

Rekonstruksi Sistem Pendaftaran Tanah Berbasis Sertifikat Elektronik untuk Mewujudkan Kepastian Hukum

Ahmad Dasuki^{1*}, Eneng Juandini²

^{1,2}Universitas Pamulang, Jl. Lintas Serang - Jakarta, Kampung Malandang, Kel. Kelodran, Kec. Walantaka, Kota Serang,
Banten
dosen03431@unpam.ac.id

Abstract

Legal certainty in the land sector constitutes a fundamental aspect in ensuring legal protection for community land rights. However, Indonesia's land registration system continues to face various challenges, including overlapping ownership claims, document forgery, inconsistencies between physical and juridical data, and increasing land disputes. Advances in information technology have encouraged the government to implement digital transformation through electronic land certificates as part of the modernization of national land administration. This study aims to analyze the urgency of reconstructing a land registration system based on electronic certificates to achieve legal certainty for society. The research employs a normative legal method using statutory, conceptual, and analytical approaches. Primary, secondary, and tertiary legal materials were analyzed qualitatively. The findings indicate that the implementation of electronic certificates represents a progressive step toward improving land administration efficiency, data transparency, and legal protection of land rights. Nevertheless, Indonesia's land registration system still adopts a negative publication system containing positive elements, which has not yet provided absolute legal certainty. Therefore, reconstruction of the land registration system is required through strengthening positive publicity principles based on digital technology, improving land data validation, integrating national land information systems, and enhancing regulations governing electronic land documents. Such reconstruction is expected to strengthen legal certainty, reduce land disputes, and increase public trust in the national land administration system.

Keywords: Land Registration, Electronic Certificate, Legal Certainty, Positive Publicity, Legal Protection.

Abstrak

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan salah satu aspek fundamental dalam mewujudkan perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah. Namun demikian, sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti tumpang tindih kepemilikan, pemalsuan dokumen, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, serta sengketa pertanahan yang terus meningkat. Perkembangan teknologi informasi mendorong pemerintah melakukan transformasi digital melalui penerapan sertipikat elektronik sebagai bagian dari modernisasi administrasi pertanahan nasional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik dalam mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan analitis. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan sertipikat elektronik merupakan langkah progresif dalam meningkatkan efektivitas administrasi pertanahan, transparansi data, serta perlindungan terhadap hak atas tanah. Namun demikian, sistem pendaftaran tanah Indonesia masih menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif sehingga belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum yang absolut. Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi sistem pendaftaran tanah melalui penguatan prinsip publisitas positif berbasis teknologi digital, peningkatan validasi data pertanahan, integrasi sistem informasi pertanahan nasional, serta penguatan regulasi terkait dokumen elektronik pertanahan. Rekonstruksi tersebut diharapkan mampu mewujudkan kepastian hukum, mengurangi sengketa pertanahan, dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan nasional.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Sertipikat Elektronik, Kepastian Hukum, Publisitas Positif, Perlindungan Hukum.

Copyright (c) 2026 Ahmad Dasuki, Eneng Juandini

✉ Corresponding author: Ahmad Dasuki

Email Address: dosen03431@unpam.ac.id (Jl. Lintas Serang - Jakarta, Kec. Walantaka, Kota Serang, Banten)

Received 13 June 2026, Accepted 29 June 2026, Published 13 July 2026

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena berfungsi sebagai sarana pemenuhan kebutuhan ekonomi, sosial, budaya, dan pembangunan nasional. Dalam perspektif hukum agraria, tanah bukan hanya dipandang sebagai benda yang memiliki nilai ekonomis, melainkan juga sebagai objek hukum yang memerlukan kepastian status dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Oleh karena itu, negara berkewajiban menyelenggarakan sistem pendaftaran tanah yang mampu memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah. Melalui pendaftaran tanah, masyarakat memperoleh bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya.

Meskipun demikian, dalam praktiknya masih banyak ditemukan sengketa pertanahan yang disebabkan oleh tumpang tindih sertifikat, pemalsuan dokumen, kesalahan administrasi, maupun ketidaksesuaian antara data yang tercatat dengan kondisi lapangan. Berbagai kasus pertanahan menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah belum sepenuhnya mampu memberikan kepastian hukum yang optimal kepada masyarakat. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh karakteristik sistem pendaftaran tanah Indonesia yang masih menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.

Dalam sistem publikasi negatif, negara tidak menjamin sepenuhnya kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat sehingga pihak lain masih dimungkinkan mengajukan gugatan apabila dapat membuktikan adanya cacat hukum dalam proses penerbitan sertifikat tersebut. Akibatnya, pemegang sertifikat tetap menghadapi risiko sengketa meskipun telah memperoleh bukti hak yang sah dari negara. Situasi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan pendaftaran tanah sebagai sarana kepastian hukum dengan realitas yang terjadi di lapangan.

Seiring perkembangan teknologi informasi dan komunikasi, pemerintah melakukan transformasi digital dalam pelayanan pertanahan melalui penerapan dokumen elektronik, termasuk sertifikat elektronik. Kebijakan ini merupakan bagian dari reformasi birokrasi dan modernisasi administrasi pertanahan yang bertujuan meningkatkan efektivitas pelayanan publik, keamanan data, serta transparansi pengelolaan informasi pertanahan. Kehadiran sertifikat elektronik memberikan peluang baru dalam memperkuat sistem pendaftaran tanah melalui penggunaan basis data digital yang lebih terintegrasi, akurat, dan mudah diakses.

Pengaturan mengenai dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah saat ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Regulasi tersebut menjadi

landasan hukum bagi transformasi digital administrasi pertanahan yang sebelumnya didominasi oleh penggunaan dokumen fisik. Melalui sistem elektronik, proses verifikasi dan validasi data dapat dilakukan secara lebih efektif sehingga berpotensi mengurangi kesalahan administrasi yang selama ini menjadi salah satu penyebab sengketa pertanahan.

Meskipun demikian, digitalisasi administrasi pertanahan tidak secara otomatis menyelesaikan persoalan kepastian hukum apabila masih menggunakan paradigma sistem publikasi negatif. Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi sistem pendaftaran tanah yang tidak hanya berorientasi pada digitalisasi dokumen, tetapi juga pada penguatan prinsip-prinsip hukum yang mampu memberikan perlindungan lebih optimal kepada pemegang hak atas tanah. Rekonstruksi tersebut perlu diarahkan pada penguatan asas publisitas positif yang menempatkan data yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah sebagai data yang memiliki tingkat kepercayaan dan kepastian hukum yang lebih tinggi.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengkaji dua permasalahan utama, yaitu: (1) Bagaimana kedudukan sertipikat elektronik dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia? dan (2) Bagaimana rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik untuk mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat?. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan hukum agraria nasional serta menjadi rekomendasi bagi pembuat kebijakan dalam memperkuat sistem pendaftaran tanah yang modern, transparan, dan berkeadilan.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang menempatkan norma hukum sebagai objek utama analisis. Fokus penelitian diarahkan pada pengkajian kerangka regulasi yang mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah serta implementasi sertipikat elektronik dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Pendekatan ini dipilih karena isu yang diteliti berkaitan dengan konstruksi hukum, asas hukum, dan sinkronisasi peraturan perundang-undangan dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan dokumen elektronik pertanahan, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis berbagai konsep yang berkembang dalam doktrin hukum, khususnya mengenai kepastian hukum, sistem publikasi pendaftaran tanah, perlindungan hukum, digitalisasi pelayanan publik, dan modernisasi administrasi pertanahan.

3. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji efektivitas penerapan sertipikat elektronik dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia serta menganalisis kemungkinan rekonstruksi sistem publikasi negatif menuju sistem yang lebih menjamin kepastian hukum.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan dokumen elektronik pertanahan;
- b. Bahan hukum sekunder, berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, artikel akademik, dan pendapat para ahli hukum agraria;
- c. Bahan hukum tersier, berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber pendukung lainnya.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*). Seluruh bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif-analitis. Analisis dilakukan melalui penafsiran hukum, sinkronisasi peraturan perundang-undangan, serta konstruksi hukum guna menghasilkan rekomendasi rekonstruksi sistem pendaftaran tanah yang mampu memberikan kepastian hukum yang lebih optimal bagi masyarakat.

HASIL DAN DISKUSI

Kedudukan Sertipikat Elektronik dalam Sistem Pendaftaran Tanah Indonesia

Perkembangan teknologi informasi telah mengubah pola penyelenggaraan pelayanan publik, termasuk dalam sektor pertanahan. Kondisi tersebut mendorong pemerintah untuk melakukan reformasi administratif melalui digitalisasi dokumen dan layanan pertanahan guna meningkatkan efektivitas tata kelola pertanahan nasional.

Secara yuridis, sertipikat elektronik memiliki kedudukan yang sama dengan sertipikat konvensional karena diterbitkan oleh instansi yang berwenang, yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Perbedaannya terletak pada media penyimpanan dan bentuk dokumen yang digunakan. Jika sebelumnya sertipikat diterbitkan dalam bentuk fisik, maka dalam sistem baru sertipikat diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik yang tersimpan dalam sistem elektronik pertanahan.

Penerapan sertipikat elektronik merupakan konsekuensi logis dari perkembangan teknologi informasi dan kebutuhan modernisasi pelayanan publik. Sistem ini menawarkan sejumlah keunggulan, antara lain:

1. meningkatkan keamanan data pertanahan;
2. mengurangi risiko kehilangan dokumen;
3. meminimalisasi pemalsuan sertipikat;
4. mempercepat pelayanan pertanahan;
5. meningkatkan transparansi administrasi pertanahan.

Dari perspektif hukum pembuktian, sertipikat elektronik memperoleh legitimasi melalui pengakuan terhadap dokumen elektronik dan informasi elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah. Oleh karena itu, sertipikat elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan dokumen fisik sepanjang diterbitkan sesuai prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Meskipun demikian, keberadaan sertipikat elektronik belum secara otomatis menghilangkan potensi sengketa pertanahan. Permasalahan utama yang masih dihadapi terletak pada kualitas data pertanahan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat. Apabila data awal yang dimasukkan ke dalam sistem elektronik mengandung kesalahan, maka digitalisasi hanya akan memindahkan kesalahan tersebut ke dalam format elektronik.

Problematika Kepastian Hukum dalam Sistem Publikasi Negatif

Permasalahan utama yang masih menjadi perdebatan dalam hukum pertanahan Indonesia berkaitan dengan karakter sistem publikasi yang belum memberikan jaminan mutlak terhadap kebenaran data yang tercantum dalam sertipikat. Konsep publikasi negatif dengan unsur positif menyebabkan kedudukan sertipikat masih dapat dipersoalkan apabila terdapat pihak lain yang mengajukan keberatan melalui mekanisme hukum.

Konsekuensinya, pemegang sertipikat masih dapat menghadapi gugatan dari pihak lain yang mengklaim memiliki hak atas tanah yang sama. Kondisi ini sering ditemukan dalam berbagai sengketa pertanahan yang melibatkan sertipikat ganda, tumpang tindih bidang tanah, maupun cacat administrasi dalam penerbitan hak.

Dari perspektif kepastian hukum, sistem publikasi negatif memiliki kelemahan karena tidak sepenuhnya melindungi pemegang hak yang telah memperoleh sertipikat secara sah. Meskipun sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, kedudukannya belum bersifat mutlak sehingga masih dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan.

Di sisi lain, perkembangan teknologi digital melalui penerapan sertipikat elektronik justru membuka peluang untuk memperkuat validitas data pertanahan. Dengan integrasi data spasial, data yuridis, dan sistem verifikasi elektronik, potensi terjadinya kesalahan administrasi dapat diminimalisasi secara signifikan.

Oleh karena itu, digitalisasi administrasi pertanahan seharusnya tidak hanya dipandang sebagai perubahan bentuk dokumen dari fisik menjadi elektronik, melainkan sebagai momentum untuk melakukan reformasi menyeluruh terhadap sistem pendaftaran tanah nasional.

Rekonstruksi Sistem Pendaftaran Tanah Berbasis Sertipikat Elektronik untuk Mewujudkan Kepastian Hukum

Transformasi digital yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui penerapan dokumen elektronik merupakan langkah progresif dalam modernisasi administrasi pertanahan nasional. Namun demikian, digitalisasi sertipikat tanah tidak serta-merta menyelesaikan persoalan mendasar yang selama ini menjadi penyebab ketidakpastian hukum dalam bidang pertanahan. Permasalahan seperti tumpang tindih sertipikat, kesalahan data yuridis dan data fisik, sengketa batas tanah, serta lemahnya validasi data masih berpotensi terjadi apabila tidak diikuti dengan rekonstruksi sistem pendaftaran tanah secara menyeluruh.

Rekonstruksi sistem pendaftaran tanah pada dasarnya merupakan upaya pembaruan terhadap struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum yang berkaitan dengan penyelenggaraan administrasi pertanahan. Dalam perspektif Lawrence M. Friedman, efektivitas suatu sistem hukum dipengaruhi oleh tiga komponen utama, yaitu struktur hukum (legal structure), substansi hukum (legal substance), dan budaya hukum (legal culture). Oleh karena itu, rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik harus dilakukan secara komprehensif terhadap ketiga komponen tersebut.

Pada aspek substansi hukum, diperlukan harmonisasi berbagai regulasi yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, dokumen elektronik, dan perlindungan data pertanahan. Pengaturan mengenai sertipikat elektronik perlu diperkuat melalui pembentukan regulasi yang memberikan kepastian mengenai status, kekuatan pembuktian, keamanan data, serta tanggung jawab negara terhadap dokumen elektronik yang diterbitkan.

Pada aspek struktur hukum, diperlukan penguatan kelembagaan Badan Pertanahan Nasional melalui pengembangan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi secara nasional. Seluruh data fisik dan data yuridis harus terhubung dalam satu basis data nasional sehingga mampu mencegah terjadinya duplikasi sertipikat, pemalsuan dokumen, maupun kesalahan administrasi.

Sementara itu, pada aspek budaya hukum, diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, pemeliharaan data pertanahan, serta pemanfaatan layanan elektronik. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap sertipikat elektronik menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan transformasi digital di bidang pertanahan.

Penulis menawarkan konsep Integrated Electronic Land Registration System (IELRS) sebagai model rekonstruksi sistem pendaftaran tanah nasional. Model ini mengintegrasikan data kependudukan, data perpajakan, data tata ruang, data pertanahan, dan data transaksi elektronik ke dalam satu platform digital yang terhubung secara nasional. Melalui mekanisme tersebut, proses verifikasi hak atas tanah dapat dilakukan secara otomatis sebelum penerbitan sertipikat elektronik sehingga potensi tumpang tindih data dan sengketa kepemilikan dapat diminimalisasi sejak tahap awal.

Dengan demikian, rekonstruksi sistem pendaftaran tanah tidak cukup hanya dengan mengganti bentuk sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik, tetapi harus diarahkan pada pembangunan sistem

administrasi pertanahan yang lebih akurat, transparan, akuntabel, dan mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi masyarakat.

Model Penguatan Asas Publisitas Positif dalam Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik

Salah satu kelemahan utama sistem pendaftaran tanah di Indonesia adalah masih dianutnya sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sistem ini menyebabkan sertipikat hak atas tanah belum sepenuhnya memiliki kekuatan hukum yang final karena masih dimungkinkan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan.

Dalam berbagai negara yang menerapkan sistem publikasi positif, seperti Australia dan Jerman, data yang tercatat dalam register pertanahan memperoleh jaminan yang lebih kuat dari negara. Pemegang hak yang memperoleh tanah secara sah dan beritikad baik memperoleh perlindungan hukum yang lebih optimal karena negara menjamin keabsahan data yang tercantum dalam sistem pendaftaran tanah.

Perkembangan teknologi digital memberikan peluang besar bagi Indonesia untuk memperkuat karakteristik sistem publikasi positif melalui penerapan sertipikat elektronik. Dalam konteks ini, terdapat beberapa model rekonstruksi yang dapat diterapkan.

1. Integrasi Data Pertanahan Nasional

Seluruh data pertanahan harus terhubung dalam satu sistem nasional yang mencakup:

- a. data fisik tanah;
- b. data yuridis hak atas tanah;
- c. data perpajakan;
- d. data tata ruang;
- e. data kependudukan.

Integrasi tersebut akan meningkatkan akurasi data dan mengurangi kemungkinan terjadinya tumpang tindih kepemilikan.

2. Penguatan Sistem Verifikasi dan Validasi

Sebelum penerbitan sertipikat elektronik dilakukan, diperlukan mekanisme verifikasi berlapis yang melibatkan teknologi digital, pemetaan spasial, dan validasi administratif. Langkah ini penting untuk memastikan bahwa data yang masuk ke dalam sistem benar-benar akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

3. Penerapan Prinsip Presumptio Iustae Causa

Prinsip ini menempatkan sertipikat yang diterbitkan oleh negara sebagai dokumen yang dianggap benar sampai terdapat putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya. Dengan dukungan teknologi digital dan sistem validasi yang ketat, prinsip tersebut dapat diperkuat sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi kepada pemegang hak.

4. Penguatan Tanggung Jawab Negara

Dalam sistem yang mendekati publisitas positif, negara harus memberikan jaminan terhadap akurasi data yang diterbitkan. Apabila terjadi kesalahan yang disebabkan oleh kelalaian administrasi

pemerintah, maka negara harus menyediakan mekanisme kompensasi dan pemulihan hukum bagi pihak yang dirugikan.

5. Penerapan Teknologi Keamanan Data

Keamanan data menjadi aspek penting dalam sistem pertanahan elektronik. Oleh karena itu, diperlukan penggunaan teknologi keamanan siber yang mampu melindungi dokumen pertanahan dari ancaman peretasan, manipulasi data, maupun penyalahgunaan informasi elektronik.

Model rekonstruksi tersebut diharapkan mampu memperkuat fungsi sertipikat elektronik sebagai alat bukti hak yang memiliki tingkat kepercayaan tinggi dan memberikan kepastian hukum yang lebih optimal kepada masyarakat.

Implikasi Rekonstruksi terhadap Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Masyarakat

Rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik memiliki implikasi yang signifikan terhadap peningkatan kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat. Sistem yang terintegrasi dan berbasis teknologi digital memungkinkan proses administrasi pertanahan dilakukan secara lebih efektif, transparan, dan akuntabel.

Dari aspek kepastian hukum, integrasi data pertanahan dapat meminimalisasi potensi sengketa akibat perbedaan data, kesalahan pencatatan, maupun penerbitan sertipikat ganda. Masyarakat memperoleh informasi pertanahan yang lebih akurat sehingga risiko konflik hukum dapat ditekan secara signifikan.

Dari aspek perlindungan hukum, sertipikat elektronik yang diterbitkan melalui proses verifikasi dan validasi yang ketat akan memberikan jaminan yang lebih kuat kepada pemegang hak atas tanah. Kedudukan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan menjadi semakin kuat karena didukung oleh sistem elektronik yang terdokumentasi secara sistematis dan terintegrasi.

Selain itu, digitalisasi administrasi pertanahan juga berkontribusi terhadap peningkatan kualitas pelayanan publik. Masyarakat dapat mengakses layanan pertanahan secara lebih mudah, cepat, dan efisien tanpa harus menghadapi prosedur birokrasi yang berbelit-belit.

Dalam perspektif pembangunan hukum nasional, rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik merupakan bagian dari upaya mewujudkan tata kelola pertanahan yang modern (good land governance). Sistem tersebut tidak hanya mendukung kepastian hukum, tetapi juga mendorong transparansi, akuntabilitas, dan kepercayaan publik terhadap institusi pertanahan.

Oleh karena itu, penguatan sistem pendaftaran tanah berbasis sertipikat elektronik harus dipandang sebagai agenda reformasi hukum agraria yang berorientasi pada perlindungan hak masyarakat, pencegahan sengketa pertanahan, dan peningkatan kualitas pelayanan publik di era digital.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penerapan sertipikat elektronik merupakan langkah strategis dalam modernisasi administrasi pertanahan nasional. Kehadiran sertipikat

elektronik memberikan berbagai manfaat, antara lain peningkatan keamanan data, efisiensi pelayanan, transparansi administrasi, serta pengurangan risiko pemalsuan dokumen pertanahan.

Namun demikian, digitalisasi administrasi pertanahan belum sepenuhnya mampu memberikan kepastian hukum yang optimal karena sistem pendaftaran tanah Indonesia masih menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Akibatnya, sertifikat hak atas tanah masih berpotensi menjadi objek sengketa meskipun telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Rekonstruksi sistem pendaftaran tanah berbasis sertifikat elektronik perlu dilakukan melalui penguatan prinsip publisitas positif, integrasi data pertanahan nasional, peningkatan mekanisme verifikasi dan validasi data, penguatan tanggung jawab negara, serta penerapan teknologi keamanan data yang memadai. Rekonstruksi tersebut diharapkan mampu meningkatkan kepastian hukum, memperkuat perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, dan mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang modern, transparan, dan berkeadilan.

Berikut saran dari penelitian yang telah dilakukan: 1) Pertama, pemerintah perlu melakukan harmonisasi regulasi yang berkaitan dengan pendaftaran tanah elektronik guna memperkuat kedudukan hukum sertifikat elektronik sebagai alat bukti hak atas tanah. 2) Kedua, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional perlu mempercepat integrasi data pertanahan nasional berbasis teknologi digital guna meminimalisasi terjadinya kesalahan administrasi dan sengketa pertanahan. 3) Ketiga, diperlukan penguatan sistem verifikasi dan validasi data sebelum penerbitan sertifikat elektronik untuk memastikan keakuratan data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam sistem. 4) Keempat, pemerintah perlu mengembangkan model pendaftaran tanah yang mengarah pada penguatan karakteristik publisitas positif sehingga mampu memberikan kepastian hukum yang lebih optimal kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

REFERENSI

- Adrian, S. (2020). Sertifikat hak atas tanah. Sinar Grafika.
- Adrian, S. (2021). Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Sinar Grafika.
- Al Qindy, F. H., & Suparidho, F. (2025). Kedudukan hukum dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(11).
- Friedman, L. M. (1975). *The legal system: A social science perspective*. Russell Sage Foundation.
- Harsono, B. (2018). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Ibrahim, J. (2021). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia Publishing.
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian hukum (Edisi revisi)*. Kencana.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Radbruch, G. (1950). *Legal philosophy* (K. Wilk, Trans.). Harvard University Press.
- Santoso, U. (2022). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Kencana.
- Santoso, U. (2023). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Kencana.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2022). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Rajawali Pers.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- Utrecht. (1989). *Pengantar dalam hukum Indonesia*. Ichtiar Baru.