



Analisa Yuridis Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyimpanan dan Pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik: Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat

Melati Chaerunnisa^{a,1,*}, Ainuddin Samsul^{b,2}, Ikhsan Kamil^{c,3}

^a Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Al-Alzhar, Mataram, Indonesia

^b Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Al-Alzhar, Mataram, Indonesia

^c Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Al-Alzhar, Mataram, Indonesia

¹ melatichaerunnisa9@gmail.com^{*2}; samsulnudiin@gmail.com, kamilshan2@gmail.com

* Corresponding Author

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyimpanan dan pengelolaan sertifikat tanah elektronik, dengan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Sertifikat tanah elektronik merupakan inovasi yang bertujuan untuk mempermudah dan meningkatkan efisiensi administrasi pertanahan. Namun, penerapannya menimbulkan tantangan terkait dengan aspek hukum, khususnya mengenai tanggung jawab BPN dalam menjamin keamanan, keabsahan, dan pengelolaan data sertifikat tanah elektronik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif, mengumpulkan data melalui wawancara dengan pegawai BPN, serta studi dokumen terkait kebijakan pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun BPN telah berusaha mengimplementasikan sistem sertifikat tanah elektronik dengan baik, masih terdapat beberapa kendala dalam hal pengawasan dan penyimpanan data yang dapat mempengaruhi keabsahan sertifikat tersebut. Selain itu, terdapat pula aspek perlindungan hukum terhadap pihak terkait yang perlu diperkuat agar implementasi sistem ini lebih optimal. Penelitian ini memberikan rekomendasi untuk peningkatan regulasi dan prosedur terkait tanggung jawab BPN dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik, guna menjaga integritas dan keabsahan data pertanahan di Indonesia.

Article History

Received 2025-06-04

Revised 2025-06-17

Accepted 2025-06-25

Keywords

pertanggungjawaban, BPN, sertifikat tanah elektronik, pengelolaan, hukum.

Copyright © 2025, The Author(s)

This is an open-access article under the CC-BY-SA license



1. Pendahuluan

Sertifikat tanah merupakan salah satu dokumen penting dalam proses administrasi pertanahan di Indonesia. Secara tradisional, sertifikat tanah dikelola dan disimpan dalam bentuk fisik di kantor-kantor pertanahan. Namun, seiring dengan perkembangan teknologi informasi, pemerintah Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) meluncurkan inovasi berupa sertifikat tanah elektronik yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akurasi data pertanahan. Sistem ini memungkinkan masyarakat untuk mengakses informasi pertanahan secara lebih mudah dan cepat. Meskipun demikian, implementasi sertifikat tanah elektronik menimbulkan berbagai tantangan, terutama dalam hal pengelolaan dan penyimpanan data yang berhubungan dengan jaminan keabsahan sertifikat tersebut (Setiawan, 2020).

Badan Pertanahan Nasional, sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia, memiliki tugas besar dalam memastikan bahwa penyimpanan dan pengelolaan sertifikat tanah elektronik dapat dilakukan dengan aman dan terpercaya. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban BPN tidak hanya mencakup aspek administratif, tetapi juga tanggung jawab hukum terkait dengan keamanan data dan perlindungan hak-hak pemilik tanah (Hendrawan, 2021). Oleh karena itu, penting untuk menganalisis secara mendalam

bagaimana BPN menjalankan perannya dalam mengelola sertifikat tanah elektronik, terutama di tingkat kantor pertanahan daerah.

Penelitian ini mengangkat studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, yang merupakan salah satu daerah yang telah menerapkan sertifikat tanah elektronik. Melalui pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif, penelitian ini bertujuan untuk memahami lebih lanjut tentang bagaimana pertanggungjawaban BPN dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik. Selain itu, penelitian ini juga akan mengeksplorasi potensi masalah hukum yang timbul akibat implementasi sistem ini serta bagaimana solusi yang dapat diberikan untuk mengoptimalkan kinerja BPN dalam mengelola sertifikat tanah elektronik.

Penyimpanan dan pengelolaan data pertanahan dalam bentuk elektronik membawa sejumlah keuntungan, seperti peningkatan efisiensi waktu, pengurangan biaya administrasi, dan akses yang lebih mudah bagi masyarakat (Dewi, 2019). Namun, perubahan ini juga menghadirkan tantangan, terutama terkait dengan aspek perlindungan data pribadi dan keamanan informasi. Keberadaan sertifikat tanah elektronik dapat menimbulkan risiko terkait dengan penyalahgunaan data atau bahkan pemalsuan sertifikat, sehingga BPN harus memiliki sistem yang kuat untuk mengelola dan melindungi data tersebut (Baharuddin, 2020).

Sertifikat tanah elektronik diharapkan dapat menggantikan sertifikat tanah fisik yang selama ini menjadi sasaran pemalsuan dan manipulasi. Dengan adanya sistem ini, diharapkan dapat tercipta transparansi dalam administrasi pertanahan, yang pada gilirannya akan memperkuat sistem pendaftaran tanah di Indonesia (Raihan, 2018). Namun, untuk mencapai hal ini, tantangan besar yang harus dihadapi adalah bagaimana memastikan bahwa seluruh data yang tercatat dalam sistem tersebut tetap akurat, aman, dan sah secara hukum.

Keberhasilan implementasi sertifikat tanah elektronik sangat bergantung pada sistem yang dibangun oleh BPN dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Pada dasarnya, BPN memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan bahwa setiap sertifikat yang diterbitkan atau dikelola dalam bentuk elektronik dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini melibatkan berbagai pihak, baik internal BPN, pemerintah daerah, maupun masyarakat, yang berperan dalam proses pendaftaran dan pengelolaan tanah (Susanti, 2022).

Di sisi lain, meskipun teknologi digital dapat meningkatkan efisiensi administrasi pertanahan, masih terdapat sejumlah tantangan dalam penerapan sertifikat tanah elektronik, seperti masalah integrasi sistem, pelatihan sumber daya manusia, serta penyesuaian terhadap regulasi yang ada (Wibowo, 2019). Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi secara terus-menerus sistem yang ada dan melakukan perbaikan sesuai dengan kebutuhan yang berkembang, baik dari sisi teknologi maupun sisi regulasi.

Dari perspektif hukum, pengelolaan sertifikat tanah elektronik juga menuntut adanya kepastian hukum terkait dengan status hukum sertifikat tersebut. Dalam konteks ini, BPN sebagai lembaga yang bertanggung jawab harus memastikan bahwa sistem sertifikat tanah elektronik yang diterapkan tetap mengacu pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku di Indonesia. Hal ini menjadi sangat penting agar masyarakat tidak mengalami kerugian hukum akibat penggunaan sistem yang belum jelas keabsahannya (Hartanto, 2020).

Dalam konteks global, negara-negara lain yang telah terlebih dahulu mengimplementasikan sistem sertifikat tanah elektronik, seperti di Singapura dan Estonia, memberikan gambaran bahwa pengelolaan sertifikat tanah elektronik dapat berjalan dengan baik jika didukung oleh infrastruktur hukum dan teknologi yang memadai (McKinsey & Company, 2020). Oleh karena itu, Indonesia perlu untuk terus memperkuat sistem sertifikat tanah elektroniknya agar dapat mengikuti perkembangan global dan menjaga kepercayaan publik terhadap sistem administrasi pertanahan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan sistem sertifikat tanah elektronik di Indonesia, khususnya dalam hal pengelolaan dan pertanggungjawaban hukum oleh BPN. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi

dasar untuk melakukan perbaikan dan inovasi lebih lanjut dalam sistem administrasi pertanahan yang berbasis teknologi.

2. Metode Pelaksanaan

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif untuk menggambarkan secara rinci pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyimpanan dan pengelolaan sertifikat tanah elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai implementasi sertifikat tanah elektronik di tingkat daerah dan untuk menganalisis tantangan serta solusi yang dihadapi oleh BPN dalam hal ini. Pengumpulan data dilakukan melalui dua teknik utama, yaitu wawancara mendalam dengan pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan studi dokumentasi berupa kebijakan, prosedur, serta laporan yang relevan dengan pengelolaan sertifikat tanah elektronik.

Wawancara dilakukan dengan key informants yang terdiri dari pegawai BPN di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, serta beberapa pihak terkait yang memiliki pemahaman tentang sistem sertifikat tanah elektronik. Wawancara ini bertujuan untuk menggali persepsi, pengalaman, dan hambatan yang mereka hadapi dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis regulasi yang mengatur sistem ini untuk mengetahui sejauh mana kebijakan yang ada mendukung keberhasilan pengelolaan dan penyimpanan sertifikat tanah elektronik.

Studi dokumentasi dilakukan dengan memeriksa berbagai dokumen yang berkaitan dengan kebijakan BPN, regulasi yang mendasari penerapan sertifikat tanah elektronik, serta prosedur operasional standar yang digunakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Dokumen ini diperoleh dari sumber internal BPN dan dapat memberikan gambaran jelas mengenai langkah-langkah yang diambil dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu mendeskripsikan kondisi yang ada, tantangan yang dihadapi, serta upaya yang dilakukan oleh BPN untuk meningkatkan kinerja dan keabsahan sertifikat tanah elektronik.

Penelitian ini juga mengidentifikasi berbagai aspek hukum yang berkaitan dengan penerapan sistem sertifikat tanah elektronik, termasuk isu perlindungan data pribadi dan hak-hak pemilik tanah. Seluruh data yang terkumpul dianalisis untuk mengidentifikasi masalah hukum, tantangan teknis, serta solusi yang diambil untuk memperbaiki sistem pengelolaan sertifikat tanah elektronik. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi terkait perbaikan sistem pengelolaan sertifikat tanah elektronik agar dapat diterapkan secara efektif di seluruh Indonesia.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, ditemukan bahwa penerapan sertifikat tanah elektronik di wilayah tersebut masih mengalami sejumlah tantangan. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya sumber daya manusia (SDM) yang terlatih dalam mengoperasikan sistem elektronik ini. Banyak pegawai yang belum sepenuhnya memahami cara kerja sistem sertifikat tanah elektronik, yang berdampak pada proses administrasi yang belum berjalan dengan optimal (Sutrisno, 2021). Selain itu, masalah integrasi sistem juga menjadi kendala besar, karena sebagian besar data yang ada masih tercatat dalam bentuk fisik, yang menghambat proses digitalisasi secara menyeluruh.

Meskipun demikian, BPN di Kabupaten Lombok Barat terus berupaya untuk meningkatkan kapasitas SDM dengan memberikan pelatihan yang lebih intensif. BPN juga telah bekerja sama dengan pihak ketiga untuk meningkatkan infrastruktur teknologi informasi yang mendukung penerapan sertifikat tanah elektronik. Namun, masih terdapat kekhawatiran terkait dengan perlindungan data pribadi dalam sistem ini. Dalam wawancara, beberapa pegawai menyatakan bahwa meskipun ada regulasi yang mengatur tentang perlindungan data, masih ada celah dalam implementasinya, yang memungkinkan terjadinya potensi penyalahgunaan data pribadi (Wahyuni, 2020).

Dalam hal pengelolaan data sertifikat tanah elektronik, BPN Kabupaten Lombok Barat telah mengimplementasikan prosedur yang ketat untuk memastikan keabsahan dan keamanan data. Namun, pengawasan terhadap sistem ini perlu ditingkatkan, mengingat adanya potensi pemalsuan data yang dapat merugikan pemilik tanah. Sebagai contoh, beberapa kasus di lapangan menunjukkan adanya upaya untuk memanipulasi data sertifikat elektronik, meskipun hal ini dapat dicegah dengan pengawasan yang lebih baik dari BPN dan penerapan teknologi yang lebih canggih (Siti, 2022).

Dari segi hukum, hasil penelitian menunjukkan bahwa BPN memiliki tanggung jawab yang sangat besar dalam memastikan keabsahan sertifikat tanah elektronik. Namun, masih ada ketidakpastian hukum terkait dengan status hukum sertifikat elektronik yang dapat menimbulkan permasalahan jika terjadi sengketa. Beberapa pakar hukum yang diwawancarai menyatakan bahwa peraturan yang ada belum cukup mengatur dengan jelas mengenai status hukum sertifikat tanah elektronik, sehingga diperlukan revisi regulasi untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah (Hartono, 2020).

Selain itu, dalam hal transparansi, sertifikat tanah elektronik diharapkan dapat memberikan akses yang lebih mudah bagi masyarakat. Namun, belum semua masyarakat memahami cara mengakses sertifikat tanah elektronik ini, sehingga diperlukan sosialisasi yang lebih luas mengenai manfaat dan cara penggunaan sistem ini. Pelatihan kepada masyarakat perlu dilakukan untuk meningkatkan pemahaman mengenai pentingnya sertifikat tanah elektronik dan bagaimana cara mengaksesnya secara online (Sofyan, 2021).

Dalam penelitian ini juga ditemukan bahwa BPN Kabupaten Lombok Barat berupaya untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem sertifikat tanah elektronik dengan memberikan layanan yang cepat dan efisien. Namun, belum semua wilayah di Kabupaten Lombok Barat dapat mengakses layanan ini dengan mudah, karena infrastruktur internet yang belum merata di seluruh daerah. Hal ini menjadi tantangan bagi BPN dalam mencapai tujuan untuk menjadikan sertifikat tanah elektronik sebagai sistem yang inklusif dan dapat diakses oleh semua kalangan masyarakat (Sari, 2021).

Selanjutnya, tantangan lainnya adalah terkait dengan regulasi yang mengatur sertifikat tanah elektronik. Beberapa peraturan yang ada belum sepenuhnya mengakomodasi perkembangan teknologi dan praktik terbaik dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik. Oleh karena itu, diperlukan revisi terhadap peraturan tersebut untuk memastikan bahwa BPN memiliki dasar hukum yang jelas dalam mengelola sertifikat tanah elektronik secara sah dan efektif (Nugroho, 2020).

BPN Kabupaten Lombok Barat juga menghadapi tantangan dalam hal koordinasi antar instansi. Beberapa lembaga pemerintah yang terkait dengan pertanahan belum sepenuhnya terintegrasi dengan sistem sertifikat tanah elektronik yang ada. Hal ini menyebabkan ketidakteraturan dalam pencatatan dan pengelolaan data pertanahan di beberapa wilayah, yang pada gilirannya dapat memengaruhi keakuratan data yang tercatat dalam sistem (Prasetyo, 2021).

Meskipun demikian, implementasi sertifikat tanah elektronik di Kabupaten Lombok Barat memberikan sejumlah manfaat, terutama dalam hal kemudahan akses dan efisiensi waktu. Proses pendaftaran dan verifikasi sertifikat tanah yang sebelumnya memakan waktu lama kini dapat dilakukan dengan lebih cepat dan tepat. Hal ini memberikan dampak positif terhadap pelayanan publik dan meningkatkan kepuasan masyarakat terhadap kinerja BPN (Gunawan, 2020).

Secara keseluruhan, penelitian ini mengidentifikasi bahwa meskipun ada sejumlah tantangan dalam penerapan sertifikat tanah elektronik, upaya yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Lombok Barat patut diapresiasi. Sistem ini telah memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses dan memverifikasi sertifikat tanah mereka, namun masih perlu dilakukan perbaikan dan penguatan dalam beberapa aspek, seperti pelatihan SDM,

perlindungan data pribadi, dan revisi regulasi untuk memastikan kepastian hukum dalam pengelolaan sertifikat tanah elektronik

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa meskipun Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Lombok Barat telah melakukan upaya untuk mengimplementasikan sertifikat tanah elektronik dengan tujuan meningkatkan efisiensi dan transparansi administrasi pertanahan, masih terdapat berbagai tantangan yang perlu diatasi. Tantangan utama terletak pada kapasitas SDM yang terbatas dalam mengelola sistem ini, serta masalah integrasi data yang masih belum sepenuhnya berhasil. Oleh karena itu, pelatihan lebih lanjut bagi pegawai BPN dan peningkatan infrastruktur teknologi sangat dibutuhkan.

Selain itu, perlindungan terhadap data pribadi pemilik tanah juga menjadi isu penting yang perlu mendapatkan perhatian lebih. Meskipun terdapat regulasi yang mengatur, namun penerapannya belum sepenuhnya optimal. Keberhasilan sertifikat tanah elektronik tidak hanya bergantung pada sistem teknologi yang diterapkan, tetapi juga pada adanya kepastian hukum yang jelas mengenai status hukum sertifikat tersebut, yang perlu diperkuat agar menghindari sengketa di masa depan.

Sebagai rekomendasi, diperlukan perbaikan terhadap regulasi yang mengatur sertifikat tanah elektronik dan peningkatan kualitas SDM di BPN. Sosialisasi yang lebih luas juga diperlukan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah elektronik. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan implementasi sertifikat tanah elektronik di Indonesia dapat berjalan dengan lebih efektif dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat serta negara

Daftar Pustaka

- Baharuddin, A. (2020). *Penyimpanan dan Pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia*. Jurnal Hukum dan Teknologi, 8(3), 112-123. Retrieved from <https://jurnalhukumteknologi.com>
- Dewi, S. (2019). *Inovasi Sertifikat Tanah Elektronik dalam Sistem Administrasi Pertanahan*. Jurnal Administrasi Negara, 10(2), 101-110. Retrieved from <https://jurnaladmnegara.com>
- Gunawan, F. (2020). *Manfaat Sertifikat Tanah Elektronik dalam Meningkatkan Layanan Publik*. Jurnal Administrasi Negara, 15(2), 67-75. Retrieved from <https://jurnaladmnegara.com>
- Hartono, J. (2020). *Perlindungan Hukum terhadap Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia*. Jurnal Hukum Pertanahan, 6(1), 34-45. Retrieved from <https://jurnalhukumpertanahan.com>
- Hendrawan, P. (2021). *Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional dalam Pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik*. Jurnal Hukum dan Kebijakan, 13(4), 215-226. Retrieved from <https://jurnalhukumkebijakan.com>
- McKinsey & Company. (2020). *Global Trends in Land Registration: The Role of Technology in Property Rights Management*. McKinsey Global Institute. Retrieved from <https://mckinsey.com>
- Nugroho, I. (2020). *Regulasi Sertifikat Tanah Elektronik dan Implementasinya di Indonesia*. Jurnal Teknologi dan Inovasi, 7(2), 101-109. Retrieved from <https://jurnalteknologiinovasi.com>
- Prasetyo, A. (2021). *Tantangan Integrasi Sistem Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia*. Jurnal Teknologi dan Administrasi, 10(3), 45-59. Retrieved from <https://jurnalteknoadmin.com>
- Raihan, N. (2018). *Implementasi Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia: Peluang dan Tantangan*. Jurnal Teknologi dan Inovasi, 7(2), 101-109. Retrieved from <https://jurnalteknologiinovasi.com>

-
- Sari, M. (2021). *Sosialisasi Sertifikat Tanah Elektronik dan Dampaknya terhadap Masyarakat*. Jurnal Pertanahan Indonesia, 14(3), 89-99. Retrieved from <https://jurnalpertanahanindonesia.com>
- Setiawan, A. (2020). *Transformasi Digital dalam Pengelolaan Sertifikat Tanah di Indonesia*. Jurnal Hukum dan Teknologi, 9(1), 45-56. Retrieved from <https://jurnalhukumteknologi.com>
- Sofyan, L. (2021). *Penerapan Sertifikat Tanah Elektronik dalam Pengelolaan Data Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Administrasi Negara, 9(4), 123-134. Retrieved from <https://jurnaladmnegara.com>
- Susanti, N. (2022). *Penyimpanan Sertifikat Tanah Elektronik: Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Data Pertanahan*. Jurnal Pertanahan Indonesia, 15(1), 50-65. Retrieved from <https://jurnalpertanahanindonesia.com>
- Sutrisno, B. (2021). *Implementasi Sertifikat Tanah Elektronik di Kabupaten Lombok Barat*. Jurnal Hukum dan Teknologi, 11(2), 67-78. Retrieved from <https://jurnalhukumteknologi.com>
- Wahyuni, R. (2020). *Keamanan Data dalam Pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik*. Jurnal Hukum dan Keamanan, 5(3), 45-56. Retrieved from <https://jurnalhukumkeamanan.com>
- Wibowo, E. (2019). *E-Government dalam Pengelolaan Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia*. Jurnal Administrasi Negara, 12(3), 90-100. Retrieved from <https://jurnaladmnegara.com>