

**KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM  
SENGKETA JUAL BELI TANAH**

***LEGAL FORCE OF ELECTRONIC CERTIFICATES AS EVIDENCE IN LAND SALE AND  
PURCHASE DISPUTES***

**Raffi Fikriansyah Putra Lipurta<sup>1</sup>, Suwarno Abadi<sup>2</sup>**

<sup>1 2</sup> Ilmu Hukum, Universitas Wijaya Putra

Email: <sup>1</sup> 22041019@student.uwp.ac.id, <sup>2</sup> suwarnoabadi@uwp.ac.id

**ABSTRAK**

Perkembangan teknologi informasi di Indonesia telah membawa perubahan dalam praktik jual beli tanah, terutama melalui mekanisme elektronik. Sertifikat elektronik hadir sebagai instrumen autentikasi data dan identitas, namun sekaligus menimbulkan perdebatan mengenai kekuatan hukum serta kedudukannya sebagai alat bukti dalam sengketa pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji posisi hukum sertifikat elektronik sebagai bukti yang sah dalam sistem hukum Indonesia, serta menilai efektivitasnya dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang bertransaksi secara digital. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan menelaah regulasi terkait, antara lain Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik beserta perubahan melalui Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016, serta peraturan pelaksana mengenai sertifikat elektronik yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023. Selain itu, penelitian ini juga diperkuat dengan bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal akademik, dan penelitian terdahulu. Hasil kajian menunjukkan bahwa sertifikat elektronik memiliki kedudukan hukum yang setara dengan sertifikat konvensional, sepanjang memenuhi prinsip autentikasi, integritas data, dan verifikasi hukum. Sertifikat elektronik tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan, tetapi juga sebagai instrumen pencegahan sengketa melalui sistem digital yang terintegritas. Meski demikian, penerapannya masih menghadapi tantangan berupa keterbatasan infrastruktur, kesenjangan literasi digital, serta keraguan masyarakat terhadap keamanan data

**Kata kunci:** Sertifikat elektronik, Kekuatan hukum, Alat bukti, Sengketa jual beli, Transaksi elektronik

**ABSTRACT**

*The development of information technology in Indonesia has brought significant changes to the practice of land sale and purchase transactions, particularly through electronic mechanisms. Electronic certificates function as instruments for data and identity authentication, yet they also raise debates regarding their legal validity and position as evidence in land dispute cases. This study aims to examine the legal status of electronic certificates as valid evidence within Indonesia's legal system and to assess their effectiveness*

*in providing legal protection for parties engaging in digital transactions. The research method employed is a normative juridical approach by reviewing relevant regulations, including Law Number 11 of 2008 on Information and Electronic Transactions and its amendment through Law Number 19 of 2016, as well as implementing regulations concerning electronic certificates, namely Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Regulation Number 1 of 2021 and Ministerial Regulation Number 3 of 2023. In addition, this study is supported by secondary legal materials such as literature, academic journals, and previous research. The findings indicate that electronic certificates hold equal legal standing with conventional certificates, provided they comply with the principles of authentication, data integrity, and legal verification. Moreover, electronic certificates serve not only as proof of ownership but also as instruments for dispute prevention through an integrated digital system. Nevertheless, their implementation still faces challenges, including limited infrastructure, gaps in digital literacy, and public concerns regarding data security.*

**Keywords:** *Electronic certificate, legal force, evidence, sale and purchase dispute, electronic transaction*

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah adalah benda yang sangat berharga dan memiliki nilai jual beli yang tinggi, baik dari segi ekonomi maupun dari nilai historis yang mencerminkan nilai aspek kesejahteraan. Kepemilikan atas sebidang tanah dapat berasal dari berbagai latar belakang, seperti pewarisan keluarga ataupun melalui transaksi jual beli yang sah secara hukum.<sup>1</sup> Oleh karena itu, Masyarakat dianjurkan untuk melakukan sertifikasi tanah dan mengurus proses balik nama kepemilikan sesuai dengan dokumen yang dimiliki. Tindakan ini bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum, menjaga hak atas tanah, serta mengurangi kemungkinan timbulnya sengketa maupun persoalan hukum di masa mendatang.<sup>2</sup>

Seiring dengan kemajuan modernisasi di Indonesia dan meningkatnya kesadaran akan kecangihan teknologi informasi, dokumen elektronik hadir sebagai bentuk transformasi dari dokumen konvensional yang di proyeksi untuk menggantikannya. Langkah ini merupakan upaya pemerintah dalam menyesuaikan diri

---

<sup>1</sup> Yoyon Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2022): 36–56, <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.

<sup>2</sup> Oleh : Yoyon and Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2023): 38–56.

dengan perkembangan era digital. Kehadiran regulasi mengenai dokumen elektronik memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh layanan publik sekaligus memungkinkan partisipasi masyarakat dalam mengawasi kinerja pemerintah. Dokumen elektronik juga wujud nyata penerapan *e-government*, karena mampu menjamin akses yang lebih mudah bagi masyarakat yang membutuhkan, dengan adanya sistem ini, masyarakat tidak lagi harus datang mengurus kepentingannya secara daring melalui situs resmi pemerintah. Hal tersebut meningkatkan efisiensi sekaligus transparan pelayanan publik. Oleh karena itu, penerapan dokumen elektronik sejalan dengan visi pemerintah menuju Indonesia digital melayani.<sup>3</sup>

Prinsip dasar dalam hukum acara perdata mengatur mengenai pembuktian dalam proses persidangan. Ketika hakim menilai suatu alat bukti memiliki kekuatan dan keabsahan, ia membuka ruang bagi pihak yang mampu meyakinkan melalui argumentasi logis. Dengan demikian, proses pembuktian berperan penting dalam membantu hakim menjatuhkan putusan yang adil, karena memberikan gambaran yang lebih terang mengenai kondisi perkara yang akan diperiksa<sup>4</sup>. Transformasi digital dalam administrasi pertanahan menunjukkan bahwa, walaupun penerapan sertifikat elektronik di Indonesia masih dihadapkan pada beragam kendala teknis maupun sosial, sistem ini tetap memiliki peluang besar untuk meningkatkan efisiensi layanan serta memberikan kepastian hukum yang lebih kuat. Dalam konteks sistem pertanahan nasional, langkah ini dipandang sebagai inovasi strategis untuk memperkuat perlindungan hak atas tanah dan meminimalisasi potensi sengketa di masa depan.<sup>5</sup>

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis validitas hukum sertifikat tanah elektronik sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa jual beli. Penelitian ini juga ditujukan untuk mengidentifikasi berbagai tantangan dan kendala yang di hadapi dalam penerapan sertifikat elektronik, khususnya dalam proses pembuktian sengketa pertanahan.

---

<sup>3</sup> Sepriyadi Adhan S., Ati Yuniati, and Muhammad Labib Muhadz, "Electronic Certificate Perspective in Civil Law Evidence," *Proceedings of the Universitas Lampung International Conference on Social Sciences (ULICoSS 2021)* 628, no. ULICoSS 2021 (2022): 339-348, <https://doi.org/10.2991/assehr.k.220102.043>.

<sup>4</sup> Nadifa Aulia Adiwibowo and Luthfi Muta'ali, "ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERIFIKAT ELEKTRONIK DALAM PEMBUKTIAN HUKUM ACARA PERDATA," *Widya Bhumi* 5, no. 1 (2025): 73-86.

<sup>5</sup> Sy Arifin Habibi et al., "Transformasi Digital Administrasi Pertanahan : Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia," *Jurnal Rio Law*, 2025.

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode Hukum Normatif (yuridis normatif)<sup>6</sup>, yaitu penelitian yang berfokus pada pembahasan dan analisis terhadap norma-norma hukum yang berlaku terkait kedudukan serta kekuatan hukum sertifikat elektronik sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah. Pendekatan hukum normatif dilakukan melalui kajian terhadap literatur dan data sekunder, yang mencakup ketentuan peraturan perundang-undangan, konsep-konsep hukum, serta pandangan para ahli hukum. Pengumpulan bahan hukum dilaksanakan dengan metode studi kepustakaan (library research) dan studi dokumen, melalui proses inventarisasi, identifikasi, serta klasifikasi terhadap bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian, baik yang diperoleh dari perpustakaan, dokumentasi, maupun sumber elektronik

## **PEMBAHASAN**

### **1. Perkembangan Regulasi Sertifikat Tanah Elektronik di Indonesia**

Awal mula layanan pertanahan berbasis elektronik ditandai dengan penerbitannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 mengenai Sertifikat Elektronik membawa perubahan terhadap bentuk sertifikat tanah yang sebelumnya berbasis fisik (kertas). Melalui regulasi ini, Kementerian ATR/BPN menetapkan ketentuan mengenai format sertifikat elektronik beserta mekanisme penerbitannya. Regulasi ini menetapkan standar penyelenggaraan sistem pertanahan yang termodernisasi guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha serta kualitas pelayanan publik. Untuk itu, pemanfaatan menggunakan teknologi informasi dan komunikasi harus optimalkan melalui penyediaan layanan elektronik. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2017 tentang "layanan informasi pertanahan secara elektronik". kebijakan ini mengatur berbagai jenis- jenis penyediaan layanan informasi elektronik dengan tujuan memfasilitasi akses cepat, murah, aman, terjangkau, pengalihan, dan transparansi ke informasi pertanahan. Selanjutnya, dasar hukum diatas diperkuat dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan

---

<sup>6</sup> Ahmad Junaidi Alwi and Maria Novita Apriyani, "UNSUR BARU TINDAK PIDANA PERJUDIAN ONLINE BERDASARKAN UNDANG- UNDANG NARKOTIKA (STUDI PUTUSAN NOMOR 579/PID.B/2023/PN SBY)," *HUMKY Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2024): 710-24.

Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan “bahwa pendaftaran tanah dapat dilaksanakan melalui sarana elektronik”. Sejalan dengan itu, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 mengatur bahwa penerbitan dokumen elektronik dalam proses pendaftaran tanah dilakukan melalui sistem digital, sedangkan publikasi dokumen elektronik tersebut diawasi dengan mekanisme berbasis elektronik. Sistem ini berfungsi sebagai pengelola seluruh prosedur pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara daring, sekaligus mendukung pemeliharaan serta administrasi data secara terintegrasi.<sup>7</sup> Perubahan bentuk sertifikat tanah bukan semata – mata merupakan inovasi dari perkembangan teknologi.<sup>8</sup> Melainkan juga bagian dari reformasi hukum pertanahan atau hukum agraria. Tujuan ini dari perubahan ini adalah untuk meningkatkan kualitas layanan publik, mempercepat proses pendaftaran tanah, serta memperkuat kepastian hukum melalui legalitas yang terjamin. Dalam Peraturan perundang – undangan menjadi pedoman hal ini tidak hanya mencakup aspek teknis pertanahan, tetapi juga menyangkut keabsahan dokumen elektronik, perlindungan data pribadi, serta jaminan atas keutuhan dan integritas informasi secara digital.

## **2. Karakteristik, Tantangan dan Hambatan Sertifikat Elektronik**

adanya perbedaan dokumen sertifikat konvensional dengan, penggunaan data dalam format elektronik menjadi lebih mudah<sup>9</sup>. Dokumen elektronik lebih efektif karena fleksibel, dapat diperbarui, digandakan, dibagikan, dan disimpan. Selain itu, berbagai peraturan perundang – undangan telah memberikan legitimasi Hukum, termasuk pengakuan Dokumen elektronik dapat digunakan sebagai bukti yang memiliki legitimasi hukum.<sup>10</sup> Selain itu, mengurangi penggunaan kertas tinta, sertifikat elektronik mengurangi biaya dan mempercepat proses penandatanganan dan layanan, Sertifikat elektronik juga dilengkapi dengan tanda tangan digital yang memastikan integritas, otentikasi data, dan anti – penolakan sertifikat tanah. Sertifikat elektronik praktis untuk

---

<sup>7</sup> Andi M Reyza Yusuf et al., “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH,” *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas 7* (2024): 271–289.

<sup>8</sup> Julianus, “ANALISIS HUKUM PERALIHAN SERTIFIKAT TANAH KONVENSIONAL KESERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK DI INDONESIA BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/KEPALA BPN No. 1 TAHUN 2021,” *Jurnal Media Akademi 3*, no. 7 (2025).

<sup>9</sup> Dwi Wulan Titik Andari and Dian Aries Mujiburohman, “Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik,” *Al-Adl : Jurnal Hukum 15*, no. 1 (2023): 154, <https://doi.org/10.31602/al-adl.v15i1.7367>.

<sup>10</sup> Ni Juliyanti, I Dharsana, and Ni Ujianti, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi,” *Jurnal Preferensi Hukum 4*, no. 1 (2023): 91–97.

dijaga dan diurus, memungkinkan akses kapan saja dan dari mana saja. Pemegang hak dapat memeriksa keaslian sertifikat elektronik melalui kode QR yang tertera pada aplikasi sentuh tanahku. Sertifikat yang sudah di perbarui otomatis akan menggantikan sertifikat konvensional ke kantor pertanahan untuk disimpan sebagai dokumen pendaftaran tanah dengan itu pemerintah menunjukkan bahwa pemanfaatan aplikasi sentuh tanahku dapat memperbaiki kinerja layanan dikantor pertanahan.<sup>11</sup>

Tata kelola penyelenggaraan sertifikat elektronik dilaksanakan oleh peraturan menteri komunikasi dan informasi Nomor 11 Tahun 2022. Penyelenggaraan dilakukan oleh penyelenggara sertifikat elektronik (PSrE), baik dari nasional maupun internasional. Regulasi ini menetapkan kewenangan PSrE dalam melakukan verifikasi identitas, menerbitkan, memperpanjang dan mencabut sertifikat elektronik, serta mengawasi pemanfaatan layanan sertifikat elektronik secara menyeluruh. Peraturan ini bertujuan mengatur penyelenggaraan sertifikat elektronik di Indonesia, termasuk tata kelola dan aspek teknisnya, guna memastikan, guna memastikan standarisasi, keamanan, dan kepercayaan dalam penggunaan sertifikat elektronik sebagai instrumen autentikasi dalam transaksi dan layanan digital. Penyelenggaraan sertifikat elektronik dilaksanakan oleh penyelenggara sertifikat elektronik (PSrE), baik yang beroperasi rana nasional maupun internasional namun berdomisili serta terdaftar di Indonesia, Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (PSrE) merupakan lembaga berbadan hukum yang diakui sebagai pihak terpercaya (*Trusted Party*). PSrE memiliki kewenangan untuk menerbitkan, mengaudit, serta mengelola sertifikat elektronik. Direktorat Tata Kelola Aplikasi Informatika di bawah Kementerian Komunikasi dan Informatika berperan sebagai Policy Authority, yang bertanggung jawab dalam menetapkan regulasi, melakukan pengawasan, serta memberikan pengakuan terhadap PSrE di Indonesia. Sistem tata kelola ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap PSrE yang beroperasi di Indonesia senantiasa memenuhi standar keamanan, keandalan, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. meskipun demikian.

Masih Terdapat keresahan masyarakat dimana keamanan data menjadikan keraguan dan kepercayaan masyarakat menjadi pudar. Hal ini disebabkan sistem keamanan di Indonesia yang dianggap masih lemah hingga dapat menimbulkan

---

<sup>11</sup> Mariana Derlan, Masia Harahap, and Luluk Tri Harinie, "Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan Di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya," *Jurnal Edunomics* 4, no. 2 (2023): 103-125.

peretasan dokumen rahasia milik negara, sehingga sebagian masyarakat lebih memilih kenyamanan dengan sertifikat konvensional, setelah peraturan menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2003 diberlakukan, beberapa tantangan besar telah ditemukan dalam proses penerbitan tanah elektronik.<sup>12</sup> Hambatan – hambatan ini termasuk:

1. Keterbatasan infrastruktur teknologi di setiap wilayah, paling utama wilayah kepedesaan / daerah Plosok yang belum menggunakan internet
2. Kesenjangan literasi tentang elektronik di kalangan masyarakat, khususnya kelompok usia lanjut yang belum terbiasa dengan teknologi digital
3. Kekhawatiran terhadap keamanan data pribadi akibat maraknya kasus kebocoran data yang melibatkan instansi pemerintahan
4. Kesiapan sumber daya manusia di lingkungan kementerian ATR/BPN yang masih memerlukan peningkatan kapasitas dalam mengelola sistem elektronik

Selain hambatan di atas terdapat keraguan di kalangan masyarakat terhadap keabsahan sertifikat tanah elektronik, sebagian masyarakat tetap menaruh kepercayaan pada sertifikat konvensional yang telah lama digunakan. Keraguan tersebut diperkuat oleh maraknya kebocoran data pribadi yang melibatkan instansi pemerintah, sehingga menimbulkan kekhawatiran terhadap keamanan dan integritas dokumen digital. Namun, dalam kondisi tertentu, Dokumen Elektronik sangat rahasia dan hanya dapat diakses oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, penggunaan kode atau kata sandi khusus pada perangkat keras maupun perangkat lunak harus digunakan untuk menjaga keamanan data elektronik. Cara penggunaan menggunakan dan mengelola sistem sangat mempengaruhi tingkat kerentanan keamanan data itu sendiri.

Perlindungan data pribadi jika dikaitkan dengan asas publisitas pada sertifikat tanah elektronik dapat disimpulkan bahwa diperlukan keseimbangan antara asas publisitas dalam hukum pertanahan dengan perlindungan data pribadi sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang perlindungan data pribadi.<sup>13</sup> Tantangan lain yang muncul adalah adanya kesenjangan literasi digital di

---

<sup>12</sup> Reza Andriansyah Putra and Atik Winanti, "Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor 3 Tahun 2023 Urgency for the Issuance of Electronic Land Certificate Documents After the Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 3 of 2023," *USM Law 7*, no. 2 (2024): 835–852.

<sup>13</sup> Carmenita Angelina Sormin, M Hamidi Masykur, and Cyndiarnis Cahyaning Putri, "DOI : <https://doi.org/10.21776/Rechtjiva.V2n1.6> Perlindungan Data Pribadi Dan Kaitannya Dengan Asas Publisitas Pada Sertifikat Tanah Elektronik DOI : <https://doi.org/10.21776/Rechtjiva.V2n1.6>," *Jurnal Rechtjiva 2*, no. 1 (2025): 86–105.

masyarakat, terutama di wilayah yang kurang berkembang terhadap infrastruktur teknologi informasi. Kondisi ini berpotensi menimbulkan hambatan dalam hal aksesibilitas serta menciptakan ketidakmerataan dalam pemanfaatan layanan sertifikat tanah berbasis elektronik.<sup>14</sup>

Adanya pelaksanaan sosialisasi terhadap masyarakat kepada masyarakat mengenai manfaat sertifikat elektronik menjadi langkah penting. Kehadiran sertifikat elektronik dipandang sebagai salah satu upaya untuk menekan praktik mafia tanah, mengurangi potensi konflik, serta mempercepat proses transaksi pertanahan. Namun, hal ini hanya terwujud apabila di dukung, oleh regulasi yang tegas, sosialisasi yang merata, serta kesiapan infrastruktur teknologi yang setara di seluruh daerah. Dalam penerapan sistem pendaftaran tanah secara elektronik di badan pertanahan nasional (BPN) dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) menunjukkan bahwa PPAT memiliki tanggung jawab untuk mengalih – alih media dokumen. Selain itu, penelitian menunjukkan bahwa, dengan dukungan sistem yang memadai, pendaftaran tanah elektronik dapat memberikan kepastian hukum.

Selain kendala teknis dan sosial, terdapat hambatan aspek tata kelola pemerintahan. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 urusan pertanahan merupakan unsur pemerintahan, dengan adanya pemisahan wewenang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Salah satu urusan yang dibagi adalah perencanaan pemanfaatan ruang, yang tidak dapat dilepaskan dari faktor batas wilayah administrasi. Meskipun batas wilayah bersifat maya, pada titik tertentu diwujudkan secara fisik melalui tugu pal batas atau penanda lain sesuai dengan peraturan dalam negeri Nomor 45 Tahun 2016. Batas administrasi ini menjadi pedoman bagi pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya di wilayahnya. Namun, dalam konteks sertifikat tanah elektronik, ketidakjelasan batas wilayah dapat menimbulkan hambatan, bahkan sengketa, terutama ketika sistem elektronik belum sepenuhnya terintegritas antar daerah. Hal ini menunjukkan bahwa selain tantangan teknologi dan keamanan data, koordinasi antar pemerintah pusat dan daerah juga menjadi faktor penting dalam keberhasilan implementasi sertifikat elektronik<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Dina Mary, "Analisis Sosialisasi Dan Dampak Penerapan Sertifikat Elektronik Pada Masyarakat" 19 (2025): 1514–1523.

<sup>15</sup> Kepemilikan Hak et al., "Legal Position of Electronic Certificate as Proof of Ownership of Land Ownership Rights," *Clavia: Journal of Law*, 2023, 411–419.

### 3. Kedudukan Sertifikat Elektronik dalam Pembuktian Sengketa Pertanahan

Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 mengenai sertifikat tanah elektronik menegaskan bahwa sertifikat elektronik memiliki kedudukan yang sama dengan sertifikat konvensional, baik sebagai alat bukti di pengadilan dalam rangka penegakan hukum maupun sebagai dokumen tanda bukti hak. Dalam perkara perdata, tujuan utama penerbitan sertifikat elektronik adalah untuk menjamin keabsahan secara administratif maupun legal formal atas data dan informasi yang tercantum di dalamnya. Sementara itu, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) mengatur jenis-jenis alat bukti yang sah. Berdasarkan penelitian yang merujuk pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum setara dengan sertifikat konvensional dalam perkara perdata<sup>16</sup>. Dari sisi legalitas, tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sertifikat elektronik dan sertifikat fisik. Selain itu, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 menjadi salah satu landasan hukum penting yang memiliki peran strategis dalam mendukung keberlakuan sertifikat elektronik.

Dengan undang – undang ini, dokumen elektronik dapat digunakan dalam berbagai transaksi hukum dan tugas administrasi pemerintah. Dalam bidang pertanahan, dokumen elektronik, termasuk sertifikat tanah elektronik, telah diakui sebagai alat bukti yang sah, sejauh memenuhi persyaratan integritas dan keotentikan informasi yang diatur undang – undang. Sejak Undang – Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang informasi dan transaksi digital, dirubah dengan Undang – Undang Nomor 19 tahun 2016, telah terjadi perkembangan signifikan dalam undang – undang pembuktian.<sup>17</sup> Jika sebelum alat bukti elektronik hanya dapat di pergunakan sebagai alat bukti persangkaan dalam perkara perdata atau sebagai bukti petunjuk dalam perkara pidana, kini, dengan terpenuhinya persyaratan undang – undang, dokumen elektronik beserta hasil cetaknya telah diakui secara resmi sebagai alat bukti yang sah dipengadilan. Hal ini ditegaskan dalam pasal 6 Undang – Undang informasi dan transaksi digital, yang menyatakan bahwa “dokumen

---

<sup>16</sup> Bayu Aji Permana, Abdul Halim, and Ali Uraidi, “Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah,” *Jurnal Ilmiah AKSES* 2, no. 1 (2024): 61–75.

<sup>17</sup> Isnaeni Ardan, Hambali Thalib, and Lauddin Marsuni, “Keabsahan Digital Signature/Tanda Tangan Elektronik Dinjau Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan UU ITE Eka,” *Journal of Lex Generalis (JLS)* 2, no. 3 (2022): 404–417.

maupun informasi elektronik dapat dijadikan bahan pembuktian di dalam persidangan”, sepanjang memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Sertifikat elektronik adalah pengembangan modern dari sertifikat konvensional. Bertujuan menjamin kepastian hukum serta melindungi hak kepemilikan atas tanah dengan cara lebih aman dan efisien. Namun, keberhasilannya sangat tergantung pada keamanan sistem dan sejauh mana masyarakat bisa menerima. Saat ini, pemerintah berencana menerbitkan sertifikat tanah dalam bentuk digital. Data kepemilikan akan tersimpan dalam sistem elektronik yang terintegritas, aman, dan dapat diverifikasi. Dalam hal pembuktian dalam hukum, sertifikat elektronik tetap memiliki kedudukan yang sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang – undangan. Informasi yang tercantum di dalamnya bisa dipakai sebagai alat bukti dalam sengketa pertanahan, asalkan memenuhi prinsip keaslian, menjaga integritas sistem, dan dapat di verifikasi secara hukum<sup>18</sup>.

Penerapan sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan Indonesia memberikan dampak signifikan terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan. Dengan adanya sistem digital yang terintegritas, proses verifikasi atas kepemilikan tanah dapat berlangsung lebih efisien dan tepat, sehingga mampu meminimalkan resiko terjadinya sengketa akibat penyalahgunaan dokumen fisik atas pemalsuan tandatangan. Dalam konteks penyelesaian sengketa jual beli tanah, sertifikat elektronik menawarkan keunggulan berupa kemudahan akses, kecepatan verifikasi, dan *audit trail* yang jelas.<sup>19</sup> Setiap transaksi dan perubahan data tercatat secara digital dan dapat di telusuri, sehingga memudahkan hakim dalam melakukan pemeriksaan bukti dan menetapkan fakta hukum yang sebenarnya. Meskipun sertifikat elektronik yang telah diakui keabsahannya, hakim dan praktisi hukum perlu diberikan pemahaman yang memadai mengenai aspek teknis dan yuridis dokumen elektronik agar dapat menilai kekuatan pembuktiannya secara objektif dan proporsional dalam konteks peradilan.<sup>20</sup>

Selain itu, kepastian hukum dalam kegiatan pendaftaran tanah, khususnya pada tahap awal konversi sertifikat fisik menjadi elektronik, diatur dalam pasal 14 peraturan

---

<sup>18</sup> Eddy Asnawi and Robert Libra, “Analisis Yuridis Mengenai Pembuktian Informasi Dan Dokumen Elektronik Pada Sengketa Proses Pemilihan Umum Di Pengadilan Tata Usaha Negara,” *HUKMY Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2024): 553–67, <https://doi.org/10.35316/hukmy.2024.v4i1.553-567>.

<sup>19</sup> Nur Hidayani Alimuddin, “Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Sasi* 27, no. 28 (2021): 335–345.

<sup>20</sup> Amin Mansyur, “Urgensi Penerapan Sertifikat Tanah Secara Elektronik,” *Jurnal Repertorium* 12, no. 1 (2023): 15–26, <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2645>.

menteri ATR/ BPN tentang sertifikat elektronik. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa konversi hanya dapat dilakukan terhadap tanah yang telah melakukan sertifikat, dan pelaksananya bergantung pada adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah. Artinya, kantor pertanahan tidak secara aktif melaksanakan konversi tanpa adanya permohonan dari pemilik tanah. Jika tidak terjadi, termasuk penarikan sertifikat fisik menjadi elektronik tidak terjadi, termasuk penarikan sertifikat fisik yang masih beredar di masyarakat. Namun, terhadap alat bukti lama berupa tanah bekas milik adat, terdapat kewajiban untuk mendaftarkannya ke kantor pertanahan dalam jangka 5 tahun. Demikian, pada akhirnya tanah tersebut tetap akan di konversi menjadi sertifikat elektronik sebagai bentuk penyusain terhadap sistem adminitrasi pertanahan modern.<sup>21</sup>

Teknologi digital dalam sertifikat elektronik tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai instrumen pencegahan sengketa. Dengan adanya sistem – sistem yang terintegritas dan dapat diakses secara *real – time*, potensi konflik akibat sertifikat ganda atau manipulasi data dapat diminimalisirkan secara signifikan. Politik hukum sertifikat tanah elektronik di Indonesia menyimpulkan bahwa kebijakan digitalisasi sertifikat tanah merupakan langkah strategis dalam modernisasi sistem hukum pertanahan yang dapat meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan efisiensi dalam penyelenggaraan adminitrasi pertanahan.<sup>22</sup>

## KESIMPULAN

Secara normatif peraturan perundang - undangan, menegaskan Sertifikat elektronik memiliki kedudukan hukum yang setara dengan sertifikat konvensional. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sekaligus memperkuat perlindungan hak kepemilikan tanah. Di sisi lain, sertifikat elektronik sebuah kelebihan unggul berupa efisiensi, fleksibilitas, dan keamanan yang lebih baik dibandingkan dokumen fisik. Dengan adanya sistem digital yang terintegrasi, audit trail yang jelas, serta mekanisme

---

<sup>21</sup> Faris Faza Ghaniyyu, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati, "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian Legal Certainly Conversion Of Land Certificate Form To Electronic And Proff Of Rights Holders Berbentuk Fisik Sebagaimana Disebutkan Dalam UUPA Da," *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (2022): 172–187.

<sup>22</sup> Bahori Ahoen, "Analisis Kekuatan, Kerentanan, Dan Tantangan Pembuktian Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia," *Jurnal Locus Penelitian Dan Pengabdian* 4, no. 9 (2025): 8414–8428, <https://doi.org/10.58344/locus.v4i9.4784>.

verifikasi melalui QR Code, sertifikat elektronik tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai instrumen pencegahan sengketa. Namun demikian, penerapan sertifikat elektronik masih menghadapi sejumlah hambatan, seperti keterbatasan infrastruktur teknologi di daerah terpencil, kesenjangan literasi digital, serta keraguan masyarakat terhadap keamanan data pribadi. Tantangan ini menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi sertifikat elektronik tidak hanya bergantung pada regulasi, tetapi juga pada kesiapan teknologi, sumber daya manusia, dan penerimaan masyarakat. Agar tujuan tersebut tercapai, diperlukan penguatan regulasi, sosialisasi yang berkelanjutan, peningkatan keamanan siber, serta pemerataan infrastruktur teknologi. Upaya komprehensif ini akan memastikan bahwa digitalisasi sertifikat tanah benar-benar mampu meningkatkan kepastian hukum, transparansi, dan efisiensi dalam sistem pertanahan nasional.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adiwibowo, Nadifa Aulia, and Luthfi Muta'ali. "Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata." *Widya Bhumi* 5, no. 1 (2025): 73–86.
- Ahoen, Bahori. "Analisis Kekuatan, Kerentanan, Dan Tantangan Pembuktian Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia." *Jurnal Locus Penelitian Dan Pengabdian* 4, no. 9 (2025): 8414–28. <https://doi.org/10.58344/locus.v4i9.4784>.
- Aji Permana, Bayu, Abdul Halim, and Ali Uraidi. "Kekuatan Hukum Pembuktian Sertifikat Elektronik Dalam Perkara Perdata Menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmiah AKSES* 2, no. 1 (2024): 61–75.
- Alimuddin, Nur Hidayani. "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia." *Jurnal Sasi* 27, no. 28 (2021): 335–45.
- Alwi, Ahmad Junaidi, and Maria Novita Apriyani. "Unsur Baru Tindak Pidana Perjudian Online Berdasarkan Undang- Undang Narkotika (Studi Putusan Nomor 579/PID.B/2023/PN SBY)." *HUMKY Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2024): 710–24.

- Andari, Dwi Wulan Titik, and Dian Aries Mujiburohman. "Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik." *Al-Adl: Jurnal Hukum* 15, no. 1 (2023): 154. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v15i1.7367>.
- Ardan, Isnaeni, Hambali Thalib, and Lauddin Marsuni. "Keabsahan Digital Signature/Tanda Tangan Elektronik Dinjau Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan UU ITE Eka." *Journal of Lex Generalis (JLS)* 2, no. 3 (2022): 404–17.
- Asnawi, Eddy, and Robert Libra. "Analisis Yuridis Mengenai Pembuktian Informasi Dan Dokumen Elektronik Pada Sengketa Proses Pemilihan Umum Di Pengadilan Tata Usaha Negara." *HUKMY Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2024): 553–67. <https://doi.org/10.35316/hukmy.2024.v4i1.553-567>.
- Derlan, Mariana, Masia Harahap, and Luluk Tri Harinie. "Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan Di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya." *Jurnal Edunomics* 4, no. 2 (2023): 103–25.
- Ghaniyyu, Faris Faza, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian Legal Certainly Conversion Of Land Certificate Form To Electronic And Proff Of Rights Holders Berbentuk Fisik Sebagaimana Disebutkan Dalam UUPA Da." *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (2022): 172–87.
- Habibi, Sy Arifin, Ghally Sukma Prambudi, Tuti Trisnawati, and Ratna Wulandari. "Transformasi Digital Administrasi Pertanahan : Implementasi Dan Tantangan Sertipikat Elektronik Di Indonesia." *Jurnal Rio Law*, 2025.
- Hak, Kepemilikan, Milik Atas, Andi Adinda, and Andi Tira. "Legal Position of Electronic Certificate as Proof of Ownership of Land Ownership Rights." *Clavia: Journal of Law*, 2023, 411–19.
- Julianus. "Analisis Hukum Peralihan Sertifikat Tanah Konvensional Kesertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KEPALA BPN No. 1 TAHUN 2021." *Jurnal Media Akademi* 3, no. 7 (2025).
- Juliyanti, Ni, I Dharsana, and Ni Ujianti. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi." *Jurnal Preferensi Hukum* 4, no. 1 (2023): 91–97.

- Mansyur, Amin. "Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik." *Jurnal Repertorium* 12, no. 1 (2023): 15–26. <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2645>.
- Mary, Dina. "Analisis Sosialisasi Dan Dampak Penerapan Sertifikat Elektronik Pada Masyarakat" 19 (2025): 1514–23.
- Mulyana Darusman, Yoyon. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2022): 36–56. <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.
- Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. "Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor 3 Tahun 2023 Urgency for the Issuance of Electronic Land Certificate Documents After the Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 3 of 2023." *USM Law* 7, no. 2 (2024): 835–52.
- S., Sepriyadi Adhan, Ati Yuniati, and Muhammad Labib Muhadz. "Electronic Certificate Perspective in Civil Law Evidence." *Proceedings of the Universitas Lampung International Conference on Social Sciences (ULICoSS 2021)* 628, no. ULICoSS 2021 (2022): 339–48. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.220102.043>.
- Sormin, Carmenita Angelina, M Hamidi Masykur, and Cyndiarnis Cahyaning Putri. "DOI : <https://doi.org/10.21776/Rechtjiva.V2n1.6> Perlindungan Data Pribadi Dan Kaitannya Dengan Asas Publisitas Pada Sertifikat Tanah Elektronik DOI : <https://doi.org/10.21776/Rechtjiva.V2n1.6>." *Jurnal Rechtjiva* 2, no. 1 (2025): 86–105.
- Yoyon, Oleh :, and Mulyana Darusman. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2023): 38–56.
- Yusuf, Andi M Reyza, Universitas Padjadjaran, Nia Kurniati, Universitas Padjadjaran, Yenni Yunitawati Rukmana, and Universitas Padjadjaran. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Pada Badan Pertanahan Nasional Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas 7* (2024): 271–89.