

KUALITAS DATA PERTANAHAN MENUJU PELAYANAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK

Muh Arif Suhattanto¹, Sarjita², Sukayadi³, Dian Aries Mujiburohman^{4*}

^{1, 2, 3, 4} Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Sleman, Yogyakarta
*corresponding author: esamujiburohman@stpn.ac.id

Vol 1, No. 2
Oktober 2021

Received
16 Nov 2021

Accepted
15 Des 2021

Published
20 Des 2021

ABSTRACT

The quality of land data is a very important part to prepare for the implementation of electronic land certificates, so the purpose of this study is to analyze the quality of land data, especially at the Semarang Regency Land Office. This study uses a qualitative descriptive method to see the precision of spatial data so that the data can be categorized as valid data. The results showed that the criteria for valid land parcel data were fulfilling the aspects of the correctness of the location, shape, area and numbering standards, but there were still land parcels with valid status in the Computerized Land Activities (KKP) application that did not meet the criteria set out in the Technical Guidelines. Thus, it will affect the implementation of electronic land certificates, because between the quality of data and the implementation of electronic land certificates is a unity, good land data will produce quality electronic land certificates that can provide a sense of security and legal certainty and are not easily sued, because the resulting land data from transfer of media as electronic documents.

Keywords : Land Data Quality, Electronic Land Certificate, Spatial Data

INTISARI

Kualitas data pertanahan merupakan bagian yang sangat penting untuk mempersiapkan pelaksanaan sertifikat tanah elektronik, maka tujuan penelitian ini adalah hendak menganalisis kualitas data pertanahan, khususnya di Kantor Pertanahan kabupaten Semarang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk melihat presisi data spasial sehingga data dapat dikategorikan sebagai data yang valid. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kriteria data bidang tanah yang valid yaitu memenuhi aspek kebenaran letak, bentuk, luas dan standar penomoran, namun masih terdapat bidang-bidang tanah yang berstatus valid di aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) belum sesuai dengan kriteria yang diatur dalam Juknis. Dengan demikian akan berpengaruh pada pelaksanaan sertifikat tanah elektronik, karena antara kualitas data dan pelaksanaan sertifikat tanah elektronik merupakan satu kesatuan, data pertanahan yang baik akan menghasilkan kualitas sertifikat tanah elektronik yang dapat memberikan rasa aman dan berkepastian hukum serta tidak mudah digugat, karena data pertanahan hasil dari alih media sebagai dokumen elektronik.

Kata kunci : Kualitas Data Pertanahan, Sertifikat Tanah Elektronik, Data Spasial

A. Pendahuluan

Seiring dengan perkembangan zaman kesadaran akan kualitas data dan informasi telah berkembang pesat, karena data memiliki peranan penting dalam semua aspek kehidupan, sebagai visualisasi informasi dan ilmu pengetahuan. Dalam pandangan Zins (2007) adanya keterkaitan antara data, informasi, dan pengetahuan, data adalah bahan mentah untuk informasi, dan informasi adalah bahan mentah untuk pengetahuan.

Berdasarkan data proses pengambilan keputusan dapat di buat, namun data yang buruk menyebabkan ketidakpuasan masyarakat, biaya operasional semakin tinggi, pengambilan keputusan yang kurang efektif, dan berkurangnya kemampuan

untuk membuat dan melaksanakan strategi (Redman, 1998). Memperbaiki data yang salah bukanlah perkara yang mudah ketika sudah masuk ke dalam database, maka yang perlu diperhatikan dalam kualitas data adalah validitas, akurasi, kelengkapan, konsistensi, dan kewajaran. Seberapa baik kualitas data, jawabannya adalah bagaimana data itu didapatkan, di olah, dianalisis dan disajikan. Pada umumnya kualitas data untuk memecahkan masalah-masalah tertentu.

Pada era teknologi informasi, data digunakan untuk menyampaikan produk layanan, maka masalah kualitas data dan akurasinya merupakan bagian penting dalam sistem pemerintahan dalam mengambil keputusan. Misalnya keputusan untuk menerapkan sertifikat tanah elektronik, asumsinya kualitas data pertanahan yang dimiliki mempunyai kualitas data yang baik. Kualitas data pertanahan yang baik dapat di ukur seperti berapa jumlah bidang tanah terdaftar, berkurangnya sengketa tanah, data fisik dan yuridis yang valid dan lengkap, alih media (warkah, buku tanah, surat ukur) yang valid antara data di Kantor Pertanahan dengan data lapangan.

Di sisi yang lain, kualitas data dan kebenaran/data valid berkaitan dengan sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah yang dianut Indonesia, negara tidak menjamin kebenaran data dalam sertifikat tanah meskipun perolehan tanahnya dilakukan dengan itikad baik (Wulansari et al, 2018). Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, namun tidak mutlak, artinya kapan saja dapat digugat oleh pihak lain melalui peradilan, selama dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar (Alfons et al, 2021).

Masalah kualitas data pertanahan dan sistem publikasi dalam pendaftaran tanah merupakan saling berkaitan. Kualitas data pertanahan yang baik, namun sistem publikasinya masih sistem publikasi negatif bertendensi positif, maka hasilnya juga belum baik. Dengan demikian urutan yang dapat dilakukan adalah peningkatan kualitas data pertanahan terlebih dahulu, selanjutnya pendaftaran tanah elektronik, kemudian baru menerapkan sistem publikasi positif (Stelsel Positif).

Berbagai penelitian terdahulu telah banyak terkait kualitas data pertanahan diantaranya adalah percepatan peningkatan kualitas data pertanahan yang dilakukan di kantor pertanahan (Handono et al, 2020; Mawadah, 2021). Penelitian mengenai peningkatan kualitas data spasial (Pinuji, 2016; Mustofa at al, 2018; Artika & Utami, 2020). Kemudian penelitian terkait dengan sertifikat tanah elektronik (Silviana, 2021; Ratih, 2021; Yani & Syafiin, 2021; Mujiburohman, 2021). Dari beberapa penelitian di atas, khusus membahas kualitas data pertanahan dan mengenai sertifikat elektronik terkait urgensi, pengarsipan dan aspek teknis dan yuridis sertifikat tanah elektronik. Perbedaan pada penelitian ini adalah melengkapi penelitian terdahulu dan perbedaannya menggabungkan keduanya antara kualitas data pertanahan sebagai salah satu syarat utama untuk mengimplementasikan sertifikat tanah elektronik.

B. Metode

Penelitian dilakukan secara kualitatif untuk menganalisis kesiapan kualitas data pertanahan untuk melihat tingkat presisi data spasial sehingga data tersebut dikategorikan valid, sebagai salah satu syarat untuk menerapkan kebijakan pelaksanaan sertifikat tanah elektronik. Penelitian dilakukan dengan cara deskriptif analitis bersumber dari pengumpulan data yang diperoleh dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan studi kepustakaan, yang dilakukan Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.

C. Kondisi Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

Dalam rangka untuk mempercepat pelayanan kepada masyarakat dan memenuhi tuntutan akan pelayanan digital, kantor pertanahan kabupaten Semarang menyelenggarakan 6 jenis pelayanan elektronik yang meliputi pelayanan pemberian Hak Tanggungan Elektronik, perbaikan data, Roya, cek elektronik, pemberian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan pemberian informasi Zona Nilai Tanah (ZNT). Meskipun pelayanan elektronik yang diberikan masih terbatas, namun pelayanan pertanahan tetap diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan. Jumlah pelayanan sampai dengan tanggal 29 Maret 2021 adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Data Pelayanan Elektronik Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

No	Kegiatan	Jumlah
1	Hak Tanggungan Elektronik	5.856
2	Perbaikan Data	43
3	Roya	264
4	Cek Elektronik	9.805
5	Surat Keterangan Pendaftaran Tanah	545
6	Zona Nilai Tanah	16.513

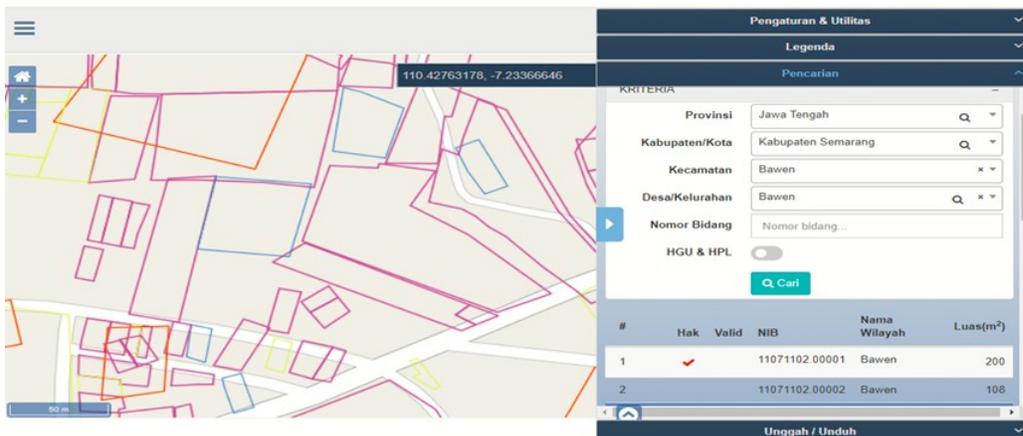
Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 2021

Pemberian pelayanan tersebut disesuaikan dengan kemampuan dan ketersediaan data pertanahan yang terdapat di kantor pertanahan. Kuantitas dan kualitas data pertanahan di Kabupaten Semarang khususnya terkait dengan ketersediaan data digital sebagai berikut.

1. Kuantitas dan kualitas bidang tanah

Luas wilayah kabupaten Semarang kurang lebih 996.518.768 ha dengan jumlah persil terdaftar di peta pendaftaran sekitar 543.154 buah atau jika ditotal luas bidang yang terdaftar menjadi sekitar 521.478.212 ha. Dari jumlah persil terdaftar tersebut terdapat luas persil yang valid seluas 395.841.212 ha atau sekitar 39.72 %. Dengan demikian masih banyak bidang tanah yang belum berstatus valid. Valid dalam hal ini mengacu pada kriteria yang tertuang dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/JUKNIS-300.UK01.01/II/2019, kriteria

data bidang tanah yang valid yaitu memenuhi aspek kebenaran letak, bentuk, luas dan standar penomoran. Namun demikian masih terdapat bidang-bidang tanah berstatus valid (ditandai dengan warna ungu pada data spasial KKP) belum sesuai dengan kriteria Juknis tersebut seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 1. Contoh Kondisi Bidang Tanah Berstatus Valid
Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 2021

Pada peta pendaftaran diatas, bidang-bidang tanah yang berstatus “valid” masih bertumpang tindih dengan bidang-bidang yang lain, hal tersebut menandakan status valid tidak menjadi jaminan bidang tanah tersebut memenuhi kriteria valid yang seperti yang diprasyarkan. Kemudian dari jumlah bidang yang ada di data Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terdapat 82.925 bidang yang masih berstatus kw 4, 5 dan 6 (istilah kw 4,5,6 adalah bidang tanah yang belum di petakan, sedangkan kw 1,2,3, sudah terpetakan). Sementara jumlah Buku Tanah yang ada adalah 491.618 buah dengan jumlah buku tanah valid 463.802 buah atau sekitar 94.34 % .

Sementara ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang baru terdapat 2 (dua) desa dengan deklarasi desa lengkap dari 208 buah desa yang ada. Desa lengkap merupakan program dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dalam rangka memperbaiki kuantitas dan kualitas data pertanahan berbasis desa. Masih minimnya desa yang dideklarasikan sebagai desa lengkap menunjukkan bidang-bidang tanah masih belum terpetakan dengan baik secara menyeluruh di seluruh wilayah kerja Kantor Pertanahan kabupaten Semarang.

2. Data Digital Hasil *Scanning* Data Analog

Ketersediaan data digital merupakan prasyarat utama untuk pelayanan elektronik. Namun digitalisasi data ternyata bukanlah menjadi pekerjaan yang mudah untuk dilakukan, hal tersebut ditunjukkan dengan data pertanahan yang sudah dilakukan digitalisasi di kantor pertanahan Kabupaten Semarang sebagai berikut:

Tabel 2. Hasil Proses *Scanning* Dokumen Pertanahan Analog

No	Dokumen	Jumlah	Jumlah Dokumen telah di Scan	Persentase Dokumen yang telah di Scan (%)
1	Warkah DI 208	488.349	11.491	2,35
2	Buku Tanah	491.618	159.362	32,42
3	Surat Ukur	571.263	11.594	2,03

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang (2021)

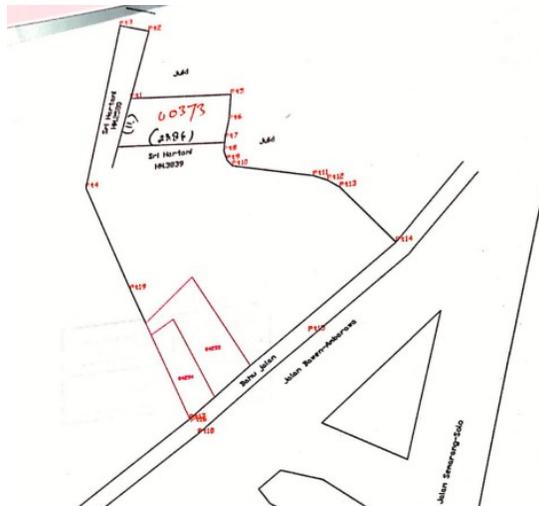
Dokumen pertanahan merupakan dokumen yang unik, karena mempunyai kekuatan hukum dan dapat menjadi alat bukti di pengadilan, sehingga data analog yang merupakan hasil dari proses pendaftaran tanah masih diperlukan jika suatu saat terjadi sengketa atas bidang tanah tersebut. Namun tentu saja tidak mungkin untuk menyimpan selamanya dokumen analog yang jumlahnya dari hari ke hari semakin bertambah. Untuk itu diperlukan digitalisasi dengan melakukan scanning terhadap data analog yang ada.

3. Kualitas Gambar Ukur

Gambar Ukur atau DI 107 merupakan dokumen utama yang dihasilkan dari proses pengukuran kadastral. Dengan Gambar Ukur bisa dilihat kualitas proses pengukuran yang dilakukan. Salah satu syarat Gambar Ukur adalah terdapat sketsa bidang tanah disertai dengan angka-angka ukur secara lengkap sehingga bidang tanah yang telah diukur tersebut dapat dikembalikan batas-batasnya di lapangan jika diperlukan. Berikut akan disajikan contoh-contoh Gambar Ukur yang dihasilkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari 3 macam jenis kegiatan pengukuran, yaitu kegiatan pengukuran sporadis/rutin, kegiatan pengukuran proyek nasional (prona) dan kegiatan pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

a. Gambar Ukur hasil Pengukuran Rutin

Pengukuran rutin adalah pengukuran dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali maupun pemeliharaan data atas dasar permohonan pemilik tanah. Pengukuran ini biasanya dilakukan secara sporadis atau bidang per bidang. Pada saat ini sudah tersedia teknologi GNSS yang bisa digunakan untuk pengukuran bidang dengan posisi absolut dan cepat. Dari contoh data GU yang didapat pengukuran rutin sudah dilakukan dengan menggunakan teknologi GNSS.



Gambar 2. Gambar Ukur hasil pengukuran rutin

Pengukuran dengan menggunakan GNSS akan menghasilkan posisi dengan akurasi yang baik jika dilakukan dengan prosedur dan metode pengukuran yang benar. Untuk itu GU harus menggambarkan secara detail koordinat titik ikat, metode pengukuran GNSS yang digunakan serta jam dan tanggal pengamatan. Pada contoh GU yang ada masih belum terlihat informasi tersebut.

Sistem KKP mempunyai pilihan untuk mengupload data GU analog berupa hasil scan GU sebagai syarat hasil pengukuran bisa dicetak sebagai peta bidang. Namun hal tersebut masih bersifat “opsional” bukan merupakan suatu kewajiban sebagaimana ditunjukkan dengan data GU hasil pengukuran rutin masih belum diupload pada database KKP. Terlihat di sistem KKP pada tahun 2019, 2020, 2021 terdapat informasi bahwa GU sudah divalidasi namun tidak terdapat file hasil scan GU yang bisa dilihat, artinya belum terdapat upload hasil scan GU analog.

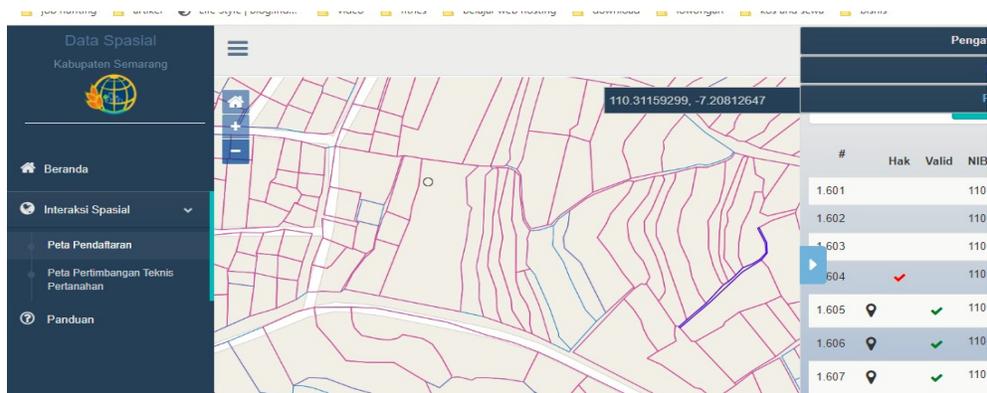
b. Gambar Ukur hasil Kegiatan Prona

Prona merupakan kegiatan pengukuran bidang tanah secara massal namun pengukuran dilakukan secara sporadis bidang per bidang tidak secara sistematis. Dari contoh Gambar Ukur yang didapat, bidang-bidang tanah diukur satu persatu tanpa terikat pada jaring kerangka dasar nasional. Hal tersebut bisa dilihat pada posisi/koordinat yang digunakan sebagai acuan posisi, meskipun terlihat sudah menggunakan koordinat TM3 namun akurasinya masih kurang, hal tersebut kemungkinan karena pengukuran posisi menggunakan GNSS tidak presisi dan akurat.

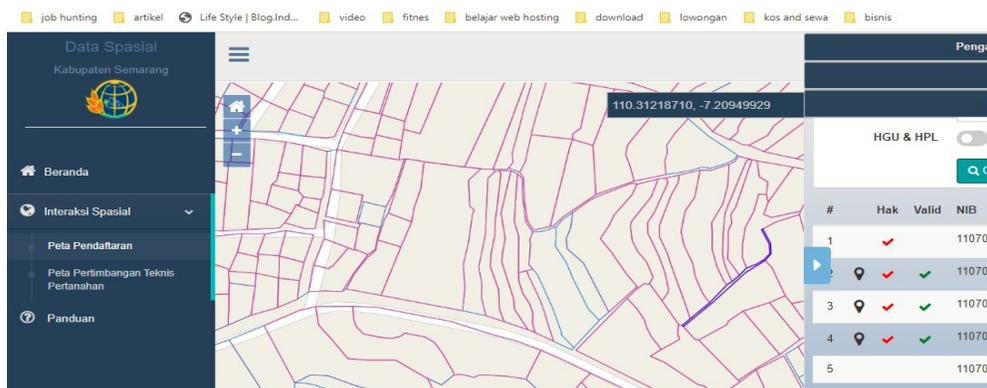
Data GU hasil pengukuran PTSL pada umumnya sudah terdokumentasi secara digital pada database KKP hal tersebut terlihat pada sistem KKP terdapat file GU digital (hasil scan GU analog) yang bisa dilihat. Pengukuran Bidang PTSL dilakukan secara swakelola atau dilakukan oleh ASN atau oleh pihak ke 3 dalam hal ini kantor jasa Surveyor Berlisensi. Jika dilihat pada data upload dokumen pengukuran GU dari tahun 2019 sampai dengan 2021 terlihat sudah terdapat data GU digital yang diupload namun masih belum divalidasi. Dari Data GU hasil PTSL sudah terdapat arsip digital GU meskipun masih belum semuanya. Variasi tersebut patut dicermati karena jika upload data scan GU masih bersifat opsional atau tidak wajib maka tidak akan terbangun database lengkap data spasial guna kelancaran pelayanan digital.

4. Kualitas Peta Pendaftaran

Desa yang sudah dideklarasikan sebagai desa lengkap di Kabupaten Semarang adalah Desa Lanjan dan Desa Ngadikerso. Jika dilihat di peta online KKP pada Gambar 5 dan 6 ternyata terdapat beberapa bidang tanah yang masih belum divalidasi.



Gambar 5. Contoh Kondisi Data Valid di Desa Lanjan Kecamatan Sumowono



Gambar 6. Contoh Kondisi Data Valid di Desa Ngadikerso Kecamatan Sumowono

Kenyataan bahwa ada beberapa bidang tidak dalam kondisi valid dimungkinkan karena bidang tanah tersebut bukan merupakan bidang tanah hasil pengukuran kadastral.

D. Proses Reposisi dan Validasi Bidang tanah

Berdasarkan beberapa kondisi yang telah disampaikan sebelumnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang berusaha untuk menata bidang-bidang tanah dalam suatu peta pendaftaran lengkap dengan melakukan proses reposisi untuk bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar serta validasi bidang tanah berdasarkan petunjuk teknis yang ada. Proses Reposisi dan Validasi Bidang tanah berbeda tergantung dari ketersediaan dana dan sumber daya manusia. Berikut akan dijelaskan beberapa mekanisme yang telah dilakukan.

1. Melalui mekanisme pengukuran bidang PTSL

Pada pengukuran bidang PTSL terdapat dua tipe yaitu: Pertama, PTSL dengan desa lengkap. Untuk PTSL dengan desa lengkap, kondisi semua bidang tanah yang telah diukur dan dipetakan pada posisi valid, hal tersebut dikarenakan seluruh bidang tanah di satu desa diukur semua tanpa kecuali, sehingga kondisi bidang-bidang tanah yang sudah bersertifikat disesuaikan dengan data faktual di lapangan, dalam hal ini bentuk geometri serta luas bidang tanah yang sudah bersertifikat sebelumnya mengikuti kondisi pengukuran terbaru. Pada kondisi ini memungkinkan terjadinya deklarasi desa lengkap dan siap dilaksanakan proses pemeliharaan data secara elektronik. Kedua, PTSL bukan desa lengkap. Untuk bidang-bidang tanah di lokasi PTSL yang bukan desa lengkap, pada satu desa masih terdapat beberapa bidang yang sudah valid namun belum terpetakan dengan baik. Hal tersebut dikarenakan petugas pemetaan mengalami kesulitan dalam menempatkan bidang yang “sudah terlanjur” divalidasi pada proses sebelumnya tanpa melalui proses pengukuran di lapangan.

Mekanisme penataan bidang melalui PTSL ini dinilai merupakan mekanisme yang paling efektif untuk proses pembuatan peta bidang lengkap seluruh desa. Pengukuran ulang merupakan suatu proses yang paling direkomendasikan untuk mendaratkan bidang-bidang tanah dengan status terdaftar namun belum terpetakan dengan baik. Dengan mekanisme PTSL terdapat sumber daya manusia yang khusus menyelesaikan pengukuran dan pemetaan serta pendanaan yang dapat mendukung untuk tercapainya peta bidang lengkap dalam satu desa. Kelemahan mekanisme ini adalah tidak seluruh desa merupakan lokasi PTSL sehingga sangat tergantung dari penetapan lokasi PTSL setiap tahunnya, sehingga mekanisme ini tidak bisa diterapkan untuk desa-desa lain.

2. Melalui mekanisme GIM (*Graphical Index Mapping*)

Pada posisi bidang tanah tidak terdapat pada lokasi proyek PTSL maka untuk melakukan proses validasi bidang tanah adalah dengan menggunakan data yang ada di kantor pertanahan maupun di masyarakat. Data spasial yang digunakan adalah Surat Ukur maupun data buku tanah

analog yang terdapat di Kantor Pertanahan, proses identifikasi posisi bidang tanah dilakukan dengan melihat tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimaksud relatif terhadap bidang-bidang tanah yang sudah terplotting di peta KKP sebelumnya. Kasus ini sering terjadi pada bidang-bidang tanah hasil pengukuran sporadis, dimana bidang-bidang tanah diukur bidang per bidang tanpa menggunakan prosedur pengikatan bidang pada sistem koordinat nasional yang standar.

Berdasarkan keterangan dari pejabat terkait di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang pada banyak kasus bidang tanah yang mengalami overlap di peta namun di lapangan tidak terjadi overlap, hal tersebut dikarenakan pada era sebelumnya proses validasi dilakukan dengan standar kerja yang berbeda sehingga bidang-bidang yang overlap masing-masing dimungkinkan terjadi meski status bidang tanah sudah valid. Jika tidak terdapat data di kantor pertanahan yang bisa digunakan untuk bantuan plotting, maka kantor pertanahan menunggu adanya proses pelayanan pemeliharaan data yang diajukan pada bidang yang dimaksud dengan mensyaratkan pemilik tanah menunjukkan posisi bidang tanah tersebut di lapangan.

Mekanisme ini terdapat beberapa kelemahan yaitu: a) Posisi koordinat yang digunakan untuk menempatkan bidang tanah tidak mempunyai ketelitian yang cukup memadai karena penempatan bidang tanah berdasarkan pada posisi relatif dengan dasar data tekstual; b) Bidang tanah yang diposisikan di peta mempunyai kemungkinan overlap dengan bidang lain sehingga perlu dilakukan "penyesuaian" geometri dan posisi; c) Tidak ada ukuran target waktu penyelesaian proses validasi karena proses menunggu permohonan untuk menyesuaikan posisi bidang tanah di lapangan.

Melihat dari 2 mekanisme yang digunakan untuk melakukan validasi bidang tanah, terdapat beberapa catatan yang dapat diambil yang berhubungan dengan kualitas produk peta pendaftaran di KKP yaitu:

- a. Peta Pendaftaran dengan kualitas spasial terkait posisi dimensi dan bentuk geometri yang sama tidak akan mungkin didapatkan karena variasi sumber dan metode yang digunakan.
- b. Variasi kualitas peta bidang tersebut tidak dapat dinyatakan dengan nilai akurasi yang valid karena ada metode yang menggunakan pendekatan posisi relatif bukan posisi absolut.
- c. Peta pendaftaran yang dihasilkan merepresentasikan posisi relatif antar bidang tanah dengan pergeseran yang sangat bervariasi jika dibandingkan dengan posisi di lapangan.

E. Daya Dukung Ketersediaan Data Elektronik Terhadap Implementasi Sertifikat Elektronik

Sertifikat elektronik merupakan konsep terkini dari proses pendaftaran tanah. Tujuan dari sertifikat elektronik adalah menghilangkan penggunaan data analog yang memerlukan ruang yang tidak terbatas, rentan hilang dan dipalsukan. Dengan sertifikat elektronik data digital yang tersimpan dalam suatu database pertanahan merupakan alat bukti yang akan menggantikan sertifikat dalam bentuk dokumen kertas. Implementasi sertifikat elektronik tersebut sangat dimungkinkan dengan tersedianya teknologi digital yang semakin berkembang dari waktu ke waktu. Untuk itu implementasi sertifikat elektronik memerlukan daya dukung data digital yang berkualitas. Tanpa adanya data yang valid dan terpercaya implementasi sertifikat elektronik akan menemui hambatan berupa sengketa pertanahan yang disebabkan data yang tidak terpercaya karena tidak akurat.

Dari kondisi dokumen pertanahan digital serta proses pembenahan data spasial yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang terdapat faktor-faktor yang mendukung dan menghambat implementasi sertifikat elektronik. Faktor-faktor tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut: Pertama, faktor pendukung diantaranya sebagai berikut: a) Sudah terdapat desa dengan peta bidang lengkap hasil dari pengukuran PTSL. Dari data GU dan Peta Pendaftaran desa lengkap hasil pengukuran PTSL mempunyai hasil yang lebih berkualitas dan lebih bisa dipertanggungjawabkan dalam hal posisi batas bidang tanah dibandingkan dengan peta bidang tanah hasil pengukuran rutin; b) Sudah terdapat data digital hasil proses pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data yang terekam dalam database KKP

Kedua, faktor penghambat seperti: 1) Bidang tanah hasil pengukuran rutin maupun kegiatan sebelum PTSL mempunyai kecenderungan tidak diukur dan dipetakan dengan metode dan konsep yang benar. Hal tersebut ditunjukkan dengan data bidang tanah yang tidak terikat dalam suatu sistem kerangka dasar nasional dengan akurasi yang telah ditetapkan; 2) Peta Pendaftaran di KKP belum merepresentasikan suatu kondisi bidang tanah dengan konsep fixed boundary. Pada konsep tersebut seharusnya batas bidang tanah mempunyai posisi absolut dengan ketelitian yang dapat dipertanggungjawabkan. Proses Pemetaan Indeks Grafis yang dilakukan cenderung hanya menempatkan posisi bidang tanah secara relatif pada peta dasar pendaftaran yang kondisinya tidak standar antara suatu lokasi dengan lokasi yang lain; 3) Dokumen/warkah pertanahan lama masih menggunakan kertas, sementara sertifikat elektronik memerlukan data dalam format digital. Proses scanning data analog hasil proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang masih sangat minim; 4) Sampai saat ini proses pendaftaran tanah masih memerlukan data analog sebagai syarat untuk mendapatkan hak atas tanah dengan alasan belum terdapat payung hukum untuk penggunaan data digital sebagai alat bukti sehingga proses digital dan proses analog masih berjalan beriringan. Hal tersebut membuat proses

pendaftaran tanah menjadi tidak efektif karena terdapat redundansi proses, sesuatu yang seharusnya tidak diperbolehkan dalam suatu proses digital.

F. **Pendapat Stakeholder Pertanahan Tentang Sertipikat Elektronik**

Pada penelitian ini tim peneliti menyebarkan kuesioner kepada stakeholder pertanahan meliputi: Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Surveyor Berlisensi dan Pemerintah Daerah untuk melihat sejauh mana pemberlakuan sertifikat elektronik dapat membantu tugas-tugasnya. Jumlah responden dalam survei ini terdapat 34 responden, dengan hasil dari Survei Responden mengenai sertifikat digital dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Survei Pendapat Responden mengenai Sertifikat Elektronik

No	Setuju	Pertanyaan	Tidak Setuju
1	79,4 %	Persetujuan tentang implementasi sertifikat elektronik	20,6 %
2	85,3 %	Dukungan terhadap sertifikat elektronik hubungannya dengan kebutuhan masing-masing terhadap data pertanahan sesuai profesinya	14,7 %
3	67,6 %	Keamanan atas hak atas tanah dari sertifikat Elektronik	32,4 %
4	70,6 %	Kesiapan atas transformasi manual ke digital	29,4 %
5	54,5 %	Dukungan sertifikat elektronik terhadap kelancaran pekerjaan sesuai profesinya	39,4 %

Sumber: Data Primer Penelitian, 2021

Ketika ditanyakan kepada responden yang tidak setuju dengan sertifikat elektronik terdapat beberapa alasan yang dikemukakan yaitu:

1. Keamanan dari sertifikat elektronik meragukan karena sertifikat fisik masih bisa dipalsukan apalagi sertifikat elektronik.
2. Masih meragukan kemampuan BPN, PPAT maupun masyarakat terutama daerah pedalaman seperti di Indonesia timur dalam mendukung sertifikat elektronik.
3. Masih meragukan terhadap kemampuan sistem dan keamanan sertifikat elektronik padahal sertifikat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang syah dan diakui di mata hukum. Lebih aman dan nyaman jika sertifikat dalam bentuk buku fisik
4. Khawatir jika data digital bisa dilihat oleh semua orang

Beberapa responden memberikan saran apabila sertifikat elektronik diberlakukan yang dapat dirangkum sebagai berikut: 1) Jika sertifikat elektronik diberlakukan, sebaiknya menggunakan sistem selain barcode dan tanda tangan elektronik yang rawan untuk dimanipulasi dan digandakan; 2) Percepatan pelayanan dan akuntabilitas produk sertifikat yang bisa diakses secara luas dan lebih mudah, pelayanan lebih cepat, arsip dan privasi data harus lebih terjaga; 3) Menyiapkan seluruh infrastruktur dan fasilitas pendukung dengan baik, termasuk pelatihan seluruh komponen sehingga penerapan di lapangan tidak ada hambatan adapun; 4) Pembinaan secara keseluruhan mengenai data

yang sudah ada untuk sertifikat lama, karena masih terdapat kendala dalam melakukan cek sertifikat secara online misal belum plotting, belum validasi dengan alasan sumber daya manusia di BPN untuk melakukan plotting dan validasi masih terbatas; 5) Sosialisasi yang lebih efektif kepada masyarakat agar terhindar dari pihak yang akan menyalahgunakan sertifikat elektronik; 6) menyelesaikan permasalahan data pertanahan yang ada sebelum sertifikat elektronik mulai di berlakukan; 7) sertifikat elektronik sebaiknya sebagai pelengkap/digitalisasi sertifikat aslinya. Digitalisasi diperlukan untuk kemudahan pelayanan; 8) Perlu adanya regulasi yang memastikan bahwa data elektronik bisa menjadi dasar dalam melaksanakan kegiatan; 9) Pembinaan internal BPN khususnya perubahan mindset pegawai, bahwa dengan pelayanan elektronik akan lebih cepat, mudah, aman, sehingga kesan mempersulit menjadi hilang.

Melihat dari hasil survei, mayoritas responden mendukung adanya sertifikat elektronik, namun mereka masih meragukan akan keamanan dari sertifikat elektronik tersebut. Untuk itu perlu adanya sosialisasi yang lebih intensif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mengenai urgensi dan tujuan dari sertifikat elektronik karena terlihat kekurangan pemahaman dari stakeholder mengenai sertifikat elektronik. Beberapa hal yang seharusnya menjadi tujuan diterapkannya sertifikat elektronik seperti peningkatan keamanan data, menghindari pelayanan yang berbelit-belit, penyalahgunaan kewenangan justru menjadi faktor yang menyebabkan responden ragu terhadap sertifikat elektronik.

Ketidakpercayaan akan data digital masih ada dalam pemikiran stakeholder. Jika sistem pelayanan digital yang ada dalam hal ini KKP mampu menjawab keraguan tersebut, tentu saja akan memberikan rasa aman bagi pemegang hak dan seluruh stakeholder yang terkait dengan data pertanahan. Sosialisasi secara terus menerus dan peningkatan sistem pelayanan elektronik di BPN merupakan kunci dari suksesnya pemberlakuan sertifikat elektronik.

G. Kesimpulan

Kualitas data pertanahan merupakan bagian penting dalam mengimplementasikan sertifikat tanah elektronik. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat di simpulkan, Pertama, pelayanan elektronik pertanahan telah dilakukan dalam 6 jenis pelayanan meliputi HT el, perbaikan data, Roya, cek elektronik, SKPT dan ZNT. Untuk kuantitas dan kualitas data pertanahan masih banyak bidang tanah yang belum berstatus valid, meskipun berstatus valid tidak menjadi jaminan bidang tanah tersebut memenuhi kriteria valid yang seperti diatur dalam Juknis. Kedua, untuk menata bidang-bidang tanah dalam suatu peta pendaftaran lengkap dengan melakukan proses reposisi untuk bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar serta validasi bidang tanah. Proses reposisi dan validasi bidang tanah berbeda tergantung dari ketersediaan dana dan sumber daya manusia. Beberapa mekanisme yang telah dilakukan seperti melalui mekanisme pengukuran bidang PTSL dan melalui mekanisme GIM . Ketiga, dari hasil kuesioner yang disajikan mayoritas responden mendukung

kegiatan validasi tanah untuk menerapkan sertifikat tanah elektronik, namun faktor keamanan data yang disajikan secara elektronik masih diragukan dan masalah mindset otoritas pertanahan bahwa pelaksanaan sertifikat elektronik akan memberi kemudahan dalam bekerja masih rendah, maka perubahan mindset perlu dilakukan.

Daftar Pustaka

- Alfons, A., Mujiburohman, D.A., Sutaryono. (2021). Penerbitan dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277-288.
- 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.
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi percepatan peningkatan kualitas data pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). 10-131
- Mawadah, M. (2021). Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. *Tunas Agraria*, 4(2), 168-174.
- 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.
- Mustofa, F. C., Aditya, T., & Sutanta, H. (2018). Sistem Informasi Pertanahan Partisipatif Untuk Pemetaan Bidang Tanah. *Majalah Ilmiah Globe*, 20(1), 1-12.
- Pinuji, S. (2016). Integrasi Sistem Informasi Pertanahan Dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy". *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(1), 48-64.
- Ratih, N. R. (2021). Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum. *SIGNIFIKAN*, 2(4), 65-78.
- Redman, T. C. (1998). The impact of poor data quality on the typical enterprise. *Communications of the ACM*, 41(2), 79-82.
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51-68.
- Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2018). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *Riau Law Journal*, 5(1), 61-74.
- Yani, A., & Syafiin, R. A. Pengarsipan Elektronik Sertifikat Tanah untuk Menjamin Ketersediaan Arsip sebagai Alat Bukti yang Sah pada Sengketa Pertanahan. *Khazanah: Jurnal Pengembangan Kearsipan*, 14(1), 57-73.
- Zins, C. (2007). Conceptual approaches for defining data, information, and knowledge. *Journal of the American society for information science and technology*, 58(4), 479-493.