

DOI: <https://doi.org/10.31289/publika.v10i2.7452>

Jurnal Ilmu Administrasi Publik

Available online <http://ojs.uma.ac.id/index.php/publikauma>



Tantangan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik Di Kota dan Kabupaten Magelang

Susilo Widiyantoro¹⁾ *, I.G. Nyoman Guntur¹⁾, Nur Rahmanto¹⁾, Dwi Wahyuningrum²⁾

1) Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

2) Universitas Pembangunan Nasional

Disetujui: Juni 2022; Direview: Juli 2022 ; Diterima: Juli 2022

Abstrak

Penerapan kebijakan sertipikat tanah elektronik tidak mudah. Salah satu tantangan pelaksanaan kebijakan tersebut berasal dari lingkup eksternal jajaran Kementerian ATR/BPN, seperti pemerintah daerah setempat, masyarakat, dan sejumlah pihak terkait lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukannya permasalahan eksternal tersebut, yang secara khusus terjadi di wilayah Kota Magelang dan Kabupaten Magelang. Metode yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif, dengan teknik wawancara dan dokumentasi sebagai teknik untuk pengumpulan data primer sedangkan data sekunder diperoleh dari kajian sejumlah pustaka dan peraturan perundang-undangan. Data-data yang diperoleh selanjutnya dianalisis dengan pendekatan analisis konten. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa terdapat sejumlah tantangan untuk mengimplementasikan sertipikat tanah elektronik seperti persoalan batas wilayah administrasi yang belum tuntas, ketiadaan kebijakan pembaharuan data pertanahan, faktor sosial masyarakat, dan lain sebagainya. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu adanya ketidaktuntasan dalam penetapan batas wilayah administrasi dan budaya analog yang masih berkembang di kalangan masyarakat pemilik sertipikat yang ada di Kota Magelang dan di Kabupaten Magelang menjadi persoalan eksternal yang wajib diselesaikan agar kebijakan sertipikat tanah elektronik dapat dilaksanakan.

Kata Kunci: Kebijakan, Sertipikat Tanah, Dan Eksternal

Abstract

There are many challenges in the implementation policy of electronic land certificates. One of the challenges comes from the external of the Ministry of ATR/BPN, such as local government, community, and another related parties. The purpose of this study is to identify these problems, which specifically occur in the Magelang City and Magelang Regency areas. Descriptive qualitative as a methode in this research, with interview and documentation techniques for primary data collection while the secondary data is obtained from a study of a number of literatures and legislation. A number of these data are analyzed with a content analysis approach. Through qualitative methods, it was found that there are a number of challenges to implementing electronic certificates such as the issue of unfinished administrative boundaries, the absence of a policy on updating land data, community social factors, and so on. The conclusion of this study is that there were incompleteness in determining administrative boundaries and the analogue culture of certificate holders in the Magelang City and in the Magelang Regency becomes the external problems that must be resolved in order to electronic land certificate policy can be implemented.

Keywords: policy, land certificate, and external.

How to Cite: Widiyantoro, S., Guntur, I.G.N., Rahmanto, N., & Wahyuningrum, D. (2022). Tantangan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik Di Kota dan Kabupaten Magelang. *PUBLIKAUMA: Jurnal Ilmu Administrasi Publik UMA*, Vol. 10, No.2 : 97-106

*Corresponding author:

E-mail: susilo@stpna.ac.id

ISSN 2549-9165 (Print)

ISSN 2580-2011 (Online)

PENDAHULUAN

Sertipikat tanah merupakan produk hukum dari kegiatan sertifikasi tanah atau yang disebut dengan kegiatan pendaftaran tanah. Bagi seseorang/badan hukum, yang selanjutnya disebut sebagai subyek hak, yang memiliki sertipikat dan namanya tercantum dalam sertipikat akan diberikan jaminan kepastian hukum oleh Negara atas tanah yang dimilikinya (Alimuddin, 2021; Bur & Apriani, 2017; Rezeki, 2018). Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 bahwa melalui pendaftaran tanah Pemerintah memberikan surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, dan menurut pasal 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa surat tanda bukti tersebut disebut sebagai sertipikat. Lebih lanjut dalam pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa kepastian hukum ini dapat diwujudkan karena di dalam sertipikat dituliskan mengenai subyek dan obyek hukum atas tanah tersebut.

Di awal penerbitannya bahkan hingga sampai dengan saat ini, sertipikat sebagai hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam versi cetak. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 13 PP Nomor 10 Tahun 1961 bahwa sertipikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu kesatuan (Mujiburohman, 2021). Namun, sesuai dengan pasal 35 PP 24 Tahun 1997 dimungkinkan adanya alih media agar data-data pendaftaran tanah dapat disimpan dan disajikan secara elektronik. Terlebih dengan dikeluarkannya Kepres Nomor 34 Tahun 2003 yang memerintahkan agar produk pertanahan dapat dihubungkan dengan *e-government*, *e-commerce*, dan *e-payment*.

Dalam rangka menjawab tuntutan zaman dan untuk mewujudkan digitalisasi layanan publik utamanya di layanan pertanahan, lahirlah kebijakan penggantian sertipikat versi cetak menjadi versi elektronik pada tahun 2021. Hal ini

ditandai dengan diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Adapun tujuan kebijakan perubahan sertipikat analog atau versi cetak menjadi sertipikat elektronik atau *e-sertipikat*, yaitu: (1) menciptakan efisiensi kegiatan pendaftaran tanah; (2) memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat; (3) meminimalkan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan; dan (4) menaikkan nilai registering property dalam rangka peningkatan peringkat *Ease of Doing Business* di Indonesia (Sulistyo & Aninda, 2021). Apabila produk *e-sertipikat* sebagai hasil dari kegiatan pendaftaran tanah dikeluarkan, baik yang dilakukan pada pendaftaran tanah pertama kali maupun pada pemeliharaan data pendaftaran tanah, maka akan menambah rentetan produk elektronik yang telah dimunculkan oleh pemerintah di institusi lain selain Kementerian ATR/BPN, seperti *e-Billing*, *e-money*, *e-SPT*, dan lain-lain (Mujiburohman, 2021; Oktavya, 2015). Bagi masyarakat pengguna/pemilik sertipikat, terdapat beberapa konsekuensi dari pemberlakuan kebijakan sertipikat elektronik yaitu: (1) para pemilik sertipikat wajib memiliki perangkat elektronik yang dapat menerima, menyimpan, dan menampilkan sertipikat elektronik; (2) setiap pemilik sertipikat diwajibkan memiliki surat elektronik (*electronic mail*) yang dapat digunakan sebagai media untuk berbagi data; dan (3) masyarakat wajib berhati-hati dalam mengelola dokumen elektronik yang dimiliki karena data yang tersimpan di pangkalan data dapat diakses oleh satu atau lebih pengguna.

Namun demikian, proses perubahan dari sistem analog ke elektronik bukan perkara mudah mengingat terdapat sejumlah komponen di dalamnya dan perlu diintegrasikan (Kusmiarto et al., 2021; Mendybayev, B.K.; Burbayeva, 2021;

Tasyah et al., 2021). Secara umum alih media ke digital membutuhkan berbagai macam persiapan seperti kesiapan infrastruktur pendukung kegiatan, scanning data, editing data, sampai pada penyimpanan dan penyajian data (Laksono, 2018). Dalam hal pendaftaran tanah, alih media tidak hanya melibatkan keempat unsur umum tersebut namun juga unsur kebijakan, standar data, dan organisasi pengelola data (Pinuji, 2016).

Pengintegrasian sejumlah infrastruktur tersebut bukan hal yang mudah, mengingat output yang akan dicapai adalah informasi pertanahan yang valid baik secara spasial maupun secara yuridis (Artika & Utami, 2020; Handono et al., 2020). Terdapat sejumlah kendala untuk memenuhi sejumlah prasyarat demi tercapainya data valid untuk menuju layanan *e-sertipikat*. Antara kantor yang satu dengan yang lain terdapat perbedaan kendala. Misalnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, keterbatasan *hardware* pendukung digitalisasi, rendahnya penguasaan teknologi informasi oleh para pegawai, ketidaksesuaian antara data sertipikat dan kondisi di lapangan, serta belum terintegrasinya data pertanahan dengan instansi lain menjadi sejumlah kendala yang dihadapi internal kantor, sedangkan untuk faktor eksternal meliputi tidak meratanya kepemilikan dan kemampuan penggunaan perangkat teknologi informasi (Huda & Wandebori, 2021). Lain halnya dengan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, persoalan yang ditemui yaitu kesulitan dalam memetakan bidang tanah dalam peta pendaftaran sehingga terjadi tumpang tindih antar data spasial bidang tanah (Gambar 1), selain itu terdapat beberapa alasan ketidaksetujuan dari para pengguna terhadap penggunaan *e-sertipikat* dengan berbagai alasan seperti keraguan terhadap kemampuan stakeholder terkait, ketakutan terhadap sistem keamanan yang digunakan, dan kekhawatiran terhadap penyalahgunaan

data akibat kemudahan berbagi data (Suhattanto et al., 2021).



Gambar 1. Terdapat overlap dan gap antar bidang tanah berkategori KW 1, 2, dan 3.

Sumber: (Suhattanto et al., 2021)

Dari kedua penelitian yang telah ada tersebut, ketidaksesuaian atau ketidakvalidan data masih menjadi tantangan internal yang dihadapi oleh dua kantor pertanahan yang dijadikan lokus penelitian. Sedangkan dari sisi eksternal atau pengguna layanan pertanahan, terdapat perbedaan faktor yang menjadi tantangan pelaksanaan *e-sertipikat*. Berdasar penelitian-penelitian tersebut, peneliti secara khusus ingin menemukan ragam permasalahan atau tantangan eksternal yang dihadapi oleh daerah lain dalam rangka penerapan kebijakan *e-sertipikat*. Adapun lokus penelitian yaitu Kabupaten dan Kota Magelang. Kedua wilayah tersebut dipilih karena sebagai daerah yang berbatasan langsung dan saling memiliki keterikatan sejarah. Diharapkan melalui temuan yang diperoleh peneliti dapat menjadi gambaran bagi instansi terkait bahwa terdapat permasalahan yang terjadi di kedua wilayah tersebut dalam rangka penerapan sertipikat elektronik.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dengan data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder. Adapun teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara kepada sejumlah narasumber dan dokumentasi kondisi di lapangan, sedangkan data sekunder diambil dari sejumlah referensi dan peraturan perundangan. Narasumber yang dipilih meliputi: (1) kepala kantor dan kepala

seksi di Kantor Pertanahan Kota dan Kabupaten Magelang; (2) pejabat pembuat akta tanah di kedua wilayah; (3) masyarakat pemilik sertipikat tanah; dan (4) aparat pemerintah di tingkat kelurahan. Dari data temuan di lapangan selanjutnya dikelompokkan, direduksi, dan dianalisis dengan teknik konten analisis untuk mendapatkan temuan permasalahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

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 (Hidayat et al., 2021; Nugroho, 2011). Konflik antar wilayah di sekitar perbatasan yang tidak jarang menimbulkan korban jiwa merupakan contoh batas administrasi memiliki arti penting bagi suatu wilayah (UNECE, 1996). Dalam rangka meminimalkan konflik maka batas wilayah tidak cukup ditetapkan secara yuridis dalam sebuah peraturan namun juga perlu ditegaskan secara teknis di lapangan.

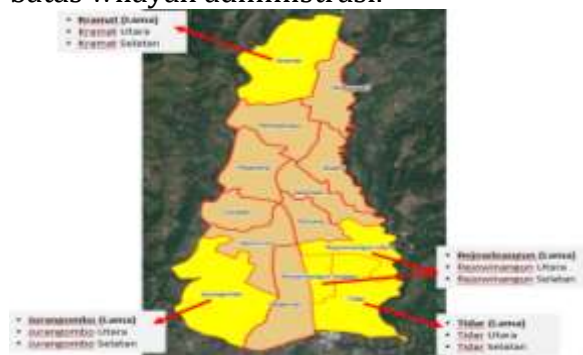
Di Indonesia sendiri, penetapan dan penegasan batas administrasi suatu wilayah masih rendah. Dari 977 segmen

batas yang ada baru sekitar 48% yang telah disahkan dan memiliki Permendagri batas daerah (Hidayat et al., 2021). Dari sejumlah segmen batas tersebut belum semuanya ditegaskan di lapangan atau belum ada tanda fisik batas wilayah. Ditemukan kurang lebih 449 segmen batas yang belum ditegaskan dan hal ini berpotensi terjadi sengketa apabila tidak segera ditegaskan (Endang, 2018).

Dari ratusan segmen batas yang belum ditegaskan tersebut, batas administrasi antara Kota Magelang dan Kabupaten Magelang menjadi contoh bahwa belum adanya penegasan batas fisik di lapangan walaupun kedua daerah tersebut telah memiliki peraturan mengenai penetapan batas wilayah administrasi. Adapun peraturan yang mengatur mengenai penetapan batas kedua wilayah administrasi tersebut tercantum dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2017. Namun demikian, dari hasil wawancara yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Magelang maupun Kabupaten Magelang terungkap bahwa masih terdapat ketidakjelasan batas wilayah secara riil lapangan di beberapa segmen batas antara kedua wilayah administrasi. Sampai dengan tulisan ini selesai dibuat, kedua wilayah masih melakukan survei batas wilayah untuk ditegaskan di lapangan. Belum adanya penetapan batas secara riil di lapangan tersebut terjadi karena di dalam Perda Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tidak diamanatkan mengenai perlunya penetapan batas wilayah antara Kabupaten Magelang dan Kota Magelang. Di dalam pasal 1A Perda tersebut hanya diatur mengenai luas wilayah, batas administratif wilayah, dan posisi geografis Kota Magelang.

Dampak dari belum adanya penegasan batas di lapangan adalah ketidaksesuaian antara lokasi bidang tanah dan tempat penyimpanan dokumen pertanahan. Idealnya, sebuah bidang tanah

bersertipikat yang terletak di Kabupaten X maka data pertanahannya akan tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten X. Kondisi ideal ini tidak sepenuhnya terjadi di Magelang, bidang tanah yang terpetakan masuk wilayah Kota Magelang dimungkinkan arsip dokumen pertanahannya tersimpan di Kabupaten Magelang dan demikian pula sebaliknya. Temuan yang didapatkan di Kota Magelang tersebut diamini oleh sejumlah narasumber di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, yang mengungkapkan bahwa masih terdapat sejumlah dokumen pertanahan atas bidang-bidang tanah di Kota Magelang yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang akibat ketidakjelasan batas wilayah administrasi.



Gambar 2. Pemekaran wilayah administrasi yang terjadi di Kota Magelang

Sumber: Peneliti, 2021

Persoalan ketidaktuntasan batas antara Kota dan Kabupaten Magelang tidak hanya terjadi di tingkat Kota/Kabupaten namun terjadi pula sampai di tingkat kelurahan. Ketidaktuntasan ini disebabkan oleh pemekaran sejumlah kelurahan dan belum adanya kesepakatan batas antar wilayah kelurahan. Beberapa contoh kelurahan yang mengalami pemekaran di Kota Magelang yaitu Kelurahan Tidar, Kramat, Rejowinangun, dan Jurangombo (Gambar 2). Terdapat 2 indikator ketidaktuntasan batas administrasi pada tingkat kelurahan baik di Kota maupun Kabupaten Magelang, yaitu: (1) masih adanya nama kelurahan lama, baik yang tercantum pada sertipikat tanah maupun di aplikasi KKP; dan (2) tidak ada

kebijakan dari pemerintah daerah untuk melakukan penggantian atau *update* data administrasi.



Gambar 3. Perubahan data pertanahan pada sertipikat tanah akibat pemekaran wilayah kelurahan

Sumber: Peneliti, 2021

Dari hasil wawancara dengan para pemilik sertipikat terungkap alasan di balik masih ditemukannya nama-nama kelurahan lama pada sertipikat. Nama kelurahan lama tersebut masih tercatat di sertipikat tanah karena para pemilik tersebut cenderung abai untuk melakukan *update* atau perubahan data administrasi pertanahan ke kantor pertanahan setempat. Para pemilik sertipikat memandang bahwa sepanjang sertipikat yang dimilikinya masih berlaku dan tidak ada urusan pertanahan yang terkait langsung dengan tanahnya maka tidak perlu datang ke kantor pertanahan untuk melakukan perbaikan data. Di sisi lain, berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 4 Tahun 2017 disebutkan bahwa Kantor Pertanahan tidak dapat secara langsung melakukan perubahan data-data pertanahan pada dokumen pertanahan seperti buku tanah dan surat ukur, baik yang ada di warkah maupun di sertipikat, serta di aplikasi KKP. Perubahan data pertanahan akan dilakukan oleh kantor pertanahan setempat apabila telah ada permohonan layanan pertanahan yang diajukan oleh

pemilik sertifikat tanah atau kuasanya dan dilengkapi dengan sejumlah persyaratan yang telah ditetapkan (Gambar 3).

Kepedulian untuk *update* data pertanahan pada dasarnya dapat ditumbuhkan di masyarakat para pemilik sertifikat tanah apabila terdapat suatu kebijakan dari pemerintah daerah setempat. Hal ini sejalan dengan teori bahwa kebijakan dari pemerintah dapat berpengaruh terhadap kondisi lingkungan masyarakat (Dunn, 2004). Kebijakan tersebut merupakan keniscayaan bagi pemerintah daerah, mengingat urusan pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 merupakan urusan pemerintahan yang bersifat konkuren yaitu urusan yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah. Namun, sampai dengan tulisan ini dibuat belum ada kebijakan dari pemerintah daerah setempat, baik dari Kota maupun Kabupaten Magelang, mengenai *update* data pertanahan.

Dengan adanya kondisi tersebut, masing-masing kantor pertanahan memiliki cara yang berbeda untuk mengupdate data administrasi pertanahan. Di Kantor Pertanahan Kota Magelang, perbaikan data wilayah administrasi dilakukan melalui layanan Pindah Wilayah atau disingkat Pinwil. Layanan ini dibuat berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Magelang Nomor HP.02.02/390-33.71/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 perihal Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan. Surat ini ditujukan kepada seluruh lurah di Kota Tegal, yang inti dari surat tersebut adalah memberikan saran kepada masyarakat pemilik sertifikat, ahli waris, atau kuasa atas tanah segera mengajukan perbaikan data wilayah administrasi pada sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Magelang. Berlainan dengan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, perubahan data wilayah administrasi baru dilakukan ketika ada permohonan layanan

pendaftaran tanah derivatif atau pemeliharaan data pendaftaran tanah. Walaupun di kedua lokus penelitian memiliki perbedaan cara penanganan pada *update* data, keduanya memiliki persamaan dalam hal prasyarat perubahan data pada dokumen otentik pertanahan yaitu adanya permohonan dari pemilik bidang tanah dan bukti sah telah terjadinya perubahan wilayah. Tanpa adanya kedua prasyarat tersebut maka Kantor Pertanahan tidak berwenang melakukan perubahan data yang tercantum pada dokumen otentik pertanahan, baik di sertifikat, buku tanah, maupun surat ukur.

Berbagai macam upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk perbaikan atau *update* data wilayah administrasi pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap yang valid sesuai dengan Petunjuk Teknis PTSL Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2022, yaitu terpetakannya seluruh bidang tanah dalam suatu wilayah kota/kabupaten dan terdapat kesesuaian informasi antara data di KKP, data di sertifikat, dan dengan kondisi di lapangan. Di dalam Petunjuk Teknis PTSL 2022 tersirat bahwa batas administrasi wilayah memiliki peran vital karena digunakan sebagai dasar penetapan desa/kelurahan lengkap. Desa/kelurahan dinyatakan lengkap apabila selisih total luasan persil dan luas wilayah sebesar $\pm 0,005\%$. Disamping sebagai dasar penetapan desa/kelurahan lengkap, data batas administrasi juga diperlukan pada tahapan penetapan lokasi untuk rencana penetapan lokasi dan pada tahapan persiapan untuk penyiapan peta kerja.

Budaya Analog Di Masyarakat

Terdapat hubungan antara kebijakan pemerintah dan lingkungan masyarakat, keduanya saling mempengaruhi (Dunn, 2004). Hal tersebut dapat diartikan bahwa lahirnya sebuah kebijakan dapat

dipengaruhi oleh kondisi lingkungan setempat, baik yang sifatnya untuk mempertahankan kondisi eksisting maupun untuk merubah menjadi kondisi baru yang diinginkan pemerintah. Sebaliknya tatanan kondisi lingkungan dapat dipengaruhi oleh keberadaan suatu kebijakan. Terhadap kebijakan atau aturan yang dibangun dalam rangka untuk menciptakan tatanan atau pola baru di masyarakat dikenal dalam teori *law as a tool of social engineering*. Teori ini dicetuskan oleh Roscoe Pound dan dalam teori ini hukum dimaksudkan untuk menjadi pembaharu bagi kehidupan masyarakat (Kosasih & Sirait, 2015).

Kemunculan kebijakan sertipikat digital bagi masyarakat Magelang identik dengan teori *law as a tool of social engineering*. Masyarakat yang sejak lama menggunakan dan menyimpan sertipikat tanah secara fisik dalam bentuk dokumen analog akan diajak beralih ke sertipikat 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 sertipikat tanah elektronik. Masyarakat secara umum merasa lebih nyaman dengan sertipikat analog. Dari hasil penelitian ditemukan beberapa faktor penyebab budaya sertipikat analog di masyarakat, yaitu: (1) faktor sosial masyarakat; (2) keterbatasan akses teknologi informasi dan komunikasi; dan (3) belum adanya sosialisasi secara sistematis mengenai kebijakan *e-sertipikat* di masyarakat umum.

Faktor sosial yang menjadi penyebab budaya analog yaitu adanya perasaan aman dan nyaman ketika sertipikat tanah berupa dokumen analog. Perasaan ini diungkapkan langsung oleh masyarakat pemilik tanah yang digunakan sebagai narasumber. Perasaan aman tersebut muncul karena para pemilik tanah dapat

menyimpan sendiri sertipikat sebagai dokumen bukti atas tanah yang dimilikinya. Apabila sertipikat analog diganti menjadi format elektronik, timbul perasaan "*ora duwe cekelan*". Artinya masyarakat lebih merasa yakin apabila bisa menyimpan sendiri sertipikat tanah yang dimiliki, tidak ada kekhawatiran kehilangan atau pembobolan data oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab. Sejumlah alasan yang muncul di tengah masyarakat tersebut menunjukkan bahwa masih adanya unsur ketidakpercayaan dari masyarakat terhadap sistem yang dibangun oleh Pemerintah. Selain rasa aman, masyarakat juga cenderung lebih nyaman dengan menggunakan dokumen analog karena tidak perlu mengingat "*password*" untuk mengakses dokumen berharga yang dimilikinya tersebut. Masyarakat beranggapan bahwa dengan dokumen yang bersifat analog dan tidak ada "*password*" seperti pada dokumen digital maka sertipikat dapat diakses kapanpun dan dapat digunakan untuk apapun sesuai keinginan dari pemilik tanah.

"[...] persepsi jika tidak pegang secara fisik seperti tidak punya apapun, koyo ora duwe cekelan [...]" (Tenny, Lurah, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

"[...] tergantung kemantapan dari publik untuk memegang e-sertipikat [...]" (Pinkan, Notaris/PPAT, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

"[...] ragu dengan tingkat keamanan data [...] mayoritas lebih senang dengan produk lama atau versi cetak [...]" (Suharni, Notaris/PPAT, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

Persoalan mengenai budaya analog yang disebabkan oleh cara pandang atau kondisi sosial yang ada di masyarakat pada prinsipnya dapat dihilangkan apabila pemerintah secara intensif dan sistematis melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Hal inilah yang selama ini belum terjadi di lapangan. Sejumlah narasumber dari

masyarakat mengungkapkan bahwa berita mengenai penggantian sertipikat analog ke sertipikat elektronik baru sekilas melalui berita di televisi dan belum ada sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah setempat. Tidak ada informasi yang jelas diterima oleh masyarakat karena tidak adanya sosialisasi mengenai detail pelaksanaan program sertipikat tanah elektronik. Berbagai macam informasi diterima oleh masyarakat seperti akan ada penarikan sertipikat oleh pemerintah, penggantian sertipikat secara massal, sertipikat analog tidak diakui, dan sejumlah informasi lainnya. Terhadap kondisi yang berkembang di masyarakat tersebut, jajaran Kantor Pertanahan Kota maupun Kabupaten Magelang mengungkapkan bahwa program sertipikat elektronik tersebut tidak serta merta dilaksanakan secara nasional namun dilaksanakan secara bertahap melalui tahap ujicoba di sejumlah daerah yang telah ditetapkan, selain itu terdapat syarat tertentu yang mesti disiapkan oleh pemilik sertipikat apabila menghendaki dilakukan perubahan data analog ke data elektronik.

“Mendengar sertipikat elektronik sekilas dari TV dan pertemuan di lingkungan RT atau RW, tapi belum terlalu jelas” (Ponimin, Ketua RT, wawancara tanggal 31 Maret 2021)

“[...] sama sekali belum pernah mendengar mengenai sertipikat elektronik” (Rakhmat, Lurah, wawancara tanggal 31 Maret 2021)

Faktor penyebab kentalnya dokumen analog berikutnya adalah akses teknologi informasi dan komunikasi yang terbatas. Beberapa narasumber dari kalangan aparat pemerintah daerah mengungkapkan bahwa keterbatasan akses pada teknologi informasi komunikasi di kalangan masyarakat disebabkan oleh beberapa hal antara lain: (1) tidak meratanya kualitas signal internet; (2) pemilikan alat komunikasi

yang tidak *support* untuk layanan elektronik; dan (3) rendahnya kemampuan penggunaan teknologi informasi komunikasi. Selain dirasakan oleh masyarakat dan aparat pemerintah daerah, keterbatasan akses teknologi dirasakan pula oleh notaris/PPAT. Sejumlah narasumber dari kalangan notaris/PPAT mengungkapkan bahwa masih terdapat kendala jaringan internet ketika proses layanan elektronik pertanahan sedang berlangsung. Ditambah pula masih dimintanya berkas-berkas legalisir yang disyaratkan untuk beberapa jenis layanan pertanahan. Pada permasalahan akses teknologi informasi ini pemerintah sudah semestinya menggandeng penyedia jasa telekomunikasi agar semua masyarakat dapat menggunakan teknologi informasi komunikasi, sedangkan dalam hal penggunaan dokumen analog yang dilegalisir tergantung pada kebijakan mengenai syarat berkas permohonan untuk tetap menggunakan dokumen fisik.

“[...] beberapa wilayah tidak tercover internet, ada juga beberapa warga yang tida punya HP smartphone [...] kualitas SDM masyarakat sangat berpengaruh dalam penggunaan teknologi.” (Tenny, Lurah, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

“[...] proses upload data lama [...] Terdapat perbedaan kebijakan antara Kota dan Kabupaten, di Kota tetap bertahan di proses elektronik sedangkan di Kabupaten dimungkinkan layanan manual jika ada kendala sistem.” (Pinkan, Notaris/PPAT, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

“[...] sistem elektronik masih sering trouble [...] jaringan lancar di luar jam kerja [...]” (Suharni, Notaris/PPAT, wawancara tanggal 30 Maret 2021)

KESIMPULAN

Dari penelitian yang dilakukan disimpulkan bahwa terdapat dua hal

utama yang menjadi tantangan dalam penerapan sertipikat tanah elektronik di Magelang yang bersumber dari luar Kantor Pertanahan, yaitu belum ada kesungguhan pemerintah daerah dalam penetapan batas wilayah administrasi secara formal dan riil di lapangan, serta budaya analog yang masih ada di lingkup masyarakat. Dari kedua hal pokok tersebut menunjukkan bahwa tantangan eksternal penerapan sertipikat elektronik bersumber dari pemerintah daerah, para pemilik sertipikat, dan penyedia jasa layanan internet. Pada masing-masing sumber tersebut terdapat sejumlah persoalan yang wajib diselesaikan agar kebijakan sertipikat elektronik dapat berjalan dengan lancar. Terhadap kondisi demikian diperlukan sosialisasi yang tersistematis kepada seluruh lapisan masyarakat dan kepada semua pihak terkait mengenai prasyarat yang semestinya dipenuhi agar program *e-sertipikat* dapat dilaksanakan dan menggandeng sejumlah pihak lain terkait dalam rangka perbaikan infrastruktur pendukung kebijakan *e-sertipikat*.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih disampaikan kepada Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang telah memfasilitasi tim peneliti untuk melakukan kegiatan penelitian di Magelang. Berikutnya disampaikan terimakasih pula kepada seluruh narasumber, yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah berkenan untuk memberikan respon terhadap sejumlah pertanyaan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Sasi*, 27(3), 335. <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>
- Artika, I. G. K., & Utami, W. (2020). Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 melalui Survei Data Pertanahan. *BHUMI: Jurnal*

- Agraria Dan Pertanahan*, 6(1), 66–79. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.425>
- Bur, A., & Apriani, D. (2017). Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *UIR Law Review*, 1(2), 127–136. <https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2017.1.02.952>
- Dunn, W. N. (2004). *Public Policy Analysis: An Introduction* (C. J. Owen (ed.); 3rd ed.). Pearson Prentice Hall. <https://archive.org/details/publicpolicyanal00will/page/n3/mode/2up>
- Endang. (2018). Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Daerah Dalam Perspektif Hukum dan Informasi Geospasial. *Penggunaan Dan Pengembangan Produk Informasi Geospasial Mendukung Daya Saing Nasional*, 797–804. <https://cloud.big.go.id/index.php/s/Prosiding2018#pdfviewer>
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Hidayat, F., Munawaroh, M., & Rachma, T. R. N. (2021). Tipologi batas wilayah administrasi untuk memudahkan pengelolaan batas daerah di Indonesia. In *Majalah Geografi Indonesia* (Vol. 35, Issue 2). <https://doi.org/10.22146/mgi.61791>
- Huda, N., & Wandebori, H. (2021). MARCAPADA: JURNAL KEBIJAKAN PERTANAHAN Problematika Transformasi Sertifikasi Tanah Digital. *Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 17–28. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.7>
- Kosasih, J. I., & Sirait, Y. H. (2015). Konsepsi “Law As A Tool of Social Engineering” Sebagai Upaya Manajemen Hukum Dalam Menciptakan Kepastian Hukum. In R. T. Manurung (Ed.), *Optimalisasi Community Well-Being dalam Perspektif Multidisipliner* (pp. 44–57). Fakultas Psikologi Universitas Kristen Maranatha. [http://repository.maranatha.edu/23710/1/Konsepsi Law as a Tool of Social Engineering.pdf](http://repository.maranatha.edu/23710/1/Konsepsi%20Law%20as%20a%20Tool%20of%20Social%20Engineering.pdf)
- Kusmiarto, K., Aditya, T., Djurdjani, D., & Subaryono, S. (2021). Digital transformation of land services in indonesia: A readiness assessment. *Land*, 10(2), 1–16. <https://doi.org/10.3390/land10020120>
- Laksono, R. (2018). Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Proses Alih Media Arsip Statis. *Diplomatika: Jurnal Kearsipan Terapan*, 1(1), 47. <https://doi.org/10.22146/diplomatika.28271>

- Mendybayev, B.K.; Burbayeva, P. (2021). Digital Transformation: a Case Study of Organizational and Functional Changes of the Public Services Provider. *2021 IEEE International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)*, 1–6. <https://doi.org/10.1109/SIST50301.2021.9465972> guidelines.e.pdf
- Mujiburohman, D. A. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(1), 57–67. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.472>
- Nugroho, H. (2011). Kajian Implementasi Metode Penetapan Batas Administrasi Kota/Kabupaten. *Jurnal Itenas Rekayasa*, 15(1), 218801. <https://ejournal.itenas.ac.id/index.php/rekayasa/article/view/122/98>
- Oktavya, A. A. (2015). Penerapan (Electronic Government) E-Government Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Dalam Pemberian Pelayanan Di Kota Bontang. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, volume 3(3), hlm. 1437. <https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/?p=1371>
- Pinuji, S. (2016). Integrasi Sistem Informasi Pertanahan Dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 48. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.31>
- Rezeki, T. (2018). Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. *Varia Hukum*, 30(39), 1534–1547. <https://jurnal.um-palembang.ac.id/variahukum/article/view/1469>
- Suhattanto, M. A., Sarjita, Sukayadi, & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Jurnal Widya Bhumi*, 1(2), 87–100. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Sulistyo, L., & Aninda, T. (2021). Simak Penjelasan Kementerian ATR/BPN tentang Sertipikat Elektronik. *Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*, 19–20.
- Tasyah, A., Lestari, P. A., Syofira, A., Rahmayani, C. A., Cahyani, R. D., & Tresiana, N. (2021). Inovasi Pelayanan Publik Berbasis Digital (E-Government) di Era Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu Dan Praktek Administrasi*, 18(2), 212–224. <https://doi.org/10.31113/jia.v18i2.808>
- UNECE. (1996). Land Administration Guidelines. In *United Nations*. United Nations Publication. <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/land.administration>.