Journal of Law & Social Politics
Volume 4, Issue 5, 1446-1445
e_ISSN: 2807-6311
https://jolastic.id/index.php/jlsp/index
DOI: doi.org/10.59261/jlsp.v4i5.304

Penerapan Sertipikat Tanah Elektronik oleh Kementerian ATR/BPN dan Implikasinya terhadap Prinsip Good Governance Dalam Administrasi Pemerintahan

Novi Yanti*
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Kusuma Nahdah Maghfira
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Kadek Ayu Dwi Ningsih
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

***Corresponding author:**
Novi Yanti, Universitas Gadjah Mada, Indonesia. ✉noviyanti.n@mail.ugm.ac.id

Article Info:

Article history:
Received: September 16, 2026
Revised: October 21, 2026
Accepted: October 22, 2026
Available Online: November 05, 2026

Keywords:
Electronic Certificate;
Good Governance;
Land Administration;

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

Copyright © 2026 by Author. Published by Politeknik Siber Cerdika International

Abstract

Background: Land-registration digitalization alters more than the medium used to evidence land rights; it also reshapes how administrative legality, information reliability, and institutional accountability are maintained. In Indonesia, the electronic-certificate regime operates within the legal structure formed by the Basic Agrarian Law, Government Regulation No. 24 of 1997, Government Regulation No. 18 of 2021, and Ministerial Regulation of ATR/BPN No. 3 of 2023.
Objective: This research evaluates the legal architecture governing electronic land certificates, examines its consequences for transparency, accountability, effectiveness, efficiency, and legal certainty, and identifies the forms of legal protection available to land-right holders.
Methods: The study adopts normative legal research using statutory and conceptual approaches framed by administrative law. Primary, secondary, and tertiary legal materials were gathered through library research, arranged according to normative hierarchy and issue relevance, and examined through qualitative legal interpretation.
Results: The findings show that electronic certificates may improve administrative traceability and accountability when competent authorities issue them through lawful procedures on the basis of verified physical and juridical information. Their evidentiary reliability nevertheless remains dependent on data integrity and cannot by itself remove risks arising from inaccurate records, cybersecurity threats, unequal digital access, or disparities in institutional capacity. The issuance of more than 3.4 million documents by October 2024 indicates broad policy expansion, but it is insufficient to establish uniform effectiveness.
Conclusion: Electronic land certificates can advance good governance in land administration only when technological transformation is supported by reliable data, lawful administrative action, personal-data safeguards, accessible correction and remedy procedures, institutional accountability, and sustained oversight.

Kata Kunci:
Sertipikat Elektronik;
Good Governance;
Administrasi Pertanahan;

Abstrak

Latar belakang: Digitalisasi pendaftaran tanah tidak semata-mata memindahkan sertipikat dari media kertas ke format elektronik, tetapi turut mengubah cara legalitas tindakan pemerintah, keandalan data, dan pertanggungjawaban pelayanan dikelola. Di Indonesia, penyelenggaraan sertipikat tanah elektronik berada dalam kerangka UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.
Tujuan: Penelitian ini mengkaji bangunan hukum sertipikat tanah elektronik, menilai implikasinya terhadap transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, dan kepastian hukum, serta mengidentifikasi

bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.
Metode: Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual dalam perspektif hukum administrasi negara. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier diperoleh melalui studi kepustakaan, ditata berdasarkan hierarki norma dan relevansi isu, kemudian ditafsirkan secara kualitatif.
Hasil: Temuan menunjukkan bahwa sertipikat elektronik berpotensi memperkuat keterlacakan dan akuntabilitas administrasi jika diterbitkan oleh pejabat berwenang melalui prosedur yang sah serta berdasarkan data fisik dan yuridis yang telah diverifikasi. Kekuatan pembuktiannya tetap ditentukan oleh integritas data dan tidak otomatis meniadakan risiko kesalahan informasi, ancaman keamanan siber, kesenjangan akses digital, maupun perbedaan kapasitas institusi. Penerbitan lebih dari 3,4 juta dokumen hingga Oktober 2024 memperlihatkan perluasan kebijakan, tetapi belum cukup untuk membuktikan efektivitas yang seragam.
Kesimpulan: Sertipikat tanah elektronik dapat memperkuat good governance dalam administrasi pertanahan apabila transformasi digital didukung oleh data yang valid, tindakan administrasi yang sah, perlindungan data pribadi, mekanisme koreksi dan pemulihan yang mudah diakses, akuntabilitas kelembagaan, serta pengawasan yang berkelanjutan.

To cite this article: Yanti, N., Maghfira, K. N., & Ningsih, K. A. D. (2026). Penerapan sertipikat tanah elektronik oleh Kementerian ATR/BPN dan implikasinya terhadap prinsip good governance dalam administrasi pemerintahan. *Journal of Law & Social Politics*, 4(5), 1446-1445. https://doi.org/10.59261/jlsp.v4i5.304

PENDAHULUAN

Tanah dalam tata kelola negara memuat fungsi ekonomi, sosial, sekaligus yuridis, sehingga pengaturannya tidak dapat dilepaskan dari prinsip legalitas (Djayakusli & Krustiyati, 2026; Permadi, 2023). Orientasi penguasaan negara atas bumi dan tanah menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah tercapainya kemakmuran rakyat sebesar-besarnya. Bersamaan dengan itu, pembaruan pelayanan publik berkembang menuju digital governance yang menuntut proses dapat ditelusuri, informasi lebih mudah diakses, serta penyelenggara mampu bekerja secara efisien dan akuntabel (Bevir, 2012). Dalam konteks pertanahan, perubahan menuju sistem digital karenanya harus dibaca sebagai pembaruan tata kelola administrasi, bukan sekadar penggantian sertipikat kertas dengan dokumen elektronik, sebab perubahan tersebut berhubungan langsung dengan keabsahan tindakan pemerintah, kualitas data hak, dan perlindungan pemegang hak (Febriyanti et al., 2026; Yanti & Wibawanti, 2026).

Kewenangan negara dalam penyelenggaraan urusan pertanahan memperoleh pijakan utama dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi fondasi hukum agraria nasional (Harsono, 2007). Melalui Pasal 19 UUPA, pemerintah dibebani kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagai sarana mewujudkan kepastian hukum. Atas dasar itu, keberhasilan kebijakan sertipikat elektronik semestinya diukur dari kemampuannya menjaga fungsi hukum pendaftaran tanah tersebut, bukan hanya dari sejauh mana teknologi digunakan dalam pelayanan.

Kewajiban pendaftaran tanah tersebut selanjutnya dioperasionalkan melalui sistem yang menghasilkan sertipikat sebagai alat pembuktian hak yang kuat (Santoso, 2019). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tahapan pendaftaran secara berurutan, mencakup pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun yuridis, pembukuan, hingga penyediaan informasi pertanahan. Pada pola layanan konvensional, berbagai keluaran administrasi itu masih bertumpu pada berkas fisik serta sistem pengarsipan di kantor pertanahan.

Dalam sistem pendaftaran tanah nasional, daya pembuktian sertipikat melekat pada data fisik dan data yuridis yang dimuat di dalamnya, sebagaimana dapat ditelusuri pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Kedudukan sebagai alat bukti yang kuat, bagaimanapun, tidak berarti isinya kebal dari pembuktian sebaliknya. Kredibilitas sertipikat tetap bergantung pada akurasi informasi, keabsahan prosedur penerbitan, dan tersedianya ruang untuk menguji data apabila timbul sengketa. Pengelolaan berbasis berkas fisik juga menyimpan sejumlah kerentanan, antara lain duplikasi, pemalsuan, kerusakan arsip, serta ketidaksesuaian antar-data.

Alasan perlunya transformasi administrasi pertanahan dalam penelitian ini tidak

didasarkan pada satu statistik sengketa dari sumber yang belum terverifikasi. Fokusnya berada pada masalah struktural yang muncul dalam pengelolaan dokumen fisik, seperti peluang penggandaan atau manipulasi berkas, lemahnya kontrol arsip, dan tidak sinkronnya data fisik dengan data yuridis. Persoalan tersebut menegaskan kebutuhan akan sistem administrasi yang memiliki jejak proses lebih jelas, namun tetap menempatkan ketepatan data dan perlindungan hukum sebagai syarat utama.

Peralihan pelayanan publik ke bentuk digital merupakan bagian dari reformasi birokrasi melalui pemanfaatan e-government dan digital governance, dengan tujuan memperkuat keterbukaan serta pertanggungjawaban penyelenggaraan pemerintahan (Bevir, 2012). Pada sektor pertanahan, kebijakan itu diterjemahkan oleh Kementerian ATR/BPN melalui penggunaan sertipikat tanah elektronik sebagai salah satu bentuk modernisasi layanan berbasis teknologi informasi (Rasyid, 2000).

Secara regulatif, penyelenggaraan sertipikat elektronik saat ini berlandaskan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kedua pengaturan tersebut menempatkan dokumen elektronik di dalam rezim pendaftaran tanah yang tetap terikat pada UUPA serta PP Nomor 24 Tahun 1997. Jika ditinjau melalui hukum administrasi, penerbitan sertipikat elektronik adalah tindakan pemerintahan oleh pejabat yang mempunyai kewenangan dan tindakan itu dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi pemegang hak (Susmana, 2025).

Literatur sebelumnya memperlihatkan fokus yang beragam mengenai sertipikat elektronik. Silviana (2021) membahas kebutuhan kebijakan pada tahap awal, sementara Aries Mujiburohman (2021) memeriksa perubahan dari dokumen kertas menuju elektronik dari aspek yuridis dan teknis. Hambatan institusional serta persoalan implementasi dibahas oleh Putra & Winanti (2024), sedangkan Tamba et al. (2025) mengidentifikasi persoalan adopsi pada level kantor pertanahan. Subekti & Putranto (2023), serta Parikesit Kusumo Nugroho & Rasji (2026) memberi tekanan pada pencegahan mafia tanah, kepastian hukum, dan akuntabilitas profesi pertanahan. Sementara itu, Suhattanto et al. (2021) menempatkan kualitas data sebagai prasyarat layanan elektronik. Peta kajian tersebut menunjukkan bahwa dimensi teknologi, kepastian hukum, dan tata kelola lebih sering dibahas secara parsial. Berangkat dari celah itu, penelitian ini menyatukan isu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, kepastian hukum, validitas tindakan administrasi, serta perlindungan pemegang hak dalam satu analisis normatif.

Penelitian ini bertujuan mengkaji bangunan hukum penerapan sertipikat tanah elektronik oleh Kementerian ATR/BPN, menilai konsekuensinya bagi transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, dan kepastian hukum, serta menguraikan perlindungan yang dapat digunakan oleh pemegang hak atas tanah. Dari sisi teoritis, pembahasan mempertemukan hukum administrasi negara, digital governance, dan administrasi pertanahan dalam satu kerangka. Dari sisi praktis, hasil kajian diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi normatif untuk memperbaiki pengaturan dan prosedur penerbitan sertipikat elektronik.

METODE

Kajian ini menggunakan penelitian hukum normatif untuk mengidentifikasi, menafsirkan, dan mengevaluasi asas serta norma yang membentuk pengaturan sertipikat tanah elektronik. Perspektif Hukum Administrasi Negara dipakai untuk menguji keabsahan tindakan pemerintah, penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik, bentuk pertanggungjawaban, dan mekanisme perlindungan hukum yang terkait dengan penerbitan dokumen pertanahan elektronik. Norma pendaftaran tanah kemudian dihubungkan dengan prinsip good governance untuk menilai apakah unsur kewenangan, prosedur, substansi, dan sarana koreksi dalam pelayanan digital telah memenuhi standar legalitas, kecermatan, keterbukaan, akuntabilitas, serta perlindungan hak.

Pengujian dari perspektif Hukum Administrasi Negara difokuskan pada empat komponen, yakni sumber kewenangan, prosedur penerbitan, materi keputusan, dan akibat hukum dari sertipikat elektronik. Keempat komponen itu dibaca bersama asas kepastian hukum, kecermatan, keterbukaan, akuntabilitas, serta pelayanan yang baik sebagaimana dijelaskan dalam literatur hukum administrasi (Philipus M. Hardjon, 2002). Dengan posisi tersebut, hukum administrasi negara digunakan sebagai pisau analisis untuk mengevaluasi tindakan pemerintah dan tidak diperlakukan sebagai metode penelitian yang berdiri sendiri.

Dua pendekatan digunakan dalam penelitian ini, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan peraturan dipakai untuk memetakan sekaligus menafsirkan keterkaitan hierarkis UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, serta aturan ATR/BPN mengenai dokumen elektronik. Pendekatan konseptual digunakan untuk menilai norma tersebut melalui gagasan good governance, AUPB, kepastian hukum, dan perlindungan hukum (Ridwan, 2006). Dengan demikian, analisis tidak berhenti pada pemaparan ketentuan, tetapi juga membandingkan fungsi, lingkup pengaturan, dan konsekuensinya bagi pemegang hak atas tanah.

Bahan hukum primer terdiri atas peraturan yang secara langsung mengatur pendaftaran tanah, administrasi pemerintahan, dokumen elektronik, dan perlindungan data. Literatur buku dan artikel ilmiah di bidang hukum agraria, hukum administrasi negara, good governance, serta digitalisasi pertanahan digunakan sebagai bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dimanfaatkan secara terbatas untuk membantu identifikasi istilah dan penelusuran sumber. Adapun informasi dari media daring hanya digunakan untuk menggambarkan perkembangan kebijakan dan tidak dijadikan dasar utama dalam membangun argumentasi normatif.

Bahan hukum dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan (Achmad Ali, 2026). Tahap analisis dimulai dengan inventarisasi sumber, dilanjutkan pengelompokan berdasarkan isu, penataan menurut hierarki norma, penafsiran secara gramatikal dan sistematis, kemudian penilaian terhadap kesesuaian, potensi kekosongan, serta risiko hukum. Temuan akhir dirumuskan melalui sintesis argumentatif mengenai hubungan antarperaturan dan prinsip hukum. Karena karakter tersebut, penelitian ini tidak diarahkan untuk menghasilkan generalisasi statistik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Hasil penelitian disusun dengan memetakan dasar hukum, alur administrasi, batas validitas dokumen elektronik, perkembangan implementasi, dan berbagai kendala dalam penyelenggaraan sertipikat tanah elektronik. Angka penerbitan sertipikat digunakan semata-mata untuk memperlihatkan perkembangan kebijakan. Dasar temuan penelitian tetap berupa interpretasi normatif atas regulasi dengan menggunakan prinsip good governance, AUPB, kepastian hukum, dan perlindungan pemegang hak sebagai kerangka penilaian.

Dasar Hukum dan Skema Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik

Pembaruan administrasi pertanahan menuju sertipikat elektronik dibentuk melalui perkembangan regulasi yang berlangsung bertahap. Sebelum terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, kebijakan sertipikat elektronik telah diperkenalkan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Selanjutnya, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 mengatur penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah dengan tetap menempatkannya dalam kerangka PP Nomor 18 Tahun 2021, UUPA, dan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Dari sisi norma, penerbitan sertipikat elektronik dapat berlangsung melalui pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun melalui pengalihan media terhadap hak yang sebelumnya sudah terdaftar. Kedua mekanisme tersebut bukan sekadar pekerjaan konversi dokumen ke bentuk digital. Sebelum penerbitan, pejabat yang berwenang tetap harus memastikan dasar kewenangan, ketepatan prosedur, kecermatan pemeriksaan, serta kecocokan data fisik dan yuridis. Oleh karena itu, keabsahan sertipikat elektronik ditentukan oleh legalitas proses dan kualitas data yang mendasarinya, bukan oleh format digital itu sendiri.

Dalam pendaftaran pertama kali, informasi fisik dan yuridis dimasukkan serta diproses melalui sistem elektronik pertanahan milik ATR/BPN. Informasi tersebut mencakup lokasi, batas dan luas bidang, status hak, identitas subjek hak, serta dasar perolehannya. Setiap data yang dijadikan dasar penerbitan perlu dapat diverifikasi oleh pejabat yang kompeten dan meninggalkan rekam perubahan yang dapat dilacak. Karena itu, mutu data pada tahap awal merupakan unsur mendasar bagi reliabilitas pelayanan sertipikat elektronik (Suhattanto et al., 2021).

Apabila sertipikat berbentuk fisik dialihkan ke media elektronik, validasi dan pembaruan data harus mendahului penerbitan dokumen pengganti. Digitalisasi format tidak dengan

sendirinya menjamin kebenaran materiil informasi hak. Dasar pembuktian sertipikat tetap mengacu pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, sementara regulasi elektronik terutama mengatur bentuk serta proses penerbitannya. Dengan demikian, bobot pembuktian sertipikat elektronik harus selalu dikaitkan dengan keabsahan prosedur dan validitas data yang dikandungnya (Aries Mujiburohman, 2021).

Data dan Capaian Implementasi

Skala penerbitan yang terus bertambah menandakan bahwa kebijakan sertipikat elektronik telah bergerak ke tahap implementasi secara nasional. ANTARA News (2024) mencatat penerbitan 3.192.600 sertipikat elektronik selama 2024, sementara Fin.co.id (2025) melaporkan angka lebih dari 3,4 juta dokumen hingga Oktober 2024. Dalam penelitian ini, data tersebut hanya digunakan untuk memperlihatkan ekspansi kebijakan, bukan sebagai ukuran tunggal keberhasilan pada tingkat nasional. Evaluasi normatif tetap didasarkan pada peraturan, dokumen resmi, dan sumber akademik.

Besarnya jumlah sertipikat yang diterbitkan belum tentu menggambarkan intensitas pemanfaatan layanan oleh masyarakat. Tamba et al. (2025), melalui penelitian di Kantor Pertanahan Kota Bandung, menemukan tingkat penggunaan layanan pada fase awal sekitar 1,88%. Karena bersifat lokal, temuan itu tidak dapat diproyeksikan untuk seluruh wilayah Indonesia. Namun, data tersebut penting untuk menunjukkan bahwa perluasan kebijakan secara nasional dapat berlangsung lebih cepat daripada tingkat penerimaan layanan di lokasi tertentu.

Mekanisme Sistem Elektronik Terintegrasi dan Peningkatan Pelayanan Publik

Teknologi informasi memungkinkan sejumlah tahapan pendaftaran tanah ditempatkan dalam satu lingkungan pelayanan elektronik yang saling terhubung. Meski demikian, keberadaan platform digital tidak dapat disamakan dengan kondisi bahwa seluruh rangkaian administrasi pertanahan telah menjadi sepenuhnya daring. Pemeriksaan lapangan, verifikasi unsur fisik, maupun tindakan administratif tertentu masih dapat memerlukan proses di luar sistem digital. Batas ini perlu ditegaskan agar penilaian efektivitas dan akuntabilitas diarahkan hanya pada tahapan yang memang telah terdigitalisasi.

Salah satu keunggulan sistem elektronik adalah meningkatnya kemampuan untuk menelusuri perubahan data dan aktivitas pejabat dalam proses administrasi. Akan tetapi, jejak digital tidak otomatis menjamin kebenaran materiil informasi pertanahan. Kesalahan pemasukan data, migrasi tanpa validasi, gangguan sistem, maupun akses ilegal tetap dapat menjadi sumber sengketa. Oleh sebab itu, pemanfaatan teknologi harus disertai pemeriksaan data, audit sistem, prosedur pembetulan yang jelas, serta mekanisme pemulihan hak yang mudah digunakan oleh pemegang hak.

Data sertipikat elektronik ditempatkan dalam sistem pertanahan yang berada di bawah pengelolaan ATR/BPN. Perlindungan terhadap data tersebut memerlukan pembatasan akses, pencatatan setiap perubahan, autentikasi yang memadai, dan kepatuhan pada rezim perlindungan data pribadi. Dari perspektif hukum, perlindungan tidak cukup hanya mengandalkan fitur teknis keamanan; tata kelola sistem juga harus menjamin integritas informasi dan menghormati hak subjek data.

Melalui kanal elektronik, pemohon berpeluang mengikuti perkembangan permohonan dan memperoleh informasi layanan tanpa harus selalu datang ke kantor pertanahan. Secara normatif, model tersebut sejalan dengan prinsip pelayanan publik yang efektif, efisien, terukur, dan akuntabel sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. Namun, penelitian ini tidak menyediakan perbandingan empiris kondisi sebelum dan sesudah digitalisasi. Karena itu, klaim mengenai percepatan layanan, penghematan biaya, atau berkurangnya maladministrasi diperlakukan sebagai potensi kebijakan yang masih memerlukan pengujian lebih lanjut.

Hambatan dan Tantangan Pelaksanaan

Pelaksanaan sertipikat elektronik masih berhadapan dengan kendala yang meliputi aspek hukum, teknologi, kelembagaan, dan kondisi sosial pengguna. Jumlah dokumen yang berhasil diterbitkan karena itu tidak layak dijadikan satu-satunya indikator keberhasilan. Penilaian implementasi perlu memisahkan setidaknya mutu data, ketahanan dan keamanan sistem,

kesiapan aparatur, kesetaraan akses, serta efektivitas mekanisme pembetulan ketika terjadi kesalahan.

a. Infrastruktur Teknologi dan Akses Digital. Kualitas jaringan, ketersediaan perangkat, dan sarana pendukung layanan belum sama antarwilayah, terutama di daerah yang infrastruktur digitalnya masih terbatas. Ketimpangan tersebut berpotensi memengaruhi kesetaraan akses terhadap layanan elektronik (Hidayah et al., 2024). Putra & Winanti (2024) juga menegaskan bahwa kesiapan fasilitas teknologi pada kantor pertanahan menjadi salah satu prasyarat penting bagi kelancaran penerapan kebijakan setelah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 berlaku.

b. Keamanan Data dan Perlindungan Informasi Pribadi. Peralihan ke layanan digital membuat administrasi pertanahan semakin bergantung pada penyimpanan dan pengolahan informasi dalam sistem elektronik. Konsekuensinya, ancaman kebocoran, penggunaan tanpa wewenang, serta penyalahgunaan data harus ditangani sebagai risiko hukum dan kelembagaan yang serius. Ketentuan teknis mengenai sertipikat elektronik karenanya perlu diterapkan secara selaras dengan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi dan regulasi sistem elektronik agar data pemegang hak memperoleh perlindungan yang memadai.

c. Literasi Digital dan Akses Pengguna. Kapasitas masyarakat untuk mengoperasikan layanan digital berbeda-beda. Temuan pada konteks tertentu menunjukkan bahwa sebagian pengguna masih memerlukan pendampingan ketika berinteraksi dengan sistem elektronik (Tamba et al., 2025). Walaupun hasil tersebut tidak dapat mewakili seluruh pemegang hak di Indonesia, ia memperkuat kebutuhan akan desain layanan yang menyediakan bantuan, jalur alternatif, dan kesempatan akses yang setara bagi pengguna dengan kemampuan digital yang beragam.

d. Risiko Ketidakakuratan Data dan Sengketa. Penggunaan media elektronik dapat mengurangi beberapa bentuk duplikasi atau manipulasi dokumen, tetapi tidak menghilangkan sengketa apabila data yang dimasukkan atau dimigrasikan sejak awal sudah keliru. Kesalahan mengenai batas bidang, identitas pemegang hak, riwayat peralihan, maupun proses validasi dapat ikut berpindah ke sistem baru. Karena itu, verifikasi dan pembaruan data tetap harus dijalankan dengan prinsip kehati-hatian pada setiap tahap.

e. Kesiapan Aparatur dan Koordinasi Kelembagaan. Keandalan sistem elektronik tidak hanya bergantung pada perangkat, tetapi juga pada kompetensi petugas dan kesinambungan dukungan organisasi. Anugrahany et al. (2024) memperlihatkan bahwa kapasitas pelaksana serta kesiapan institusi ikut menentukan keberhasilan transformasi pendaftaran tanah. Selain penguatan internal ATR/BPN, koordinasi dengan lembaga yang menangani komunikasi digital, keamanan siber, dan perlindungan data perlu dibangun agar keberlangsungan layanan mempunyai dukungan lintas kelembagaan.

Pembahasan

Implikasi terhadap Perubahan Paradigma Administrasi Pertanahan

Hasil kajian menunjukkan terjadinya pergeseran administrasi pertanahan menuju pengelolaan data dan pelayanan yang lebih terintegrasi melalui sistem elektronik. Dalam kacamata hukum administrasi, perubahan tersebut merupakan modernisasi cara pemerintah melaksanakan fungsi administratif, bukan penghapusan seluruh tahapan yang masih membutuhkan proses non-digital. Tolok ukur good governance justru terletak pada kemampuan sistem baru untuk memperkuat keterlacakan, menetapkan tanggung jawab secara lebih jelas, menyediakan informasi yang relevan, dan membuka jalur koreksi yang dapat diuji menurut hukum.

Tingginya volume penerbitan menunjukkan meluasnya implementasi kebijakan, tetapi legitimasi hukum sertipikat elektronik tidak berasal dari jumlah dokumen yang telah dihasilkan. Kekuatan hukumnya tetap bertumpu pada dasar regulasi dan legalitas rangkaian penerbitan. Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 menempatkan dokumen elektronik sebagai bagian dari sistem pendaftaran tanah. Dalam praktik administrasi, penyimpanan rekam proses secara digital juga memberi peluang bagi pengawasan yang lebih sistematis atas tindakan dan tahapan pelayanan.

Temuan Tamba et al. (2025) mengenai tingkat adopsi yang rendah pada salah satu kantor pertanahan menunjukkan bahwa ekspansi kebijakan belum tentu diikuti peningkatan

penggunaan pada kecepatan yang sama. Adopsi dan efisiensi perlu dipisahkan sebagai dua ukuran berbeda: adopsi berkaitan dengan seberapa luas layanan digunakan, sedangkan efisiensi menyangkut kebutuhan waktu, biaya, dan sumber daya. Karena itu, reformasi berbasis digital perlu ditopang standar operasional, aparatur yang kompeten, jalur keberatan yang jelas, serta tata kelola pembetulan data agar inovasi tidak justru menghasilkan ketidakpastian baru.

Implikasi terhadap Prinsip Good Governance dalam Administrasi Pemerintahan

Dalam penelitian ini, good governance berfungsi sebagai perangkat evaluatif untuk menguji apakah digitalisasi administrasi pertanahan benar-benar menghasilkan penyelenggaraan pemerintahan yang transparan, akuntabel, efektif, efisien, berkeadilan, dan mampu menjamin kepastian hukum.

a. Prinsip Transparansi

Transparansi pada pelayanan pertanahan digital tidak berhenti pada kemampuan pemohon memeriksa posisi permohonannya. Keterbukaan juga harus mencakup informasi mengenai tahapan proses, alasan atau dasar tindakan administratif, unit atau pejabat yang bertanggung jawab, serta prosedur pembetulan apabila ditemukan kekeliruan. Pada saat yang sama, batas keterbukaan harus menghormati kewajiban menjaga identitas pemegang hak, kredensial autentikasi, dan data pribadi. Dengan demikian, transparansi dalam kerangka good governance berarti keterbukaan administrasi yang berjalan beriringan dengan perlindungan data.

b. Prinsip Akuntabilitas

Pertanggungjawaban dalam sistem elektronik menuntut agar perubahan data dan tindakan administratif dapat dikaitkan kembali dengan pejabat, kewenangan, dan prosedur yang menjadi dasarnya. Rekam jejak digital memang memperkuat fungsi audit dan pengawasan, tetapi manfaat itu tidak memadai jika tidak diikuti prosedur penanganan gangguan, koreksi data, penerimaan keberatan, serta pemulihan hak. Transformasi digital juga membuat ruang akuntabilitas menjadi lebih luas karena melibatkan relasi antara ATR/BPN, PPAT/Notaris, dan penyelenggara sistem elektronik dalam pembentukan good land governance (Parikesit Kusumo Nugroho & Rasji, 2026).

c. Prinsip Kepastian Hukum

Kepastian hukum pada sertipikat elektronik memiliki dua dimensi yang harus dipenuhi secara bersamaan. Dimensi pertama adalah keabsahan formal, yaitu dokumen diterbitkan oleh pejabat yang berwenang melalui prosedur yang sah. Dimensi kedua menyangkut kebenaran materiil data yang dicantumkan. Dokumen elektronik dapat sah secara formal tetapi tetap berpotensi memicu sengketa jika informasi mengenai batas tanah, subjek hak, atau sejarah peralihan tidak akurat. Karena itu, validitas dokumen, mutu data, proses verifikasi, dan mekanisme pembetulan merupakan rangkaian unsur yang tidak dapat dipisahkan.

d. Prinsip Efektivitas dan Efisiensi

Pemanfaatan teknologi elektronik secara normatif membuka peluang untuk merampingkan tahapan layanan, mengurangi pekerjaan administrasi yang repetitif, dan mempermudah pemantauan proses. Meskipun demikian, penelitian ini tidak melakukan pengukuran empiris terhadap indikator kinerja pelayanan. Oleh sebab itu, manfaat pada aspek efektivitas dan efisiensi ditempatkan sebagai konsekuensi normatif serta potensi kebijakan, bukan sebagai kesimpulan bahwa peningkatan kinerja telah terjadi secara merata di seluruh kantor pertanahan.

e. Prinsip Keadilan dan Non-Diskriminasi

Keadilan dalam digitalisasi mengharuskan negara mencegah munculnya penghalang baru bagi masyarakat yang terbatas dalam akses internet, kepemilikan perangkat, atau kemampuan menggunakan teknologi. Kewajiban menyediakan pelayanan yang dapat dijangkau secara setara tetap berlaku meskipun media pelayanan berubah. Karena itu, fasilitas bantuan, pendampingan pengguna, dan alternatif kanal pelayanan perlu dipertahankan agar transformasi digital tidak menghasilkan diskriminasi baru dalam akses administrasi pertanahan.

Jaminan Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertipikat Tanah Elektronik

Sertipikat elektronik pada dasarnya tetap menjalankan tujuan yang sama dengan sertipikat dalam bentuk kertas, yakni menyediakan alat bukti yang kuat atas data fisik dan yuridis

hak atas tanah. Perubahan media tidak menggeser fungsi tersebut selama dokumen diterbitkan berdasarkan informasi yang benar dan melalui prosedur yang sah. Nilai tambah digitalisasi bagi perlindungan hukum baru terwujud apabila sistem didukung verifikasi yang andal, keamanan informasi, prosedur keberatan, mekanisme koreksi, dan sarana pemulihan hak.

Landasan normatif fungsi pembuktian sertipikat tetap ditemukan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Penggunaan format elektronik kemudian memperoleh basis pengaturan melalui PP Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Dari sudut hukum administrasi, produk pejabat yang berwenang dapat melahirkan akibat hukum bagi pemegang hak. Namun, apakah produk tersebut tergolong keputusan tata usaha negara tetap harus dinilai berdasarkan karakter konkret, individual, final, dan adanya akibat hukum. Selain itu, keabsahan produk pemerintahan tetap ditentukan oleh kesesuaian kewenangan, prosedur, dan substansinya dengan hukum (Philipus M. Hardjon, 2002).

Pada tataran preventif, perlindungan hukum terutama dibangun melalui pemeriksaan yang cermat terhadap data fisik dan yuridis sebelum sertipikat diterbitkan, ditambah autentikasi serta pengamanan sistem untuk menjaga integritas dokumen. Jika kualitas data dan pengendalian akses terpelihara, digitalisasi juga dapat membantu menekan peluang manipulasi maupun praktik mafia tanah (Subekti & Putranto, 2023). Perubahan ini turut menuntut penyesuaian tata kerja profesi pertanahan, termasuk PPAT, agar kepastian hukum tetap terjaga sepanjang rangkaian transaksi dan administrasi elektronik (Muhayar et al., 2025).

Perlindungan setelah terjadinya pelanggaran atau kerugian tetap dibutuhkan ketika terdapat kekeliruan administrasi, sengketa hak, maupun kerugian yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat. Bergantung pada sifat sengketa dan jenis cacat yang dipersoalkan, pemegang hak dapat menempuh prosedur administratif atau jalur peradilan. Dengan demikian, penggunaan dokumen elektronik tidak mengurangi hak warga untuk meminta pembetulan, menyampaikan keberatan, atau mencari pemulihan melalui mekanisme hukum yang tersedia.

Kualitas data, keamanan sistem, serta kemampuan institusi merespons kesalahan merupakan titik kritis perlindungan hukum dalam layanan elektronik. Kekeliruan saat memasukkan data, validasi yang lemah, atau insiden keamanan tetap dapat memunculkan sengketa meskipun sertipikat telah diterbitkan secara digital. Karena itu, perlindungan yang efektif mensyaratkan standar teknis yang kuat, aparatur yang kompeten, tata kelola insiden yang jelas, dan mekanisme pengawasan secara berkelanjutan.

KESIMPULAN

Hasil penelitian menegaskan bahwa sertipikat tanah elektronik bukan hanya perubahan bentuk dokumen, tetapi juga perubahan cara administrasi pertanahan diproses. Meskipun demikian, seluruh inovasi tersebut tetap terikat pada tujuan mendasar pendaftaran tanah, yaitu menghadirkan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak. Secara normatif, sistem elektronik berpotensi meningkatkan transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, keterlacakan, serta kepastian hukum apabila dokumen diterbitkan oleh pejabat yang kompeten, mengikuti prosedur legal, berlandaskan data fisik dan yuridis yang telah divalidasi, serta dilengkapi mekanisme koreksi yang dapat bekerja secara efektif. Kajian ini menempatkan keberhasilan good governance bukan pada kecanggihan teknologi atau banyaknya sertipikat yang diterbitkan, melainkan pada keterpaduan legalitas tindakan pemerintah, kualitas informasi pertanahan, pertanggungjawaban sistem, kesetaraan akses, dan perlindungan hukum.

Penerapan kebijakan masih menghadapi variasi kesiapan infrastruktur dan aparatur, tingkat penggunaan layanan yang tidak seragam, ancaman terhadap keamanan serta validitas data, dan kesenjangan kemampuan digital masyarakat. Karena itu, perbaikan kebijakan perlu diarahkan pada penguatan standar validasi, kepatuhan terhadap perlindungan data pribadi, tata kelola insiden dan pertanggungjawaban sistem, peningkatan kompetensi petugas, pengawasan yang berkesinambungan, serta pendampingan bagi pengguna dengan keterbatasan akses digital. Dengan dukungan tersebut, transformasi elektronik dapat bergerak melampaui sekadar penggantian media dokumen dan benar-benar memperkuat keabsahan administrasi serta perlindungan hak atas tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Universitas Gadjah Mada atas dukungan akademik yang diberikan selama pelaksanaan penelitian ini. Penulis turut menyampaikan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan masukan, saran, dan dukungan selama proses penelitian maupun penyusunan naskah. Berbagai masukan yang diberikan telah membantu meningkatkan kualitas, ketepatan, dan penyajian ilmiah artikel ini sehingga layak untuk dipublikasikan.

PERNYATAAN KONTRIBUSI PENULIS

Seluruh penulis berkontribusi dalam penyusunan penelitian ini. Novi Yanti sebagai first author berperan dalam inisiasi konsep penelitian, penyusunan kerangka penelitian, pengumpulan dan analisis data, interpretasi hasil, serta penyusunan draf awal naskah. Dan berkontribusi dalam pengembangan gagasan penelitian, supervisi akademik, penyempurnaan metodologi, penelaahan kritis terhadap substansi naskah, validasi hasil penelitian, serta revisi akhir naskah. Penulis telah membaca, menyetujui, dan bertanggung jawab terhadap versi akhir naskah yang dipublikasikan serta menjamin integritas, keakuratan, dan transparansi seluruh isi penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad Ali, S. H. (2026). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence) Volume 1 Pemahaman Awal*. Prenadamedia Group.

Anugrahany, G. D., Rohmah, Z. F., Nurstyo, D., & Hadji, K. (2024). Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Magelang. *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, *2*(8).

ANTARA News. (2024, Desember). *ATR ministry issues 3.1 mln electronic certificates.* https://kalsel.antaranews.com/berita/446410/atr-ministry-issues-31-mln-electronic-certificates

Aries Mujiburohman, D. (2021). Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, *7*(1).

Bevir, M. (2012). Governance: A very short introduction. *E Book*.

Djayakusli, J., & Krustiyati, J. M. A. (2026). Pembatasan Kepemilikan Maksimal Lima Bidang Tanah Perumahan: Antara Fungsi Sosial Tanah dan Kekosongan Norma Hukum. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *4*(3).

Febriyanti, N. S., Insanidya, S. E., Khamsa, U. O., Firliana, S., & Fikri, M. A. H. (2026). Trasnformasi Digital Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Strategis Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah. *Wathan: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, *3*(1). https://doi.org/10.71153/wathan.v3i1.443

Fin.co.id. (2025, Februari 4). *Kementerian ATR/BPN tingkatkan pelayanan melalui implementasi layanan pertanahan elektronik.* https://fin.co.id/2025/02/04/kementerian-atrbpn-tingkatkan-pelayanan-melalui-implementasi-layanan-pertanahan-elektronik

Harsono, B. (2007). *Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.

Hidayah, S., Semarang, U. N., Hariyani, E., Negeri, U., Adymas, S. M., & Fikri, H. (2024). Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. *Jurnal Ilmiah Nusantara*, *1*(6).

Muhayar, M., Deni, F., & Barus, Z. (2025). Cyber PPAT and Legal Certainty in Indonesiaâ€™s Electronic Land Certification System. *Al-Adalah: Jurnal Hukum Dan Politik Islam*, *10*(1), 201–217. https://doi.org/10.30863/ajmpi.v10i1.8473

Parikesit Kusumo Nugroho, S., & Rasji, R. (2026). Digitalization of Land Certificates and Its Implications for the Accountability of Notaries and Land Deed Officials in Achieving Good Land Governance. *Greenation International Journal of Law and Social Sciences*, *4*(3). https://doi.org/10.38035/gijlss.v4i3.1212

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Permadi, I. (2023). Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara. *JURNAL USM LAW REVIEW*, *6*(1). https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678

Philipus M. Hardjon. (2002). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Introduction to Indonesian Administrative Law. *Gajah Mada University Press*, *0*(0).

Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *JURNAL USM LAW REVIEW*, *7*(2), 835–852. https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178

Rasyid, M. R. (2000). *Makna Pemerintahan: Tinjauan dari segi etika dan kepemimpinan*. Mutiara Sumber Widya.

Ridwan, H. R. (2006). *Hukum administrasi negara*.

Santoso, U. (2019). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. In *Kencana*.

Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, *4*(1).

Subekti, R., & Putranto, M. G. (2023). Digitizing Land Certificates to Anticipate the Mafia and Realize Legal Certainty. *Batulis Civil Law Review*, *4*(1). https://doi.org/10.47268/ballrev.v4i1.1156

Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, *1*(2). https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11

Susmana, D. S. (2025). Transformasi Digital Dalam Administrasi Pertanahan: Analisis Yuridis Terhadap Sertipikat Tanah Elektronik. *Jurnal Impresi Indonesia*, *4*(6). https://doi.org/10.58344/jii.v4i6.6546

Tamba, P., Yuningsih, N. Y., & Afrilia, U. A. (2025). Implementasi Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung. *Responsive:Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Bidang Administrasi, Sosial, Humaniora, Dan Kebijakan Publik*, *8*.

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

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi.

Yanti, N., & Wibawanti, E. S. (2026). Pelaksanaan Perubahan Sertipikat Analog ke Sertifikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, *11*(3).