik hingga menghasilkan dokumen dalam bentuk digital¹. Masyarakat Indonesia sudah dapat mengubah sertifikat tanah fisik menjadi elektronik, progam ini sudah ditetapkan sejak tahun 2021 berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Tanah Elektronik, tetapi pada tahun 2023 atauran tersebut sudah resmi dicabut dan digantikan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah elektronik merupakan sertifikat yang telah diterbitkan melalui sistem elektronik berupa dokumen digital yang menyimpan data fisik dan yuridis dalam BT-el. BT-el adalah buku tanah elektronik, buku yang telah disahkan dengan menggunakan tanda tangan elektronik menjadi blok data, blok data sendiri adalah kumpulan data alfanumerik yang disusun dalam format standart untuk menggambarkan satu kesatuan antara data yuridis dan data fisik tanah. Perubahan sertifikat tanah elektronik dapat dilakukan pada bidang tanah yang telah terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya, tidak hanya sertifikat hak atas tanah, pergantian

¹ Sapardiyono Sapardiyono and Sukmo Pinuji, "Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik," *Widya Bhumi* 2, no. 1 (2022): 54-64, <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>.

sertifikat tanah elektronik juga bisa diterapkan pada sertifikat hak milik rumah rusun, hak pengelolah tanah, dan tanah wakaf². Tetapi, proses sertifikat tanah fisik menjadi elektronik baru dilakukan bertahap di beberapa kantor pertanahan yang sudah memenuhi ketentuan. Transformasi dari sertifikat tanah fisik ke elektronik tidak hanya mendukung digitalisi layanan pertanahan tetapi juga meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan hak atas tanah di Indonesia. Pemerintah juga telah berkomitmen untuk memperluas implementasi sertifikat elektronik demi kemudahan pelayanan bagi masyarakat.

Meskipun sistem sertifikat tanah elektronik telah memberikan berbagai keunggulan, tetapi masih banyak kekhawatiran tentang potensi resikonya. Banyaknya isu mengenai kebocoran data, pemalsuan dokumen elektronik, menjadi tantangan yang perlu diatasi. Oleh karena itu, penting untuk memahami bagaimana perlindungan hukum yang ada mampu melindungi hak-hak pemegang sertifikat tanah elektronik dari orang yang tidak bertanggung jawab seperti penyalahgunaan data atau resiko lainnya yang mungkin akan muncul. Perlindungan konsumen dalam penggunaan teknologi informasi dibidang pertanahan sangat penting untuk memastikan hak-hak konsumen terlindungi dan transaksi berjalan dengan aman. Di dalam undang-undang perlindungan konsumen dijelaskan berbagai prinsip yang berkaitan dengan perlindungan konsumen seperti berikut, a. prinsip manfaat, b. prinsip keadilan, c. prinsip keseimbangan, d. prinsip keamanan dan keselamatan konsumen, e. prinsip kepastian hukum³. Dalam era digital, dengan adanya perlindungan konsumen diharapkan setiap transaksi di sektor pertanahan dapat berlangsung secara aman dan transparan. Konsumen berhak mendapatkan informasi yang jelas dan akurat mengenai produk atau layanan yang mereka gunakan, termasuk aspek legalitas dan kepemilikan tanah. Resiko penipuan juga semakin meningkat, dengan adanya perlindungan konsumen yang sangat kuat dapat

² Nur Hidayani Alimuddin, "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia," *Sasi* 27, no. 3 (2021): 335, <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.

³ H Syahrudin Nawi, "Hak Dan Kewajiban Konsumen Menurut UU No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen" 7, no. 1 (2018): 1-8.

mencegah praktik curang dari orang yang tidak bertanggung jawab⁴. Dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa “segala tindakan yang menjamin kepastian hukum dalam memberikan perlindungan kepada konsumen” merupakan definisi perlindungan konsumen. Dengan Undang-undang perlindungan konsumen, diharapkan perlindungan konsumen yang sebelumnya dianggap kurang mendapat perhatian, akan menjadi salah satu prioritas nasional. Tujuan dibentuknya Undang-undang Perlindungan Konsumen yaitu, untuk menjaga kepentingan umum untuk upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mencegah praktik mafia tanah dalam bidang pertanahan, dan masih banyak lagi tujuan lainnya. Pada saat ini perlindungan konsumen sangat penting untuk menjamin hak-hak para konsumen di bidang pertanahan karena maraknya oknum yang tidak bertanggung jawab. Penggunaan sistem elektronik juga sangat perlu diperhatikan karena ada banyak data yang tertera pada sertifikat elektronik yang membuat masyarakat khawatir terutama pada pemegang hak atas tanah yang sewaktu waktu bisa terjadi kebocoran data masyarakat dan pada akhirnya menimbulkan penyalahgunaan data oleh pihak yang tidak bertanggung jawab⁵. Oleh karena itu diciptakan Undang-undang No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi, dengan adanya UU tersebut untuk melindungi data pribadi dari ancaman penyalahgunaan, termasuk dalam konteks pelayanan sertifikat tanah elektronik.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang yaitu, pada penelitian (Suci Febrianti, 2021) mempunyai fokus perlindungan hukum dengan menerapkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021⁶, sedangkan penelitian terkini berfokus pada perlindungan hukum dengan menerapkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 dan Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi No. 27 Tahun 2022. Penelitian ini diambil karena adanya permasalahan

⁴ Wilma Silalahi, “Urgensi Perlindungan Konsumen Berbasis Teknologi Digital (the Urgence of Consumer Protection Based on Digital Technology),” *Prosiding Seri Seminar Nasional 2*, no. 1 (2022): 589-98.

⁵ NKED Juliyanti, IMP Dharsana, and NMP Ujianti, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi,” *Jurnal Profesi Hukum 4*, no. 1 (2022): 91-96.

⁶ Suci Febrianti, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik,” *Indonesian Notary 3*, no. 9 (2021): 91-97.

pengambilan tanah secara paksa oleh pengembang perumahan. Dengan adanya permasalahan pengambilan tanah secara paksa kepada pemilik tanah oleh pengembangan perumahan tanpa adanya ganti rugi, pemerintah wajib memberikan perlindungan konsumen kepada pemilik tanah yang telah dirugikan. Oleh karena itu, penelitian ini mempunyai tujuan menganalisis kerangka hukum yang relevan untuk melindungi kepentingan konsumen di era digital, termasuk sertifikat tanah elektronik yang disediakan oleh Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dalam undang-undang ini, konsumen memiliki hak untuk mendapatkan informasi yang akurat dan mendapatkan perlakuan transaksi yang adil, serta melindungi masyarakat dari orang yang tidak bertanggung jawab dari tindakan praktik curang⁷. Undang-undang Perlindungan Konsumen memberikan kesempatan kepada konsumen untuk memperjuangkan hak-haknya jika ada yang di langgar, jika konsumen merasa dirugikan atau merasa hak-haknya tidak dipenuhi, tersedia peraturan hukum yang dapat digunakan untuk menuntut hak-hak tersebut⁸. Konsumen dapat mengajukan laporan atau pengaduan mengenai kerugian yang dialami kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). BPSK sendiri merupakan lembaga yang membantu pemerintah dalam memperjuangkan perlindungan konsumen dan bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa, BPSK dibentuk sebagai forum diluar pengadilan untuk menyelesaikan sengketa konsumen yang bersifat sederhana dan berskala kecil, keputusan BPSK bersifat final dan mengikat⁹. Selain undang-undang perlindungan konsumen, undang-undang perlindungan data pribadi juga tidak kalah pentingnya untuk melindungi data pribadi para konsumen di bidang pertanahan, maka dari itu pada penelitian ini juga membahas tentang undang-undang perlindungan data pribadi yang relevan dengan permasalahan pada penelitian ini. Penelitian ini penting karena semakin meluasnya penggunaan sertifikat tanah elektronik, potensi masalah hukum dan keamanan juga

⁷ Ayuni Nilam Cahya and Amoury Adi Sudiro, "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen (Studi Kasus Informasi Flash Sale Menyesatkan Bagi Konsumen)," *Unes Law Review* 06, no. 03 (2024): 7839-49.

⁸ Onang Bambang, "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Kenyamanan Keamanan Dan Keselamatan Dalam Mengonsumsi Barang Atau Jasa," *Syiah Kuala Law* 1, no. 3 (1994): 3.

⁹ Arif Rahman, "Penyelesaian Sengketa Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Serang," *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2018): 21, <https://doi.org/10.30656/ajudikasi.v2i1.573>.

meningkat. Penelitian ini diharapkan dapat membantu pengambil kebijakan menyempurnakan peraturan terkait dan memberi pemahaman kepada pemegang sertifikat yang lebih baik tentang hak dan kewajibannya. Selain itu, hasilnya akan menjadi referensi untuk penelitian lebih lanjut tentang keamanan digital dan perlindungan konsumen dalam konteks sertifikat tanah elektronik.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada studi kepustakaan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan teori hukum yang relevan. Kemudian pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus, tujuan pendekatan tersebut dilakukan untuk mendapatkan pemahaman tentang peraturan yang berhubungan dengan penelitian ini¹⁰. Penelitian ini juga menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan studi kepustakaan, yaitu dengan cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan mempelajari dan menganalisis berbagai literatur hukum dan peraturan terkait¹¹. Metode penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas terkait aspek hukum perlindungan terhadap kepemilikan sertifikat tanah elektronik, serta membantu dalam memberikan rekomendasi guna mencapai kepastian hukum dalam administrasi pertanahan di Indonesia.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Dasar hukum tentang kepemilikan sertifikat tanah elektronik

a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Prinsip Agraria (UUPA)¹² adalah dasar hukum utama yang mengatur tata kelola

¹⁰ Panjaitan Hulman, *Hukum Perlindungan Konsumen: Reposisi Dan Penguatan Kelembagaan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Memberikan Perlindungan Dan Menjamin Keseimbangan Dengan Pelaku Usaha*, Jala Permata Aksara, 2021.

¹¹ M.Hum Dr. Muhaimin, SH., *Metode Penelitian Hukum, Sustainability (Switzerland)*, vol. 11, 2020.

¹² Ade Dwi Aprilia and Agus Supriyo, "Jual Beli Tanah Yang Bersertifikat Dijaminkan Hutang Menurut UU No 5 Tahun 1960," *Madani Legal Review* 6, no. 2 (2022): 16–32.

agraria di Indonesia. Hukum ini lahir dalam konteks sejarah yang diwarnai oleh ketidaksetaraan agraria karena warisan kolonialisme. Sistem agraria kolonial, seperti *Agrarisch Wet* 1870, menciptakan ketidakadilan dalam pengendalian dan pemanfaatan sumber daya alam, terutama tanah, dengan memprioritaskan kepentingan kapitalis asing dan mengabaikan hak-hak masyarakat lokal¹³. Ketidaksetaraan ini menciptakan kesenjangan yang signifikan, baik dalam hal akses ke tanah maupun kesejahteraan masyarakat agraria di Indonesia. Menanggapi kondisi ini, UUPA dirancang untuk merombak struktur agraria Indonesia dengan mengedepankan prinsip-prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan. Persiapan UUPA didasarkan pada semangat Pasal 33 Paragraf (3) Konstitusi 1945, yang menegaskan bahwa bumi, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikendalikan oleh negara dan digunakan sebanyak mungkin untuk kemakmuran rakyat. Dalam hal ini, negara bertindak sebagai manajer sumber daya agraria untuk keuntungan kolektif, bukan hanya untuk beberapa pihak. UUPA menggantikan sistem hukum agraria kolonial yang bersifat eksploitatif dan diskriminatif. Aturan seperti *Agrarisch Wet* 1870 dan kebijakan serupa yang memfasilitasi investor asing tanpa mempertimbangkan kepentingan masyarakat lokal diganti dengan sistem yang lebih inklusif dan di pihak rakyat.

UUPA bertujuan untuk menciptakan sistem agraria nasional yang mencerminkan nilai-nilai lokal, seperti menghormati hukum adat, dan memprioritaskan prinsip-prinsip keadilan sosial. Melalui pengaturan kontrol, kepemilikan, dan pemanfaatan lahan yang lebih adil, UUPA menjadi pondasi untuk implementasi reformasi agraria yang berkelanjutan. Dengan demikian, UUPA bukan hanya kerangka hukum, tetapi juga alat untuk mewujudkan perubahan struktural di sektor agraria¹⁴. Undang-undang ini menjadi simbol transformasi menuju pemerintahan agraria yang lebih adil, merata, dan berorientasi pada

¹³ Isnaini and Anggreni. A Lubis, *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*, 2022.

¹⁴ Rosmidah; M.Hosen; Sasmiar, "Penataan Struktur Hukum Hak Atas Tanah Dalam Rangka Keadilan Dan Investasi," *Recital Review* 13, no. 1 (2023): 104-16.

kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia¹⁵. Prinsip Dasar Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dituangkan dalam berbagai pasal yang mencerminkan landasan filosofis, sosial, dan hukum dari pengaturan agrarian di Indonesia. Prinsip-prinsip ini bertujuan menciptakan tata kelola agraria yang adil, merata dan sesuai dengan nilai-nilai Pancasila serta UUD 1945.

Berikut merupakan beberapa prinsip-prinsip dasar UUPA, yang pertama Keadilan Sosial makna dari prinsip tersebut menerapkan bahwa tanah dan sumber daya agraria harus dikelola untuk mewujudkan keseimbangan sosial, mengurangi ketimpangan, dan memberikan kesempatan yang setara kepada seluruh masyarakat, terutama masyarakat yang kurang mampu. Tujuannya yaitu untuk menghapus kesenjangan dalam kepemilikan tanah yang telah diwariskan sejak zaman kolonial, dan menjamin bahwa setiap individu memiliki akses yang layak terhadap tanah untuk mendukung kehidupannya. Implementasi dari prinsip dasar ini adalah pembatasan luas maksimum kepemilikan tanah untuk mencegah terjadinya monopoli, dan pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat adat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Yang kedua ada Efisiensi dan Produktivitas makna pada prinsip tersebut adalah tanah harus dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan peruntukannya sehingga dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan ekonomi¹⁶. Tujuannya yaitu untuk meningkatkan hasil produksi sektor agrarian untuk mendukung kebutuhan nasional, menghindari tanah yang tidak dimanfaatkan, dan untuk mendorong penggunaan tanah secara tepat guna untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi. Implementasi dalam prinsip ini yaitu pengawasan penggunaan lahan sehingga hanya lahan yang benar-benar digunakan sesuai peruntukannya saja yang dilindungi,

¹⁵ Retno Sulistyanyingsih, "Reforma Agraria Di Indonesia," *Perspektif* 26, no. 1 (2021): 57–64, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i1.753>.

¹⁶ Edward James Sinaga, "Penataan Ruang Dan Peran Masyarakat Dalam Pembangunan Wilayah," *Pandecta: Jurnal Peneliti Ilmu Hukum* 15, no. 2 (2020): 242–60.

Pengelolaan lahan melalui pendekatan penataan ruang sehingga setiap lahan mempunyai fungsi tertentu (pertanian, perumahan, industri, dan lain-lain). Dan yang terakhir ada Keberlanjutan makna dari prinsip dasar ini adalah penggunaan lahan harus memperhatikan kepentingan generasi sekarang dan mendatang. Prinsip ini menjamin bahwa pemanfaatan sumber daya pertanian tidak merusak lingkungan atau mengurangi kemampuan generasi berikutnya dalam memenuhi kebutuhannya. Tujuannya yaitu untuk mencegah alih fungsi lahan produktif secara sembarangan seperti konversi lahan pertanian menjadi area non-produktif, dan melestarikan Kawasan strategis seperti hutan lindung, daerah resapan air, dan Kawasan konservasi. Implementasinya adalah memberikan sanksi bagi pihak yang melakukan kerusakan lingkungan akibat pemanfaatan tanah yang tidak sesuai, dan mendorong praktik agrarian yang ramah lingkungan, seperti pertanian berkelanjutan dan pengelolaan hutan berbasis masyarakat. Ketiga prinsip dasar ini saling terkait untuk memastikan pengelolaan pertanian tidak hanya memberikan manfaat bagi masyarakat saat ini tetapi juga bagi generasi mendatang. Keadilan sosial menjamin pemerataan lahan, efisiensi dan produktivitas menjamin optimalisasi penggunaan lahan, sedangkan keberlanjutan melindungi sumber daya alam untuk masa depan. Prinsip-prinsip tersebut menjadi dasar untuk menciptakan sistem pertanian yang inklusif, berkeadilan dan berorientasi pada pembangunan nasional.

b. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 yang mulai berlaku pada 12 Januari 2021 merupakan hal yang penting dalam upaya modernisasi sistem pertanahan di Indonesia¹⁷. Peraturan ini dirancang

¹⁷ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik," *KEMEN-ATR/BPN. Sertipikat Elektronik. PERATURAN* Nomor 12, no. 879 (2021): 1-15.

untuk mengatasi berbagai tantangan yang menghambat efisiensi dan transparansi pelayanan pertanahan. Dengan menghadirkan pendekatan berbasis teknologi informasi dan komunikasi (TIK), peraturan ini diharapkan dapat menciptakan sistem yang lebih terintegrasi, cepat dan mudah diakses oleh masyarakat luas¹⁸. Salah satu tujuan utama Peraturan Menteri ATR/BPN ini adalah untuk memberikan kemudahan dalam proses pendaftaran tanah. Selama bertahun-tahun, pendaftaran tanah sering kali merupakan proses yang rumit, memakan waktu, dan rentan terhadap ketidakpastian hukum karena dokumentasi yang tidak lengkap atau konflik kepemilikan. Melalui penerapan teknologi modern, peraturan ini menawarkan solusi inovatif untuk menyederhanakan alur kerja pendaftaran tanah. Sistem digital yang diperkenalkan memungkinkan data pertanahan disimpan dan dikelola secara terpusat, sehingga meminimalkan risiko kehilangan atau manipulasi dokumen. Hal ini juga memudahkan masyarakat mengakses informasi terkait tanahnya tanpa harus melalui proses yang rumit. Selain itu, peraturan ini juga fokus pada peningkatan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Pemanfaatan teknologi informasi memungkinkan pelayanan lebih cepat, akurat dan transparan. Misalnya, masyarakat kini dapat menggunakan layanan elektronik untuk mengajukan sertifikat tanah, memeriksa status tanah, dan menyelesaikan proses perubahan nama kepemilikan. Transformasi ini tidak hanya mempercepat waktu penyelesaian administrasi, namun juga mengurangi interaksi langsung antara petugas dan pemohon, yang pada akhirnya dapat mengurangi peluang terjadinya praktik korupsi atau pungutan liar. Namun penerapan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 juga menghadapi sejumlah tantangan. Salah satunya adalah kesiapan infrastruktur teknologi di berbagai wilayah di Indonesia, terutama di daerah terpencil yang akses jaringan internetnya masih terbatas. Selain itu, perlu juga peningkatan kapasitas sumber daya

¹⁸ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan," 2021, 3-5.

manusia yang kompeten dalam mengoperasikan sistem digital yang baru diperkenalkan. Sosialisasi dan edukasi yang masif kepada masyarakat juga menjadi kunci keberhasilan optimalisasi penggunaan peraturan ini. Secara keseluruhan, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 mencerminkan komitmen pemerintah dalam mewujudkan tata kelola pertanahan yang lebih modern dan efisien. Melalui pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi, peraturan ini tidak hanya memberikan manfaat praktis bagi masyarakat, tetapi juga memperkuat landasan hukum dan perekonomian di Indonesia. Dengan terus meningkatkan koordinasi dan dukungan dari berbagai pihak, harapan terciptanya sistem pertanahan yang maju dan berkeadilan dapat terwujud dalam waktu dekat.

Peraturan ini mencakup berbagai aspek penting yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Salah satu aspek yang menjadi fokus utama adalah pendaftaran tanah, dimana proses ini kini dapat dilakukan secara elektronik. Sistem elektronik ini tidak hanya berlaku pada tanah yang belum didaftarkan, namun juga memungkinkan penggantian sertifikat fisik yang sudah ada dengan sertifikat elektronik. Hal ini merupakan langkah signifikan dalam modernisasi sistem pertanahan di Indonesia, sejalan dengan visi pemerintah untuk memanfaatkan teknologi informasi dalam pelayanan publik. Penerapan pendaftaran tanah secara elektronik menghadirkan berbagai manfaat, baik bagi masyarakat umum maupun instansi terkait, dalam proses ini, data pertanahan dikelola secara digital dan disimpan dalam database yang terintegrasi¹⁹. Pengelolaan digital ini meminimalkan risiko kehilangan dokumen fisik, memudahkan pencarian data, dan meningkatkan keamanan informasi.

Bagi masyarakat, hal ini berarti akses yang lebih mudah terhadap informasi mengenai tanah mereka. Dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses administrasi lebih singkat dibandingkan dengan

¹⁹ Androvaga Renandra Tetama, "Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja," *Tunas Agraria* 6, no. 1 (2023): 30-40, <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>.

cara manual yang selama ini digunakan. Transformasi menuju sertifikat elektronik juga memberikan keuntungan lain terutama dari segi kepraktisan dan efisiensi. Sertifikat elektronik tidak hanya lebih mudah dikelola, namun juga mengurangi ketergantungan pada dokumen fisik yang rentan rusak atau hilang. Dalam jangka panjang, kebijakan ini diharapkan dapat meningkatkan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah, karena seluruh data dicatat secara terpusat dan transparan. Selain itu, penggantian sertifikat fisik dengan sertifikat elektronik mendukung upaya pemerintah dalam mengurangi potensi konflik pertanahan akibat tumpang tindih klaim atau ketidakakuratan data²⁰. Namun penerapan sistem ini tentu menghadapi sejumlah tantangan, salah satu kendala utamanya adalah kesiapan infrastruktur teknologi di berbagai daerah, terutama di daerah terpencil yang memiliki keterbatasan akses internet. Oleh karena itu, diperlukan sosialisasi yang komprehensif agar masyarakat memahami cara kerja sistem baru ini. Tanpa pendidikan yang memadai, terdapat risiko masyarakat akan kesulitan beradaptasi, sehingga tujuan kebijakan ini tidak akan tercapai secara maksimal. Oleh karena itu, koordinasi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan lembaga terkait sangat diperlukan untuk menjamin keberhasilan penerapan sistem elektronik ini. Secara keseluruhan, pengaturan mengenai pendaftaran tanah secara elektronik yang tertuang dalam peraturan ini merupakan sebuah langkah maju dalam reformasi administrasi pertanahan. Melalui penerapan teknologi informasi, diharapkan tidak hanya efisiensi dan transparansi yang meningkat, tetapi juga kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan di Indonesia. Dengan dukungan seluruh pihak yang terlibat, transformasi ini dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi seluruh lapisan masyarakat, sekaligus memperkuat tata kelola pertanahan yang adil dan berkelanjutan.

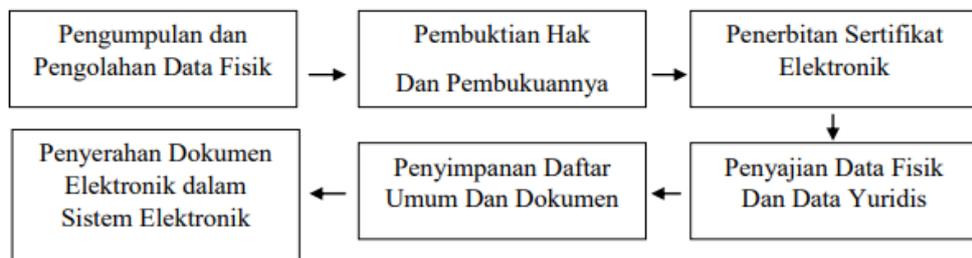
²⁰ Raden Ayu Rani Mutiara Dewi and Catherine Susantio, "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382-92, <https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>.

Adapun aspek penting kedua yaitu Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik, prosedur penerbitan sertifikat tanah elektronik diatur secara cermat untuk memastikan setiap langkah dilakukan sesuai standar yang telah ditetapkan. Sertifikat elektronik ini dapat diterbitkan dengan dua cara utama, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali atau dengan menggantikan sertifikat konvensional yang telah diterbitkan sebelumnya, langkah ini tidak hanya bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam administrasi, tetapi juga meningkatkan akurasi dan keamanan data pertanahan di Indonesia²¹. Pada proses pendaftaran tanah yang pertama, validasi data merupakan aspek yang sangat penting. Validasi ini mencakup dua dimensi utama yaitu data fisik dan data yuridis. Validasi data fisik meliputi pemeriksaan langsung terhadap kondisi lahan, seperti luas, lokasi, dan batas. Sedangkan validasi data yuridis bertujuan untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, seperti akta jual beli, hibah atau warisan, telah lengkap dan sah secara hukum. Kombinasi kedua proses ini memastikan bahwa informasi yang tercatat dalam sertifikat elektronik akurat dan dapat diandalkan. Peralihan dari sertifikat konvensional ke sertifikat elektronik juga memerlukan proses yang cermat. Pemilik tanah yang ingin mengganti sertifikatnya harus menyerahkan asli sertifikat fisik beserta dokumen pendukung lainnya untuk verifikasi. Validasi ulang data fisik dan yuridis tetap menjadi bagian integral dari proses ini, hal ini dilakukan untuk memastikan tidak ada kesalahan atau ketidaksesuaian antara dokumen fisik lama dengan data yang akan dimasukkan ke sistem digital. Setelah data dinyatakan valid, maka diterbitkan sertifikat elektronik dan dapat diakses oleh pemiliknya melalui sistem elektronik yang disediakan. Manfaat penerbitan sertifikat elektronik ini sangat besar, dengan sistem terpusat dan berbasis digital, pemilik tanah tidak perlu lagi khawatir akan risiko kehilangan atau rusaknya sertifikat fisik. Dan sertifikat elektronik

²¹ Syaiful Ihsan Hilmi, "Implementasi Pendaftaran Tanah Melalui Elektronik Guna Mewujudkan Kepastian Hukum," *Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 1 (2024).

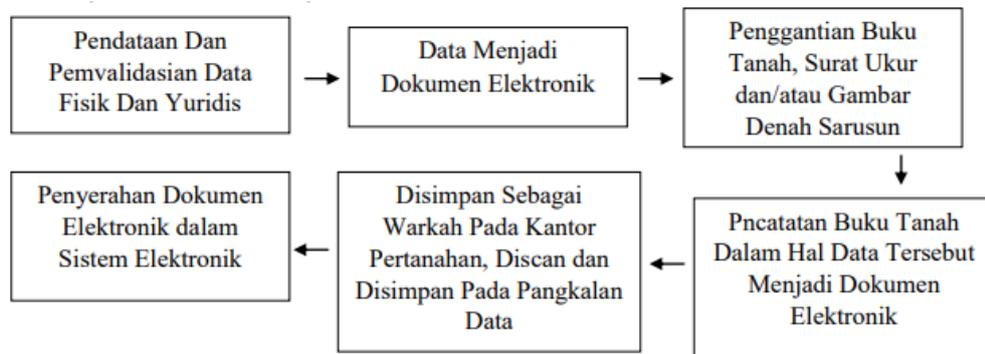
dilengkapi dengan tanda tangan elektronik yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat konvensional, sehingga memberikan tingkat keamanan yang lebih tinggi. Proses ini juga memungkinkan lembaga terkait untuk mengintegrasikan data pertanahan dengan sistem lain, seperti perpajakan atau perencanaan tata ruang, sehingga menciptakan ekosistem yang lebih efisien.

a. Pendaftaran sertifikat tanah elektronik pertama kali



Sumber: Fikahati Prasetya, Muh. Afif Mahfud (2023)

b. Pemeliharaan data pendaftaran sertifikat tanah elektronik



Sumber: Fikahati Prasetya, Muh. Afif Mahfud (2023)

Sertifikat tanah elektronik memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan sertifikat konvensional yang biasa digunakan oleh administrasi pertanahan di Indonesia, keunggulan utama sertifikat elektronik adalah kemudahan akses bagi masyarakat. Pemilik tanah dapat dengan mudah mengakses data tanah mereka selama mereka terhubung ke internet melalui sistem digital yang terintegrasi. Dengan layanan ini, orang dapat melihat status kepemilikan tanah, menyampaikan perubahan data, atau bahkan memulai proses administrasi pertanahan tanpa harus

mengunjungi kantor pertanahan secara langsung²². Inovasi ini sangat membantu orang-orang yang tinggal di daerah terpencil, di mana mendapatkan layanan administrasi konvensional mungkin memerlukan waktu dan biaya tambahan. Keunggulan lainnya adalah keamanan lebih terjamin dibandingkan dengan sertifikat konvensional. Dalam sistem sertifikat elektronik, teknologi kriptografi digunakan untuk melindungi data dari risiko pemalsuan atau manipulasi. Tanda tangan elektronik yang diterapkan pada suatu sertifikat memiliki kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan konvensional, sekaligus menambahkan lapisan perlindungan tambahan terhadap keabsahan dokumen²³. Selain itu, sistem ini juga dirancang untuk mencatat setiap perubahan atau transaksi yang dilakukan, sehingga transparansi dan akuntabilitas dapat tetap terjaga. Hal ini memberikan rasa aman bagi pemilik tanah, karena tidak perlu lagi khawatir akan risiko kehilangan atau rusaknya dokumen fisik. Sertifikat elektronik juga berdampak positif terhadap efisiensi pengelolaan data tanah. Dengan sistem berbasis digital, data pertanahan dapat disimpan secara terpusat dalam database yang aman dan mudah diakses oleh instansi terkait. Hal ini mengurangi kebutuhan untuk menyimpan dokumen fisik yang rentan terhadap kerusakan karena usia, lingkungan, atau bencana alam. Selain itu, proses pencarian, pemutakhiran, atau integrasi data dengan sistem lain, seperti perpajakan atau penataan ruang, menjadi jauh lebih cepat dan sederhana. Efisiensi ini tidak hanya memberikan manfaat bagi masyarakat sebagai pengguna jasa, namun juga meningkatkan produktivitas lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan lahan. Namun, meskipun sertifikat elektronik memiliki banyak keunggulan, penerapannya memerlukan kesiapan baik dari segi teknologi maupun sumber daya manusia. Infrastruktur teknologi harus tersedia dan dapat diakses di seluruh wilayah, terutama wilayah yang

²² Enny Agustina, "Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik," *Solusi* 19, no. September (2021): 341-58.

²³ Fikahati Prasetya and Muh Afif Mahfud, "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional," *Jurnal Hukum Unissula* 39, no. 1 (2023): 78-89, <https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581>.

akses internetnya masih terbatas. Selain itu, mengedukasi masyarakat tentang cara penggunaan dan manfaat sertifikat elektronik merupakan langkah penting untuk meningkatkan kepercayaan dan adopsi sistem ini. Dengan kolaborasi yang baik antara pemerintah, masyarakat dan lembaga terkait, sertifikat elektronik diharapkan dapat menjadi solusi efektif untuk modernisasi sistem pertanahan di Indonesia.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terus berupaya memperkenalkan sistem sertifikat elektronik tanah kepada masyarakat luas. Sosialisasi ini merupakan langkah awal yang sangat penting untuk memastikan masyarakat memahami konsep, manfaat dan mekanisme kerja sistem baru ini. Dalam sosialisasi tersebut, Kementerian ATR/BPN menjelaskan bagaimana sistem sertifikat elektronik tanah dapat meningkatkan efisiensi administrasi pertanahan, memperkuat keamanan data, dan memudahkan akses masyarakat terhadap informasi pertanahan. Selain itu, masyarakat juga diberikan pemahaman akan pentingnya transformasi digital ini sebagai bagian dari upaya modernisasi tata kelola pertanahan di Indonesia. Sosialisasi dilakukan melalui berbagai media dan forum, mulai dari seminar, pelatihan, hingga kampanye digital yang memanfaatkan platform online. Pendekatan ini bertujuan untuk menjangkau berbagai lapisan masyarakat, mulai dari pemilik lahan perseorangan hingga pelaku usaha yang berkepentingan dengan pengelolaan lahan. Materi sosialisasi juga dirancang untuk menjawab berbagai pertanyaan atau kekhawatiran yang mungkin timbul, seperti keamanan data pribadi, keabsahan hukum sertifikat elektronik, dan cara menggunakan sistem digital ini. Dengan adanya informasi yang jelas dan transparan, diharapkan masyarakat tidak hanya menerima sistem baru ini, namun juga dapat memanfaatkannya secara optimal. Sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN, sistem sertifikasi elektronik digunakan secara bertahap. Sistem ini dibangun untuk memastikan bahwa masyarakat, infrastruktur, dan sumber daya manusia semuanya siap untuk adaptasi.

Pada awalnya, sistem ini diprioritaskan untuk diterapkan di daerah dengan akses infrastruktur teknologi yang memadai, seperti kota-kota besar. Setelah itu, seiring dengan meningkatnya aksesibilitas teknologi dan jaringan internet, penerapannya akan secara bertahap diperluas ke daerah lain, termasuk daerah terpencil. Metode bertahap ini sangat penting untuk menemukan dan menyelesaikan masalah administratif atau teknis yang mungkin muncul selama proses. Selain itu, penerapan sistem ini juga melibatkan peningkatan kemampuan sumber daya manusia di lingkungan Kementerian ATR/BPN. Petugas dilatih untuk memastikan mereka memiliki kompetensi yang memadai untuk menjalankan sistem sertifikat elektronik. Ini termasuk memahami pengelolaan data digital, layanan pelanggan berbasis teknologi, dan teknologi kriptografi untuk melindungi dokumen. Oleh karena itu, implementasinya tidak hanya mencakup adopsi teknologi, tetapi juga kesiapan institusi untuk membantu sistem ini berfungsi dengan baik.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik adalah langkah strategis untuk memperbarui sistem pertanahan Indonesia. Dengan menerapkan aturan ini, pemerintah menunjukkan komitmennya untuk memanfaatkan kemajuan teknologi digital untuk meningkatkan pelayanan publik. Dengan transformasi ini, proses pendaftaran tanah akan dipercepat, sehingga masyarakat tidak perlu lagi mengalami proses yang rumit dan memakan waktu. Diharapkan juga bahwa penerapan sertifikat elektronik tanah akan meningkatkan keamanan data, mencegah dokumen dipalsukan, dan menciptakan sistem yang lebih transparan. Dalam jangka panjang, kebijakan ini diharapkan dapat memfasilitasi iklim investasi yang menguntungkan dan pembangunan berkelanjutan dengan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi masyarakat tentang hak atas tanah dan kepemilikan.

2. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah elektronik

a. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 08 Tahun 1999

Dalam konteks sertifikat tanah elektronik, aspek perlindungan konsumen menjadi penting karena pemegang sertifikat tanah elektronik merupakan konsumen pelayanan publik yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)²⁴. Perlindungan terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik berkaitan dengan hak konsumen untuk memperoleh kepastian hukum, keamanan dan informasi akurat mengenai dokumen kepemilikan tanahnya. UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen) memberikan perlindungan hukum yang relevan bagi pemegang sertifikat tanah elektronik. Sertifikat tanah elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, selain merupakan bentuk modernisasi administrasi, juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan kemudahan akses bagi masyarakat. Namun keberhasilan penerapan ini sangat bergantung pada perlindungan hukum yang memadai bagi pemegang sertifikat elektronik. Dalam hal ini perlindungan hukum harus dirancang secara komprehensif dengan memperhatikan aspek-aspek yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 08 Tahun 1999. Dalam konteks ini, konsumen atau pemegang sertifikat tanah elektronik berhak memperoleh jaminan keamanan dan perlindungan dari berbagai praktik yang merugikan. Praktik seperti penipuan, manipulasi data, atau penyalahgunaan informasi pribadi menjadi tantangan yang harus diantisipasi di era digital ini. Oleh karena itu, peraturan ini menekankan pentingnya tanggung jawab penyedia layanan untuk memastikan data pribadi konsumen dikelola dengan aman dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Salah satu hak konsumen sebagai bagian dari pelaksanaan sertifikat tanah elektronik adalah akses yang mudah dan jelas ke informasi

²⁴ Sakinah Pokhrel, "Implementasi UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Transaksi Eelektronik Di Kabupaten Sorong," *Ayan* 15, no. 1 (2024): 37-48.

yang berkaitan dengan hak atas tanah mereka. Mereka juga berhak pada mekanisme penyelesaian sengketa yang adil jika timbul masalah terkait sertifikat tanah elektronik. Pemasangan UU Perlindungan Konsumen meningkatkan keamanan masyarakat dan meningkatkan kepercayaan sistem pertanahan digital.

Pemegang sertifikat tanah seringkali berada dalam posisi yang rentan dalam konteks pengambilan tanah secara paksa atau sengketa pertanahan. Adanya sengketa dapat mengganggu keyakinan hukum tentang hak kepemilikan tanah yang seharusnya dilindungi oleh sertifikat sebagai bukti hukum. Oleh karena itu, sangat penting untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat tanah, termasuk mereka yang tanahnya dalam sengketa, untuk menjamin hak-haknya sebagai konsumen pelayanan publik. Kerangka hukum yang relevan diberikan oleh UU Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 untuk melindungi pemegang sertifikat tanah dalam kondisi seperti ini. Pemegang sertifikat tanah seringkali berada dalam posisi yang rentan dalam konteks sengketa pertanahan. Adanya sengketa dapat mengganggu keyakinan hukum tentang hak kepemilikan tanah, yang seharusnya dilindungi oleh sertifikat sebagai bukti hukum. Dalam hal ini, pemegang sertifikat tanah, termasuk mereka yang tanahnya menjadi sengketa, akan menerima perlindungan hukum. Sangat penting untuk melindungi hak-haknya sebagai pengguna layanan publik. Kerangka hukum yang relevan diberikan oleh UU Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 untuk melindungi pemegang sertifikat tanah dalam kondisi seperti ini.

Berdasarkan Pasal 4:

Konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan saat menggunakan barang atau jasa. Dalam hal sertifikat tanah, ini berarti bahwa pemegang sertifikat memiliki hak untuk dilindungi dari segala tindakan atau situasi yang dapat merugikan kepemilikannya. Ini termasuk sengketa tanah yang mungkin terjadi karena kesalahan administrasi,

tumpang tindih hak atas tanah, atau tuntutan pihak ketiga yang tidak sah. Untuk menghindari perselisihan yang merugikan konsumen, BPN, sebagai penyelenggara layanan publik, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa data pertanahan dikelola secara akurat dan terbuka.

Berdasarkan Pasal 7:

Perlindungan konsumen mengatur bahwa bisnis, termasuk penyedia layanan publik seperti BPN, wajib memberikan informasi yang akurat, mudah dipahami, dan akurat kepada pelanggan. Pemegang sertifikat tanah berhak mendapatkan informasi akurat tentang status tanahnya dalam situasi ini, termasuk potensi sengketa. Hak konsumen dapat dilanggar jika tidak memberikan informasi yang cukup.

Berdasarkan Pasal 19:

Perlindungan hukum juga mencakup hak atas ganti rugi dalam kasus sengketa pertanahan. Jika pemegang sertifikat mengalami kerugian karena kesalahan atau kelalaian pihak berwenang, seperti kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat atau tumpang tindih data, pemegang sertifikat berhak menuntut ganti rugi yang meliputi kerugian materil dan immateril.

Berdasarkan Pasal 45:

Menjamin hak konsumen untuk penyelesaian sengketa yang adil dan cepat. Jika terjadi sengketa atas tanah yang dimiliki oleh sertifikat, pemegang sertifikat memiliki kemampuan untuk mengajukan sengketa melalui jalur hukum atau lembaga penyelesaian sengketa alternatif. Pemerintah harus memastikan bahwa proses penyelesaian sengketa dilakukan secara transparan dan tidak memihak, dan memberikan kepastian hukum kepada pemegang sertifikat.

Maka dari itu, UU Perlindungan Konsumen memberikan landasan hukum yang kuat untuk melindungi pemegang sertifikat tanah yang tanahnya dalam sengketa. Perlindungan ini termasuk informasi yang akurat, penyelesaian sengketa yang adil, dan kompensasi atas kerugian.

Untuk mendukung perlindungan ini, pemerintah dan lembaga terkait harus terus meningkatkan akuntabilitas dan kejelasan administrasi data pertanahan serta memperkuat sistem penyelesaian sengketa konsumen yang berpihak. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan Indonesia dengan melindungi hak-hak pemegang sertifikat tanah.

b. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah elektronik berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi No. 27 Tahun 2022

Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP) merupakan undang-undang yang mengatur perlindungan data pribadi di Indonesia²⁵. memberikan perlindungan terhadap pengelolaan data pribadi dalam sistem digital, termasuk sistem sertifikat tanah elektronik. Sertifikat tanah elektronik memuat informasi pribadi yang harus dilindungi dari penyalahgunaan, baik oleh pihak ketiga maupun instansi yang bertanggung jawab²⁶. UU PDP mengatur hak pemilik data, kewajiban penyelenggara sistem, serta mekanisme perlindungan dan pengamanan data pribadi dalam transaksi elektronik. Dalam rangka sertifikat tanah elektronik, BPN sebagai pengelola data wajib menerapkan langkah perlindungan yang tegas sesuai dengan prinsip perlindungan data pribadi²⁷. Hal ini termasuk menjaga kerahasiaan, integritas dan keamanan data yang tercatat dalam sertifikat elektronik. Undang-undang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP), yang disahkan pada tahun 2022, membuat dasar hukum yang jelas dan tegas untuk mengelola dan melindungi data pribadi di Indonesia. Masyarakat sekarang memiliki perlindungan hukum yang melindungi mereka dari penyalahgunaan data

²⁵ Agus Supriyo Vima Septia, "Perlindungan Hukum Kerahasiaan Data Pribadi Pada Wajib Pajak Daerah," *Journal of Administrasion Law* 4, no. 1 (2023): 176-95.

²⁶ Muhammad Saiful Rizal, "Perbandingan Perlindungan Data Pribadi Indonesia Dan Malaysia," *Jurnal Cakrawala Hukum* 10, no. 2 (2019): 218-27, <https://doi.org/10.26905/idjch.v10i2.3349>.

²⁷ D R W Napitupulu, "KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ELEKTRONIFIKASI SERTIPIKAT TANAH (Sertipikat-EI) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA," *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial ...*, 2024.

pribadi oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dengan berlakunya undang-undang ini. Dalam UU PDP, setiap orang diberi hak atas data pribadinya. Hak-hak ini termasuk hak untuk mengetahui bagaimana data mereka digunakan, hak untuk mengakses data yang dikumpulkan oleh orang lain, dan hak untuk meminta penghapusan data jika ada. Itu tidak lagi berlaku atau digunakan secara melanggar hukum. Implementasi UU PDP menjadi semakin penting dalam konteks digitalisasi yang semakin masif, termasuk dalam hal pengaturan sertifikat tanah elektronik. Dokumen penting yang berisi informasi pribadi tentang pemegang hak atas tanah, seperti nama, nomor identitas, dan detail properti, disebut sertifikat tanah elektronik. Karena data ini termasuk dalam kategori data pribadi yang dilindungi oleh UU PDP, lembaga terkait seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab untuk memastikan bahwa sistem pengelolaan data elektronik ini aman dan sesuai dengan prinsip perlindungan data pribadi yang diatur oleh UU PDP. Selain itu, UU PDP mewajibkan pengendali data, yaitu lembaga pemerintah atau pihak lain yang menangani data sertifikat tanah elektronik, untuk menerapkan perlindungan yang cukup. Ini termasuk penggunaan teknologi enkripsi, peraturan akses yang ketat, dan sistem audit dan pengawasan rutin. Selain itu, UU PDP menetapkan sanksi administratif dan pidana untuk pelanggaran perlindungan data pribadi. Dengan adanya UU PDP, orang akan lebih aman menggunakan layanan berbasis digital, seperti sertifikat tanah elektronik. Selain melindungi hak orang, undang-undang ini mendorong organisasi swasta dan publik untuk lebih berhati-hati dalam mengelola data pribadi, menciptakan ekosistem digital yang lebih aman. Dengan adanya UU PDP, masyarakat lebih percaya pada pengembangan layanan elektronik dan menghadapi tantangan era digital.

Pemegang sertifikat tanah elektronik memiliki hak penting dalam sistem pengelolaan data pribadi, salah satunya adalah hak untuk mengakses informasi tentang data pribadi yang disimpan di sistem. Data

ini termasuk detail seperti identitas dan lokasi tanah, serta data terkait lainnya. Dengan hak akses tersebut, pemegang sertifikat dapat memastikan bahwa informasi yang dicatat benar dan sesuai dengan keadaan sebenarnya. Jika ditemukan kesalahan dalam data, mereka juga berhak meminta koreksi atau penghapusan data. Hak ini memberi pemegang sertifikat rasa aman dan keyakinan bahwa data mereka dikelola dengan baik dan dapat diperbaiki jika terjadi ketidaksesuaian. UU PDP juga menetapkan sanksi tegas bagi pihak yang melanggar peraturan perlindungan data pribadi untuk memastikan bahwa peraturan tersebut dipatuhi. Tergantung pada tingkat pelanggaran, sanksi dapat berupa denda administratif hingga pidana. Sanksi mendorong pengelola data untuk mematuhi aturan dan membuat mereka bertindak jera. Dan juga untuk pengelola data diharapkan lebih berhati-hati saat mengelola data pribadi karena ancaman sanksi. Sanksi ini dilakukan untuk mengurangi risiko pelanggaran. Untuk mengelola data pribadi dengan baik, pengelola harus jelas dan bertanggung jawab. Pemegang sertifikat tanah harus menerima informasi yang jelas dan mudah dipahami dari pengelola data tentang bagaimana data pribadi digunakan, disimpan, dan dilindungi. Informasi ini mencakup kebijakan privasi, aturan pengelolaan data, dan cara melaporkan pelanggaran. Pemegang sertifikat tanah dapat merasa yakin bahwa data mereka diurus dengan benar dengan transparansi ini. Akuntabilitas juga penting karena pengelola data harus siap bertanggung jawab atas penyalahgunaan atau pelanggaran data. Hal ini menumbuhkan kepercayaan antara pemegang sertifikat dan pengelola data, dan memastikan standar yang tinggi untuk pengelolaan data. Meskipun UU PDP memberikan perlindungan yang lebih baik, masih ada tantangan dalam implementasinya, seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak-hak mereka dan keterbatasan infrastruktur teknologi. Oleh karena itu, diperlukan upaya edukasi dan sosialisasi mengenai perlindungan data pribadi serta peningkatan infrastruktur teknologi untuk mendukung keamanan data.

D. Kesimpulan

Sertifikat merupakan bukti hak yang sah dan dapat diandalkan²⁸. Dan pada penerapan sistem elektronik ini tentu menghadapi sejumlah tantangan, salah satu kendala utamanya adalah kesiapan infrastruktur teknologi di berbagai daerah, terutama di daerah terpencil yang memiliki keterbatasan akses internet. Oleh karena itu, diperlukan sosialisasi yang komprehensif agar masyarakat memahami cara kerja sistem baru ini. Koordinasi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan lembaga terkait sangat diperlukan untuk menjamin keberhasilan penerapan sistem elektronik ini.

Dengan dukungan seluruh pihak yang terlibat, transformasi ini dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi seluruh masyarakat, sekaligus memperkuat tata kelola pertanahan yang adil dan berkelanjutan. Tata cara penerbitan sertifikat tanah elektronik diatur secara cermat untuk memastikan setiap langkah dilakukan sesuai standar yang telah ditetapkan. Sertifikat elektronik ini dapat diterbitkan dengan dua cara utama, yaitu dengan mendaftarkan tanah untuk pertama kali atau dengan menggantikan sertifikat konvensional yang telah diterbitkan sebelumnya. Langkah ini tidak hanya bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam administrasi, tetapi juga meningkatkan akurasi dan keamanan data pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA / DAFTAR REFERENSI

Buku:

Dr. Muhaimin, SH., M.Hum. *Metode Penelitian Hukum. Sustainability (Switzerland)*. Vol. 11, 2020.

Hulman, Panjaitan. *Hukum Perlindungan Konsumen: Reposisi Dan Penguatan Kelembagaan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Memberikan Perlindungan Dan Menjamin Keseimbangan Dengan Pelaku Usaha*. Jala Permata Aksara, 2021.

Isnaini, and Anggreni. A Lubis. *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*, 2022.

²⁸ Lenny Maulani Maulani, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Pengganti Karena Hilang," *Indonesian State Law Review (ISLRev)* 4, no. 1 (2021): 1-6, <https://doi.org/10.15294/islrev.v4i1.46807>.

Jurnal:

- Agustina, Enny. "Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik." *Solusi* 19, no. September (2021): 341-58.
- Alimuddin, Nur Hidayani. "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia." *Sasi* 27, no. 3 (2021): 335. <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.
- Aprilia, Ade Dwi, and Agus Supriyo. "Jual Beli Tanah Yang Bersertifikat Dijaminkan Hutang Menurut UU No 5 Tahun 1960." *Madani Legal Review* 6, no. 2 (2022): 16-32.
- ATR/BPN, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan," 2021, 3-5.
- Bambungan, Onang. "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Kenyamanan Keamanan Dan Keselamatan Dalam Mengkonsumsi Barang Atau Jasa." *Syiah Kuala Law* 1, no. 3 (1994): 3.
- Cahya, Ayuni Nilam, and Amoury Adi Sudiro. "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen (Studi Kasus Informasi Flash Sale Menyebabkan Bagi Konsumen)." *Unes Law Review* 06, no. 03 (2024): 7839-49.
- Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382-92. <https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>.
- Hilmi, Syaiful Ihsan. "Implementasi Pendaftaran Tanah Melalui Elektronik Guna Mewujudkan Kepastian Hukum." *Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 1 (2024).
- Juliyanti, NKED, IMP Dharsana, and NMP Ujianti. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi." *Jurnal Prefensi Hukum* 4, no. 1 (2022): 91-96.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik." *KEMEN-ATR/BPN. Sertipikat Elektronik. PERATURAN* Nomor 12, no. 879 (2021): 1-15.
- Maulani, Lenny Maulani. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Tanah Pengganti Karena Hilang." *Indonesian State Law Review (ISLRev)* 4, no. 1 (2021): 1-6. <https://doi.org/10.15294/islrev.v4i1.46807>.
- Napitupulu, D R W. "KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ELEKTRONIFIKASI SERTIPIKAT TANAH (Sertipikat-El) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA." *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial ...*, 2024.
- Nawi, H Syahrudin. "Hak Dan Kewajiban Konsumen Menurut UU No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen" 7, no. 1 (2018): 1-8.

- Pokhrel, Sakinah. "Implementasi UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Transaksi Elektronik Di Kabupaten Sorong." *Ayax* 15, no. 1 (2024): 37-48.
- Prasetya, Fikahati, and Muh Afif Mahfud. "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional." *Jurnal Hukum Unissula* 39, no. 1 (2023): 78-89. <https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581>.
- Rahman, Arif. "Penyelesaian Sengketa Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Serang." *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2018): 21. <https://doi.org/10.30656/ajudikasi.v2i1.573>.
- Rizal, Muhammad Saiful. "Perbandingan Perlindungan Data Pribadi Indonesia Dan Malaysia." *Jurnal Cakrawala Hukum* 10, no. 2 (2019): 218-27. <https://doi.org/10.26905/idjch.v10i2.3349>.
- Sapardiyono, Sapardiyono, and Sukmo Pinuji. "Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan Dan Hak Atas Tanah Melalui Sertipikat Tanah Elektronik." *Widya Bhumi* 2, no. 1 (2022): 54-64. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>.
- Sasmiar, Rosmidah; M.Hosen; "Penataan Struktur Hukum Hak Atas Tanah Dalam Rangka Keadilan Dan Investasi." *Recital Review* 13, no. 1 (2023): 104-16.
- Silalahi, Wilma. "Urgensi Perlindungan Konsumen Berbasis Teknologi Digital (the Urgence of Consumer Protection Based on Digital Technology)." *Prosiding Seri Seminar Nasional* 2, no. 1 (2022): 589-98.
- Sinaga, Edward James. "Penataan Ruang Dan Peran Masyarakat Dalam Pembangunan Wilayah." *Pandecta: Jurnal Peneliti Ilmu Hukum* 15, no. 2 (2020): 242-60.
- Suci Febrianti. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik." *Indonesian Notary* 3, no. 9 (2021): 91-97.
- Sulistyaningsih, Retno. "Reforma Agraria Di Indonesia." *Perspektif* 26, no. 1 (2021): 57-64. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i1.753>.
- Tetama, Androvaga Renandra. "Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja." *Tunas Agraria* 6, no. 1 (2023): 30-40. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>.
- Vima Septia, Agus Supriyo. "Perlindungan Hukum Kerahasiaan Data Pribadi Pada Wajib Pajak Daerah." *Journal of Administrasion Law* 4, no. 1 (2023): 176-95.

Undang-Undang:

Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 08 Tahun 1999.

Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi No. 27 Tahun 2022

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.