
Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik Berdasarkan Permen ATR/BPN No 19 Thn 2020 Ttg Layanan Informasi Pertanahan Elektronik di Kantah Kampar

Yuli Hamdalah^a, Yetti^b, Devie Rachmat Ali Hasan Rifaie^c

a. Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: yulihamdalah@gmail.com

b. Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: yetti@unilak.ac.id

c. Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: devie@unilak.ac.id

Abstract

The service system that was previously not electronic, changed to electronic, is implemented in BPN through the Regulation of the Minister of Agriculture and Regional Planning of the Republic of Indonesia/Head of BPN Number 19 of 2020. Electronic land information services To obtain electronic data related to land, it can be done by checking the certificate of the land inspection service regulated in article 1(5) which states that the land inspection service is an office used for physical inspection and adjustment. . . Information in certificates and legal information on land rights related to electronic data is stored through the BPN database. The purpose of this study is to explain the legal consequences of data discrepancies from the results of checking certificates electronically This research is carried out directly in the field, which is characteristic of sociological legal research. The research shows that the legal consequences that occur from the difference in data from the results of checking certificates electronically are doubts about the validity of the results of checking certificates electronically and cannot be used to continue applying for other activities such as installation of dependent rights, separation of fields, division of fields, roya, transfer of rights, etc. If the results of checking electronic certificates are not appropriate, PPAT and the community experience material and immaterial losses.

Key Words: System Change, Electronic Service, Certificate Checking

Abstrak

Sistem pelayanan yang sebelumnya belum elektronik, dirubah menjadi elektronik, diterapkan di BPN melalui Peraturan Menteri Pertanian dan Perencanaan Daerah Republik Indonesia/Kepala BPN No 19 Thn 2020. informasi pertanahan secara elektronik Untuk memperoleh data elektronik yang berkaitan dengan pertanahan dapat dilakukan dengan memeriksa surat keterangan dinas pemeriksaan tanah yang diatur dalam pasal 1(5) yang menyatakan bahwa dinas pemeriksaan tanah adalah dinas yang digunakan untuk pemeriksaan dan penyesuaian fisik. . . Informasi dalam sertifikat dan informasi hukum hak atas tanah yang terkait dengan data elektronik disimpan melalui database BPN. Tujuan dari Penelitian ini adalah menjelaskan akibat hukum terjadinya perbedaan data dari hasil pengecekan Sertipikat secara elektronik berdasarkan Permen ATR/BPN No 19 Thn 2020 ttg Pelayanan Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik di Kantah Kampar. Penelitian ini dilakukan secara langsung di lapangan, yang merupakan karakteristik dari penelitian hukum sosiologis. Penelitian menampilkan bahwa akibat hukum yang terjadi dari adanya perbedaan data dari hasil pengecekan sertipikat secara elektronik adalah keraguan keabsahan dari hasil pengecekan sertipikat secara elektronik dan tidak dapat digunakan untuk melanjutkan permohonan kegiatan lain seperti pemasangan hak tanggungan, pemisahan bidang, pemecahan bidang, roya, peralihan hak, dll. Jika hasil Checking tidak sesuai, PPAT dan masyarakat mengalami kerugian materiil dan immateril.

Kata-Kata Kunci: Perubahan Sistem, Layanan Elektronik, Pengecekan Sertipikat

PENDAHULUAN

Menjamin hukum tentang hak kepemilikan atas tanah begitu penting. Kepastian hukum pemilikan tanah dimulai dari adanya produk hukum berupa sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan BPN. Pendaftaran hak atas tanah dilakukan guna melindungi hak-hak masyarakat atas kepemilikan tanah mereka. Memberi kepastian pada masyarakat mengenai objek dan subjek hak tentunya diperlukan dalam perlindungan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah, maka agar memberi jaminan kepastian hukum beberapa negara memberlakukan sistem terbuka, artinya dalam hal sistem terbuka, semua hak, kepemilikan tanah dan tindakan hukum apa yang terjadi sehubungan dengan tanah tersebut dapat dengan mudah dijelaskan.¹

Pelayanan yang sebelumnya bersifat manual, saat ini diubah menjadi elektronik, diterapkan di BPN melalui Peraturan Menteri Pertanian dan Perencanaan Daerah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020. Layanan informasi pertanahan secara elektronik. Untuk memperoleh data elektronik yang berkaitan dengan pertanahan dapat dilakukan dengan memeriksa surat keterangan dinas pemeriksaan tanah yang diatur di pasal 1(5) yang menerangkan bahwa dinas pemeriksaan tanah adalah dinas yang digunakan untuk pemeriksaan dan penyesuaian fisik. . . Informasi dalam sertifikat dan informasi hukum hak atas tanah yang terkait dengan data elektronik disimpan melalui database BPN. Pengecekan Sertipikat tanah secara elektronik hanya dapat dilakukan pihak yang berkepentingan atau pengguna yang sudah terdaftar dengan tujuan agar tidak terjadi penyalahgunaan data yang diterima oleh pengguna layanan pengecekan sertipikat tanah secara elektronik. Berdasarkan ketentuan yang seharusnya (*Dassolen*) pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik. Menyatakan bahwa hasil layanan pengecekan sertipikat diterbitkan harus sesuai dengan data sertipikat aslinya.

Dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala yang menyebabkan hasil dari pengecekan sertipikat secara elektronik berbeda dengan sertipikat asli. Hal ini menjadi penghambat karena tujuan dari pengecekan sertipikat secara elektronik adalah untuk mempercepat proses permohonan yang masuk ke kantor pertanahan Kabupaten Kampar berdasarkan ketentuan

dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik. Dan Petunjuk Teknis Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Layanan Pengecekan Sertipikat Dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Secara Elektronik.

A. Pelaksanaan Pelayanan Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik Pasal 1 ayat (5), Layanan Pengecekan Tanah adalah layanan yang bertujuan untuk memeriksa apakah data yuridis sertipikat Hak atas Tanah dan data fisik dengan data elektronik yang ada di pangkalan data sudah sesuai. Lebih jelas lagi, pelayanan Pengecekan sertifikat dilakukan dengan cara memverifikasi kesesuaian tanah atau sertifikat hak milik atas rumah susun yang bersangkutan dengan catatan Badan Pertanahan. Tujuan dari layanan pengecekan sertifikat adalah untuk memastikan kesesuaian informasi fisik dan hukum sertifikat dengan informasi dalam database.

Permohonan pengecekan sertipikat ini dimohonkan oleh PPAT sebelum melaksanakan pembuatan akta yang menjadi dasar perbuatan hukum peralihan/pembebanan hak atas tanah. Pelayanan pengecekan sertipikat dibayarkan dari dana yang diperoleh dari masyarakat (pemohon).

Pengguna yang dapat mendaftar di aplikasi yang disediakan oleh Kementerian, antara lain:

a. Perorangan

Perorangan yang dapat mengajukan layanan informasi pertanahan antara lain:

- 1). Warga Negara Indonesia terdiri dari pemegang hak perseorangan, kreditur, nazir dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk memperoleh informasi tanah atau
- 2). Warga negara asing yang tinggal di Indonesia dan memiliki manfaat dari keberadaannya, yang melakukan usaha, pekerjaan, atau investasi di negara tersebut, dan yang memiliki dokumen visa imigran, paspor, atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh pihak berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan keimigrasian.b.

PPAT

PPAT yang terdaftar di Aplikasi Mitra Kementerian dan sudah melakukan validasi data serta telah diverifikasi oleh Kantor Pertanahan.

c. Instansi Pemerintah

Pelayanan informasi pertanahan diberikan kepada instansi yang berkepentingan untuk memperoleh informasi pertanahan dan tata ruang, termasuk Balai Lelang Negara untuk melakukan pelelangan, guna memenuhi tugas dan kewajibannya.

d. Pihak lain berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Pengguna terdaftar harus melindungi akun sistem elektroniknya untuk mencegah penyalahgunaan oleh orang yang tidak bertanggung jawab. Kata sandi harus memenuhi aturan berikut

A. Password wajib berisi kombinasi huruf dan angka yang sulit ditebak

B. Tidak berbagi kata sandi dengan pengguna lain

C. Penyalahgunaan akun dalam sistem elektronik adalah tanggung jawab pemegang akun

Layanan Pengecekan Sertipikat secara Elektronik dapat diakses oleh:

a. Pemohon yang telah terdaftar sebagai pengguna pada aplikasi yang disediakan oleh Kementerian seperti Aplikasi Mitra Kementerian untuk pengguna PPAT, Badan Hukum dan Instansi Pemerintah, atau Aplikasi Sentuh Tanahku; atau

b. Pemohon tidak terdaftar sebagai pengguna aplikasi yang disediakan, dengan mengajukan layanan langsung ke Kantor Pertanahan.

Layanan Penegecekan Sertipikat secara Elektronik dapat diajukan melalui 2 (dua) cara yaitu:

a. Melalui Aplikasi Mitra Kementerian, untuk pemohon PPAT; atau

b. Melalui permohonan secara langsung di Kantor Pertanahan setempat,

B. Akibat hukum terjadinya perbedaan data dari hasil pengecekan Sertipikat Secara Elektronik

Pengecekan sertipikat elektronik adalah salah satu proses pendaftaran hak atas tanah. 5 asas pendaftaran hak atas tanah adalah asas yang harus ada dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Setelah itu pengecekan sertifikat secara elektronik yang meliputi proses pendaftaran tanah dilakukan dengan prinsip pendaftaran tanah. Pengecekan sertifikat secara elektronik juga diperkenalkan agar masyarakat dapat dengan mudah mengecek

sertifikat kepemilikan tanahnya secara elektronik sehingga tersedia di seluruh Indonesia tanpa perlu mengunjungi BPN. Itu memenuhi prinsip kesederhanaan, keterjangkauan dan keterbukaan. Namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa kendala yang di hadapi, salah satunya yaitu terdapat perbedaan dari hasil pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik. Tentu saja hal ini menimbulkan akibat hukum karena hasil pengecekan sertipikat tersebut berbeda dengan sertipikat

Akibat hukum sendiri merupakan akibat yang ditentukan oleh hukum atas suatu kejadian atau perbuatan hukum suatu badan hukum. Berdasarkan kamus bahasa Indonesia, akibat berarti sesuatu yang menjadi hasil atau akibat dari suatu peristiwa, keadaan atau keadaan yang mendahuluinya.

Maka akibat hukum yang akan timbul dari terjadinya perbedaan data dari hasil pengecekan sertipikat secara elektronik adalah keraguan keabsahan dari hasil pengecekan sertipikat secara elektronik dan tidak dapat dipakai untuk melanjutkan permohonan kegiatan lain seperti pemasangan hak tanggungan, pemisahan persil, pemecahan persil, roya, peralihan hak, dll. Perbedaan hasil pemeriksaan sertifikat elektronik juga mengakibatkan kerugian bagi PPAT dan masyarakat materiil dan nonmateriil. Adapun materiil adalah kerugian yang dapat dihitung, sedangkan kerugian immateriil adalah kerugian akibat hilangnya kesempatan yg mungkin muncul di masa depan. melakukan perbuatan hukum berupa jual beli menimbulkan kerugian materiil dan nonmateriil. Kerugian material disebabkan oleh biaya keluar,

C. Upaya mengatasi terjadinya perbedaan hasil dari pengecekan sertipikat secara Elektronik

Dalam sistem layanan informasi secara elektronik pasti memiliki celah kesalahan yang diakibatkan dari buruknya kualitas data, Kualitas informasi yang buruk menyebabkan kesalahan dalam proses pelayanan, pengambilan keputusan dan tidak puasny penerima layanan. Kesalahan dalam proses pelayanan dan pengambilan keputusan melemahkan kualitas produk dan menimbulkan masalah di kemudian hari. Kesalahan ini menyebabkan tidak puasny penerima layanan dari produk yang dihasilkan. Sebaliknya, informasi berkualitas tinggi melahirkan informasi geospasial yang benar dan

tepat serta produk bernilai tinggi, jadi upaya untuk mengatasi perbedaan hasil dari pengecekan sertipikat secara elektronik adalah dengan meningkatkan kualitas data

KESIMPULAN

Dari analisa dan pembahasan yang ada pada bab pembahasan, maka disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

Layanan Pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah secara Elektronik ini merupakan salah satu bentuk usaha dalam meningkatkan pelayanan pada bidang pertanahan agar pelayanan informasi tanah menjadi lebih efektif, efisien, transparan dan mudah. Selain itu untuk meningkatkan keakuratan informasi dan keabsahan kevalidan hasil dari Layanan Pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah Secara Elektronik

Dari hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik ini memang telah efektif dan memberi kemudahan kepada PPAT maupun BPN akan tetapi dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa hambatan yang menimbulkan ketidaksesuaian dari hasil pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik, hal ini akan menjadikan keraguan keabsahan hasil pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik sehingga menimbulkan suatu akibat hukum.

BAGIAN TAMBAHAN

Proses layanan pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik harus segera melakukan perbaikan sistem dan perbaikan data-data pertanahan yang valid agar hasil dari layanan pengecekan sertipikat hak atas tanah secara elektronik dapat diterbitkan dengan berisikan data-data yang telah sesuai dengan data yuridis maupun fisik sertipikat tersebut. Untuk memastikan bahwa layanan Pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah secara elektronik terbuka, cepat, mudah, dan sesuai dengan perkembangan hukum, teknologi, dan kebutuhan masyarakat, diperlukan perbaikan dan pengecekan ulang terhadap semua data tekstual maupun spasial bidang tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Arba, H.M. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)
- R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)
- Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, (Bandung: Nusa Media, 2006)
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008)
- Iriansyah, *Dinamika Hukum Investasi Di Indonesia*, (Pekanbaru: Taman Karya, 2018)
- Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*, (Jakarta: Kompas)
- Rina Yulianti *Perlindungan Hukum Bagi Hak Masyarakat atas Sumber Daya Pesisir*, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2021)
- Ninik Suparni, *Cyberspace Problematika dan Antisipasi Pengaturannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- Rahmat Ramadhani, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, (Medan: Pustaka Prima, 2009)
- Nandang A. Delianoor, *Administrasi Pertanahan* (Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, 2022)
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Edisi Revisi, Cetakan Ketiga, Mandar Maju, Bandung, 2012,)
- Marwan Mas *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2003)

Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Secara Elektronik

Jurnal

- Salman Luthan, Penegakan Hukum dalam Konteks Sosiologis, *Jurnal Hukum*, Volume 4, Nomor 7, hlm. 57-70.
- R. Tony Prayogo, Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materil dan dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang, Agustus 2016, hlm. 194.
- Annisa Justisia Tirtakoesoemah, Muhammad Rusli Arafat, Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran, *Media Komunikasi dan Kajian Hukum*, Volume 18, Nomor 1, 2019, hlm. 4.
- Ahabul Khafi, Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja, *Jurisprudentie*, Volume 3, Nomor 2, Desember 2016, hlm. 64
- Rahmat Ramadhani, Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah, *De Lega Lata*, Volume 2, Nomor1, Januari-Juni 2017, hlm. 139
- Rakhmat Wiwin Hisbullah, Asas Publisitas Pada Pelaksanaan Program Nasional Agraria dalam Rangka Mewujudkan Efektivitas Pelayanan Publik, *Al-Azhar Islamic Law Review*, Volume 1, Nomor 1, Januari 2019, hlm. 55
- Rona Yunita Nugraheni (Eds.), Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertifikat Online, Perspektif, 31 Januari 2021, hlm.48
- Herda Astuti, Implementasi Keterbukaan Informasi Publik (KIP) di Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2011-2015, *JOM FISIP*, Volume 3, Nomor 2, Oktober 2016, hlm. 5

Internet

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kampar, <https://kamparkab.bps.go.id>,
- Badan Petanahan Nasional Kabupaten Kampar, <https://aplikasi.atrbpn.go.id>
- Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesai, 2019, Kementerian ATR/BPN Luncurkan Layanan Elektronik,
- <https://www.kominfo.go.id/content/detail/21128/kementerian-atrbpn-luncurkan-layanan-elektronik/0/berita>