

## ANALISIS YURIDIS NORMATIF TERHADAP KEBIJAKAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM HAK TANAH

Lucia Setyawhyuningtyas

Fakultas Hukum, Universitas Proklamasi 45

[lucia.sw@up45.ac.id](mailto:lucia.sw@up45.ac.id)

### Abstract

*The purpose of this paper is to analyze the concept of electronic certificates in the Indonesian land law system and the crucial role of electronic certificate regulations in ensuring legal certainty over land rights. It also examines the status of electronic certificates as evidence of land rights. This research employs a normative juridical method. The legal materials used include primary, secondary, and tertiary sources of law. Data were collected through library research, searching for regulations, documents, doctrines, and court decisions. The discussion in this paper demonstrates that electronic certificates have the same legal force as analog certificates. Regarding the status of electronic land certificates in Indonesian land law, they serve as authentic evidence, providing legal certainty for landowners through the digitalization of land management implemented by the Complete System Registration Program (PTSL). Although electronic certificates certainly have advantages and disadvantages, integrating land policy with the Personal Data Protection Law (UU PDP) and the Electronic Information and Transactions Law (UU ITE) is essential.*

**Keywords:** Electronic Certificate; Analog Certificate; Legal Certainty.

### Abstrak

Tujuan penulisan ini untuk menganalisis konsep sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan Indonesia dan peran pentingnya pengaturan sertifikat elektronik dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah serta menelaah kedudukan sertifikat elektronik sebagai alat bukti hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Jenis bahan hukum yang digunakan yaitu primer, sekunder dan tersier. Data dikumpulkan melalui penelitian pustaka dengan mencari peraturan, dokumen, doktrin dan keputusan pengadilan. Adapun pembahasan dalam penulisan ini menyampaikan bahwa Sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat analog. Berbicara tentang kedudukan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik pada hukum pertanahan di Indonesia berfungsi sebagai alat bukti otentik yang memberikan kepastian hukum bagi pemilik lahan melalui kebijakan digitalisasi pengelolaan lahan dilaksanakan oleh Program Pendaftaran Sistem yang Lengkap (PTSL), meskipun dengan keberadaan sertifikat elektronik tentunya memiliki kelebihan dan kekurangan sehingga diperlukan adanya integrasi antara kebijakan pertanahan dengan UU Pelindungan Data pribadi (UU PDP) dan UU Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)

**Kata kunci:** Sertifikat Elektronik; Sertifikat Analog; Kepastian Hukum.

## A. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Pengertian negara hukum yaitu pemerintah dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang ada sehingga dapat memberikan jaminan hukum.<sup>1</sup> Jaminan hukum merupakan salah satu terpenting dalam pengelolaan hukum pertanahan di Indonesia sehingga dapat menciptakan kepastian hukum melalui pengesahan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selanjutnya dikenal sebagai UUPA.

Lembaga pemerintahan negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab melaksanakan administrasi dengan cara yang terbuka, akuntabel, serta memberikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dalam bentuk sertifikat tanah yang menjadi bukti kepemilikan hak tanah yang sah. Perkembangan pengetahuan dan teknologi dalam pelayanan publik terkait pendaftaran tanah dilakukan secara elektronik dengan hasil berupa data, informasi elektronik, serta bukan konvensional.<sup>2</sup> Kebijakan sertifikat elektronik (e-sertifikat) sebagai salah satu bentuk inovasi hukum dalam sistem administrasi pertanahan sehingga diharapkan dapat mengatasi permasalahan-permasalahan seperti halnya pemalsuan sertifikat dan lambatnya pelayanan dalam pendaftaran tanah. Hal ini menunjukkan bahwa peralihan sertifikat fisik ke sertifikat digital atau elektronik tentunya menghadirkan tantangan hukum yang baru.

Pengaturan sertifikat digital diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang selanjutnya diubah dengan keluarnya Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang terbaru mengatur proses digitalisasi bidang pertanahan di Indonesia. Meskipun demikian, tetap menimbulkan perdebatan akan kekuatan bukti hukum, baik perlindungan untuk pemilik hak, maupun serta proses pengalihan hak. Hal ini menimbulkan pertanyaan sejauh mana pentingnya penerapan sertifikat digital dalam sistem hukum pertanahan nasional yang masih bergantung pada dokumen fisik sebagai bukti yang sah, mengingat masyarakat sudah terbiasa dengan sertifikat fisik yang dapat disimpan dan ditunjukkan sebagai bukti kepemilikan.

Adanya sertifikat elektronik yang bersifat digital dan dapat diakses melalui sistem

<sup>1</sup> Sunarso, *Pendidikan Hak Asasi Manusia*, (Surakarta: CV. Indotama Solo, 2020), 88-89.

<sup>2</sup> Galuh Dwi Anugrahany, et al., "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang," *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan* 2, no. 8 (2024): 92, <https://doi.org/10.3783/causa.v2i8.2448>.

tertentu dapat mengakibatkan masalah hukum baru tanpa pemahaman hukum yang cukup. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulisan ini berfokus pada analisis yuridis normatif mengenai kebijakan sertifikat elektronik menjamin kepastian hukum hak tanah di Indonesia sehingga mengidentifikasi posisi sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan nasional, sekaligus menelaah urgensi dalam perlindungan hukum pemegang hak, serta mengevaluasi kekuatan pembuktian dalam sistem peradilan.

## B. Kajian Teoretis

Indonesia sebagai negara hukum wajib memberikan kepastian hukum yang mana berlaku secara umum, sehingga ada ketertiban yang memberikan kepastian status hukum bagi seseorang, objek hukum, maupun hubungan hukum antara para subjek hukum. Oleh karena itu hukum yang baik tidak hanya adil sama rata, melainkan memberikan kepastian kepada masyarakat sehingga dapat dipahami akan konsekuensi yang ditimbulkan, dengan demikian maka kepastian hukum memerlukan norma yang tidak menimbulkan multitafsir dan dapat diterapkan secara konsisten.<sup>3</sup> Aristoteles dalam bukunya yang berjudul *Nicomachean Ethics*, memberikan penjelasan bahwa keadilan merupakan sebuah keseimbangan meliputi

1. Keadilan distribusi merupakan keadilan yang diterapkan dalam konteks hukum umum dan menitikberatkan pada pembagian kekayaan atau barang yang dimiliki oleh Masyarakat;
2. Keadilan korektif merupakan sebuah upaya untuk memperbaiki kesalahan dengan memberikan kompensasi kepada pihak yang mengalami kerugian dirugikan sekaligus menjatuhkan hukuman bagi pelanggar hukum.<sup>4</sup>

Reinhold Zippelius membagi keadilan sendiri sebagai berikut:

1. Keadilan komutatif merupakan keadilan timbal balik yang terjadi pada saat masyarakat menjalani transaksi kontraktual untuk mengembalikan keadaan setelah terjadi pelanggaran hak;
2. Keadilan distributif merupakan konsep keadilan dalam penataan pembagian sumber daya;
3. Keadilan pidana menjadi dasar untuk penerapan hukum pidana;
4. Keadilan dalam bentuk proses hukum ditentukan dengan adanya peluang yang setara untuk semua pihak;

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), 141-142.

<sup>4</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2011), 241–242.

5. Keadilan konstitusional merupakan penetapan kriteria untuk posisi dalam pemerintahan.<sup>5</sup>

Pengaturan tentang hak atas tanah mengacu pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, berbunyi: "bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Negara bukan pemilik tanah, tetapi memiliki hak untuk mengatur, mengelola, dan menyelenggarakan alokasi, pemanfaatan, serta perawatan tanah. Kewenangan negara dalam mengatur dan penyelenggaraan peruntukan akan tanah terlihat pada Pasal 16 ayat (1) dari UUPA, yang mana mengatur mengenai status hak tanah meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, dan lain-lain yang diberikan kepada warga Indonesia dengan tetap memperhatikan prinsip fungsi sosial. Prinsip fungsi sosial terdapat pada Pasal 6 UUPA yang berbunyi "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial", artinya keberadaan prinsip fungsi sosial dari hak atas tanah menjadi dasar bahwa tanah harus memberikan manfaat maksimal untuk kesejahteraan masyarakat demi mencapai kemakmuran.<sup>6</sup>

Hak milik atas tanah dapat dihapus untuk kepentingan masyarakat dengan memberikan kompensasi yang pantas seperti yang diatur dalam Pasal 18 UUPA.<sup>7</sup> Kedua pasal tersebut menunjukkan pelaksanaan fungsi sosial pada hak yang dimiliki secara pribadi maupun badan hukum tidak yang menggunakan tidak hanya untuk kepentingan sendiri tetapi mempertimbangkan kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara seperti halnya dengan penyerahan sebagian tanah untuk dibuat jalan bagi masyarakat sekitar serta tidak diperbolehkan kondisi tanah dalam keadaan terbengkalai maupun merugikan kepentingan bersama seperti halnya menutup jalan umum. Penyerahan hak tanah kepada negara yang dilakukan secara sukarela maupun dengan ganti rugi maka apabila diminta oleh negara tentunya masyarakat menyerahkan hak tersebut sepertinya adanya pembangunan bandara, tol dan sebagainya.

Status hak tanah diterima melalui pendaftaran sebagaimana tertuang pada Pasal 19 UUPA , mempunyai tujuan menjamin kepastian hukum yang selanjutnya diatur melalui

---

<sup>5</sup> Budiono Kusumohamidjojo, *Filsafat Hukum: Problematik Ketertiban yang Adil*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2011), 158.

<sup>6</sup> Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)," *Jurnal Yustisia* 5, no. 2 (2016): 298-325, <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>.

<sup>7</sup> Andrea Winda Amasta, & Rekky Sean Paulus, "Penerapan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Putusan nomor 28/G/PU/2019/PTUN.PBR," *Jurnal Ilmu Hukum: THE JURIS* 8, no. 1, (2024): 21, <https://doi.org/10.56301/juris.v8i1.1187>.

peraturan pelaksana yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah tidak sebatas mencatat secara administratif, tetapi harus memenuhi beberapa asas yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir, dan asas terbuka,<sup>8</sup> hal ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah memiliki fungsi *deklaratif* (mengumumkan keberadaan hak) dan *konstitutif* (menimbulkan akibat hukum tertentu). Tata cara administrasi adalah salah satu elemen yang diharapkan dalam bidang pertanahan untuk memperoleh kepastian hukum. Perkembangan teknologi di era revolusi industri memaksa semua kegiatan pelayanan publik dilakukan melalui sistem elektronik yang saling terhubung dan terintegrasi melalui portal atau layanan tertentu, sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik untuk Sistem Pemerintahan secara berkelanjutan.<sup>9</sup>

Pengertian sertifikat elektronik terdapat pada Pasal 1 butir (9) Permen ATR/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah berbunyi:

” Sertifikat Elektronik, yang selanjutnya akan disebut Sertifikat-el, adalah sebuah sertifikat yang dikeluarkan melalui sistem elektronik dalam format dokumen digital yang memuat data fisik, sementara data yuridisnya telah disimpan dalam Buku Tanah/ BT-e”.

Peraturan ini sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah dalam pelaksanaan penggunaan sistem elektronik yang baik dan terorganisir yang andal dan aman. sistem elektronik yang digunakan meliputi kegiatan pendaftaran tanah di awal, pemeliharaan data pendaftaran tanah, pencatatan perubahan data dan informasi, dan alih media, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (2).

### C. Metode Penelitian

Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis normatif, yang dapat diartikan sebagai penelitian yang mengutamakan norma-norma hukum yang tertulis atau positif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari prinsip-prinsip hukum, aturan hukum, serta doktrin hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan.<sup>10</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian yuridis normatif mencakup pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang bertujuan untuk menilai regulasi yang relevan

<sup>8</sup> Reda Manthovani, & Istiqomah, “Pendaftaran Tanah di Indonesia,” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2017): 25, <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>.

<sup>9</sup> Diana R. W. Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya)*, (Jakarta: UKI Press, 2022), 195.

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 13–14.

dengan mengkaji peraturan-peraturan yang sudah ada, pendekatan konseptual yang digunakan untuk menjelaskan teori serta pandangan para ahli hukum mengenai substansi penelitian tersebut dan pendekatan komparatif juga diterapkan untuk membandingkan pengaturan hukum di Indonesia. Sumber hukum yang dipakai dalam penelitian ini meliputi sumber hukum primer, sumber hukum sekunder, dan sumber hukum tersier.

Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dengan mencari undang-undang, buku, teori, dan keputusan pengadilan yang relevan. Penelaahan terhadap materi hukum dilakukan dengan cara deskriptif-analitis, yang mana menggambarkan peraturan hukum kemudian dianalisis secara sistematis dengan menggunakan teori dan doktrin hukum untuk menjawab pertanyaan yang diajukan. Apabila menerapkan pendekatan komparatif, analisis juga akan membandingkan persamaan dan perbedaan di antara berbagai sistem hukum atau peraturan yang relevan.

#### D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Perkembangan teknologi atau yang sering disebut dengan perkembangan era digital sangat mempengaruhi perubahan bagi manusia dalam kehidupan sehari-hari yang mana segala sesuatu pada awalnya dilakukan secara fisik atau manual berubah menggunakan teknologi dengan harapan keberadaan teknologi ini dapat membantu kegiatan manusia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari supaya dapat lebih cepat. Perubahan ini juga sangat terasa dalam pelayanan publik, salah satunya dalam pelayanan administrasi secara elektronik mempunyai tujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan, memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada Masyarakat serta memperkuat kepercayaan publik sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, guna mewujudkan pemerintahan yang baik (*good governance*).

Penyelenggaraan pelayanan publik merupakan suatu metode yang digunakan pemerintah untuk memenuhi aneka kebutuhan dan hak masyarakat yang disiapkan oleh badan penyelenggara layanan publik.<sup>11</sup> Peran sertifikat elektronik dalam hukum pertanahan Indonesia sebagai bentuk inovasi dan upaya transformasi digital yang dilakukan oleh pemerintah untuk peningkatan efisiensi, transparansi, dan akurasi dalam pengelolaan administrasi pertanahan.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Novi Agustina, Rostiena Pasciana, & Dian Rosdiana, "Kualitas Pelayanan Publik di kantor Desa Karangmulya Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut," *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik* 15, no. 2 (2024): 11, <https://doi.org/10.36624/jpkp.v15i2.166>.

<sup>12</sup> Ahmad Fahrul Rizal, Istijab Istjab, & Wiwin Ariesta, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Tanah dengan Penerapan Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat

UU Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (yang selanjutnya disebut UU ITE), telah menegaskan bahwa seluruh informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah termasuk di dalamnya sertifikat elektronik sehingga memiliki legitimasi sebagai alat bukti sah dalam sistem peradilan dan administrasi. Hal ini menunjukkan sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat fisik, baik dalam bentuk dokumen yang menunjukkan akan kepemilikan hak maupun sebagai alat bukti di pengadilan untuk mendukung penegakan hukum.<sup>13</sup> Pengaturan tentang penerbitan dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023, yang mana di dalam pengaturan ini memuat tentang ketentuan mekanisme penerbitan, tata kelola, dan validasi dokumen elektronik dalam layanan pertanahan untuk mencapai efisiensi dan transparansi birokrasi akan digitalisasi layanan pertanahan sehingga diharapkan dapat mengurangi praktik mafia tanah dan dapat mempercepat pelayanan serta meningkatkan akuntabilitas publik.

Dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia, keberadaan sertifikat tanah selama ini diatur melalui UUPA serta dipertegas dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian keberadaan sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti otentik yang memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut akan tetapi dalam perkembangan teknologi informasi maka kebijakan digitalisasi administrasi pertanahan dilakukan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meskipun menimbulkan polemik baru yang mana pada awalnya Masyarakat seolah-olah diminta menukar sertifikat fisik/analog dengan sertifikat elektronik sehingga kebijakan pemerintah terkesan kontradiktif, tidak terencana secara baik dan sistematis.<sup>14</sup> Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat elektronik dapat menimbulkan implikasi baru dalam hal pembuktian hukum. Sementara tujuan awal program PTS defense untuk memberikan kepastian hukum, mengurangi sengketa dan peningkatan kualitas data secara fisik maupun yuridis untuk pertanahan di Indonesia.

Secara normatif, keberadaan sertifikat elektronik mengacu pada UU ITE yang kemudian diubah dengan UU Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor

---

Elektronik,” *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 3 (2025): 2364, <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i3.1278>.

<sup>13</sup> Ana Silviana, “Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia,” *Administrative Law & Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 60, <https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-%2068>.

<sup>14</sup> Bayu Aji Permana, Abdul Halim, & Ali Uraidi, “Kelebihan dan Kekurangan Sertifikat Elektronik Dalam Perkembangan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan pendaftaran Tanah,” *Jurnal Ilmiah Akses* 2, no. 1 (2024): 64-65, <https://doi.org/10.36841/akses.v2i1.4453>.

11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang mana dalam Pasal 5 menegaskan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik merupakan alat bukti hukum yang sah, sepanjang memenuhi persyaratan formil, seperti dapat diakses, ditampilkan kembali, dijamin keutuhannya, serta dapat dipertanggungjawabkan dengan demikian menjadi dasar bahwa sertifikat tanah dalam bentuk elektronik tidak hanya memiliki kedudukan administratif, tetapi juga bernilai pembuktian otentik di hadapan hukum.

Adapun yang menjadi permasalahan di sini belum ada aturan mengatur secara khusus tentang sertifikat elektronik sebagai akta otentik meskipun penerbitan sertifikat diterbitkan oleh BPN dan melalui sistem elektronik memiliki kekuatan pembuktian sempurna selama sistem keamanan dan keabsahannya dijamin negara sehingga kedudukan sertifikat elektronik sebagai alat bukti hukum dapat disejajarkan dengan sertifikat konvensional, meskipun membutuhkan sinkronisasi regulasi dalam hukum pembuktian perdata dan hukum acara perdata. Hal ini menunjukkan bahwa tanpa pengaturan yang jelas maka perubahan dari dokumen fisik atau analog menuju dokumen elektronik berpotensi menimbulkan ketidakpastian karena dapat menimbulkan sengketa akan keabsahan bukti digital atau adanya gangguan sistem elektronik yang sewaktu-waktu dapat terjadi.

Adapun keterkaitan antara keberadaan sertifikat elektronik dengan UU Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi, (yang selanjutnya disebut UU PDP) yaitu dalam sertifikat elektronik mengandung data pribadi karena berisi data pemegang hak dan data fisik tanah. BPN selaku pengelola sertifikat elektronik dan pengendali data pribadi wajib tunduk pada prinsip dan kewajiban dalam UU PDP seperti pada :

1. Pemrosesan data penerbitan sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 20 UU PDP;
2. Keamanan sistem elektronik melalui tanda tangan elektronik tersertifikasi, dan mekanisme otorisasi akses sebagaimana yang diatur dalam Pasal 35 UU PDP;
3. Hak subjek data pribadi seperti hak untuk mendapatkan informasi, hak perbaikan, serta hak atas akses data sertifikat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 sampai Pasal 14 UU PDP.

Sertifikat elektronik mempunyai tujuan awal untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dan memfasilitasi proses digitalisasi sehingga dapat mengurangi terjadinya perselisihan.<sup>15</sup> Hal ini menunjukkan perlu adanya aturan yang tegas, menyeluruh, dan fleksibel sehingga

<sup>15</sup> Reza Andriansyah Putra, & Atik Winanti, "Urgensi dan Kendala Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik, Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023," *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024): 836, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>.

keberadaan sertifikat elektronik dapat memberikan kepastian hukum yang sama dengan sertifikat fisik.

Sertifikat elektronik memiliki kelebihan yaitu data dan informasi pertanahan terekam secara digital dan diverifikasi melalui sistem keamanan elektronik sehingga dapat mengurangi penyimpangan administratif dan tumpang tindih kepemilikan sekaligus sebagai perwujudan asas efisiensi dan transparansi dalam penyelenggaraan pemerintahan (*good governance*) sebagaimana diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Adapun kelemahan dari keberadaan sertifikat elektronik yaitu kebijakan peraturan sertifikat elektronik masih terbatas dan hanya pada tingkat peraturan menteri, bukan undang-undang sehingga berdampak:

1. Adanya potensi konflik karena tidak adanya ketidakpastian hukum apabila terjadi sengketa di pengadilan.
2. Integrasi data pertanahan digital masih menghadapi kendala teknis, seperti belum seragamnya sistem informasi dan keterbatasan infrastruktur teknologi di beberapa wilayah.

Terkait dengan perlindungan hukum akan keberadaan sertifikat elektronik juga memiliki tantangan baru terkait keamanan siber dan perlindungan data pribadi sementara berdasarkan UU PDP, data pemegang hak atas tanah termasuk dalam kategori data sensitif yang wajib dijaga kerahasiaannya. Risiko kebocoran data atau peretasan sistem dapat menimbulkan kerugian hukum bagi pemegang hak,<sup>16</sup> sekaligus mencederai asas kepastian hukum yang menjadi tujuan utama kebijakan ini. Oleh karena itu, agar kebijakan sertifikat elektronik benar-benar efektif, diperlukan harmonisasi regulasi antara UUPA, UU ITE, dan UU PDP, serta peningkatan keamanan digital dan kapasitas sumber daya manusia. Dengan demikian, kepastian hukum tidak hanya bersifat formal dalam peraturan, tetapi juga nyata dalam praktik perlindungan hak atas tanah secara elektronik sehingga memiliki standar keamanan yang memenuhi prinsip integritas, otentikasi, dan non-repudiasi, sebagaimana diatur dalam UU ITE dan perubahannya.

## E. Penutup

Keberadaan sertifikat digital dalam hukum tanah di Indonesia mencerminkan adanya perkembangan ke arah teknologi. Adapun yang menjadi landasan hukum muncul sertifikat

<sup>16</sup> Gelsy Olivia Tomaso, "Perlindungan Hukum Terhadap Kebocoran Data Pribadi Pada Platform Media Sosial," *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 1 (2024): 25, <https://doi.org/10.47268/pamali.v4i1.1363>.

elektronik telah ditetapkan dalam UU ITE yang menyebutkan bahwa dokumen digital memiliki kekuatan bukti hukum yang sah dan diperkuat dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 mengenai penerbitan dokumen digital dalam registrasi tanah. Sertifikat digital mempunyai kedudukan yang setara dengan sertifikat fisik sebagai alat bukti resmi sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah. Kebijakan sertifikat elektronik dalam sistem pertanahan Indonesia sebagai wujud asas kepastian hukum dan efisiensi administrasi pertanahan sebagaimana diamanatkan oleh UUPA dan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021, hal ini dikarenakan melalui penerapan teknologi digital maka sertifikat elektronik mampu mempercepat proses administrasi, meminimalisir risiko penyimpangan, dan meningkatkan transparansi data pertanahan.

Kebijakan sertifikat elektronik selain memiliki keunggulan juga terdapat beberapa kelemahan baik secara struktural dan implementatif. Adapun kelemahannya yaitu:

1. Pengaturan sertifikat elektronik hanya berlandaskan pada peraturan menteri menimbulkan potensi konflik terhadap peraturan yang lebih tinggi.
2. belum adanya yurisprudensi tetap mengenai penggunaan sertifikat elektronik sebagai alat bukti otentik juga memperlihatkan adanya kekosongan hukum (*legal vacuum*) yang dapat menimbulkan ketidakpastian dalam praktik penegakan hukum pertanahan sehingga diperlukan penguatan regulasi di tingkat undang-undang supaya kebijakan ini lebih kuat.
3. Perlunya keamanan sistem dan perlindungan hak subjek hukum terhadap perlindungan data pribadi pemegang hak atas tanah, sehingga diperlukan sinkronisasi antara kebijakan pertanahan, UU ITE, dan UU PDP untuk menjamin keamanan informasi digital.

Oleh karena itu diperlukan peraturan yang jelas, tegas dalam memberikan perlindungan bagi pemegang hak sehingga dalam proses peralihan dari sertifikat fisik ke elektronik dapat memberikan kepastian hukum, melindungi hak masyarakat, serta memperkuat kepercayaan Masyarakat terhadap sistem administrasi tanah berbasis digital atau elektronik.

## **Daftar Pustaka**

### **Artikel Jurnal**

Agustina, Novi, Rostiena Pasciana, & Dian Rosdiana. "Kualitas Pelayanan Publik di kantor Desa Karangmulya Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut." *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik* 15, no. 2 (2024): 11-19. <https://doi.org/10.36624/jpkp.v15i2.166>.

Amasta, Andrea Winda, & Rekky Sean Paulus. "Penerapan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Putusan nomor 28/G/PU/2019/PTUN.PBR." *Jurnal Ilmu Hukum: THE JURIS* 8, no. 1, (2024): 17-25. <https://doi.org/10.56301/juris.v8i1.1187>.

Anugrahany, Galuh Dwi et al. "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang." *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan* 2, no. 8 (2024): 91–100. <https://doi.org/10.3783/causa.v2i8.2448>.

Manthovani, Reda, & Istiqomah. "Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2017): 23-28. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>.

Permana, Bayu Aji, Abdul Halim, & Ali Uraidi. "Kekeuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmiah Akses* 2, no. 1 (2024): 61-75. <https://doi.org/10.36841/akses.v2i1.4453>.

Putra, Reza Andriansyah, & Atik Winanti. "Urgensi dan Kendala Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik, Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023." *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024): 835-852. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178>.

Rejekiningsih, Triana. "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)." *Jurnal Yustisia* 5, no. 2 (2016): 298-325. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>.

Rizal, Ahmad Fahrul, Istijab Istijab, & Wiwin Ariesta. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Tanah dengan Penerapan Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 3 (2025): 2362–2370. <https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i3.1278>.

Silviana, Ana. "Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Administrative Law & Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 51-68. <https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-%2068>.

Tomasoa, Gelsy Olivia. "Perlindungan Hukum Terhadap Kebocoran Data Pribadi Pada Platform Media Sosial." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 1 (2024): 24-29. <https://doi.org/10.47268/pamali.v4i1.1363>.

## Buku

Kusumohamidjojo, Budiono. *Filsafat Hukum: Problematik Ketertiban yang Adil*. Bandung: CV Mandar Maju, 2011.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2010.

Napitupulu, Diana R. W. *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya)*. Jakarta: UKI Press, 2022.

Rhiti, Hyronimus. *Filsafat Hukum*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2011.

Soekanto, Soerjono, & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Sunarso. *Pendidikan Hak Asasi Manusia*. Surakarta: CV. Indotama Solo, 2020.

## Peraturan Perundang-undangan

UUD 1945.

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

UU Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

UU Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi.

UU Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

PP Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik untuk Sistem Pemerintahan secara berkelanjutan.

Permen ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.