
EFEKTIVITAS PELAKSANAAN SISTEM INFORMASI DAN MANAJEMEN PERTANAHAN NASIONAL (SIMTANAS) SEBAGAI UPAYA PREVENTIF SERTIPIKAT GANDA (*OVERLAPPING*)

Suhartati, Abd. Basir, Mira Nila Kusuma Dewi

Universitas Indonesia Timur

abdbasir788@gmail.com

Abstract

Research Objectives To determine the readiness of electronic data in implementing the National Land Information and Management System and to determine the implementation of the National Land Information and Management System as a preventive measure for ownership of multiple certificates (overlapping). This research is empirical juridical. The results of this study indicate that: (1). The preparation of electronic data for the implementation of SIMTANAS at BPN Makassar City is carried out based on manual data based on textual and spatial data found in the field. The KKP Web application data can be used as a reference for any land activities in a region/city. Because, this application includes all information about the ownership of a parcel of land in a comprehensive manner. (2). KKP web which has been implemented as a form of SIMTANAS application at BPN Makassar City since 2014 until now. This KKP Geo Spatial function prevents overlapping certificates. Overall this application is not maximized because its accuracy can reach an error of 100 meters radius.

Keywords: Dual Certificate, SIMTANAS.

Abstrak

Tujuan Penelitian Untuk mengetahui kesiapan data elektronik dalam mengimplementasikan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional dan Untuk mengetahui implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional sebagai upaya preventif kepemilikan sertifikat ganda (*overlapping*). Penelitian ini adalah yuridis empiris. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa : (1). Penyiapan data elektronik dalam implementasi SIMTANAS di BPN Kota Makassar dilakukan berdasarkan data manual yang didasarkan pada data tektual dan spasial yang didapati di lapangan. Data aplikasi KKP Web ini dapat dijadikan rujukan untuk setiap kegiatan pertanahan di suatu wilayah/kota. Karena, aplikasi ini mencakup semua informasi tentang kepemilikan suatu bidang tanah secara komprehensif. (2). KKP web yang dijalankan sebagai bentuk dari pengaplikasian SIMTANAS pada BPN Kota Makassar sejak tahun 2014 sampai sekarang. Geo Spasial KKP ini berfungsi mencegah terjadinya sertifikat ganda (*overlapping*). Secara keseluruhan aplikasi ini belum maksimal dikarenakan akurasi bisa mencapai kesalahan radius 100 meter.

Kata Kunci: Sertipikat Ganda, SIMTANAS.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang jumlah penduduknya besar, hal tersebut berkembang seiring pertumbuhan yang sangat pesat, berdasarkan data Badan Pusat Statistik sensus tahun 2010 diketahui bahwa pertumbuhan penduduk melebihi proyeksi nasional yaitu sebesar 237,6 juta jiwa dengan indeks pertumbuhan penduduk pada tahun 2010 mencapai 1,49 %. Dengan berkembangnya jumlah pertumbuhan penduduk tentunya akan berdampak pada pola kehidupan masyarakat, salah satunya yaitu mengenai ketersediaan lahan¹.

Bertambahnya populasi ini ternyata tidak sejalan dengan jumlah lahan untuk membangun pemukiman yang semakin minim. Tidak sedikit lahan-lahan produktif kemudian ditimbun dan dijadikan perumahan dan kawasan perkantoran. Sehingga dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari masyarakat perkotaan kemudian memasok dari daerah pedesaan. Dengan populasi yang semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah yang terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari negara. Pengaturan yang dimaksud dalam hal ini meliputi kepemilikan, penguasaan, serta pemeliharannya secara sistematis.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan UUPA pada pasal 19 ayat (1) dikemukakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah maupun pemegang hak atas tanah². Dengan adanya ketentuan ini, maka undang-undang memberikan hak bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya tidak hanya sekedar memberikan jaminan dan kepastian hukum. Pendaftaran tanah kemudian dikonversi dalam bentuk sertifikat sebagai bukti autentik kepemilikan yang memiliki nilai ekonomis dalam kehidupan masyarakat, hal itu dikarenakan sertifikat ini merupakan bagian dari surat-surat berharga. Sertifikat merupakan wujud pemberian hak atas tanah. Pemberian hak atas tanahnya itu adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang yang bersama-sama atau sesuatu badan hukum. Pemberian hak atas tanah di Indonesia dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat BPN-RI) dalam rangka memberikan jaminan dan kepastian hukum yang dapat mencakup secara keseluruhan di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Untuk mencakup basis data pertanahan secara keseluruhan di Indonesia maka BPN-RI sudah seharusnya menerapkan teknologi informasi. Teknologi informasi tersebut harus dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang bersifat nasional. Sistem yang kemudian hadir ini tidak hanya memberi informasi pada masyarakat namun juga memiliki sifat manajerial yang dapat mengelola data pertanahan secara nasional. Sistem ini juga merupakan bentuk perubahan pola pelayanan kepada masyarakat.

Badan Pertanahan Nasional dalam upaya mengubah pola pelayanan kepada masyarakat sebenarnya telah melakukan pelayanan berbasis komputer sejak 1997. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) atau Land Office Computerization (LOC) dengan tujuan menciptakan tertib administrasi pertanahan, meningkatkan kualitas informasi pertanahan BPN, untuk mempermudah pemeliharaan data pertanahan, menghemat space / storage untuk penyimpanan data-data pertanahan dalam bentuk digital (paperless), meningkatkan kemampuan SDM pegawai BPN di bidang teknologi

¹ Purba, Bonaraja, et al. *Ekonomi Demografi*. Yayasan Kita Menulis, 2021.

² Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah." *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi* 2.1 (2021): 31-40.

informatika/komputer, melakukan standarisasi data dan sistem informasi dalam rangka mempermudah pertukaran informasi pertanahan serta menciptakan suatu sistem informasi pertanahan yang handal.

Sistem ini juga tentunya diharapkan dapat meminimalisir permasalahan dalam pendaftaran hak atas tanah. Permasalahan pendaftaran hak atas tanah kerap menimbulkan masalah dalam kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah yang diadakan Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Namun pada kenyataannya sering kali kita mendapatkan kepemilikan sertifikat hak milik ganda (overlapping) atas tanah. Dengan adanya sertifikat ganda atas status kepemilikan tanah, maka menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab tujuan didaftarkannya tanah untuk memperoleh sertifikat sebagai alat pembuktian yang sempurna. Hal tersebut tentunya tidak lepas dari human error atau kesalahan yang dilakukan oleh petugas pertanahan. Selain itu hal ini juga dapat terjadi karena tidak adanya basis data mengenai bidang –bidang tanah yang telah terdaftar maupun belum terdaftar serta masih adanya unsure kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertifikat yang sebenarnya sudah ada di BPN, hal ini bertujuan untuk memanfaatkan kelemahan lembaga BPN ini.

Selain itu, Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah³. Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan, yang jauh melampaui sisi penawaran, meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti pronas dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya. Kesalahan yang kerap dilakukan oleh petugas pertanahan dan minimnya akses informasi pertanahan diharapkan dapat diminimalisir dengan adanya penertiban administrasi pertanahan melalui sistem elektronik dalam penggunaan komputer, sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan pada pasal 1 huruf b menugaskan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembangunan sistem informasi pertanahan dan manajemen pertanahan, yang meliputi penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan pemilikan tanah, yang dihubungkan e-government, e-commerce dan e-payment.

METODE

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan di Kantor Badan Pertanahan Nasional, yaitu yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat⁴. Dan penelitian perpustakaan merupakan penelitian yang mengkaji stadi dokumen, yakni menggunakan berbagai data skunder seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, Kepolisian, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Dan data lain yang diperoleh dilapangan untuk membantu penulis menyelesaikan penelitian.

³ Anatami, Darwis. "Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 12.1 (2017): 1-17.

⁴ Syuib, M., and Sarah Diana Aulia. "Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar." *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 6.2 (2021): 217-234.

Agar data yang diperoleh dapat dijadikan sebagai bahan yang akurat, maka penulis menggunakan metode pengelolaan dan analisis data dengan cara kualitatif yaitu dengan mengambil data hasil teknik pengumpulan data kemudian dilakukan klarifikasi dan pengelompokan data yang sesuai dengan permasalahan yang ingin dikaji

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyiapan Data Elektronik Dalam Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS)

Presiden

Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Badan Pertanahan pada Pasal 1 huruf b, ditugaskan untuk membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan Dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) yang meliputi:

- a. Penyusunan basis data tanah-tanah asset negara pemerintah/ pemerintah daerah di seluruh Indonesia. Kegiatan ini meliputi:
 - 1) Inventarisasi asset Negara, Pemerintah, Pemerintah Daerah dan Perwakilan Negara Asing.
 - 2) Pembangunan Database Asset yang memuat informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, alamat persil, identitas bidang, luas, jenis hak, NOP, NJOP, IMB, foto bangunan, perubahan data pemilikan.
 - 3) Pemetaan kadastral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah. Kegiatan ini berupa Pemetaan Kadastral Digital dengan menggunakan teknologi Pemotretan Udara dan Citra Satelit, dengan cakupan data:
 - a) Titik ground control dengan menggunakan Global Positioning System (GPS)
 - b) Peta pendaftaran yang memuat informasi bidangbidang tanah dan nomor identifikasinya.
 - c) Batas administrasi pemerintah (Desa/ Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/ Kota).
 - d) Batas kawasan penggunaan tanah (industri, perumahan, perkebunan, kehutanan, persawahan). Peta kadastral tersebut dapat memberikan manfaat untuk kegiatan inventarisasi dan registrasi, perencanaan dan implementasi kebijakan nasional di bidang landreform, percepatan pemberian Hak Atas Tanah dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dan masyarakat, dan mendukung terciptanya Sistem Informasi Pertanahan Nasional berbasis tanah (multipurpose kadastral).
 - 4) Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui system informasi geografi, dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi dan tanah-tanah produktif lainnya, dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional.

Hal ini juga tentunya sesuai dengan Undang-undang keterbukaan informasi publik yang mengatakan bahwa informasi merupakan kebutuhan pokok setiap orang bagi pengembangan pribadi dan lingkungan sosialnya serta merupakan bagian penting bagi ketahanan nasional. Dalam implementasinya, kebijakan SIMTANAS ini direalisasikan dalam bentuk bank data kegiatan

pertanahan yang terpusat dan berbasis komputerisasi. Hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, Bapak Achmad yang mengemukakan bahwa SIMTANAS dalam implementasinya adalah Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Yang dimaksud dengan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan ini adalah segala kegiatan pertanahan yang berbasis komputerisasi atau dengan kata lain tidak ada lagi kegiatan manual. Dari awal pendaftaran hingga terbitnya sertifikat atau berita acara.

Komputerisasi Kegiatan Pertanahan atau selanjutnya disebut KKP sebenarnya merupakan program yang telah dioperasikan oleh BPN. KKP ini biasanya disebut dengan Land Office Computerization yang telah dijalankan BPN sejak tahun 1997. Land Office Computerization (Komputerisasi Kantor Pertanahan) adalah kegiatan kerjasama Pemerintah Republik Indonesia dengan Pemerintah Kerajaan Spanyol di bidang teknologi informatika di lingkungan Badan Pertanahan Nasional yang pada tahun 1997. Sejak tahun 1999 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) telah mulai melakukan pembangunan database pertanahan secara elektronik, melalui kegiatan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP/LOC) untuk menjamin bahwa data pertanahan elektronik menjadi informasi yang terkini dengan menggunakan aplikasi pelayanan pertanahan yang tersedia dengan peralatan teknologi.

Pada akhir tahun 2008 yang lalu, Badan Pertanahan Nasional sudah ditargetkan untuk memberikan layanan informasi pertanahan dan layanan pendaftaran tanah secara online di seluruh Kantor Pertanahan yang dimulai pada Provinsi DKI Jakarta. Hal ini berkaitan dengan rencana Pemerintah Indonesia untuk meningkatkan iklim investasi dan penyiapan infrastruktur dan telah disetujui oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Layanan online yang dimaksudkan adalah layanan online antara masing-masing Kantor Pertanahan dengan Kantor BPN Pusat, antara Kantor Pertanahan dengan Publik (masyarakat dan PPAT) dan antara Kantor Pertanahan dengan Instansi Lain (Dirjen Pajak dan Tata Kota). Untuk itu sedang didefinisikan jenis layanan yang akan diberikan secara online dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam Undang-undang No 18 tahun 2008 tentang informasi dan transaksi elektronik.

Beberapa layanan informasi telah disiapkan dalam BPN web <http://www.bpn.go.id> seperti peta online, dan informasi status berkas permohonan. Layanan-layanan lainnya yang sedang disiapkan adalah layanan PPAT untuk pengecekan sertipikat dan untuk pendaftaran pelayanan secara online dan sedang disiapkan juga layanan online untuk masyarakat yaitu dengan menyiapkan layanan e-form sebagai sarana pengisian form pendaftaran pertanahan secara online. Pada tahun 2008 juga sedang dibangun data centre di BPN Pusat untuk membangun database pertanahan secara nasional dan sebagai backup data untuk semua Kantor Pertanahan menggunakan teknologi komputer. Informasi yang terdapat dalam KKP hampir sama dengan data yang didapati pada sistem manual. Sumber datanya pun sama yakni didapatkan secara manual. Perbedaannya hanyalah pada sistem penyimpanan yang memanfaatkan komputer, sehingga tidak memerlukan banyak tempat penyimpanan. Data yang tersimpan dalam aplikasi KKP web ini merupakan data yang diperoleh dan diolah melalui proses yang rumit dan panjang mengikuti aturan yang tertuang pada Peraturan Kepala BPN nomor 1 tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan (SPOPP). Pembaruan data selalu dilakukan apabila terjadi perubahan pada subyek atau obyek hak atas tanah. Karena yang sifatnya yang sangat dinamis, maka data pertanahan mempunyai tingkat pengambilan (retrieval) dan pembaruan (up dated) yang cukup tinggi. Di satu sisi membutuhkan kecepatan dengan standar yang sudah ditetapkan dalam mengambil data. Di sisi lain akan membutuhkan persyaratan dalam penyimpanan data (storage) yang dapat mendukung proses pengambilan data

tersebut.

Namun, terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi penyiapan data yang ada pada aplikasi KKP web ini. Sejumlah faktor ini berkorelasi langsung terhadap proses pengambilan data.

Pertama, proses pendaftaran tanah yang masih dilakukan secara manual. Hal ini memungkinkan terjadinya kekeliruan data baik yang disebabkan oleh unsur ketidaksengajaan ataupun manipulasi data yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tak bertanggung jawab. Hal tersebut dijelaskan oleh staff admin KKP-web Bapak Yoga, SH yang menyebutkan bahwa meskipun KKP web telah memiliki data Geo spasial, tidak dapat dipungkiri jika masih terdapat beberapa masalah pertanahan. Baik sertifikat ganda maupun masalah tumpang tindih saja. Hal itu disebabkan salah satunya karena adanya kesengajaan dari beberapa pihak yang ingin melemahkan lembaga BPN ini sendiri, baik pihak dalam maupun dari luar. Penjelasan tersebut di atas menunjukkan bahwa dalam proses pendaftaran tanah yang masih dilakukan secara manual memberikan peluang bagi pihak yang tidak bertanggung jawab untuk memanipulasi data pertanahan yang dimasukkan ke dalam aplikasi KKP web. Tindakan itu pun tentunya mempengaruhi data yang dihasilkan.

Kedua, proses penyiapan data ini juga dipengaruhi oleh sarana dan prasarana yang tersedia di kantor pertanahan. Sarana yang kurang memadai dapat berakibat terhadap keakurasian data akan suatu bidang tanah. Ketersediaan sarana dan prasarana di kantor pertanahan ini juga berbeda di masing-masing wilayah.

Ketiga, kualitas sumber daya manusia pada kantor pertanahan tersebut. Sebagai user (pelaku), sumber daya manusia sangat menentukan proses penyiapan data yang akan dimasukkan dalam basis data aplikasi KKP web, baik dari segi kualitas keterampilan maupun sikap sumber daya manusia yang berada pada kantor pertanahan tersebut. Jika kualitas sumber daya manusia yang dimiliki mumpuni maka penyiapan data pertanahan dapat berjalan dengan mudah dan menghasilkan data yang akurat. Begitu pun sebaliknya, kualitas sumber daya manusia yang rendah membuatnya rentan melakukan kesalahan saat proses penyiapan data hingga berdampak pada kualitas data yang dihasilkan.

Data yang terdapat dalam KKP tersimpan dan dikelola oleh BPN di masing-masing wilayah/kota di Indonesia. Namun, seiring perkembangan waktu seluruh data kegiatan pertanahan dikelola secara terintegrasi oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat. Hal itu berdasarkan penjelasan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar Bapak Achmad, yang mengatakan bahwa pada awalnya, BPN Kota Makassar menyimpan dan mengelola semua data kegiatan pertanahan di Kota Makassar dalam aplikasi yang disebut KKP dekstop. Akan tetapi, sejak April 2014 BPN Makassar mulai menggunakan sistem aplikasi yang disebut KKP Web yang merupakan sistem informasi kegiatan pertanahan secara nasional yang dikembangkan oleh Pusat Data dan Informasi Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Pusat. KKP Web ini berisi data tekstual dan data spasial mengenai Kepemilikan dan penguasaan suatu bidang tanah yang telah terdaftar di Kota Makassar. Data tekstual tanah yang telah terdaftar, kemudian dikonversi ke dalam data elektronik yang disajikan dalam aplikasi tersebut.

Dengan demikian, penyiapan data yang terdapat dalam aplikasi KKP Web itu diperoleh dari, antara lain:

a. **Buku Tanah**

Adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis suatu objek pendaftaran

tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 butir 19 PP No. 24 Tahun 1997). Dokumen ini menegaskan data keabsahan penguasaan/kepemilikan hak pemegang sertifikat dan data keabsahan obyektif bidang tanah yang dikuasai/dimiliki oleh pemegang sertifikat.

b. Gambar Situasi / Surat Ukur

Adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian (Pasal 1 butir 17 PP No. 24 Tahun 1997). Dokumen ini menyatakan kepastian lokasi dan besaranbesaran obyektif (lokasi, batas dan luas) dari bidang tanah yang digambarkan yang dikuasai/dimiliki oleh pemegang sertifikat. Surat Ukur pada sertifikat hak milik atas tanah merupakan hasil salinan dari Peta Pendaftaran Tanah (biasanya pada cara pendaftaran tanah sistematis) atau dari hasil pengukuran bidang tanah (biasanya pada cara pendaftaran tanah sporadis).

Surat Ukur berisi dua jenis data. Pertama, data berupa uraian mengenai: Nomor Surat Ukur, lokasi (Desa/Kelurahan, Kabupaten/Kota, dan Propinsi); Nomor Peta Pendaftaran (yang menjadi sumber kutipan Surat Ukur), keadaan tanah, tanda-tanda batas, luas bidang tanah, penunjukan dan penetapan batas, pengesahan Kepala Kantor Pertanahan atau Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan dan keterangan pemisahan / penggabungan / penggantian sertifikat.

Kedua, peta bidang tanah (lengkap dengan penunjuk arah Utara sebagai orientasi) yang disertifikatkan dan bidangbidang tanah lain sekitarnya yang berbatasan, yang dibubuhi nomor-nomor bidang tanah (dalam lima digit) dalam wilayah Desa/Kelurahan lokasi bidang tanah bersangkutan.

c. Peta Pendaftaran

Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. Peta Pendaftaran merupakan peta tematik, adalah peta yang menginformasikan mengenai bentuk, batas, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dan digunakan untuk keperluan pembukuan bidang. Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 1 ayat 15 PP24/1997 dan pasal 141 PMNA/KBPN No. 3/ 1997.

Peta pendaftaran dibuat dengan skala 1: 1.000, 1: 2.500, dan 1: 10.000, sesuai dengan fungsinya sebagai pembukuan bidang-bidang tanah dan mencegah terjadinya pendaftaran ganda, maka peta pendaftaran harus digunakan sebagai peta yang berkembang (tumbuh/ up-to date). Dengan demikian setiap perubahan, penambahan bidang-bidang tanah yang tercakup pada suatu lembar peta pendaftaran harus digambar pada peta tersebut.

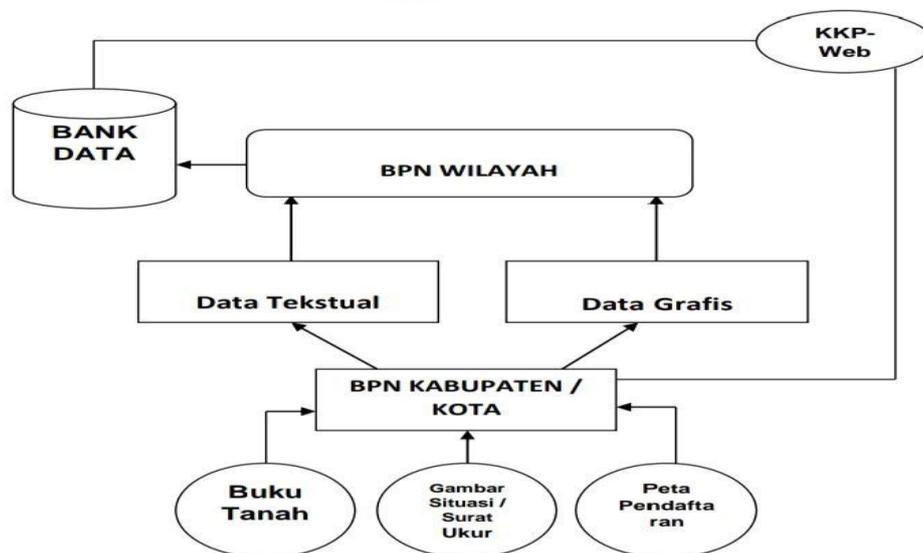
Unsur bangunan pada peta pendaftaran tidak merupakan keharusan untuk dipetakan, kecuali unsur tersebut merupakan bagian data yang penting atau dapat digunakan untuk rekonstruksi batas bidang tanah jika diperlukan (pasal 141) . Nomor identifikasi bidang (NIB) digunakan sebagai identifier untuk dapat berhubungan atau korelasi dengan data lain yang menyangkut satu bidang atau bidang-bidang tanah (pasal 21 PP24/1997 dan pasal 142 ayat 3). Dalam peta pendaftaran hanya ditulis 5 (lima) digit terakhir mengingat batas wilayah administrasi telah dicantumkan.

Peta pendaftaran yang digunakan untuk kegiatan sehari-hari di Kantor Pertanahan haruslah peta dalam satu sistim Koordinat tertentu dan format peta tertentu. Sistim koordinat tertentu artinya untuk suatu peta pendaftaran hanya menggunakan sistim koordinat lokal atau nasional. Semua bidang tanah yang tercakup pada lembar peta harus dapat dipetakan sesuai keadaan dilapangan. Sehingga pada suatu lokasi administrasi desa/ kelurahan tidak perlu lagi menggunakan banyak peta dengan banyak sistim koordinat, tetapi hanya ada satu sistim koordinat yaitu lokal/ nasional. Apabila

menggunakan sistem lokal, maka harus ditransformasi ke sistem nasional.

Ketiga sumber data pertanahan di atas memastikan aplikasi KKP web yang digunakan oleh BPN Kota Makassar menghimpun segala informasi mengenai bidang-bidang tanah di suatu wilayah. Informasi mengenai pemilik suatu bidang tanah, luas bidang tanah, lokasi, hingga batas bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang sertifikat terangkum dalam aplikasi tersebut. Aplikasi KKP web ini juga menggambarkan peta seluruh bidang tanah. Gambaran mengenai bentuk, batas, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dapat dilihat dalam aplikasi yang telah dijalankan oleh BPN Kota Makassar.

Gambar 2 : Alur Penyiapan Data Elektronik KKP web



Berdasarkan grafik di atas dapat dilihat jika penyiapan data elektronik dalam aplikasi KKP web ini dimulai menghimpun semua data pertanahan yang telah terdaftar di kantor pertanahan. Data pertanahan itu diambil berdasarkan buku tanah, gambar situasi/surat, dan peta pendaftaran suatu bidang tanah yang didaftarkan oleh masyarakat. Seluruh data pertanahan yang masuk dihimpun dan kemudian dikelola oleh kantor Badan Pertanahan Nasional tingkat kota/kabupaten. Data yang masuk terdiri dari dua jenis, yakni data tekstual dan data grafik. Data diklasifikasikan berdasarkan jenis yang dihimpun dan dikelola oleh BPN tingkat kota/kabupaten. Data pertanahan yang terhimpun kemudian dimasukkan ke dalam basis data milik kantor BPN di tingkat provinsi di wilayah tersebut. Aktivitas penghimpunan data ini dilakukan di setiap proses pendaftaran tanah pada kantor BPN tingkat kabupaten/kota di setiap harinya. Dengan begitu, data yang diperoleh dari setiap pendaftaran tanah langsung terhimpun dalam basis data milik BPN provinsi.

Setiap data pertanahan yang masuk otomatis terangkum ke dalam pusat data atau bank data milik BPN pusat. Pusat Data dan Informasi BPN pusat kemudian mengelola data tersebut dan memasukkannya ke dalam aplikasi KKP web. Dengan demikian setiap data yang terhimpun dari berbagai wilayah di Indonesia bisa langsung dilihat dalam aplikasi yang digunakan di seluruh kantor BPN itu. Hanya saja aplikasi KKP web ini hanya bisa diakses oleh internal BPN saja. Dalam artian, data yang terangkum dalam aplikasi ini tidak bisa diakses oleh publik.

Aplikasi KKP Web juga menampilkan segala aktivitas pendaftaran tanah sejak awal hingga

terbitnya sertifikat ataupun berita acara. Hal ini memungkinkan segala kegiatan pertanahan yang terdapat di kantor BPN Kota Makassar tidak lagi dilakukan secara manual. Pengecekan perkembangan proses pendaftaran tanah hingga pengumuman sertifikat hilang dapat dilihat melalui aplikasi tersebut. Begitu pun dengan proses pembayaran bahkan hingga pengambilan nomor antrian permohonan pendaftaran dapat dilakukan secara digital.

Secara umum penerapan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional melalui aplikasi KKP web memiliki keunggulan antara lain; pertama, transparansi pelayanan terhadap masyarakat dimana masyarakat dapat memperoleh informasi secara langsung dalam hal biaya, waktu pelaksanaan dan kepastian penyelesaian pendaftaran tanah. Kedua, efisiensi waktu dimana prinsip one captured multi used merupakan kunci utama dalam optimalisasi pemanfaatan database elektronik. Ketiga, kualitas data yang berada dalam aplikasi yang digunakan dapat diandalkan sebab pemberian nomor-nomor daftar isian dilakukan oleh sistem secara otomatis. Keempat; sistem informasi eksekutif memungkinkan para pengambil keputusan untuk dapat memperoleh dan menganalisa data sehingga menghasilkan informasi yang terintegrasi. Kelima, SIMTANAS mendukung adanya pertukaran data dalam rangka membangun pelayanan pemerintah secara terpadu (one stop services) dan mengembangkan perencanaan pembangunan berbasis data spasial (spatial planning).

Meskipun demikian tidak dapat dipungkiri penerapan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan masih memiliki kelemahan di beberapa aspek. Hal ini dikarenakan pada prakteknya kegiatan pendaftaran tanah masih dominan dilaksanakan secara manual. Kendati sistem ini telah diberlakukan. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa aplikasi KKP Web ini dapat dijadikan rujukan untuk setiap kegiatan pertanahan di suatu wilayah/kota. Karena, aplikasi ini mencakup semua informasi tentang kepemilikan suatu bidang tanah secara komprehensif dan akurat. Mengingat penyiapan datanya didasarkan pada data tektual dan spasial yang didapatkan di lapangan.

Aplikasi ini juga menjadi pusat informasi digital tentang segala bentuk aktivitas yang terjadi di kantor Badan Pertanahan Nasional. Sehingga hal tersebut membantu terjadinya transparansi dalam kepengurusan pendaftaran tanah. Hal ini juga dapat memudahkan masyarakat untuk mengawasi dan memantau langsung proses pendaftaran tanahnya. Hanya saja, proses pendaftaran tanah masih dilakukan secara manual. Hingga dapat dikatakan bahwa implementasi SIMTANAS di BPN Kota Makassar sendiri belum dilaksanakan secara maksimal. Meskipun telah ada beberapa pembenahan dalam hal pelayanan dan informasi, seperti yang disebutkan di atas. Bentuk pelayanan yang masih dalam sistem KKP, seharusnya lebih diperbaharui lagi berdasarkan Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan Pasal 1 huruf b BPN ditugaskan untuk membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan Dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS).

2. *Efektivitas Sistem Informasi Dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) Sebagai Upaya Preventif Kepemilikan Sertifikat Ganda (Overlapping)*

Perusahaan

Sertifikat ganda adalah dua buah sertifikat atau lebih dimana obyek tanahnya sebagian atau seluruhnya sama tetapi data subyeknya bisa sama ataupun berbeda. Fenomena kasus sertifikat ganda secara garis besar lebih banyak disebabkan oleh kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah.

Masyarakat kerap kesulitan dalam mengakses informasi mengenai kepemilikan suatu luasan tanah di pedesaan dan atau suatu bidang tanah di wilayah perkotaan. Di samping itu, nilai ekonomis

tanah mendorong seseorang untuk menguasai, menjaga dan mengamankan tanah miliknya dari penguasaan orang lain.

Faktor lainnya yang tak kalah berperan menyebabkan terjadinya sertifikat ganda adalah produk keputusan yang dikeluarkan oleh stakeholder yang berkaitan dengan pertanahan yang tumpang tindih. Hal ini menimbulkan kesan kurangnya koordinasi antar instansi yang berhubungan langsung dengan pertanahan dalam mengeluarkan produk kebijakan atau putusan atas suatu luasan atau bidang tanah. Belum lagi ketidaktelitian dan „permainan“ oknum aparat yang berwenang dalam menerbitkan bukti-bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan maupun mencegah terjadinya kepemilikan sertifikat ganda. Dalam menyelesaikan kasus sertifikat ganda, BPN membuka layanan pengaduan dan informasi kasus sengketa pertanahan kepada masyarakat.

BPN juga telah memprogramkan pengadaan Peta Pendaftaran Tanah dan mengembangkan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) yang berisi tentang basis data kepemilikan tanah baik yang dimiliki oleh pemerintah maupun perseorangan untuk mencegah munculnya sertifikat ganda. Sistem informasi dan manajemen pertanahan nasional (SIMTANAS) dalam implementasinya di BPN Kota Makassar masih di aplikasikan dalam Komputerisasi Kantor Pertanahan Website (KKP Web), seperti yang diuraikan sebelumnya. Aplikasi tersebut membantu proses manajemen terhadap aktifitas dalam kegiatan pertanahan. Adanya KKP web ini memberikan semangat baru terhadap reforma agraria Indonesia. Mengingat, banyaknya permasalahan agraria yang ada di Indonesia memerlukan penanganan yang serius. Segala bentuk pelayanan yang dikeluarkan BPN untuk dilaksanakan oleh Kantor pertanahan merupakan implementasi dari salah satu sapta tertib pertanahan yaitu tertib administrasi pertanahan. Tertib administrasi pertanahan merupakan usaha ataupun kegiatan manajemen pertanahan yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijakan-kebijakan Pemerintah dibidang pertanahan. Berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI No. 277 tahun 2012 tentang Sapta Tertib Pertanahan indikator pelaksanaan tertib administrasi pertanahan adalah menjalankan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) secara konsisten serta mengembangkan KKP ini.

Tentunya dengan dijalankannya KKP ini dapat meningkat pola pelayanan pertanahan serta dapat mencegah hal-hal yang tidak diinginkan. Pola pelayanan yang berbasis komputerisasi dengan KKP ini tentunya memiliki tingkat akuntabilitas yang lebih tinggi, misalnya saja dalam hal pemetaan tanah.

Sistem komputerisasi ini dapat menyimpan peta tanah dalam jumlah yang lebih banyak dan juga mengurangi penyimpanan secara manual atau paperless. Selain itu, menjalankan sistem KKP ini juga memberikan transparansi terhadap masyarakat umum. Hal ini dikarekan pelayanan publik harus bersifat terbuka, mudah, dan dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah mengerti. Seperti halnya dalam implementasinya mencegah sertifikat ganda (overlapping) KKP ini berfungsi untuk memberikan data mengenai suatu bidang tanah yang telah bersertifikat ataupun belum bersertifikat.

Dokumen yang akan diserahkan sebagai kelengkapan data untuk pendaftaran diserahkan ke server untuk dicek keabsahan datanya. Dalam pengecekan inilah digunakan aplikasi turunan dari KKP Web yang disebut Geospasial KKP.

Geospasial KKP adalah aplikasi KKP web yang digunakan untuk pengecekan data spasial pertanahan atau bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah BPN Kota Makassar Bapak Susan Suharjana yang mengatakan bahwa permohonan yang masuk kemudian dicek dalam Geo KKP web, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan, salah satunya seperti sertifikat ganda. Geo KKP Web ini kemudian memberikan gambaran bidang-bidang tanah yang telah bersertifikat dan belum memiliki sertifikat.

Pengecekan ini berfungsi untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda. Terlebih, kasus sertifikat ganda dapat terjadi karena beberapa kemungkinan yaitu⁵:

- a. Lebih sertifikat aslinya tapi salah satunya asli atau palsu. Artinya keduanya mempunyai salinan/arsip di Kantor BPN. Hal ini terjadi karena suatu bidang tanah yang telah bersertifikat akan tetapi didaftarkan lagi pada kantor BPN, jika keduanya memang asli produk BPN akan tetapi obyek/bidang tanahnya sama baik letak, posisi maupun luasnya.
- b. Sertifikat palsu, artinya data dalam sertifikat tersebut tidak terdapat salinannya di Kantor BPN.
- c. Salah satu atau lebih, dari sertifikat tersebut merupakan bagian dari sertifikat yang lain. Hal ini dapat terjadi karena bidang tanah yang didaftarkan seharusnya melalui proses pemecahan sertifikat induknya atau sebaliknya penerbitan sertifikat yang satu harusnya merupakan penggabungan dari beberapa sertifikat yang lain.
- d. *Overlapping* (tumpang tindih) yaitu ada dua atau lebih sertifikat yang tumpang tindih satu dengan yang lainnya sehingga bagian yang tumpang tindih tersebut merupakan bagian dari sertifikat ganda. Karena sebagian tanahnya masuk dalam sertifikat yang lain.

Hal-hal di atas tentunya dapat terjadi dikarenakan tidak adanya basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar. Sehingga, aplikasi Geospasial sangat penting untuk menghindari terjadinya sertifikat ganda. Aplikasi ini menyajikan gambaran seluruh areal tanah dalam suatu wilayah baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat.

Meski begitu, informasi yang disajikan dalam aplikasi Geospasial KKP ini dinilai masih kurang mendukung. Hal itu disebabkan oleh cara memperoleh koordinat nasional dengan GPS Hand Out yang masih kurang akurat. Tingkat kesalahan akurasi bisa mencapai kesalahan radius 100 meter. Selain itu, masih kerap terjadi kesalahan penunjukan batas bidang tanah pada saat pengukuran bidang tanah dilakukan di lapangan. Kesalahan ini seringkali menimbulkan tumpang tindih antara sertifikat satu dan sertifikat lainnya. Dimana bidang tanah dari suatu sertifikat kerap menjadi bagian dari sertifikat yang lainnya.

Berdasarkan penjelasan Admin Geo KKP BPN Kota Makassar Bapak Yoga, aplikasi KKP Web sangat penting dalam upaya mencegah terjadinya sertifikat ganda. Aplikasi ini menyuguhkan informasi tentang kegiatan pertanahan secara transparan dan dalam waktu yang singkat. Sehingga, selain menghemat waktu aplikasi ini pula menghemat biaya dan tentunya sebagai bentuk reforma agrarian menurut Bapak Yoga, KKP Web ini memiliki peranan penting dalam pencegahan sertifikat ganda. KKP Web mampu memberikan informasi menyeluruh tentang suatu bidang data tanpa memerlukan waktu yang lama. Hal ini tentunya memberikan efisiensi dari segi biaya dan waktu. Selain itu, tentunya hal ini sangat membantu masyarakat.

Memberikan pelayanan kepada masyarakat merupakan tugas paling penting dari setiap instansi pemerintahan. Bahkan, pembentukan instansi Instansi pemerintahan pada hakikatnya dimaksudkan untuk menjadi perangkat utama dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Olehnya itu, BPN sebagai salah satu instansi pemerintahan mesti memfokuskan pelayanannya pada pemenuhan kebutuhan masyarakat. Perhatian akan pemberian kepuasan masyarakat ini sangatlah penting, mengingat kepuasan masyarakat merupakan tolak ukur dan keberhasilan pelayanan yang diberikan oleh pemerintah.

Pelayanan publik sebagai salah satu fungsi utama pemerintah adalah sebagai upaya untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat atas pengadaan jasa yang diperlukan masyarakat. Pemenuhan kepentingan dan kebutuhan masyarakat sangat menentukan bagi kelangsungan dan tegaknya sistem

⁵ Nurjannah, T. (2016). *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Study Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)* (Doctoral dissertation, Fak. Ilmu Sosial).

pemerintahan. Disadari bahwa kondisi aparatur negara masih dihadapkan pada sistem manajemen pemerintahan yang belum efisien dan lemah yang antara lain menghasilkan kualitas pelayanan publik yang rendah dan terjadi berbagai praktek korupsi, kolusi dan nepotisme serta mengakibatkan inefisiensi dalam penyelenggaraan pemerintahan. Upaya perbaikan dan peningkatan kinerja aparatur, diharapkan dapat mewujudkan pelayanan yang cepat, murah, mudah, berkeadilan, berkepastian hukum, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan perkembangan dinamika masyarakat. Pelayanan publik yang banyak dikenal dengan sifat birokratis dan banyak mendapat keluhan dari masyarakat pelanggannya, antara lain disebabkan masih belum memperhatikan kepentingan masyarakat penggunaannya.

Paradigma yang dipergunakan para pengelola pelayanan publik cenderung lebih bersifat direktif yang hanya memperhatikan / mengutamakan kepentingan pimpinan organisasinya saja. Masyarakat sebagai pengguna seperti tidak memiliki kemampuan apapun wujud berkreasi, suka tidak suka, mau tidak mau, mereka harus tunduk kepada pengelolanya. Seharusnya, pelayanan publik dikelola dengan paradigma yang bersifat supportif dimana lebih memfokuskan diri kepada kepentingan masyarakatnya, pengelola pelayanan harus mampu bersikap menjadi pelayan yang sadar untuk melayani dan bukan dilayani.

Diberlakukannya kebijakan SIMTANAS ini diharapkan membawa angin segar terhadap proses pelayanan publik di lingkup Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. Proses pendaftaran tanah yang selama ini memakan biaya, waktu, tenaga dan prosedur yang berbelit diharapkan bisa menjadi lebih mudah dan efisien. Sehingga SIMTANAS dapat membantu memudahkan masyarakat dalam proses mendapatkan informasi dari sisi waktu, biaya, tenaga, dan prosedur. Di samping itu, SIMTANAS juga turut membantu pejabat struktural dalam memperoleh informasi tentang kinerja kantor berupa laporan secara cepat, akurat, dan aktual karena dikerjakan oleh sistem (bukan SDM) dan membangun kedisiplinan seluruh pegawai untuk memelihara dan konsisten terhadap aplikasi KKP web yang sudah dibangun BPN pusat sehingga kualitas informasi pada SIMTANAS terjaga tetap cepat, akurat, dan aktual.

Selain membantu masyarakat untuk mengakses informasi yang komprehensif mengenai kegiatan pertanahan, keberadaan sistem informasi sangat penting untuk mendukung BPN dalam melaksanakan tugasnya. BPN nampaknya menyadari bahwa unit organisasi yang ingin berhasil, memerlukan sistem manajemen informasi dalam melaksanakan tugas. Kriteria tugas yang pasti akan mendorong pencapaian tugas secara tepat, sehingga berfungsi dalam pengambilan keputusan. Selanjutnya, PPAT sebagai mitra Kantor Pertanahan menganggap perubahan sistem pelayanan pertanahan ini sebagai bentuk reforma agraria.

Namun, dengan berubahnya sistem pelayanan yang terjadi pada Kantor Pertanahan ini tidaklah efektif dan cenderung menyulitkan masyarakat terlebih ppat sebagai bpn dalam hal pengurusan tanah masyarakat. Hal tersebut diungkapkan staff Notaris Harapan Kanna, Ibu Musdalifah yang mengatakan dengan adanya sistem pelayanan yang berbasis komputerisasi ini tidak memberikan solusi bagi kita (masyarakat), sebab yang menjalankan sistem komputerisasi itu hanya pegawai bpn saja, tidak dpt diakses oleh ppat, yang dapat kami akses hanya yang bersifat informasi saja, sehingga segala proses pendaftaran ataupun balik nama yang dilakukan masih dilakukan secara manual.

Hal yang terpenting yang kemudian perlu diingat adalah aplikasi KKP Web ini juga dapat mencegah terjadinya manipulasi data oleh pihak-pihak tertentu. Sebab, seluruh informasi pertanahan yang dimasukkan ke dalam aplikasi ini berdasar pada data tekstual dan fakta yang didapati di lapangan. Semua data yang diajukan oleh masyarakat yang melakukan permohonan pendaftaran tanah diinput ke dalam aplikasi ini dan dapat diawasi secara langsung melalui internet.

Namun, admin Geo KKP web BPN Kota Makassar Bapak Yoga menyadari bahwa aplikasi KKP web ini masih belum mampu sepenuhnya mencegah terjadinya sertifikat ganda. Salah satu penyebabnya adalah adanya pihak-pihak tertentu yang ingin melemahkan lembaga BPN dengan cara

sengaja memasukkan data fiktif tentang suatu bidang tanah. Hal tersebut pada akhirnya menimbulkan permasalahan sertifikat ganda di masyarakat. Meskipun KKP web telah memiliki data Geo spasial, tidak dapat dipungkiri jika masih terdapat beberapa masalah pertanahan. Baik sertifikat ganda maupun masalah tumpang tindih saja. Salah satu pihak yang kerap menimbulkan permasalahan tanah adalah mafia tanah. Mafia tanah ini kerap berupaya mendapatkan tanah seseorang dengan berbagai cara. Salah satunya dengan memalsukan dokumen pertanahan. Untuk meminimalisir hal itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah meluncurkan sebuah program yang disebut sertifikat digital pada Juli 2015. Sertifikat digital ini berupa sertifikat tanah dalam versi digital yang dilengkapi dengan fasilitas pengamanan berupa password dan identifikasi pemilik sertifikat. Program sertifikat tanah digital ini sebenarnya merupakan program lanjutan dari penguatan database yang telah dilakukan sebelumnya.

Salah satu keuntungan dalam program sertifikat tanah digital adalah bisa menghindarkan masyarakat dari praktik mafia tanah. Untuk mengetahui sertifikat yang asli dan palsu pun dapat dicek dalam waktu lima menit. Sertifikat tanah digital ini juga diklaim sangat aman. Sebab, selain menggunakan password, pengguna juga diharuskan untuk mengisi data selengkapnya dan mencantumkan foto.

Di samping itu, program sertifikat tanah digital ini diklaim dapat memudahkan masyarakat untuk mengakses data mengenai bukti kepemilikan tanah. Jadi jika sertifikat tanah yang asli (cetak) hilang, masyarakat dapat mengakses sertifikat tanah digital miliknya dengan hanya memasukkan password. Sertifikat tanah digital itu pun bisa langsung dicetak seperti sertifikat sebelumnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa BPN Kota Makassar telah menjalankan kebijakan SIMTANAS. Hal itu diimplementasikan dalam pengelolaan data pertanahan menggunakan aplikasi KKP web. Aplikasi ini menghimpun seluruh data pertanahan dan menyajikan informasi mengenai suatu bidang tanah baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat.

Informasi yang terdapat di dalamnya diambil berdasarkan data yang diajukan oleh masyarakat saat mendaftarkan suatu bidang tanah. Akan tetapi, data yang diajukan oleh masyarakat masih dilakukan pengecekan dengan menggunakan aplikasi yang disebut Geospasial KKP. Aplikasi turunan dari KKP web ini memberikan gambaran suatu bidang tanah yang terdaftar maupun yang belum terdaftar. Dengan adanya aplikasi ini permasalahan sertifikat ganda (overlapping) di masyarakat mampu diminimalisir.

Hanya saja aplikasi ini dinilai masih memiliki sejumlah kelemahan. Akurasi pengukuran suatu bidang tanah masih kurang akurat. Rentang kesalahannya mencapai radius 100 meter. Sehingga informasi data pertanahan yang dikelola oleh BPN kerap mengalami beberapa permasalahan, seperti terjadi tumpang tindih pada suatu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya, dan berujung pada permasalahan yang ditemui oleh PPAT sebagai mitra Kantor Pertanahan dan juga pada masyarakat sebagai pengguna pelayanan publik.

KESIMPULAN

Penyiapan data elektronik dalam implementasi SIMTANAS di BPN Kota Makassar dilakukan berdasarkan data manual yang didasarkan pada data tekstual dan spasial yang didapati di lapangan. Data aplikasi KKP Web ini dapat dijadikan rujukan untuk setiap kegiatan pertanahan di suatu wilayah/kota. Karena, aplikasi ini mencakup semua informasi tentang kepemilikan suatu bidang tanah secara komprehensif. KKP web yang dijalankan sebagai bentuk dari pengaplikasian SIMTANAS pada BPN Kota Makassar sejak tahun 2014 sampai sekarang. Geo Spasial KKP ini berfungsi mencegah terjadinya sertifikat ganda (overlapping). Seiring berjalannya waktu dimana aplikasi tersebut belum maksimal memberikan data spasial bidang tanah yang terdaftar dan belum terdaftar karena tidak sinkron atau tidak sejalan dengan aplikasi. Secara keseluruhan aplikasi ini belum maksimal dikarenakan akurasi bisa

mencapai kesalahan radius 100 meter. Sehingga informasi data pertanahan yang dikelola oleh BPN kerap mengalami beberapa permasalahan, seperti terjadi tumpang tindih pada suatu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya, dan berujung pada permasalahan yang ditemui oleh PPAT sebagai mitra Kantor Pertanahan dan juga pada masyarakat sebagai pengguna pelayanan publik.

DAFTAR REFERENSI

- Anatami, Darwis. "Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 12.1 (2017): 1-17.
- Nurjannah, T. (2016). *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Study Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)* (Doctoral dissertation, Fak. Ilmu Sosial).
- Purba, Bonaraja, et al. *Ekonomi Demografi*. Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah." *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi* 2.1 (2021): 31-40.
- Ramadhan, Muhammad. *Metode Penelitian*. Cipta Media Nusantara, 2021.
- Syuib, M., and Sarah Diana Aulia. "Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar." *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 6.2 (2021): 217-234.