

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai salah satu kebutuhan pokok dalam kegiatan produksi manusia, baik sebagai tempat maupun sebagai faktor produksi. Tanah merupakan komoditas untuk memenuhi kebutuhan hidup yang harus dimiliki agar dapat hidup lebih sejahtera¹. Secara psikologis, manusia khususnya keluarga sejahtera tidak akan merasa tenang sebelum memiliki tanah sendiri dan rumah sebagai tempat berteduh.² Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, oleh karena itu tidak mengherankan jika setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya. Apalagi di Indonesia sebagai negara agraris yang sebagian besar penduduknya masih hidup dari hasil pertanian. Manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki tanah yang diinginkan.³

Pertanahan di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang terbit pada tanggal 24 September 1960. Ketentuan lebih lanjut mengenai Undang-Undang Pokok Agraria diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa ada dua kewajiban utama, yaitu:

¹ Soekanto, Soerjono. *Sosiologi: Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 45

² Sulaiman, M. "Pentingnya Kepemilikan Tanah bagi Kesejahteraan Keluarga." *Jurnal Agraria dan Pembangunan*, vol. 12, no. 2 (2020): 45-56, hlm. 50.

³ Rahardjo, S. "Tanah dan Kesejahteraan Sosial: Perspektif Agraria." *Jurnal Sosial Ekonomi*, vol. 15, no. 3 (2019): 123-138, hlm. 130.

1. Kewajiban Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Kewajiban pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya.⁴

UUPA telah mengamanatkan penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk memperoleh bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum dan hal ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah). Sementara itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan pengertian Pendaftaran Tanah yang terdapat pada Pasal 1 angka 1, yaitu:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data hukum berupa peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”⁵

Di Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah regulasi yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dengan tujuan utama memberikan

⁴Lihat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵Lihat ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

kepastian hukum atas hak-hak atas tanah.⁶ Peraturan ini mencakup berbagai aspek penting, termasuk definisi pendaftaran tanah, prosedur pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, serta pendaftaran dan pemindahan hak atas tanah.⁷ Dengan mengedepankan sistematis dan terencana dalam pelaksanaan pendaftaran, peraturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa status hak, subjek hak, dan objek hak atas tanah terdaftar secara jelas dan akurat, sehingga dapat meningkatkan kepastian hukum dan pengelolaan sumber daya tanah yang lebih baik di seluruh wilayah Indonesia yang meliputi pendaftaran tanah yang meliputi: Pengukuran tanah, pemetaan dan pembukuan, pendaftaran dan pemindahan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembukuan yang kuat. Jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan untuk diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang terdaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak.⁸

Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertipikat Tanah atau sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang sah. Selain itu, sertipikat memiliki nilai ekonomi yang tinggi jika digunakan sebagai investasi untuk masa depan. Kebijakan agraria merupakan bagian dari otonomi daerah, yaitu pelimpahan kewenangan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dalam hal pertanahan, otonomi daerah sebagai respon terhadap

⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jakarta: Sekretariat Negara, 1997

⁷ Rachman, A. "Implementasi Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, vol. 16, no. 2 (2020): 150-162, hlm. 155.

⁸ Rachman, A. "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, vol. 15, no. 3 (2019): 203-215, hlm. 210.

tuntutan perubahan pola kebijakan Negara yang sentralistik, sehingga Pemerintah diharapkan dapat memberdayakan daerah secara lebih optimal.⁹

Untuk memperoleh sertipikat tanah, sudah pasti tanah tersebut harus didaftar terlebih dahulu di Kantor Pertanahan. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah berupa selembor kertas dimana formulir terkini yang digunakan adalah kertas warna hijau yang memuat data fisik dan data hukum yang memuat nomor pendaftaran atau sertipikat, jenis hak, nama pemegang hak dan surat ukur sehingga melalui sertipikat tersebut dapat diketahui pemilik tanah serta luas dan bentuk bidang tanah dan pencatatan perubahan atau pembebanan hak atas bidang tanah tersebut. Data sertipikat tersebut juga disimpan di Kantor Pertanahan dalam bentuk Buku Tanah yang memuat data hukum dan Surat Ukur yang memuat data fisik bidang tanah. Menyadari arti dan pentingnya fungsi tanah bagi masyarakat Indonesia, pemerintah berupaya untuk meningkatkan pengelolaan, pengaturan dan penatausahaan di bidang pertanahan melalui suatu badan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pemerintah Indonesia melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang sekaligus kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang selanjutnya disebut Permen ATR Nomor 1

⁹ Prabowo, A. "Otonomi Daerah dan Kebijakan Agraria di Indonesia." *Jurnal Politik dan Pemerintahan*, vol. 10, no. 1 (2020): 75-89, hlm. 80.

Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk meningkatkan indikator usaha dan pelayanan publik, serta mewujudkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Ke depannya, tidak akan ada lagi sertipikat tanah dalam bentuk kertas, semuanya akan berbentuk elektronik yang disebut juga dengan e -sertipikat (elektronik).

Layanan elektronik ini sudah banyak digunakan saat ini. Demi terciptanya pelayanan publik yang cepat dan tepat, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana mengganti sertipikat tanah fisik dengan sertipikat tanah elektronik.¹⁰ Diharapkan dengan penyelenggaraan layanan elektronik ini dapat memperlancar urusan publik dan membangun opini publik yang positif terhadap pelayanan pertanahan. Juga untuk meminimalisir atau menekan terjadinya sengketa dan pemalsuan yang selama ini marak terjadi. Penerbitan sertipikat tanah elektronik dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali bagi tanah yang belum terdaftar, atau penggantian sertipikat tanah yang sebelumnya terdaftar dalam bentuk analog menjadi bentuk digital.¹¹

Dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Tanah Elektronik dijelaskan bahwa sertipikat tanah elektronik akan menggantikan sertipikat tanah fisik, termasuk penggantian buku tanah,

¹⁰ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. "Rencana Penerapan Sertifikat Tanah Elektronik." Jakarta: Kementerian ATR/BPN, 2021, hlm. 12.

¹¹ Wibowo, T. "Transformasi Sertifikat Tanah dari Fisik ke Elektronik." *Jurnal Pertanahan dan Sumber Daya Alam*, vol. 8, no. 1 (2021): 45-55, hlm. 50.

surat ukur/denah. Melalui peraturan ini, dalam Pasal 6, penyelenggaraan pendaftaran tanah yang sebelumnya dilakukan secara konvensional dapat dilakukan secara elektronik, baik untuk pendaftaran tanah awal maupun pemeliharaan data. Sementara itu, dalam Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Tanah Elektronik disebutkan bahwa pemerintah akan mengubah sertifikat tanah cetak menjadi bentuk digital.¹²

Beredar informasi penelusuran Tim Analisis dan Informasi Strategis (AIS) Kementerian Komunikasi dan Informatika menemukan fakta bahwa Badan Pertanahan Nasional atau BPN akan mencabut sertifikat hak milik atas tanah dari masyarakat untuk diganti dengan sertifikat tanah elektronik. Pencabutan sertifikat asli dan pengantiannya dengan sertifikat digital ini sangat meresahkan masyarakat. Rencana Kementerian ATR/BPN ini banyak menuai tentangan. Kekhawatiran dan keraguan pun muncul, terutama dari beberapa kalangan. Sertifikat Tanah Elektronik hingga kini masih belum mampu meyakinkan masyarakat. Kegelisahan masyarakat terhadap sertifikat tanah elektronik salah satunya dilatarbelakangi masalah keamanan. Sistem keamanan digital yang diterapkan pemerintah terhadap sertifikat tanah elektronik juga masih menjadi tanda tanya. Bagaimana jika terjadi peretasan yang mengakibatkan kebocoran data-data penting masyarakat, sehingga dapat disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak

¹² Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Tanah Elektronik*, hlm. 10.

bertanggung jawab, pada akhirnya masyarakat juga yang akan dirugikan. Belum lagi, ada potensi sistem data sertifikat elektronik menjadi incaran para peretas . Seperti diketahui, beberapa kali situs dan pusat data milik instansi pemerintah telah diretas. Tidak salah jika masyarakat juga meragukan rencana pemerintah untuk mengganti sertifikat tanah analog menjadi sertifikat tanah elektronik.¹³

Keamanan data menjadi salah satu isu utama yang harus diperhatikan dalam program sertifikat tanah elektronik. Di era digital, informasi dapat dengan mudah diakses dan dimanipulasi, sehingga perlindungan terhadap data sensitif menjadi sangat penting. Data kepemilikan tanah termasuk informasi pribadi yang sangat berharga, dan jika tidak dilindungi dengan baik, dapat menjadi sasaran serangan siber atau penyalahgunaan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Ancaman ini tidak hanya berpotensi merugikan pemilik tanah, tetapi juga dapat mengganggu kepercayaan publik terhadap sistem sertifikasi tanah baru ini.

Selain masalah keamanan data, kepastian hak kepemilikan juga menjadi perhatian utama dalam program sertifikat tanah elektronik. Dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia, kepemilikan tanah sering kali diwarnai oleh sengketa dan tumpang tindih hak. Ketidakpastian mengenai

¹³ Badan Pertanahan Nasional. Klarifikasi Terkait Isu Pencabutan Sertifikat Tanah Fisik. Atrbpn.go.id. <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/klarifikasi-terkait-isu-pencabutan-sertipikat-tanah-fisik-123456> diakses pada tanggal 5 Oktober 2024.

kepemilikan tanah dapat menimbulkan konflik antar individu, kelompok, atau bahkan antar instansi pemerintah. Program sertipikat tanah elektronik diharapkan dapat mengurangi masalah ini dengan memberikan bukti hukum yang jelas dan tidak dapat disangkal. Namun, untuk mencapai hal tersebut, diperlukan peraturan dan prosedur yang ketat dalam pendaftaran dan pemeliharaan data yang akurat dan dapat diandalkan.

Salah satu tantangan dalam mewujudkan keamanan data dan kepastian hak milik adalah infrastruktur teknologi yang dibutuhkan. Tidak semua daerah di Indonesia memiliki akses jaringan internet dan teknologi informasi yang memadai. Di daerah terpencil, pemanfaatan sistem sertipikat tanah elektronik dapat terhambat sehingga menimbulkan kesenjangan antara daerah maju dan daerah tertinggal. Hal ini juga berpotensi menimbulkan ketidakadilan dalam akses hak kepemilikan tanah yang seharusnya sama bagi seluruh warga negara. Selain itu, perlu adanya peningkatan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam pengelolaan sistem sertipikat tanah elektronik. Tenaga yang belum terlatih dapat menyebabkan terjadinya kesalahan dalam input data maupun dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan pelatihan dan pendidikan bagi petugas di lapangan agar dapat memahami dan menjalankan sistem ini dengan baik. Keberhasilan program ini sangat bergantung pada kemauan pemerintah untuk menginvestasikan waktu dan sumber daya dalam pengembangan kapasitas tersebut. Permasalahannya, saat ini masih banyak tanah yang belum terdaftar di BPN.

Meskipun kebijakan penggantian sertifikat tanah yang berbentuk fisik atau kertas dengan yang elektronik akan memudahkan masyarakat dalam menyimpan sertifikat dari ancaman kerusakan, rumah terendam banjir, hilang, atau disalahgunakan karena berpindah tangan. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat beberapa kekurangan sehingga masih menimbulkan pro dan kontra di masyarakat dengan munculnya sertifikat elektronik ini. Kebijakan ini keluar ketika masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah di atas tanah miliknya sendiri.

Di sinilah konflik hukum antara Pemerintah dan masyarakat terjadi pasca pengesahan Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik dimana terdapat perbedaan pandangan yang tujuannya adalah untuk memaksa seseorang agar tunduk pada ketentuan yang berlaku yang tertuang dalam undang-undang tertulis yang dibuat oleh lembaga yang berwenang.¹⁴

Kebijakan ini juga menimbulkan pertanyaan lanjutan, seperti bagaimana validasi dilakukan, apakah secara sepihak oleh BPN dan pemohon atau dengan cara lain. Bagaimana posisi masyarakat dalam validasi, Pertanyaan ini penting karena banyak tanah bersertipikat yang bermasalah. Misalnya, ukurannya tidak pas, tumpang tindih, atau bahkan sedang digugat di pengadilan. Pihak yang paling rentan dirugikan dalam digitalisasi adalah masyarakat banyak sertipikat badan usaha berada di tanah yang berkonflik dengan masyarakat.

¹⁴ Setiawan, J. "Dampak Hukum Penerapan Sertifikat Tanah Elektronik terhadap Masyarakat." *Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik*, vol. 11, no. 2 (2022): 55-67, hlm. 60.

Penelitian ini berfokus pada upaya yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN, yang patut diapresiasi sebagai respon terhadap perkembangan zaman dan teknologi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Meskipun inisiatif ini membawa potensi besar untuk modernisasi, terdapat beberapa kendala yang perlu diperhatikan, termasuk risiko terhadap keamanan data dan perlindungan hukum atas informasi pertanahan.

Oleh karena itu, penelitian ini sangat penting untuk menggali perlindungan data pribadi dan sertifikat tanah elektronik karena sertifikat ini mengandung informasi rahasia mengenai pemilik tanah, seperti nama, alamat, dan data identitas lainnya sehingga sistem sertifikat tanah elektronik harus dilengkapi dengan mekanisme perlindungan data yang kuat untuk mencegah kebocoran atau penyalahgunaan informasi pribadi. Selain itu, penting untuk menyediakan saluran komunikasi yang jelas bagi masyarakat untuk menyampaikan keluhan dan mendapatkan informasi lebih lanjut mengenai perlindungan data pribadi mereka

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang dikemukakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Perlindungan Data Pribadi dalam Sertipikat Tanah Eletronik?
2. Bagaimanakah penyelesaian masalah jika terjadi keluhan dari masyarakat terkait kebocoran data pribadi?

C. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan pokok masalah yang telah terangkum dalam rumusan masalah di atas, maka adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menilai Perlindungan Data Pribadi dalam Sertipikat Tanah Eletronik
2. Untuk mengevaluasi penyelesaian masalah jika terjadi keluhan dari masyarakat terkait kebocoran data pribadi.

D. Manfaat Penelitian

Selain mempunyai tujuan, penulisan ini juga mempunyai manfaat. Ada beberapa manfaat dari penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Kegunaan Teoritis, Penelitian ini untuk memperluas literatur yang ada mengenai hubungan antara teknologi informasi dan sistem hukum, serta menawarkan kerangka teoritis yang lebih komprehensif tentang signifikansi keamanan data dalam konteks kepemilikan. Di samping itu, penelitian ini dapat menghasilkan analisis yang berguna untuk menilai efektivitas sistem sertifikat tanah elektronik, yang dapat diterapkan dalam berbagai situasi.

2. Manfaat Praktis

temuan penelitian ini sangat berguna bagi pemerintah dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif terkait sertifikasi tanah,

termasuk langkah-langkah untuk meningkatkan keamanan data dan perlindungan hak milik. Penelitian ini juga dapat digunakan untuk sosialisasi kepada masyarakat, meningkatkan kesadaran akan hak-hak mereka dan membangun kepercayaan terhadap sistem tersebut. Selain itu, hasil penelitian dapat mendorong kolaborasi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat dalam pelaksanaan dan pemeliharaan sistem sertipikat tanah, serta memberikan wawasan yang berharga untuk merumuskan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih efisien. Dengan demikian, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan sistem sertipikat tanah elektronik yang lebih aman dan adil di Indonesia

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran penulis, telah dilakukan penelitian yang berhubungan dengan topik yang erat kaitannya dengan kajian penelitian tesis ini, yaitu:

Nama Penulis	Muhammad Afif Mahfud
Judul Artikel	Kepastian Hukum Terkait Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Secara Elektronik
Kategori	Tesis
Tahun	2024
Kampus	Universitas Diponegoro, Semarang
Fakultas	Hukum Universitas Diponegoro, Semarang

Deskripsi Penelitian Sebelumnya		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	Tesis ini membahas tentang analisis hukum tentang kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah berdasarkan Peraturan Agraria/Keppres BPN No. 1 Tahun 2021.	Penelitian ini akan menganalisis mekanisme perlindungan data pribadi dalam sistem sertifikat tanah elektronik. Fokus utama akan diberikan pada kebijakan dan regulasi yang ada, serta bagaimana implementasinya dalam melindungi informasi sensitif pemilik tanah. Penelitian ini juga akan mengevaluasi efektivitas langkah-langkah yang diambil oleh Kementerian ATR/BPN dalam menjaga keamanan data, termasuk penggunaan teknologi enkripsi dan sistem keamanan siber yang diterapkan.
Teori Pendukung	Teori Keamanan Data	Teori Perlindungan Hukum
Metode penelitian	Normatif	Empiris
Hasil Pembahasan	Penelitian ini menegaskan bahwa dengan berkembangnya dunia digital saat ini	Penelitian ini mengungkap bahwa penerapan sistem sertifikat tanah elektronik oleh

	khususnya di Indonesia, telah berkembang pula pendaftaran tanah yang pada awalnya pendaftaran tanah secara analog atau manual kemudian berubah menjadi pendaftaran tanah secara elektronik. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik telah diteken oleh Menteri Agraria Sofyan Djalil pada tanggal 12 Januari 2021. Namun kebijakan tersebut ternyata menuai pro dan kontra karena masyarakat masih menolak penyelenggaraan surat elektronik. Kedudukan sertipikat hak atas tanah yang data pendaftarannya diselenggarakan secara elektronik tersebut diintegrasikan sebagai produk hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran	Kementerian ATR/BPN merupakan langkah maju dalam transformasi digital layanan pertanahan di Indonesia. Meskipun masih terdapat penolakan dari sebagian masyarakat yang merasa belum siap dengan perubahan ini, hal tersebut lebih disebabkan oleh kurangnya literasi digital dan kekhawatiran atas keamanan data pribadi. Di sisi lain, penggunaan teknologi enkripsi, sistem keamanan siber, serta integrasi berbasis server yang dikembangkan menunjukkan komitmen pemerintah dalam menjaga kerahasiaan dan integritas data pemilik tanah. Penelitian ini juga menemukan bahwa kebijakan perlindungan data dalam sistem ini menunjukkan arah yang positif, terutama dengan hadirnya UU No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan
--	--	--

	Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan salah satu peraturan pelaksana teknis pendaftaran tanah yang merupakan amanat Pasal 19 UUPA dan terkait dengan Pasal 7 ayat 1 UU 12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dan hal tersebut merupakan tindakan diskresioner. Penerapan sertipikat tanah elektronik merupakan suatu keharusan guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern yang semakin meningkat, khususnya bagi generasi Z di Indonesia.	Data Pribadi yang dapat menjadi landasan hukum yang kuat. Dengan sosialisasi yang masif, peningkatan infrastruktur keamanan informasi, dan regulasi yang adaptif, penerapan sertipikat elektronik diproyeksikan akan semakin diterima oleh masyarakat dan memberikan manfaat jangka panjang dalam mewujudkan pelayanan pertanahan yang transparan, efisien, dan berkeadilan.
Nama Penulis	Milham Dwi Putranto	
Judul Artikel	Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Elektronik Di Badan Pertanahan Nasional	
Kategori	Tesis	
Tahun	2022	
Kampus	Universitas Sriwijaya, Palembang	
Fakultas	Hukum Universitas Sriwijaya, Palembang	

Deskripsi Penelitian Sebelumnya		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	Dalam penelitian ini peneliti mengkaji secara rinci tentang keterkaitan antara implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik dengan keadaan sebenarnya di Kota Lahat yang didukung oleh data hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat, Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin dan salah satu masyarakat di Kota Tangerang Selatan Kabupaten Lahat Kabupaten Banyuasin.	Penelitian ini akan mengevaluasi proses validasi sertifikat tanah elektronik yang dilakukan oleh BPN. Penelitian ini akan meneliti bagaimana proses validasi dilakukan, termasuk peran masyarakat dalam proses tersebut. Dengan memahami mekanisme validasi, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi masalah yang dapat muncul, terutama terkait dengan tanah yang bersertifikat namun bermasalah, seperti tumpang tindih hak atau sengketa.
Teori Pendukung	Teori Kepastian Hukum	Teori Tanggung Jawab
Metode penelitian	Empiris Normatif	Empiris
Hasil Pembahasan	Penerapan sertipikat tanah elektronik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Indonesia mendesak dilakukan karena	Kajian ini menunjukkan bahwa digitalisasi sertifikat tanah oleh Kementerian ATR/BPN adalah bagian dari upaya modernisasi

	memiliki sejumlah keunggulan yang signifikan. Pertama, sistem elektronik dapat meningkatkan efisiensi administrasi dengan mempercepat proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat, sehingga mengurangi birokrasi yang berbelit-belit. Kedua, transparansi dan akuntabilitas meningkat, sehingga mengurangi potensi korupsi dan penyalahgunaan wewenang dalam pengelolaan sertifikat tanah. Selain itu, penerapan teknologi informasi dapat memperkuat keamanan data, melindungi informasi kepemilikan tanah dari risiko kehilangan atau penyalahgunaan. Dengan demikian, sertifikat tanah elektronik tidak hanya memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi pemilik tanah, tetapi juga mendukung investasi dan pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, langkah ini sangat	layanan pertanahan di Indonesia. Walaupun masih ada sebagian masyarakat yang belum sepenuhnya menerima kebijakan ini karena kekhawatiran akan keamanan data dan keterbatasan pemahaman teknologi, langkah ini tetap dinilai sebagai kemajuan yang penting. Pemerintah telah mengembangkan sistem pengamanan data seperti enkripsi dan proteksi siber untuk menjaga kerahasiaan informasi kepemilikan tanah. Selain itu, adanya Undang-Undang No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi memberikan dasar hukum yang semakin kuat bagi perlindungan informasi digital. Apabila disertai dengan edukasi publik yang tepat serta peningkatan keamanan sistem, sistem elektronik ini diprediksi akan lebih mudah diterima dan mampu mempercepat layanan pertanahan
--	--	--

	penting untuk menyesuaikan sistem pertanahan Indonesia dengan era digital dan memenuhi kebutuhan masyarakat modern.	yang lebih terbuka dan akuntabel.
Nama Penulis		Novita Riska Ratih
Judul Artikel		Analisis Hukum Sertipikat Tanah Secara Elektronik (<i>E-Sertipikat</i>) Untuk Mencapai Kepastian Hukum
Kategori		Tesis
Tahun		2021
Kampus		Universitas Islam Malang
Fakultas		Hukum Universitas Islam Malang
Deskripsi Penelitian Sebelumnya		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	Dalam penelitian ini peneliti mengkaji Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti yang sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada akhirnya mengakibatkan permasalahan hukum sengketa tanah sangat marak terjadi di Indonesia hingga saat ini. Pemerintah telah menerbitkan peraturan	Penelitian ini akan melibatkan survei untuk mengukur persepsi masyarakat terhadap sertifikat tanah elektronik dan keamanan data pribadi. Melalui kuesioner yang disebarakan kepada pemilik tanah, penelitian ini akan mengumpulkan data mengenai tingkat kepercayaan masyarakat terhadap sistem baru ini, serta kekhawatiran yang

	baru mengenai pembuktian kepemilikan tanah yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.	mereka miliki terkait dengan keamanan data dan potensi kebocoran informasi. Hasil survei ini akan memberikan gambaran yang jelas tentang sikap masyarakat terhadap kebijakan yang diterapkan.
Teori Pendukung	Teori Kepastian Hukum,	Teori Tanggung Jawab
Metode penelitian	Normatif	Empiris
Hasil pembahasan	Penelitian ini yaitu PP No. 24/1997, PMNA No. 3/1997 dan Permen ATR/BPN No. 1/2021 akan berlaku secara berdampingan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Karena penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia belum sepenuhnya terdaftar, sehingga data fisik dan data hukum masing-masing bidang tanah belum tersedia secara lengkap. Sertipikat elektronik dapat dijadikan sebagai alat bukti elektronik apabila informasinya dapat dijamin keutuhannya, dapat dipertanggungjawabkan,	Digitalisasi pertanahan melalui kebijakan sertifikat tanah elektronik mencerminkan tanggung jawab negara dalam menyelenggarakan pelayanan publik yang adaptif dan efisien. Meskipun masih terdapat resistensi dari sebagian masyarakat akibat keterbatasan literasi digital dan kekhawatiran atas keamanan data, negara tetap berkewajiban menjamin upaya perlindungan dan penyelesaian melalui pengaduan baik secara langsung

	dapat diakses dan dapat ditampilkan melalui Sistem Elektronik sehingga menjelaskan suatu keadaan. Hasil cetak Informasi Elektronik dan Dokumen Elektronik menurut Pasal 5 Permen ATR/BPN No.1/2021, merupakan perluasan dari alat bukti tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 184 (1) KUHAP dan alat bukti tertulis menurut Pasal 1866 KUH Perdata.	maupun tidak langsung, menindaklanjuti laporan hingga penyelesaian sengketa. Penerapan teknologi enkripsi serta dasar hukum seperti Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 menunjukkan langkah konkret negara dalam memenuhi kewajiban konstitusional untuk melindungi data warga. Dengan sistem yang aman dan transparan, kebijakan ini menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum dan rasa aman dalam layanan pertanahan berbasis digital
--	--	---

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Data Pribadi

1. Pengertian Data Pribadi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian data adalah keterangan yang benar dan nyata yang dapat dijadikan dasar kajian, sedangkan pengertian orang itu sendiri adalah manusia sebagai individu (diri manusia atau diri sendiri).¹⁵ Menurut penjelasan Pasal 1 angka 29 Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggara Sistem dan Transaksi Elektronik, data pribadi diartikan adalah setiap data tentang seseorang baik yang teridentifikasi dan/atau dapat diidentifikasi secara tersendiri atau dikombinasi dengan informasi lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Sistem Elektronik dan /atau nonelektronik.¹⁶

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP), adalah regulasi yang bertujuan untuk melindungi data pribadi individu di Indonesia. Pasal 1 angka (1) dari UU ini memberikan definisi fundamental mengenai "data pribadi", yang menyatakan bahwa: "Data pribadi adalah orang perseorangan yang teridentifikasi atau dapat diidentifikasi secara tersendiri atau dikombinasi

¹⁵KBBI. "Pengertian Data". <https://kbbi.web.id/data> diakses pada tanggal 6 Oktober 2024. Pukul 22.21

¹⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggara Sistem dan Transaksi Elektronik, Pasal 1 angka 27.

dengan informasi lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung melalui sistem elektronik atau nonelektronik.”¹⁷

Definisi di atas mencerminkan pemahaman yang komprehensif mengenai data pribadi, mencakup baik informasi yang dapat langsung mengidentifikasi individu maupun informasi yang dapat digunakan untuk identifikasi ketika digabungkan dengan data lain. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP), yang juga menekankan pentingnya perlindungan data pribadi dalam konteks digital dan non-digital, serta memberikan hak-hak kepada individu untuk mengontrol data mereka. Dengan demikian, kedua regulasi ini saling melengkapi dalam menciptakan kerangka hukum yang kuat untuk melindungi privasi individu dan mencegah penyalahgunaan data pribadi di Indonesia.

Data pribadi menurut GDPR Uni Eropa menyatakan bahwa “Setiap informasi yang berkaitan dengan orang perseorangan/subjek data yang dapat mengidentifikasi atau diidentifikasi, secara langsung atau tidak langsung, orang perseorangan tersebut, khususnya dengan mengacu pada pengenal seperti nama, nomor identifikasi, data lokasi, data pengenal daring atau satu atau lebih faktor yang berkaitan dengan identitas fisik,

¹⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi, Pasal 1 angka (1).

psikologis, genetik, mental, ekonomi atau sosial orang perseorangan tersebut.”¹⁸

Terdapat berbagai macam bentuk data pribadi, yang pertama adalah data pribadi umum. Data pribadi umum ini berisi nama lengkap , jenis kelamin, kewarganegaraan, agama, atau bisa juga ditambahkan data yang dapat mengidentifikasi seseorang.¹⁹ Yang kedua adalah data khusus, yaitu data dari seseorang yang meliputi data kesehatan seseorang, data genetik, data biometrik dan lain-lain. Secara umum, terdapat tiga aspek privasi yaitu:²⁰

1) Privasi Persona Seseorang

Secara umum, hak atas privasi manusia didasarkan pada prinsip umum bahwa setiap orang berhak untuk dibiarkan sendiri. Secara umum, ada empat jenis pelanggaran privasi individu:

- a. Publikasi yang memuat foto seseorang di tempat yang salah.
Misalnya, menggunakan foto seorang wanita yang belum menikah sebagai ilustrasi untuk artikel tentang seorang ibu yang menelantarkan anaknya;
- b. Penyalahgunaan nama atau gambar seseorang untuk tujuan komersial;

¹⁸Wahyudi Djafar, “ *Hukum Perlindungan Data Pribadi di Indonesia: Lanskap, Urgensi dan Kebutuhan Pemutakhiran* ,” dalam Seminar Hukum di Era Analisis Big Data, Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, UGM, vol. 26, 2019

¹⁹ John Doe, *Perlindungan Data Pribadi di Era Digital* (Jakarta: Penerbit ABC, 2021), hlm. 45.

²⁰ Ahmad Rizal, *Aspek Hukum Privasi dan Data Pribadi* (Yogyakarta: Penerbit XYZ, 2020), hlm. 78.

- c. Publikasi fakta pribadi yang memalukan atau rahasia tentang seseorang kepada publik;
- d. Mengganggu kesunyian atau kesendirian seseorang.

2) Privasi Data Tentang Seseorang

Hak privasi juga dapat berkaitan dengan atau dengan informasi tentang individu yang dikumpulkan dan digunakan oleh orang lain . Misalnya, informasi tentang kebiasaan pribadi, riwayat medis, afiliasi agama dan politik, catatan pajak, catatan karyawan, catatan asuransi, catatan kriminal, dll. Penyalahgunaan Informasi atau informasi apa pun yang dikumpulkan tentang pengguna (organisasi/lembaga) atau pelanggan (pelanggan bisnis) merupakan pelanggaran hak privasi individu.

3) Privasi Komunikasi Seseorang

Dalam keadaan tertentu, hak privasi juga dapat mencakup komunikasi daring. Dalam beberapa kasus, pemantauan dan pengungkapan isi komunikasi elektronik oleh orang lain selain pengirim atau penerima dapat dianggap sebagai pelanggaran privasi.

Berdasarkan beberapa definisi dan istilah terkait data dan informasi serta perlindungan data, maka data dan informasi berkaitan dengan kehidupan individu dan erat kaitannya dengan konsep kerahasiaan atau hak privasi individu yang sah yang harus dijaga dan dilindungi berdasarkan peraturan perundang-undangan.²¹

²¹Geistiar Yoga Pratama, “ *Perlindungan Hukum Atas Data Pribadi Pengguna Jasa Transportasi Online dari Penyalahgunaan oleh Penyedia Jasa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen* ”, Jurnal Hukum, Vol.5/No.3/(2016), hlm.9.

Berdasarkan uraian di atas tentang apa saja yang termasuk data pribadi umum dan khusus, tidak diatur mengenai identitas seperti nomor telepon/handphone dan alamat rumah. Mengingat kedua data tersebut merupakan informasi yang benar dan sebenarnya, serta melekat dan dapat diidentifikasi pada setiap individu, termasuk sebagai data pribadi.²²

Dalam data pribadi terdapat hak privasi yang melindungi martabat manusia dan menjadi dasar hak asasi manusia di atasnya. Privasi bertujuan untuk memperkuat setiap manusia terhadap penerapan pembatasan sebagai bentuk perlindungan diri dari gangguan yang tidak diinginkan, yaitu hanya seseorang yang dapat memberi tahu siapa dan bagaimana seseorang ingin berinteraksi dengan orang lain. Hak privasi juga merupakan kapasitas setiap individu untuk menentukan siapa yang memiliki informasi mereka dan bagaimana informasi tersebut digunakan.²³

2. Pengaturan Perlindungan Data Pribadi

Indonesia telah menetapkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP) sebagai landasan hukum khusus yang mengatur hak dan kewajiban dalam pengelolaan data pribadi. Meskipun hingga saat ini belum ada regulasi yang secara tegas mengatur praktik spamming, yaitu pengiriman pesan elektronik massal tanpa izin. Namun, perlindungan data pribadi dalam layanan elektronik telah lebih

²²Patris Nanda Pratama dan Tri Dian Aprilsesa, *"Implementasi Perlindungan Data Pribadi dalam Sistem Elektronik (Studi di Kota Pontianak) "*, Tinjauan Hukum Tanjungpura | Jilid 1, tidak. 2 (2023) : hlm . 145–165.

²³Teddy Lesmana, " *Urgensi Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi dalam Menjamin Keamanan Data Pribadi sebagai Pemenuhan Hak Privasi Masyarakat Indonesia* " 3, no. 2 (2022): hlm. 1– 7.

dahulu diatur melalui regulasi sektoral, seperti Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 21 Tahun 2017 tentang Registrasi Pelanggan Jasa Telekomunikasi, yang mewajibkan penyelenggara jasa telekomunikasi menjaga kerahasiaan data pelanggan. Selain itu, seharusnya negara membentuk lembaga pengawas independen yang berwenang mengendalikan dan mengawasi pemrosesan data pribadi sesuai dengan perintah dari Pasal 58 hingga Pasal 62 UU PDP, yang bertugas memastikan setiap proses data mematuhi prinsip perlindungan, serta menangani pengaduan dan pelanggaran terkait data pribadi. Dengan demikian, selain memberikan dasar hukum yang jelas, negara juga menciptakan mekanisme institusional untuk menjamin hak subjek data dan kewajiban pengendali data di era digital yang kian kompleks. *Juncto* Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 20 Tahun 2016 tentang Perlindungan Data Pribadi dalam Sistem Elektronik yang terkait dengan perlindungan data ²⁴ adalah:

- a. Pasal 26 dan 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- b. Pasal 40 dan Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi.

²⁴Siti Aisyah, "Analisis Kebijakan Perlindungan Data Pribadi di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Teknologi* 7, no. 1 (2021): 45-46.

- c. Pasal 84 ayat (1) dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Administrasi Kependudukan.

Secara khusus pengaturan mengenai perlindungan data pribadi khususnya dalam media elektronik tertuang dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik²⁵ yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, penggunaan informasi apa pun melalui media elektronik mengenai data pribadi seseorang harus dilakukan dengan persetujuan orang yang bersangkutan.
- (2) Setiap orang yang hak-haknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanggar, dapat mengajukan gugatan atas kerugian yang ditimbulkan berdasarkan Undang-Undang ini.
- (3) Setiap Penyelenggara Sistem Elektronik wajib menghapus Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik yang tidak relevan yang berada di bawah kendalinya atas permintaan Orang yang bersangkutan berdasarkan penetapan pengadilan.
- (4) Setiap Penyelenggara Sistem Elektronik wajib menyediakan mekanisme penghapusan Informasi Elektronik dan/ atau Dokumen

²⁵ M. Junaidi, *Hukum Informasi dan Transaksi Elektronik* (Jakarta: Penerbit Cerdas, 2019), hlm. 90.

Elektronik yang sudah tidak relevan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan mengenai tata. cara penghapusan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam peraturan pemerintah.

Data pribadi dalam media elektronik yang terdapat dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik masih belum jelas dan belum dijelaskan secara rinci. Misalnya jika dibandingkan dengan Pasal 4 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi yaitu:

- 1) Data Pribadi yang bersifat spesifik sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf a meliputi: a. data dan informasi kesehatan; b. data biometrik; c. data genetika; d. catatan kejahatan; e. data anak; f. data keuangan pribadi; dan/ atau g. data lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Data Pribadi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf b meliputi: a. nama lengkap; b. jenis kelamin; c. kewarganegaraan; d. agama; e. status perkawinan; dan/ atau f. Data Pribadi yang dikombinasikan mengidentifikasi seseorang.

Dalam Nomor 24 Tahun 2013 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan yang mengatur secara tegas data kependudukan atau data persorangan yang sepatutnya

diakui dan dilindungi oleh negara.²⁶ Pasal 58 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan menjelaskan secara rinci data pribadi penduduk antara lain:

- 1) Data Kependudukan terdiri atas data perseorangan dan/atau data agregat Penduduk.
- 2) Data perseorangan meliputi: a. nomor KK; b. NIK; c. nama lengkap; d. jenis kelamin; e. tempat lahir; f. tanggal/bulan/tahun lahir; g. golongan darah; h. agama/kepercayaan; i. status perkawinan; j. status hubungan dalam keluarga; k. cacat fisik dan/atau mental; l. pendidikan terakhir; m. jenis pekerjaan; n. NIK ibu kandung; o. nama ibu kandung; p. NIK ayah; q. nama ayah; r. alamat sebelumnya; s. alamat sekarang; t. kepemilikan akta kelahiran/surat kenal lahir; u. nomor akta kelahiran/nomor surat kenal lahir; v. kepemilikan akta perkawinan/buku nikah; w. nomor akta perkawinan/buku nikah; x. tanggal perkawinan; y. kepemilikan akta perceraian; z. nomor akta perceraian/surat cerai; aa. tanggal perceraian; bb. sidik jari; cc. iris mata; dd. tanda tangan; dan ee. elemen data lainnya yang merupakan aib seseorang.

Data pribadi adalah informasi yang dapat mengidentifikasi seseorang, baik secara langsung maupun tidak langsung. Perlindungan data pribadi

²⁶ Ahmad S. Rachman, *Perlindungan Data Pribadi di Indonesia: Tinjauan Hukum dan Kebijakan* (Yogyakarta: Penerbit Universitas Gadjah Mada, 2020), hlm. 75.

adalah upaya untuk menjaga agar data tersebut tidak disalahgunakan, dengan cara mengatur pengumpulan, penyimpanan, dan pemrosesan data sesuai aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian, Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik menetapkan sejumlah ketentuan krusial terkait perlindungan data dan keamanan informasi dalam transaksi elektronik. Regulasi ini secara eksplisit mengatur perlindungan dari penggunaan data yang tidak sah guna mencegah penyalahgunaan data pribadi oleh pihak yang tidak memiliki otorisasi. Selanjutnya, PP ini mewajibkan penyelenggara sistem elektronik untuk memberikan perlindungan yang memadai terhadap data dan transaksi pengguna, baik dari aspek teknis maupun administratif. Perlindungan tersebut mencakup pencegahan terhadap akses informasi secara ilegal oleh pihak ketiga yang berpotensi membahayakan kerahasiaan dan integritas data. Selain itu, regulasi ini juga mengatur perlindungan dari gangguan ilegal yang dapat menghambat atau merusak sistem elektronik, seperti peretasan, sabotase digital, atau tindakan lain yang mengancam keberlangsungan layanan.

3. Prinsip Perlindungan Data Pribadi

Prinsip Dasar Penerapan Nasional (*National Implementation of Basic Principles*), beberapa prinsip diantaranya adalah:

- a. Prinsip Pembatasan Penggunaan Data (*Data Usage Limitation Principle*)

Prinsip ini menjelaskan bahwa data pribadi hanya dapat diungkapkan, diberikan atau digunakan untuk tujuan tertentu dengan persetujuan pemilik data atau otoritas hukum.

b. Prinsip Pengamanan Keamanan (*Prinsip Perlindungan Keamanan Data*)

Prinsip ini menjelaskan kewajiban untuk melindungi data pribadi dengan perlindungan yang tepat terhadap risiko seperti kehilangan atau akses tidak sah, penghancuran, penggunaan, perubahan, atau pengungkapan data konsumen. Tanggung Jawab , dan Tanggung Jawab Mutlak juga harus dipahami secara cermat.

Ahli berpendapat bahwa kedua istilah tersebut merupakan istilah yang berbeda. Tanggung jawab mutlak (*strict liability*) oleh sebagian orang dianggap sebagai asas pertanggungjawaban yang tidak mengakibatkan kegagalan, tetapi ada pengecualian seperti *force majeure*. Kemudian, sebagian ahli berpendapat bahwa tanggung jawab mutlak (*absolute liability*) merupakan asas pertanggungjawaban tanpa pengecualian. Oleh karena itu, pelaku ekonomi harus bertanggung jawab apabila karena alasan apa pun , apa yang diproduksi atau didistribusikannya menimbulkan kerugian. Menurut RC Hover dkk., ia berpendapat bahwa tanggung jawab mutlak ini secara umum berlaku karena alasan-alasan berikut²⁷ :

²⁷ R.C. Hover, *Tanggung Jawab Hukum dalam Ekonomi Modern* (Jakarta: Penerbit Rajawali, 2020), hlm. 112-114.

- a. Konsumen tidak dalam posisi yang baik untuk membuktikan kelalaian dalam proses produksi dan distribusi yang rumit;
- b. Diperkirakan pelaku usaha dapat mengantisipasi apabila suatu saat terjadi tuntutan hukum atas kesalahannya, misalnya dengan mengambil asuransi atau menambahkan komponen biaya tertentu pada harga produknya;
- c. Prinsip ini dapat memaksa produsen untuk lebih berhati-hati.

B. Tinjauan Umum Hak Kepemilikan Tanah

1. Pengertian Hak Milik

Tanah merupakan salah satu aset negara yang paling mendasar, karena di atas tanahlah negara dan bangsa hidup dan berkembang. Masyarakat Indonesia menempatkan tanah pada posisi yang sangat penting karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria.²⁸

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945), Negara diberi kewenangan untuk menguasai tanah. Dijelaskan secara tegas bahwa hak milik atas tanah dipegang oleh seluruh rakyat Indonesia dan negara hanya diberi kewenangan untuk menguasai yang artinya hanya sebatas berkuasa terhadap seseorang sedangkan kepemilikannya berada di tangan seluruh rakyat Indonesia.

²⁸ Bambang S. Winarno, *Tanah dan Pertanian: Dasar-Dasar Pengelolaan Sumber Daya Alam* (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2019), hlm. 45-47.

Dalam mengatur pemilikan hak atas tanah, pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) yang dengan sendirinya menciptakan suatu penyatuan hukum pertanahan bagi seluruh wilayah Indonesia yang sederhana, mudah, modern dan berpihak kepada rakyat Indonesia dan hakikat UUPA meletakkan dasar-dasar hukum agraria nasional yang akan mampu mendatangkan kesejahteraan, kebahagiaan, keadilan, dan kepastian hukum bagi bangsa dan negara.²⁹

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi yang ada di bawahnya serta yang ada di dalam air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi disebut juga tanah. Tanah yang dimaksud di sini tidak mengatur tanah dalam segala aspeknya, tetapi hanya mengatur salah satu aspeknya saja, yaitu tanah dalam pengertian hukum yang disebut hak penguasaan atas tanah. Pengertian "penguasaan" dapat digunakan dalam pengertian fisik, maupun dalam pengertian hukum. Penguasaan dalam pengertian ini juga memiliki aspek privat dan publik. Penguasaan dalam pengertian hukum adalah penguasaan yang berdasarkan hak, yang dilindungi undang-undang dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dimohon.³⁰

²⁹Hasan Wargakusumah, Buku Pedoman Mahasiswa Hukum Agraria I, edisi ke-1, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992 hlm.9-10

³⁰Suhendra, Analisis Hak Sipil, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2011. Hlm. 34.

Hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA diuraikan dalam tiga (3) bagian, yaitu:

- a. Hak atas tanah permanen.
- b. Hak atas tanah akan ditentukan oleh undang-undang
- c. Hak atas tanah bersifat sementara.

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, pengertian hak milik adalah sebagai berikut: hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terlengkap yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka ciri-ciri hak milik membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik merupakan hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terlengkap yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Pemberian ciri tersebut bukan berarti hak tersebut merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat. Kata turun-temurun mengandung arti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama pemegang hak hidup saja, tetapi apabila terjadi peristiwa hukum, yaitu pemegang hak meninggal dunia, dapat diteruskan oleh ahli warisnya. Kata terkuat mengandung arti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak-hak lainnya. Hak milik atas tanah ini harus didaftarkan. Sedangkan kata terlengkap mengandung arti bahwa hak milik atas tanah telah memberikan

kewenangan yang luas kepada pemegang hak dalam hal memanfaatkan tanahnya.³¹

Hak milik atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada mereka yang berhak untuk memanfaatkan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Kata "memanfaatkan" mengandung makna bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk keperluan membangun gedung-gedung seperti rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata "memanfaatkan" mengandung makna bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk keperluan selain membangun gedung-gedung, seperti untuk keperluan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.³²

Kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya terbagi menjadi 2 yaitu :

a. Otoritas Umum.

Kewenangan umum, yaitu bahwa pemegang hak milik atas tanah berwenang mempergunakan tanahnya, termasuk tubuh bumi, air, dan ruang di atasnya, hanya sejauh diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang lebih tinggi.

³¹ Joni S. Harahap, *Hukum Pertanahan di Indonesia* (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2020), hlm. 78-80.

³² Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Pengalihannya*, Kemerdekaan di Yogyakarta tahun 2013, hlm. 99.

b. Otoritas Khusus

Kewenangan khusus yaitu pemegang hak milik atas tanah mempunyai kewenangan untuk memanfaatkan tanahnya sesuai dengan jenis hak atas tanahnya, misalnya kewenangan untuk hak milik atas tanah adalah untuk keperluan pertanian atau mendirikan bangunan, kewenangan untuk tanah dengan hak guna bangunan adalah untuk memanfaatkan tanahnya hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, kewenangan untuk tanah dengan hak guna usaha adalah untuk memanfaatkannya hanya untuk keperluan usaha di bidang pertanian, peternakan, peternakan dan perkebunan.

Dalam UUPA, pengertian hak milik dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA, yaitu:

- 1) Hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling lengkap yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6.
- 2) Hak milik dapat dipindahtangankan dan dialihkan kepada pihak lain.”

Sifat hak milik inilah yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat. Seperti halnya hak *eigendom* menurut makna aslinya. Kata-kata paling kuat dan paling lengkap dimaksudkan untuk

membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh orang, hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling lengkap.³³

Hak milik bersifat turun-temurun, artinya hak milik dapat diwariskan kepada ahli waris yang memiliki tanah tersebut. Artinya, hak milik tidak ditentukan oleh jangka waktu, misalnya hak guna bangunan dan hak guna usaha. Hak milik tidak hanya berlaku seumur hidup orang yang memilikinya, tetapi kepemilikannya akan diteruskan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia.

Hak milik menurut UUPA adalah hak milik yang mempunyai fungsi sosial seperti halnya hak atas tanah lainnya (Pasal 6 UUPA) sehingga ini berarti bahwa hak milik atas tanah, selain hanya memberikan manfaat kepada pemiliknya, juga harus diusahakan agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi orang lain atau kepentingan umum apabila keadaan menghendaknya. Pemanfaatan hak milik tersebut tidak boleh mengganggu ketertiban dan kepentingan umum.

2. Sifat dan karakteristik Hak Milik

- a. Hak milik merupakan hak yang terkuat sehingga harus didaftarkan.

³³Boedi Harsono , Hukum Pokok Agraria, Bagian Kesatu. (Jakarta: Djambatan, 1971), hlm. 12.

- b. Dapat dipindahtangankan berarti dapat diwariskan kepada ahli warisnya.³⁴
- c. Dapat dipindahtangankan kepada pihak yang memenuhi persyaratan³⁵.
- d. Dapat menjadi induk hak atas tanah lainnya, artinya dapat dibebani dengan hak atas tanah lainnya, yaitu hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak tanggungan, hak usaha bagi hasil, dan hak guna kendaraan. Sebaliknya, hak milik tidak dapat menjadi induk hak atas tanah lainnya.
- e. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.³⁶
- f. Dapat dilepaskan oleh mereka yang mempunyai hak atas tanah tersebut.³⁷
- g. Dapat dihibahkan.³⁸

3. Subjek Hak Milik

Berdasarkan Pasal 21 UUPA, subyek hak milik adalah sebagai berikut:

- a. Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;

³⁴ Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

³⁵ Pasal 20 juncto Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

³⁶ Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

³⁷ Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

³⁸ Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

- b. Pemerintah menentukan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik;
- c. Orang asing yang setelah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak tersebut dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau kehilangan kewarganegaraannya. Apabila setelah lewat jangka waktu tersebut hak milik tersebut tidak dilepaskan, maka hak tersebut batal demi hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan hak milik pihak lainnya tetap ada.
- d. Selama seseorang di samping berkewarganegaraan Indonesia, mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berlaku baginya.

Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dimiliki oleh orang perseorangan, yaitu sebagai warga negara Indonesia yang masih lajang. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya ditujukan khusus bagi warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal.

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang

memiliki hak milik atas tanah dengan pertimbangan tertentu³⁹, hak milik dapat dimiliki oleh badan hukum sebagaimana diatur dalam, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut bank negara);
- b. Perkumpulan Koperasi Pertanian didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 139).
- c. Badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah ditunjuk oleh Menteri Sosial yang bersangkutan

4. Terjadinya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak milik atas tanah dapat terjadi melalui beberapa cara. Pertama, terjadinya hak milik menurut hukum adat yang pengaturannya ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah. Kedua, selain cara yang diatur dalam ketentuan hukum adat tersebut, hak milik juga dapat terjadi melalui dua mekanisme lain. Pertama, melalui penetapan Pemerintah sesuai dengan cara dan syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Mekanisme ini dilakukan melalui proses pemberian hak atas tanah oleh negara kepada pihak tertentu. Kedua, hak milik juga dapat timbul berdasarkan ketentuan

³⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penguasaan Tanah oleh Negara (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1963)

perundang-undangan lain yang berlaku. Dengan demikian, proses terjadinya hak milik atas tanah dalam sistem hukum agraria nasional dapat melalui jalur adat, penetapan pemerintah, maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan.

Terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru, misalnya pembukaan tanah ulayat. Ketentuan lebih lanjut akan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Menteri Dalam Negeri memerintahkan Camat untuk tidak menggunakan kewenangan tersebut. Penetapan Pemerintah tersebut tertuang dalam Keputusan tentang Pemberian Hak Atas Tanah, yang diatur sebagai berikut:

- a) PMA/KBPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- b) PMA/KBPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan Undang-Undang adalah Undang-Undang yang menentukan hak milik tersebut. Misalnya, hak milik atas tanah yang berasal dari alih fungsi tanah bekas ulayat. Tanah ulayat pada hakikatnya adalah hak atas tanah, tetapi menurut hukum pertanahan nasional yang berlaku di Indonesia pada tanggal 24 September 1960, tanah ulayat dapat menjadi hak milik jika telah mengalami alih fungsi. Alih fungsi adalah penyesuaian hak atas tanah menurut undang-undang lama menjadi hak atas tanah menurut undang-undang baru. Penyesuaian hak ini juga terjadi pada hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum Barat

(*eigendom, erfpacht, dan opstal*). Alih fungsi hak-hak Barat tersebut dapat menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai berdasarkan ketentuan alih fungsi UUPA .

C. Tinjauan Umum Sertipikat Tanah Elektronik

1. Pengertian Sertipikat Tanah Elektronik

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (selanjutnya disingkat UU ITE), dokumen elektronik adalah informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optik, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi yang memiliki arti atau makna atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.⁴⁰

Menurut repositori Universitas Terbuka dalam Modul Pembelajarannya yang berjudul Pengantar Manajemen Arsip Elektronik, Dokumen Elektronik pada umumnya dibuat dan dikelola dengan menggunakan berbagai perangkat manajemen data dan dokumen, seperti perangkat lunak Manajemen Dokumen Elektronik (EDMS).⁴¹ Dokumen elektronik merupakan transformasi dari dokumen konvensional yang akan

⁴⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2016)

⁴¹ Muhammad Rustam, "Pengantar Manajemen Arsip Elektronik", Universitas Terbuka, Jakarta 2016. Hlmaman 18

menggantikan dokumen konvensional. Hal ini merupakan upaya pemerintah untuk mengikuti perkembangan zaman di era digital. Adanya regulasi tentang dokumen elektronik dapat memudahkan masyarakat dalam memperoleh layanan dari pemerintah dan masyarakat dapat turut serta mengontrol kinerja pemerintah.

Pengaturan mengenai dokumen elektronik tercantum dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah disahkan pada tanggal 25 November 2016. Kehadiran pengaturan mengenai dokumen elektronik adalah untuk mewujudkan *E-government* dalam penyelenggaraannya.

Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang memberikan arti penting bagi kepastian hukum hak atas tanah. Sertipikat tanah memiliki fungsi yang sangat penting karena menjadi dasar hukum bagi pemilik tanah untuk menguasai, memanfaatkan, dan mengalihkan hak milik atas tanah. Beberapa fungsi penting sertipikat tanah lainnya adalah untuk melindungi dan membuktikan hak milik, memperlancar transaksi jual beli tanah dan meningkatkan nilai properti, serta memperlancar proses pembiayaan.⁴²

Dalam penerbitannya terdapat beberapa jenis sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan

⁴²Adrian Sutedi, SH, MH, Sertipikat Hak Atas Tanah, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm.

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa jenis sertifikat tanah yang umum dikenal di Indonesia adalah sebagai berikut:⁴³

a. Sertipikat Hak Milik

Sertipikat hak milik merupakan salah satu bentuk sertifikat tanah yang memberikan hak kepemilikan penuh atas sebidang tanah dan masa berlakunya tidak terbatas.

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan

Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah sertifikat hak yang hanya memberikan hak guna tanah untuk membangun atau memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dengan jangka waktu penggunaan maksimal 30 tahun. Kemudian jangka waktu tersebut dapat diperpanjang maksimal 20 tahun.

c. Sertipikat Hak Guna Usaha Tanah

Sertipikat Hak Guna Usaha adalah sertifikat hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak guna usaha dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan jangka waktu lebih lama, HGU dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun. Jika Hak Guna Usaha berakhir, hak tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun.

⁴³ Suyanto, "Jenis-Jenis Sertifikat Tanah di Indonesia," dalam *Jurnal Pertanian dan Pengembangan Wilayah* 2, no. 1 (2020): 45-50.

d. Sertipikat Hak Pakai

Sertipikat hak pakai adalah sertipikat yang memberikan hak untuk menggunakan tanah milik negara atau pemerintah daerah kepada pihak tertentu dan jangka waktunya ditentukan. Sertipikat hak pakai umumnya diberikan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan, jembatan, dan sebagainya.

e. Sertipikat Kepemilikan Unit Apartemen

Sertipikat kepemilikan unit kondominium adalah bentuk sertipikat yang menegaskan hak kepemilikan atas unit kondominium atau apartemen.

f. Sertipikat Hak Pengelolaan

Sertipikat hak pengelolaan adalah sertipikat yang menyatakan hak penguasaan dari Negara yang kewenangan dan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan. Hak pengelolaan dapat berasal dari tanah Negara atau tanah adat.

g. Sertipikat Tanah Wakaf

Sertipikat tanah wakaf merupakan dokumen yang membuktikan hak atas tanah wakaf.

2. Fungsi dan Tujuan Sertipikat Elektronik

Digitalisasi sertipikat tanah bertujuan untuk memudahkan pelayanan, mencegah pemalsuan, dan memudahkan pemeriksaan . Contohnya dalam praktik jual beli, pembeli tidak perlu datang langsung ke lokasi. Seperti diketahui, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah

menerbitkan regulasi penggunaan sertipikat elektronik melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Dalam regulasi tersebut, sertipikat menggunakan kode hash, QR Code, dan identitas tunggal. Program sertipikat elektronik ini mengemban amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, tujuan terpentingnya adalah menyederhanakan birokrasi pengurusan sertipikat tanah melalui kemajuan teknologi informasi digital.⁴⁴

Selain menjadi bagian dari inovasi Kementerian ATR dalam memanfaatkan teknologi untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, program sertipikat elektronik ini juga mampu mencegah praktik kolusi dan korupsi dalam setiap pengurusan sertipikat tanah serta munculnya sertipikat ganda. Program sertipikat elektronik ini akan dilakukan secara bertahap karena lebih dari 500 kantor pertanahan di Indonesia belum sepenuhnya siap menjalankan program sertifikasi elektronik ini dikarenakan keterbatasan infrastruktur di setiap daerah. Salah satu tantangan dalam program ini adalah memberikan edukasi kepada masyarakat tentang kebiasaan menyimpan dokumen berharga secara fisik dengan beralih ke surat elektronik. Sertipikat elektronik ini tidak akan mengurangi nilai harga tanah yang dimiliki apabila dijadikan agunan pembiayaan di perbankan.⁴⁵

⁴⁴ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, (Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2021)

⁴⁵Grehenson, Gusti. "Sertifikat Elektronik Mempermudah Warga Urus Hak Kepemilikan." Universitas Gadjah Mada, diakses pada 7 November 2024, dari

3. Mekanisme Penerbitan Sertipikat Elektronik

Sertipikat Elektronik saat ini menjadi salah satu bentuk kemajuan zaman dan teknologi serta untuk menekan angka sengketa pertanahan secara nasional, khususnya untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah guna mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan secara nasional. Tata cara pendaftaran tanah secara elektronik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Mekanisme penerbitan sertipikat elektronik adalah sebagai berikut:⁴⁶

- a. Apabila dokumen yang dipersyaratkan telah disiapkan dan batas-batas setiap bidang tanah telah ditetapkan, maka proses pengurusan sertipikat tanah elektronik untuk pendaftaran pertama dapat dimulai. Pada pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis, apabila batas-batas telah ditetapkan, maka pemohon yang mengurus sertipikat tanah elektronik akan memperoleh nomor pokok bidang tanah. Nomor ini akan menjadi acuan dalam setiap proses pendaftaran sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (3). Dalam pengurusan sertipikat tanah elektronik untuk

<https://www.ugm.ac.id/id/berita/20722sertipikatatelektronikmempermudah-warga-uruhakkepemilikanatastanah>.

⁴⁶ Laudia Tysara, "Cara Mengurus Sertifikat Tanah Elektronik." Liputan6, diakses pada 12 November 2024, dari <https://www.liputan6.com/hot/read/4482007/cara-mengurus-sertipikattanah-elektronik-mulai-proses-mendaftar-dan-menggantinya>.

pendaftaran pertama, pahami lah yang dimaksud dengan nomor pokok. Nomor pokok yang akan diterima pemohon terdiri dari dua digit pertama kode provinsi dan dua digit berikutnya kode kabupaten/kota. Kemudian nomor ini akan dilanjutkan dengan sembilan digit nomor bidang tanah dan satu digit terakhir kode bidang tanah pada permukaan, pada bidang atas, pada bidang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak atas tanah di atas bidang atas, atau hak atas bidang atas dan hak atas bidang bawah tanah. Apabila terjadi pemekaran wilayah desa/kelurahan atau kabupaten, maka nomor pokok bidang tanah sebagaimana dimaksud tidak akan diubah.

- b. Tahap kedua pemohon adalah pembuktian hak. Cara mengurus sertifikat tanah elektronik untuk pendaftaran pertama harus berdasarkan bukti tertulis. Bukan lagi bukti tertulis biasa, tetapi berupa dokumen elektronik yang diterbitkan oleh sistem elektronik dan dokumen yang telah dikonversi menjadi dokumen elektronik.
- c. Setelah melalui tahap perolehan nomor identifikasi tanah dan penyelesaian lampiran bukti hak, maka cara pengurusan sertifikat tanah elektronik untuk pendaftaran pertama dilanjutkan dengan proses penelitian. Dokumen-dokumen yang dilampirkan sebagai bukti hak akan diteliti. Setelah penelitian selesai, maka cara pengurusan sertifikat tanah elektronik akan diakhiri dengan penetapan kepemilikan tanah kepada pemohon atau pendaftar.

d. Apabila pemohon sudah menyetujui, maka cara mengurus sertipikat tanah elektronik pada tahap ini adalah tanah yang sudah ditetapkan haknya tersebut perlu didaftarkan dalam sistem elektronik. Maksud dari cara mengurus sertipikat tanah elektronik ini adalah terbitnya sertipikat elektronik yang sebenarnya. Pemohon atau pendaftar sertipikat tanah elektronik akan terlebih dahulu diberikan hak untuk mengakses sertipikat tanah elektronik miliknya dalam sistem elektronik. Namun perlu diperhatikan bahwa sertipikat tanah elektronik beserta hak aksesnya tidak dapat diberikan kepada pemegang hak dengan syarat tertentu. Tepatnya ketika data fisik tanah tersebut belum lengkap dan tanah tersebut masih dalam sengketa atau sengketa. Nah, ketika data fisik atau data hukum tersebut sudah dilengkapi oleh pemohon dan tidak ada lagi sengketa yang perlu diselesaikan, maka e-Sertipikat beserta aksesnya akan diberikan kepada pemegang hak/nazhir.

4. Dasar Hukum Sertipikat Elektronik

Sertipikat Elektronik, yang selanjutnya disebut e-sertipikat, adalah sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang memuat tanda tangan elektronik. Dasar hukum sertipikat elektronik di Indonesia adalah:

- a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik⁴⁷.

Sebagai landasan hukum penyelenggaraan sistem elektronik telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Bahwa penyelenggaraan sistem elektronik dilindungi dan diakui oleh undang-undang serta informasi elektronik, dokumen elektronik, dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah merupakan payung hukum dari peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021. Yang mengatur bahwa pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui penyelenggaraan pendaftaran secara elektronik sehingga hasil penyelenggaraan pendaftaran yang dilakukan secara

⁴⁷ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, (Jakarta: Sekretariat Negara, 2024).

elektronik tersebut berupa data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik.

c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

Sebagai bagian dari transformasi digital yang tengah berlangsung di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), pada tahun 2021 telah diterbitkan regulasi tentang sertipikat elektronik, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang sertipikat elektronik. Peraturan Menteri tersebut merupakan regulasi yang ditetapkan untuk melaksanakan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 84 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Seiring dengan perkembangan zaman, saat ini pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah melakukan terobosan baru dalam hal penerbitan sertipikat tanah yang semula berbentuk analog, diubah menjadi berbasis elektronik, yaitu sertipikat tanah elektronik. Sertipikat elektronik merupakan sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik.

D. Landasan Teori

1. Teori Tanggung Jawab

Tanggung jawab dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatu (kalau terjadi sesuatu tidak dapat dituntut, disalahkan, dan dituntut).⁴⁸ Sedangkan dalam kamus hukum terdapat dua istilah yang merujuk pada tanggung jawab, yaitu *liabilitas* dan tanggung gugat. *Liabilitas* merupakan istilah hukum yang luas yang merujuk pada hampir semua karakter risiko atau tanggung gugat, yang bersifat pasti, tergantung atau yang dapat mencakup semua karakter hak dan kewajiban secara nyata maupun potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau keadaan yang menimbulkan tugas pelaksanaan undang-undang. Tanggung jawab berarti sesuatu yang dapat dipertanggungjawabkan sebagai suatu kewajiban, dan meliputi keputusan, kecakapan, kemampuan dan keterampilan termasuk kewajiban untuk bertanggung jawab terhadap undang-undang yang dilaksanakan.⁴⁹

Konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi jika perbuatannya itu bertentangan. Menurut Hans Kelsen dalam teori tradisional dibedakan menjadi dua

⁴⁸Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Penerbit Balai Pustaka , Edisi III, 2001, hlm. 1139.

⁴⁹Andi Nita Kurniawati Ramadhani, *Aspek Hukum Administrasi Dokter yang Tidak Memiliki Lisensi dalam Pelayanan Medis*, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Skripsi, 2017, hlm. 57.

macam tanggung jawab, yaitu tanggung jawab berdasarkan kesalahan, dan tanggung jawab absolut. Tata hukum mengaitkan suatu sanksi dengan perbuatan seseorang berdasarkan akibat perbuatan tersebut terhadap orang lain. Teknik hukum primitif bercirikan bahwa hubungan antara perbuatan dengan akibat-akibatnya tidak mengandung kualifikasi psikologis. Dapat dikatakan bahwa perbuatannya itu menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang, dan bahwa ada hubungan eksternal antara perbuatannya dengan akibat-akibatnya. Tidak adanya hubungan antara keadaan kejiwaan pelaku dengan akibat perbuatannya itu penting. Jenis tanggung jawab seperti ini disebut tanggung jawab absolut.⁵⁰

Secara umum asas-asas pertanggungjawaban dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan

Asas pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*failure liability* atau *liability based fault*) merupakan asas yang cukup lazim dalam hukum pidana maupun perdata. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1365, 1366 dan 1367 asas ini dipegang teguh. Asas ini menyatakan bahwa seseorang hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum apabila ada unsur kesalahan yang diperbuatnya. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang

⁵⁰Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum dan Negara*, Nusa Media, Bandung , 2013, hlm. 95 .

biasa dikenal dengan pasal tentang perbuatan melawan hukum mensyaratkan adanya empat unsur pokok yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita dan adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian. Yang dimaksud dengan kesalahan adalah unsur yang bersifat melawan hukum. Pengertian hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat.⁵¹

b. Prinsip Praduga Tanggung Jawab

Asas ini menyatakan bahwa terdakwa senantiasa dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Kata yang dipertimbangkan dalam asas "*presumption of liability*" ini penting, karena ada kemungkinan terdakwa melepaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ini ia dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk menghindari terjadinya kerugian.⁵² Dalam asas ini beban pembuktian berada pada terdakwa. Dalam hal ini seolah-olah beban pembuktian terbalik (*omkering van bewijslast*). Hal ini tentu saja bertentangan dengan asas hukum praduga tak bersalah.⁵³

⁵¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 2014), hlm. 45-50.

⁵² E. Suherman, *Masalah-masalah Tanggung Jawab dalam Penyewaan Pesawat Udara dan Beberapa Masalah Lain dalam Bidang Penerbangan* (Kumpulan Esai, edisi ke-2, Alumni: Bandung 1979, hlm. 21).

⁵³ Subekti, *Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm. 120-125.

c. Prinsip Praduga Selalu Tidak Bertanggung Jawab

Prinsip ini hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. Contoh lain penerapan prinsip ini adalah dalam hukum transportasi. Kehilangan atau kerusakan pada barang bawaan kain, atau barang bawaan tangan, yang biasanya diawasi oleh penumpang (konsumen) merupakan tanggung jawab penumpang. Dalam hal ini, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Pihak yang bertugas membuktikan kesalahan tersebut adalah konsumen.⁵⁴

d. Prinsip Tanggung Jawab Absolut

Asas tanggung jawab mutlak sering diidentikkan dengan asas tanggung jawab mutlak yang menentukan bahwa kesalahan bukan merupakan faktor penentu. Akan tetapi, ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas. Ada pendapat yang menyatakan bahwa tanggung jawab mutlak merupakan asas pertanggungjawaban yang menentukan bahwa kesalahan bukan merupakan faktor penentu. Akan tetapi, ada pengecualian yang memungkinkan terjadinya pelepasan tanggung jawab, misalnya dalam situasi *force majeure*, sebaliknya tanggung jawab mutlak merupakan asas pertanggungjawaban tanpa kesalahan dan tanpa pengecualian.⁵⁵

⁵⁴ R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Politeia, 2011), hlm. 75.

⁵⁵ R. Soesilo, *Hukum Tanggung Jawab* (Jakarta: Politeia, 2012), hlm. 90-95.

2. Teori Perlindungan Hukum

Salah satu unsur penting dalam negara hukum seperti Indonesia adalah terciptanya dan terjaminnya perlindungan hukum. Negara hukum harus menjamin hak-hak hukum bagi warga negaranya. Keberadaan hukum dalam kehidupan bermasyarakat adalah untuk mengkoordinasikan dan memadukan segala jenis kepentingan dalam masyarakat. Perlindungan yang diberikan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan pihak lain. Kepentingan hukum digunakan untuk mengurus hak dan kepentingan masyarakat, sehingga hukum memiliki kewenangan tertinggi dalam menentukan kepentingan masyarakat yang perlu dilindungi dan diatur. Perlindungan hukum diperlukan melihat tahapannya, yaitu perlindungan hukum yang lahir dari ketentuan hukum dan setiap peraturan yang disusun oleh masyarakat yang hakikatnya merupakan kesepakatan bersama masyarakat dengan tujuan untuk mengatur hubungan sosial antar warga masyarakat maupun antara pemerintah dengan perseorangan yang mewakili kepentingan masyarakat luas.⁵⁶

Sajipto Raharjo memaparkan pendapatnya bahwa perlindungan hukum dengan memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia (HAM) yang merugikan pihak lain dan perlindungan ini dilakukan kepada masyarakat agar masyarakat tersebut memperoleh manfaat dari segala hak yang telah diberikan oleh ketentuan hukum. Hukum dapat digunakan dalam

⁵⁶Sajipto Raharjo, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 53

mewujudkan perlindungan yang tentunya tidak hanya bersifat adaptif dan fleksibel, tetapi juga antisipatif dan prediktif. Hukum diperlukan bagi masyarakat yang lemah dan mereka yang belum kuat secara ekonomi, sosial dan politik agar dapat memperoleh keadilan sosial. Perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Perlindungan merupakan perlindungan hukum oleh pemerintah yang berkuasa yang dimaksudkan untuk mencegah terjadinya pelanggaran. Terkait dengan hal tersebut dapat dilihat dalam peraturan perundang-undangan yang mempunyai maksud untuk mencegah terjadinya pelanggaran dan memberitahukan batasan atau pedoman dalam memenuhi suatu kewajiban. Salah satu tujuan perlindungan hukum preventif adalah untuk mencegah timbulnya suatu masalah, yang mengarahkan tindakan pemerintah yang berkuasa agar berhati-hati dalam mengambil keputusan/kebijakan yang mengacu pada diskresi.
- b. Perlindungan hukum represif adalah pemberian sanksi berupa denda, kurungan penjara, dan hukuman tambahan yang dijatuhkan atas permasalahan yang timbul akibat pelanggaran terhadap suatu peraturan. Salah satu tujuan perlindungan hukum represif adalah untuk menyelesaikan sengketa yang timbul. Perlindungan hukum ini

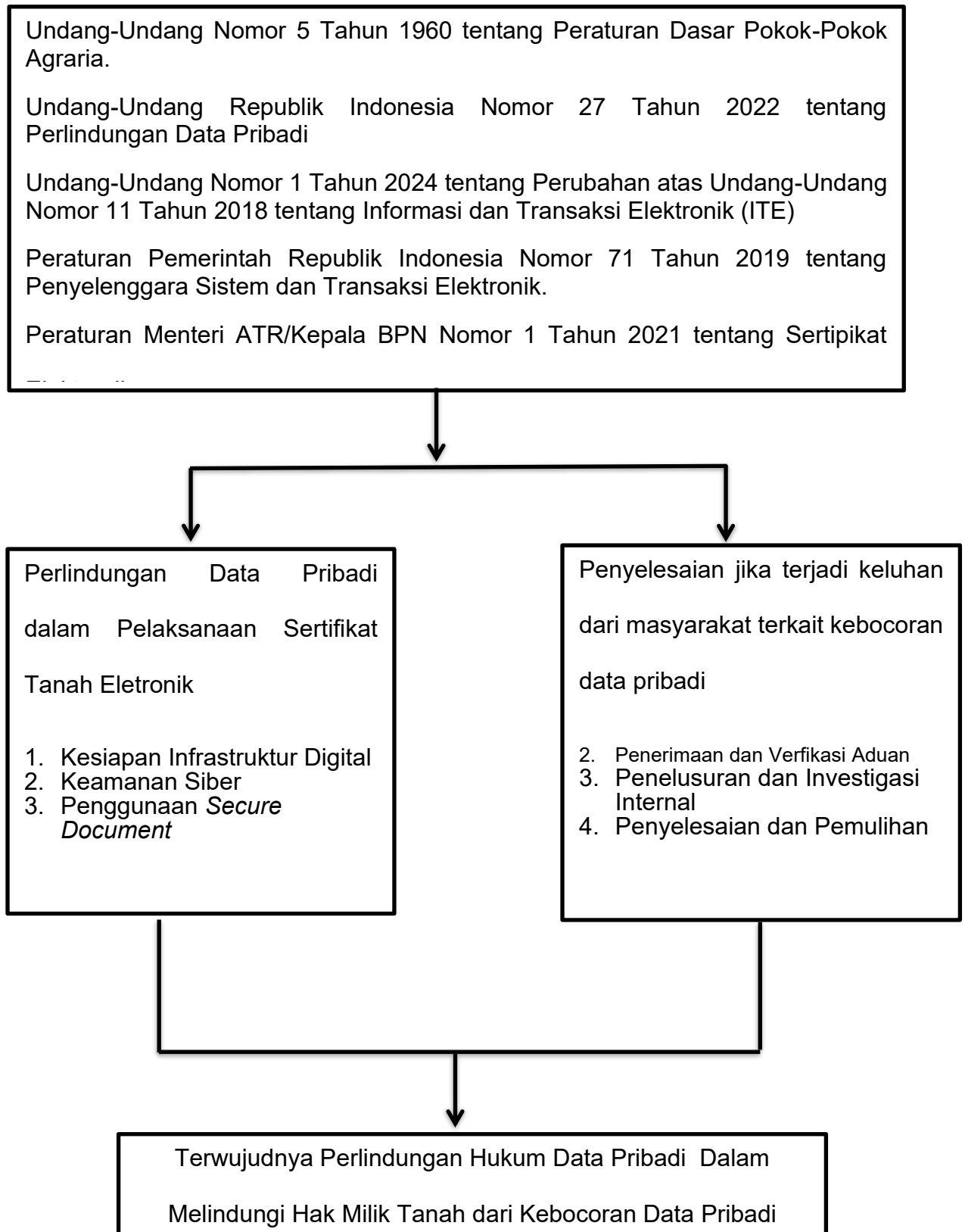
diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara dan pengadilan umum di Indonesia.⁵⁷

Teori perlindungan hukum merupakan suatu teori yang kajiannya lebih difokuskan pada perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat, yaitu masyarakat yang berada pada posisi yang lemah, baik dari segi hukum maupun ekonomi. Perlindungan hukum merupakan istilah yang berasal dari bahasa Inggris yaitu legal protection theory.⁵⁸

⁵⁷Ahmadi Miru, Hukum Perlindungan Konsumen, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2011, hlm. 1-22

⁵⁸Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum dalam Penelitian Disertasi dan Tesis, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 259

E. Bagan Kerangka Pikir



F. Definisi Operasional

1. Keamanan data adalah serangkaian kebijakan, prosedur, dan teknologi yang dirancang untuk melindungi informasi dari ancaman, risiko, dan akses tidak sah. untuk menjaga kerahasiaan, integritas, dan ketersediaan data sehingga informasi tetap aman dan hanya dapat diakses oleh pihak yang berwenang.
2. Sertipikat elektronik adalah dokumen digital yang berfungsi sebagai alat verifikasi identitas dalam transaksi elektronik, yang menjamin bahwa informasi yang dikirim berasal dari pihak yang sah dan belum diubah. Sertipikat ini diterbitkan oleh otoritas sertifikasi tepercaya, dan berisi kunci publik, informasi pemilik, dan tanda tangan digital yang menjamin keaslian dan integritas data.