



## Perlindungan Hukum Sertipikat Elektronik Yang Hilang Dalam Database Brankas Elektronik Pada Aplikasi Sentuh Tanahku

Rita Kartika Jayanti<sup>1\*</sup>, David Hardjo<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, Surabaya, Indonesia

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, Surabaya, Indonesia

\*Corresponding Author: [ritakartikajayanti22@gmail.com](mailto:ritakartikajayanti22@gmail.com)

### Artikel Histori

Direvisi: 07-09-2025

Diterima: 20-11-2025

Diterbitkan: 02-12-2025

**Abstrak:** Digitalisasi sertipikat oleh kementerian ATR/BPN melalui aplikasi Sentuh Tanahku menimbulkan kekhawatiran terkait hilangnya sertipikat elektronik dalam sistem aplikasi karena ketiadaan mekanisme penyelesaian yang jelas, yang dapat merugikan pemilik tanah mengingat sifatnya yang sepenuhnya berbasis digital. Penelitian ini bertujuan untuk menemukan penyelesaian dan mengidentifikasi bentuk perlindungan hukum yang dapat diterapkan ketika sertipikat elektronik hilang dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan digitalisasi melalui penggunaan sertipikat tanah elektronik dalam aplikasi Sentuh Tanahku masih memiliki kekosongan norma hukum yang mengatur secara spesifik tentang tata cara penyelesaian apabila terjadi kehilangan data sertipikat dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Saat ini masyarakat yang kehilangan sertipikat elektronik masih mengikuti prosedur lama yang digunakan pada kasus kehilangan sertipikat fisik. Pembuat aturan perlu mengubah regulasi KUHAP agar sertipikat elektronik diakui sebagai alat bukti sah di pengadilan, serta meningkatkan keamanan sistem penyimpanan data, dan layanan aduan yang responsif dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Selain itu, perlu dilakukan revisi Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 48 ayat (1) UU ITE untuk memperluas cakupan subjek hukum, mencakup badan hukum dan instansi pemerintah, untuk menjamin kepastian hukum atas perlindungan data dan dokumen elektronik masyarakat.

**Kata Kunci:** Sertipikat Elektronik Hilang, Perlindungan Hukum, Aplikasi Sentuh Tanahku, Brankas Elektronik Hilang.

**Abstract:** The digitization of certificates by the Ministry of ATR/BPN through the Sentuh Tanahku application raises concerns regarding the loss of electronic certificates in the application system due to the absence of a clear resolution mechanism, which can be detrimental to landowners considering its completely digital nature. This study aims to find a solution and identify forms of legal protection that can be applied when electronic certificates are lost in the electronic safe database in the Sentuh Tanahku application. The research method used is normative juridical with a statutory and conceptual approach. The results of this study indicate that the digitalization policy through the use of electronic land certificates in the Sentuh Tanahku application still has a lack of legal norms that specifically regulate the procedures for resolution in the event of loss of certificate data in the Sentuh Tanahku application. Currently, people who lose electronic certificates still follow the old procedures used in cases of loss of physical certificates. Rule makers need to change the Criminal Procedure Code regulations so that electronic certificates are recognized as valid evidence in court, as well as improve the security of data storage systems, and responsive complaint services in the Sentuh Tanahku application. In addition, it is necessary to revise Article 32 paragraph (1) and Article 48 paragraph (1) of the ITE Law to expand the scope of legal subjects, including legal entities and government agencies, to guarantee

*legal certainty for the protection of electronic data and documents of the community.*

**Keywords:** *Lost Electronic Certificate, Legal Protection, Sentuh Tanahku Application, Lost Electronic Safe*

## PENDAHULUAN

Hukum berperan penting bagi kehidupan manusia sebagai pengatur perilaku masyarakat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (untuk selanjutnya disebut KBBI), “hukum adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah”. Hukum adalah peraturan yang bersifat memaksa, menentukan tingkah laku manusia dalam masyarakat, dan pelanggaranannya dapat berakibat hukuman tertentu<sup>1</sup>. Hukum dibentuk dengan tujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum di kehidupan masyarakat dengan tetap berlandaskan asas keadilan dalam masyarakat. Penegakan hukum yang konsisten dan efektif sangat diperlukan untuk mencapai kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi masyarakat. Hukum memiliki sifat yang mengatur dan memaksa. Sehingga, setiap orang yang melanggar hukum haruslah bertanggung jawab secara hukum dan dapat diberikan sanksi sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan. Agar hukum tetap berlaku, dihormati, dan ditaati oleh semua orang, maka kualitas dari hukum itu sendiri perlu dijaga dengan baik. Hukum yang berkualitas adalah hukum yang harus mencerminkan nilai-nilai keadilan untuk seluruh masyarakat dan sesuai dengan aspirasi mereka<sup>2</sup>. Pentingnya hukum terletak pada kemampuannya dalam menjaga ketertiban sosial serta menyelesaikan konflik yang terjadi. Tanpa adanya hukum, hubungan sosial yang terjadi antar individu dan kelompok dalam masyarakat dapat menjadi kacau. Hukum memberikan sanksi atas pelanggaran dan memastikan bahwa setiap orang hidup sesuai dengan standar yang berlaku. Oleh sebab itu, kualitas hukum harus selalu dijaga agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan mencapai tujuan utama keadilan sosial.

Tanah memiliki peran penting dalam berbagai aspek kehidupan manusia, mulai dari tempat tinggal, sumber pangan, sampai kepada kegiatan ekonomi. Tanah berfungsi sebagai tempat tinggal yang digunakan untuk membangun rumah dan kawasan pemukiman, memenuhi kebutuhan dasar manusia. Selain itu, tanah menjadi lahan utama untuk kegiatan pertanian yang menghasilkan pangan bagi masyarakat. Dalam sektor pembangunan, tanah berperan sebagai sarana untuk mendirikan berbagai infrastruktur, seperti jalan, sekolah, dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, tanah juga menjadi tempat usaha, baik untuk perdagangan, industri, maupun jasa, yang mendukung perekonomian. Dengan berbagai macam fungsi tersebut, tanah menjadi elemen yang sangat penting dan tidak tergantikan dalam menopang kehidupan sosial, ekonomi, serta pembangunan masyarakat<sup>3</sup>. Dalam konteks hukum, tanah memiliki nilai strategis yang memerlukan perlindungan kepastian hak atas kepemilikannya. Untuk mewujudkan perlindungan hukum tersebut, negara melalui instrumen regulasi menetapkan sistem pendaftaran tanah sebagai sarana guna memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah kepada pemegang hak. Hal ini sejalan dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, “Sejumlah tugas yang dilakukan

---

<sup>1</sup>Oktavira, Bernadetha Aurelia. (2023). Retrieved from <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pemahaman-singkat-tentangfungsi-hukum-dan-tujuan-hukum-lt623030c1270b7/>

<sup>2</sup> Saputra, Yulianta. (2024). Fungsi dan tujuan hukum. Retrieved from <https://ilmuhukum.uin-suka.ac.id/id/kolom/detail/846/fungsi-dan-tujuanhukum>.

<sup>3</sup> Nur, Iffatin. (2014). Kajian kritis hukum pertanahan dalam perspektif fikih. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1), 148-178 .doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.147- 177.

Pemerintah secara terus-menerus, berkelanjutan, dan rutin yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan hukum bidang tanah dan satuan rumah susun dalam bentuk peta dan daftar, serta pemberian sertipikat kepemilikan hak milik atas bidang-bidang tanah yang telah mempunyai hak milik dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Pada pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 perubahan keempat jelas menentukan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Hal ini bertujuan agar semua komponen tersebut bisa dikelola serta dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat, dan juga untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Maka dari itu, hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan umum berada dalam penguasaan negara. UUPA pada awalnya dirancang untuk mendukung potensi negara agraris, melindungi hak atas tanah, serta memberikan kepastian hukum untuk masyarakat adat<sup>4</sup> Kemudian, jenis-jenis tanah di Indonesia dibedakan berdasarkan hak-hak yang dapat diberikan dan dimiliki oleh individu, kelompok, maupun badan hukum. Pada pasal 16 Ayat (1) UUPA menentukan:

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) UUPA ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”.

Setiap jenis hak yang sudah disebutkan pasal 16 Ayat (1) UUPA mempunyai karakteristik yang berbeda dan menentukan bagaimana tanah tersebut dapat digunakan dan diatur. Sehingga pemahaman tentang jenis-jenis tanah sangat penting untuk pemilik tanah dan pihak yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Pemahaman tentang jenis tanah menjadi lebih relevan dengan adanya sertipikat tanah, yang merupakan bukti sah atas penguasaan atau kepemilikan tanah. Sertipikat tanah berfungsi untuk memastikan bahwa hak atas tanah yang dimiliki seseorang diakui secara hukum. Pemberian sertipikat ini tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjadi hal yang penting dalam pengelolaan dan pengawasan tanah di Indonesia. Sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPN), menjadi bukti autentik yang memudahkan pemilik tanah untuk membuktikan haknya atas tanah tersebut dan menghindari sengketa atau klaim dari pihak lain. Seiring dengan pentingnya sertipikat tanah untuk memastikan hak kepemilikan yang sah, teknologi juga memiliki peran yang sangat besar dalam memperbaiki sistem pertanahan di Indonesia. Pada era digital sekarang, perkembangan teknologi informasi telah mengubah banyak sektor, termasuk bidang hukum dan administrasi pertanahan. Adanya kemajuan teknologi informasi dan komunikasi serta perubahan kondisi sosial di masa mendatang, maka berdampak pada berbagai bidang, seperti sistem pelayanan kesehatan, layanan pendidikan, layanan administrasi pemerintahan, dan berbagai sektor lainnya. Salah satu perubahan signifikan yaitu terkait digitalisasi sertipikat tanah yang memanfaatkan teknologi informasi

---

<sup>4</sup> UI Akmal, Diya, Hanif Fitriansyah & Fauziyyah Azhar Ramadhan. (2023). Reformasi hukum pertanahan: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum. Jurnal DPR RI, 14(2),193-214. Doi.org/10.22212/jnh.v14i2.3964

yang bertujuan untuk mempercepat dan mempermudah pengelolaan dokumen pertanahan<sup>5</sup>. Digitalisasi sertipikat tidak hanya meningkatkan efisiensi, tetapi juga menjadi sebuah solusi yang praktis untuk mengurangi risiko pemalsuan dan kerusakan pada sertipikat fisik, terutama yang disebabkan oleh bencana alam, contohnya seperti kebakaran di kantor pertanahan Kabupaten Cianjur pada tahun 2018<sup>6</sup>. Bencana dapat menyebabkan kerusakan dan hilangnya sertipikat tanah, yang berdampak pada terganggunya proses administrasi dan pembuktian kepemilikan tanah<sup>7</sup>.

Digitalisasi sertipikat tanah menjadi langkah penting yang didukung oleh Presiden Joko Widodo dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan pada pengelolaan data pertanahan. Pemerintah Indonesia juga menargetkan penerbitan 120 juta sertipikat tanah elektronik pada tahun 2024 sebagai upaya untuk mewujudkan modernisasi administrasi pertanahan. Presiden Joko Widodo juga mengapresiasi Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut ATR/BPN) atas digitalisasi layanan pertanahan yang diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat secara luas<sup>8</sup>. Sebagai bagian dari upaya digitalisasi tersebut, ATR/BPN mengembangkan aplikasi Sentuh Tanahku yang bertujuan untuk mempermudah akses informasi pertanahan bagi masyarakat. Aplikasi Sentuh Tanahku dikembangkan sebagai platform digital yang dapat diakses oleh masyarakat Indonesia untuk mempermudah proses pengajuan layanan pertanahan di Kantor Pertanahan sesuai dengan domisili pengguna. Kehadiran aplikasi ini sejalan dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (untuk selanjutnya disebut UU ITE), yang mendukung pemanfaatan teknologi dalam meningkatkan efisiensi dan transparansi pelayanan masyarakat. Kehadiran aplikasi ini diharapkan mampu menjadi solusi efektif dalam menghadapi berbagai tantangan dan ketidakpastian yang sering muncul dalam pelayanan masyarakat di era disrupsi<sup>9</sup>. Aplikasi ini memungkinkan pengguna untuk melakukan berbagai aktivitas, termasuk pengecekan status sertipikat tanah secara online. Salah satu manfaat utamanya adalah kemampuan untuk memverifikasi keberadaan dan lokasi suatu bidang tanah, yang tidak hanya meningkatkan transparansi tetapi juga meminimalisasi potensi sengketa tanah.

Kementerian ATR/BPN memastikan sertipikat elektronik aman dan tidak akan hilang dengan menggunakan sistem keamanan canggih. Suyus Windayana menjelaskan bahwa data sertipikat disimpan di beberapa lokasi, termasuk Kantor Pertanahan dan dengan teknologi blockchain yang menjamin validitas data. Pemilik sertipikat dapat mengaksesnya melalui aplikasi Sentuh Tanahku yang memberikan notifikasi atas perubahan data, memudahkan pengawasan. Langkah-langkah ini menjamin keamanan dan aksesibilitas sertipikat elektronik

---

<sup>5</sup> Badruzaman, Mariam Darus. (2001). Mendambakan Kelahiran Hukum Saiber (*Cyber Law*). Medan: Pidato Purna Bhakti.

<sup>6</sup> Sumrahyadi. (2009). Penyelamatan arsip vital dan arsip bernilai guna permanen dari musibah dan bencana. *Jurnal Dokumentasi Dan Informasi*, 30(1), 25- 38. <https://jurnalbaca.pdii.lipi.go.id/baca/article/view/115/51>

<sup>7</sup> Rusti, Ana Diana, & Ganggi, Isyawati Permata Ganggi. (2018). Analisis Pelindungan dan Pengamanan Arsip dalam Kebijakan Perka BPN Nomor 8 Tahun 2009. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*.

<sup>8</sup> Nugraheny, Dian Erika., & Novianti Setuningsih. (2023). Jokowi luncurkan sertipikat tanah elektronik untuk masyarakat. *Kompas.com*. Retrieved from <https://nasional.kompas.com/read/2023/12/04/15552771/jokowiluncurkansertipikat-tanah-elektronik-untuk-masyarakat>.

<sup>9</sup> Wardani, Ari Kusumah. (2019). Urgensi Inovasi Pelayanan Bidang Administrasi Publik Di Era Disrupsi. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 6(2),30–35. <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/dinamika/article/view/2258>

<sup>10</sup>. Menteri Hadi juga menegaskan bahwa transformasi penerbitan sertipikat secara elektronik akan lebih mudah karena data yang dimasukkan ke Pusat Data dan Informasi Pertanahan (untuk selanjutnya disebut Pusdatin) bersifat elektronik. Pusdatin sebagai unit yang bertanggung jawab dalam pengelolaan data pertanahan, bekerja sama dengan ATR/BPN untuk menyimpan dan mengamankan data sertipikat elektronik. Hal ini memastikan bahwa informasi kepemilikan tanah yang tercatat aman dan dapat diakses secara sah melalui sistem yang dikelola oleh BPN dan Pusdatin<sup>11</sup>.

Namun walaupun saat ini sertipikat elektronik dianggap lebih aman dibandingkan sertipikat fisik atau konvensional, bukan berarti risiko kehilangan atau kerusakan tidak bisa terjadi. Sertipikat elektronik yang harus bergantung pada teknologi digital dan penyimpanan data dalam sistem brankas elektronik dalam aplikasi Sentuh Tanahku sangat memungkinkan untuk mengalami masalah teknis. Contohnya ketika masyarakat sudah mengakses aplikasi Sentuh Tanahku tetapi data sertipikat elektroniknya tidak ada di sistem. Atau bisa juga ketika masyarakat melakukan scan barcode yang terdapat dalam sertipikat elektronik tetapi barcodenya tidak dapat terakses. Menteri ATR/BPN, Agus Harimurti Yudhoyono, menyatakan bahwa tantangan utama dalam digitalisasi adalah menjaga keamanan dan privasi data masyarakat, meskipun berbagai upaya untuk memperkuat sistem terus dilakukan<sup>12</sup>. Dengan latar belakang ini, kekhawatiran masyarakat atas perlindungan data masyarakat pada sertipikat elektronik menjadi hal yang sangat wajar. Ketika sertipikat elektronik hilang dalam aplikasi Sentuh Tanahku dan tidak adanya bentuk penyelesaian yang harus dilakukan agar pemegang sertipikat elektronik tetap memiliki hak atas tanahnya, maka hal ini dapat menimbulkan kerugian yang besar bagi pemilik tanah, mengingat sifatnya yang sepenuhnya berbasis digital dan bergantung pada sistem elektronik yang dikelola oleh lembaga Pusdatin. Selanjutnya di dalam UU ITE juga memberikan penegasan terkait data dokumen elektronik yang hilang pada pasal 32 ayat 1 UU ITE, dimana Jika seseorang secara sengaja menghilangkan dokumen elektronik milik orang lain atau masyarakat, tanpa hak atau dengan maksud melawan hukum, maka ia telah melanggar Pasal 32 ayat (1) UU ITE dan oleh karena itu dikenai sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 48 ayat (1) UU ITE. Hal ini memberi penegasan bahwa data elektronik yang hilang sangatlah mungkin terjadi dan oleh karena itu diperlukan peraturan hukum yang jelas mengenai penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku serta bentuk perlindungan hukum yang jelas bagi pemegang sertipikat elektronik yang hilang dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku. Perlindungan hukum merupakan wujud nyata dari keberlakuan suatu hukum. Hukum berfungsi untuk mencegah terjadinya masalah dengan menciptakan aturan yang dapat menimbulkan efek jera bagi siapa pun yang melanggarnya. Namun, tidak adanya prosedur perlindungan yang jelas dalam sistem digital membuat pemilik tanah sering kali dihadapkan pada proses administrasi yang panjang dan membingungkan untuk mendapatkan haknya kembali. Hal ini menunjukkan adanya kekosongan hukum mengenai bagaimana penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku serta bagaimana bentuk perlindungan bagi sertipikat elektronik yang hilang dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku.

---

<sup>10</sup> Tribra News.(2024). Kementerian ATR/BPN berikan kepastian keamanan sertifikatelektronik. Retrieved from <https://tribranews.polri.go.id/blog/nasional-3/kementerian-atr-bpn-berikan-kepastian-keamanan-sertifikatelektronik-76620>

<sup>11</sup> Harianto, Muhammad. (2024). Menteri ATR: Sertipikat elektronik sudah diterapkan 13 kabupaten/kota. Retrieved from <https://www.antarane.ws.com/berita/3908994/menteri-atr-sertipikat-elektronik-sudah-diterapkan-13-kabupaten-kota>

<sup>12</sup> Maharani, Aisyah Sekar Ayu. & Alexander, Hilda B. (2024). Pusat Data Nasional Diretas, Sertipikat Elektronik Aman? Retrieved from <https://www.kompas.com/properti/read/2024/06/29/085303321/pusat-datanasional-diretas-sertipikat-elektronik-aman>.

## METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif dimana titik tolak penelitian ini adalah menelaah secara mendalam tentang perlindungan hukum bagi korban hilangnya sertipikat tanah elektronik dalam database brankas elektronik pada aplikasi Sentuh Tanahku. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang berfokus pada hukum yang dianggap sebagai sistem aturan yang mengikat.<sup>13</sup>Peneliti berupaya memahami dan menjelaskan isi aturan hukum serta mencari solusi atas masalah hukum berdasarkan aturan yang berlaku. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*), pendekatan normatif serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Sertipikat tanah diharapkan dapat dijadikan alat bukti yang sah apabila proses penerbitannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sertipikat merupakan hasil akhir dari proses pendaftaran tanah dan berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat.<sup>14</sup> Keabsahan sertipikat hak milik atas tanah bergantung pada kepatuhan terhadap mekanisme hukum, penerbitan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, serta kepemilikan tanah yang telah berlangsung lebih dari lima tahun. Selain itu, pemilik sertipikat harus bertanggung jawab dan memiliki integritas dalam kepemilikan serta penggunaan hak atas tanah tersebut<sup>15</sup>. Sertipikat memiliki peran penting sebagai bukti hukum yang sah, berfungsi untuk memastikan dan menegaskan hak kepemilikan yang tercantum di dalamnya. Dokumen ini memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya<sup>16</sup>. Sejak diterbitkannya Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, masyarakat dapat mengubah sertipikat tanah fisik atau analog menjadi sertipikat tanah elektronik. Sertipikat elektronik ini merupakan dokumen yang diterbitkan melalui sistem elektronik, dengan data fisik dan yuridis tersimpan dalam BT-el. Namun, pada tahun 2023, peraturan tersebut diperbarui menjadi Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Proses penggantian sertipikat tanah biasa menjadi sertipikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar atau memiliki sertipikat analog yang terdaftar diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diperbarui dengan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023. Untuk mengubah sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik, langkah pertama yang harus dilakukan adalah pendataan dan validasi yang mencakup data pemegang hak, data fisik, dan data yuridis. Setelah seluruh data diperiksa dan divalidasi, dokumen fisik akan digantikan dengan dokumen elektronik. Proses ini dilakukan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah<sup>17</sup>. Pada Pasal 40 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, sertipikat tanah elektronik diterbitkan untuk sejumlah kegiatan, salah satunya adalah penggantian sertipikat tanah dalam bentuk fisik atau analog menjadi sertipikat elektronik. Proses ini dapat dilakukan terhadap bidang tanah yang telah terdaftar dan memiliki sertipikat yang sah, termasuk sertipikat hak atas tanah, hak pengelolaan, direhak milik atas satuan rumah susun, serta tanah wakaf. Kemudian pada pasal 22 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 juga mengatur bahwa permohonan penerbitan dokumen

---

<sup>13</sup> Marzuki, Peter Mahmud. (2011). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

<sup>14</sup> Maulani, Lenny., & Anang Donny Irawan. (2021). Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah pengganti karena hilang. Indonesian State Law Review, 4(1). <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/islrev/article/download/46807/20224>

<sup>15</sup> Kusuma, Rodliyah, & Sahnun. (2017). Sertipikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti hak yang kuat. Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan, 5(2), 312. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.465>

<sup>16</sup> Perangin, Effendi. (1986). Mencegah sengketa tanah. Jakarta: CV Rajawali.

<sup>17</sup> Lubis, Muhammad Yamin. (2008). Hukum pendaftaran tanah. Bandung: CV. Mandar Maju.

elektronik dalam kegiatan pemeliharaan data dapat diajukan melalui sistem elektronik atau secara langsung di Kantor Pertanahan setempat. Pemohon wajib mengisi formulir permohonan dan melampirkan seluruh dokumen persyaratan yang dibutuhkan. Apabila permohonan didasarkan pada akta yang dibuat oleh PPAT, maka pemohon harus menyertakan dokumen pendukung, antara lain identitas para pihak, izin pemindahan hak, bukti pembayaran pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta dokumen lain yang relevan.

Penggunaan sertipikat elektronik dalam administrasi pertanahan merupakan langkah adaptasi terhadap perkembangan teknologi yang semakin pesat. Mau tidak mau, suka tidak suka, teknologi akan terus menjadi bagian tak terpisahkan dari kehidupan manusia, termasuk dalam sistem administrasi pertanahan. Digitalisasi sertipikat tanah tidak hanya mempercepat dan mempermudah proses pendaftaran serta pengelolaan data, tetapi juga memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Keamanan data yang lebih baik serta kemudahan akses informasi melalui platform digital menjadi nilai tambah dalam sistem ini. Terutama bagi masyarakat di pedesaan yang selama ini belum memiliki bukti kepemilikan yang sah, sertipikat elektronik dapat menjadi alat yang kuat dalam mengakui dan melindungi hak mereka atas tanah yang telah ditempati turun-temurun. Dengan demikian, inovasi ini tidak hanya mencerminkan modernisasi sistem pertanahan, tetapi juga menjadi solusi nyata dalam mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh lapisan masyarakat.

Yannis Haryzon Dethan selanjutnya menjelaskan mengenai perbedaan mendasar antara sertipikat tanah elektronik dan sertipikat tanah analog. Sertipikat tanah elektronik saat ini menggunakan hashcode, yaitu kode unik dokumen elektronik yang dihasilkan oleh sistem, sedangkan sertipikat tanah analog menggunakan kode blanko, yakni nomor seri unik berupa gabungan huruf dan angka. Sertipikat elektronik juga sudah dilengkapi dengan *QR Code* yang memuat tautan agar masyarakat dapat mengakses dokumen secara langsung, sedangkan sertipikat analog tidak memiliki *QR Code*. Dalam aspek identitas, sertipikat elektronik hanya menggunakan satu nomor identifikasi yang disebut Nomor Identifikasi Bidang (untuk selanjutnya disebut NIB) atau dikenal sebagai *single identity*, sedangkan sertipikat analog menggunakan banyak nomor seperti nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang, dan nomor peta bidang. Sertipikat elektronik secara eksplisit mencantumkan aspek *right, restriction, dan responsibility*, yaitu ketentuan hak, kewajiban, serta larangan yang berlaku<sup>18</sup>. Sementara itu, sertipikat analog mencantumkan informasi tersebut pada kolom petunjuk yang bentuk dan isinya tidak seragam karena bergantung pada kebijakan masing-masing kantor pertanahan. Terkait tanda tangan, sertipikat elektronik menggunakan tanda tangan elektronik yang tidak dapat dipalsukan, sedangkan sertipikat analog menggunakan tanda tangan manual yang lebih rentan terhadap pemalsuan. Sedangkan dalam bentuk dokumen, sertipikat elektronik bersifat digital dengan informasi yang padat dan ringkas, sedangkan sertipikat analog berbentuk kertas yaitu menggunakan blanko fisik yang cenderung lebih tebal dan memakan ruang penyimpanan lebih besar. Penerbitan sertipikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, membuat sertipikat yang semula berbentuk blanko fisik kini diubah ke dalam bentuk *Secure Paper* sebagai bagian dari upaya mendukung penerapan elektronik. Informasi pada sertipikat elektronik disajikan secara sederhana dan informatif agar lebih mudah dipahami oleh masyarakat luas. *Secure Paper* tersebut disediakan oleh Perusahaan Umum Percetakan Uang Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut Peruri).

Aplikasi Sentuh Tanahku dikembangkan untuk membantu masyarakat dalam menyelesaikan berbagai permasalahan pertanahan. Aplikasi ini dapat diakses melalui

---

<sup>18</sup> Diskusi alumni dan mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Surabaya dengan tema Sertifikat Elektronik Dan Problematikanya bersama dengan Yannis Haryzon Dethan A.Ptnh sebagai narasumber yang diselenggarakan pada tanggal 13 Maret 2025.

perangkat berbasis Android dan iOS, dengan beragam fitur yang mempermudah pengguna, seperti pemindaian *QR Code*, pengecekan berkas, pemetaan bidang tanah, informasi sertipikat, serta layanan pertanahan lainnya. Berdasarkan dokumen resmi dari Kementerian ATR/BPN, aplikasi ini hadir sebagai upaya menciptakan hubungan yang saling menguntungkan antara masyarakat dan pemerintah dalam hal pertanahan. Masalah ketidakjelasan informasi dan regulasi di bidang pertanahan masih sering terjadi, sehingga aplikasi ini diharapkan dapat memberikan akses informasi yang lebih transparan, akurat, dan berkala, serta membantu masyarakat menghindari potensi penipuan. Secara keseluruhan, Sentuh Tanahku merupakan bentuk inovasi layanan pertanahan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Selain itu, aplikasi ini juga membantu Kementerian ATR/BPN dalam mengumpulkan data partisipatif, yang dapat digunakan untuk menyempurnakan Sistem Informasi Pertanahan.

Berdasarkan penjelasan Yannis Haryzon Dethan A.Ptnh mengenai fitur pengaman pada sertipikat elektronik memiliki tiga komponen utama, yaitu *Secure Paper*, *Secure Access*, dan *Secure File*. Pada bagian *Secure Paper*, sertipikat elektronik dicetak menggunakan kertas khusus yang dilengkapi dengan fitur keamanan seperti gambar tersembunyi (*invisible hidden image*) dan tinta khusus yang hanya terlihat dengan alat tertentu, serta terdapat logo lambang garuda emas dan identitas Kementerian ATR/BPN yang dicetak secara khusus untuk mencegah 50 pemalsuan. Bagian *Secure Access* menjelaskan bahwa akses ke dokumen elektronik dilakukan melalui sistem Brankas Elektronik, yang dilindungi dengan sistem keamanan *Single Sign-On* (untuk selanjutnya disebut *SSO*) dan *Multi-Factor Authentication* (untuk selanjutnya disebut *MFA*). *SSO* memungkinkan pengguna masuk ke berbagai layanan dengan satu akun, sedangkan *MFA* menambah lapisan keamanan dengan membutuhkan lebih dari satu metode verifikasi. Selain itu, *QR Code* yang terdapat pada sertipikat hanya bisa diakses melalui aplikasi resmi dari Kementerian ATR/BPN yaitu *sentuh tanahku*, sehingga mencegah terjadinya pemalsuan tautan. Brankas elektronik juga menyajikan tampilan gambar yang terhubung dengan peta spasial agar posisi bidang tanah dapat dengan mudah dikenali. Pada bagian *Secure File*, dijelaskan bahwa dokumen sertipikat elektronik telah dilindungi oleh tanda tangan elektronik yang tersertifikasi, sehingga memastikan keaslian dan integritas dokumen<sup>19</sup>. Yannis Haryzon Dethan A.Ptnh juga menjelaskan bahwa terdapat tiga fitur utama yang dapat digunakan untuk melakukan verifikasi keaslian dokumen dalam aplikasi *sentuh tanahku*. Pertama adalah fitur *Watermark*, yang menunjukkan akun *Sentuh Tanahku* yang mengakses dokumen tersebut, lengkap dengan informasi tanggal dan waktu akses. Hal ini membantu memastikan bahwa dokumen hanya diakses oleh pihak yang berwenang dan bisa dilacak kapan akses dilakukan. Kedua, terdapat tombol cek lokasi bidang tanah yang memungkinkan pengguna untuk mengetahui posisi spasial dari bidang tanah yang dimaksud dalam dokumen elektronik tersebut. Tombol ini juga terintegrasi dengan aplikasi *Google Maps* sehingga memudahkan visualisasi lokasi tanah secara langsung. Ketiga, ada tombol cek validitas, yang berfungsi untuk memverifikasi keabsahan dokumen dengan memeriksa tanda tangan elektronik (untuk selanjutnya disebut *TTE*) dari pejabat yang berwenang. Fitur ini berguna untuk memastikan bahwa dokumen telah ditandatangani secara sah oleh pihak yang memiliki otoritas.<sup>20</sup>

Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 telah mengatur peralihan dari sertipikat tanah fisik ke sertipikat tanah elektronik. Namun, regulasi ini masih memiliki beberapa kelemahan, terutama dalam hal mekanisme jika sertipikat elektronik hilang dari sistem atau aplikasi, seperti *Sentuh Tanahku*. Saat ini, belum ada aturan yang secara spesifik mengatur prosedur yang harus ditempuh oleh pemilik tanah ketika mengalami kehilangan sertipikat elektronik

---

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*

dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Berdasarkan pernyataan dari bapak Yannis Haryzon Dethan A.Ptnh selaku Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kanwil ATR BPN Provinsi Jawa Timur dalam acara diskusi alumni dan mahasiswa magister kenotariatan Ubaya pada tanggal 13 Maret 2025, menyatakan bahwa memang saat ini terkait sertipikat hilang masih memakai prosedur pengurusan sertipikat analog yang hilang. Jadi masih menggunakan aturan yang lama, seperti harus lapor polisi, dan diumumkan<sup>21</sup>. Sehingga aturan yang lama ini jelas sudah tidak relevan lagi karena yang hilang bukan sertipikat fisiknya tetapi datanya di dalam aplikasi. Karena bentuk dari sertipikat tanahnya sudah elektronik seharusnya sudah tidak perlu laporan polisi lagi. Oleh karena itu, menurut penulis peraturan yang sudah lama ini harus dirubah. Ketika terjadi kehilangan sertipikat fisik, pemilik diwajibkan melaporkan kehilangan tersebut ke kantor polisi setempat dan BPN untuk mendapatkan sertipikat pengganti. Namun, dalam kasus sertipikat tanah elektronik yang hilang dari sistem atau aplikasi, tidak ada ketentuan yang jelas mengenai prosedur pelaporan dan penggantian. Oleh karena itu, diperlukan perubahan terhadap Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 yang mengatur secara rinci langkah-langkah yang harus dilakukan oleh pemilik sertipikat jika mengalami kehilangan dalam sistem. Sehingga penulis mengusulkan langkah-langkah yang dapat menjadi solusi dalam penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang dalam database aplikasi sentuh tanahku. Pertama, aspek penting yang perlu diatur adalah kewajiban pemilik untuk melaporkan kehilangan sertipikat elektronik secara tertulis kepada BPN. Jadi pemilik sertipikat elektronik mendatangi kantor BPN setempat untuk melaporkan keluhannya. Laporan ini dapat mencakup informasi yang jelas mengenai hilangnya sertipikat dalam aplikasi, serta bukti pendukung seperti tangkapan layar yang menunjukkan sertipikat elektronik sebelum hilang. Dengan adanya aturan ini, proses pelaporan dapat dilakukan secara lebih terstruktur dan menghindari penyalahgunaan atau klaim kehilangan yang tidak berdasar. Kedua, penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang juga dapat dilakukan dengan cara membuat laman bantuan yang dapat diakses dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Contohnya adanya kolom “lapor keluhan” pada sistem aplikasi Sentuh Tanahku, sehingga masyarakat yang ingin melapor tidak perlu datang ke kantor BPN, tetapi dapat berkomunikasi secara daring melalui kolom bantuan yang ada di aplikasi Sentuh Tanahku. Regulasi juga perlu menjelaskan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengurusan kehilangan sertipikat elektronik. Ketiga, melakukan perubahan aturan mengenai penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang. Seperti persyaratan apa saja yang harus di siapkan untuk mengurus sertipikat elektronik yang hilang. Contohnya, ketika seseorang telah kehilangan sertipikat elektronik di dalam aplikasi Sentuh Tanahaku dan ingin mengurus secara langsung, maka ada beberapa langkah dan persyaratan yang perlu diajukan sebagai berikut:

1. Membuat laporan kehilangan sertipikat elektronik ke BPN setempat
2. Membuat laporan kehilangan sertipikat ke Pusdatin
3. Keluhan akan di jawab oleh Pusdatin dan BPN setempat dalam waktu 7 hari
4. Pemilik akan mendapatkan surat perbaikan dari BPN dan Pusdatin dengan kurun waktu tujuh hari kerja.
5. Sertipikat elektronik diterbitkan kembali dalam sistem aplikasi Sentuh Tanahku.

Selain itu perlu juga mengatur mengenai perwakilan dalam pengurusan kehilangan sertipikat elektronik secara jelas. Dalam beberapa kasus, pemilik tanah mungkin tidak dapat mengurusnya sendiri dan membutuhkan perwakilan, misalnya melalui kuasa hukum atau keluarga yang diberikan surat kuasa. Oleh karena itu, regulasi harus mengatur apakah pengurusan kehilangan sertipikat elektronik dapat diwakilkan atau harus dilakukan langsung oleh pemiliknya. Kemudian jangka waktu pengurusan sertipikat pengganti elektronik juga perlu ditentukan secara pasti. Saat ini, pengurusan sertipikat tanah fisik yang hilang

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

memerlukan waktu tertentu yang telah diatur dalam regulasi. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa pengurusan sertipikat elektronik yang hilang memiliki standar waktu yang jelas, apakah mengikuti jangka waktu yang sama dengan sertipikat fisik atau memiliki mekanisme tersendiri yang lebih cepat dan efisien seperti jangka waktu penyelesaian sertipikat elektronik yang hilang hanya perlu waktu 7 (tujuh) hari saja. Aspek lain yang penting adalah biaya pengurusan sertipikat elektronik yang hilang. Regulasi harus menjelaskan secara rinci apakah penggantian sertipikat elektronik dikenakan biaya tertentu atau digratiskan sebagai bagian dari layanan digital yang diberikan oleh pemerintah. Jika terdapat biaya, maka besaran biaya tersebut harus ditetapkan dengan jelas agar tidak menimbulkan ketidakpastian atau penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Jadi dengan adanya aturan yang jelas dan beberapa masukan yang penulis usulkan mengenai penyelesaian sertipikat tanah elektronik yang hilang, dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki sertipikat elektronik. Sebab dengan adanya perkembangan zaman yang semakin maju dimana manusia banyak menggunakan teknologi dalam membantu mengerjakan berbagai aktivitas, tentu saja dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia juga beradaptasi dengan menggunakan teknologi. Sehingga diharapkan proses adaptasi penggunaan sertipikat elektronik juga dapat disertai dengan aturan dan sistem yang jelas agar dapat memberikan kepastian hukum. Sesuai dengan pendapat Gustav Radbruch yang menjelaskan bahwa hukum yang baik haruslah memenuhi tiga standar utama yaitu adanya kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Dengan adanya aturan yang jelas seperti yang sudah dijabarkan oleh penulis, maka memberikan kepastian hukum serta keadilan untuk masyarakat dan peraturan yang jelas tersebut juga tentu sangat bermanfaat untuk masyarakat.

Meskipun penggunaan sertipikat elektronik di Indonesia diharapkan dapat meningkatkan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, kenyataannya masih terdapat berbagai permasalahan dalam pelaksanaannya, khususnya terkait dengan hilangnya data sertipikat dalam database brankas elektronik seperti yang terdapat dalam aplikasi Sentuh Tanahku. Permasalahan ini menjadi hal yang serius karena hingga saat ini belum terdapat mekanisme yang jelas, transparan, dan terstruktur untuk menyelesaikan kasus hilangnya data elektronik tersebut. Ketidakjelasan ini akan berdampak pada posisi hukum pemegang hak atas tanah, sebab ketika data sertipikat tidak dapat diakses atau tidak muncul dalam sistem, mereka menjadi kesulitan membuktikan kepemilikannya. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun sertipikat elektronik menawarkan kemudahan dan keamanan dari sisi teknis, namun jika tidak dibarengi dengan regulasi dan sistem penyelesaian sengketa yang kuat, maka tujuan untuk memberikan perlindungan hukum justru tidak tercapai secara maksimal. Oleh karena itu, perlu adanya perhatian lebih lanjut dari pihak berwenang untuk merumuskan kebijakan dan prosedur yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang nyata terhadap pemegang sertipikat elektronik, terutama ketika terjadi kehilangan atau gangguan akses data di sistem digital.

Permasalahan lainnya terkait Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Elektronik Yang Hilang Dalam Database Brankas Elektronik Dalam Aplikasi Sentuh Tanahku dalam hukum acara pidana Indonesia. Karena berdasarkan Pasal 184 ayat (1) (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) KUHP, “alat bukti yang dianggap sah dalam hukum acara pidana, adalah sebagai berikut:

- “1. Keterangan saksi;
2. Keterangan ahli;
3. Surat;
4. Petunjuk;
5. Keterangan terdakwa”.

Menurut KUHAP, surat merupakan segala bentuk tulisan yang mengandung tanda baca yang dapat dipahami serta bertujuan untuk mengungkapkan suatu pemikiran. Pasal 184 ayat (1) KUHAP mencantumkan surat sebagai salah satu alat bukti yang sah dalam proses peradilan. Selain itu, Pasal 187 KUHAP menjelaskan bahwa alat bukti surat mencakup beberapa jenis, di antaranya adalah sebagai berikut.

- a) Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu;
- b) Surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;
- c) Surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya;
- d) Surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain.

Ketentuan Pasal 187 KUHAP menimbulkan permasalahan dalam penerapan sertipikat elektronik, terutama dalam sistem pembuktian di peradilan. Pasal 187 KUHAP tersebut tidak secara jelas menyebutkan apakah istilah "surat" mencakup dokumen elektronik atau hanya terbatas pada bentuk fisik. Akibatnya, status sertipikat elektronik sebagai alat bukti masih dipertanyakan. Sebab, menurut David Hardjo menyatakan bahwa putusan yang akan diambil oleh Hakim sangat bergantung dari pembuktian yang diajukan oleh para pihak. Bagi siapa yang hendak menguatkan haknya dan hendak mengguguh atau membantah hak orang lain maka ia wajib membuktikan hal itu<sup>22</sup>. Walaupun UU ITE telah mengakui dokumen elektronik sebagai alat bukti sah, KUHAP belum secara jelas mengakomodasinya dalam sistem hukum acara pidana. Selanjutnya, meskipun Pasal 5 Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 telah menegaskan bahwa dokumen elektronik, termasuk sertipikat tanah elektronik, dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam proses persidangan, namun hal ini belum sepenuhnya sinkron dengan ketentuan dalam KUHAP yang hingga kini belum mengalami perubahan atau penyesuaian terkait pengakuan dokumen elektronik sebagai alat bukti yang sah. Dalam KUHAP, alat bukti yang diakui secara eksplisit masih terbatas pada bukti fisik seperti surat, saksi, ahli, petunjuk, dan keterangan terdakwa, tanpa mencantumkan secara tegas posisi dokumen elektronik. Ketidaksinkronan antara regulasi sektoral yang lebih modern dengan ketentuan hukum acara pidana ini menimbulkan kebingungan di kalangan praktisi hukum, penegak hukum, dan masyarakat mengenai aturan mana yang harus dijadikan rujukan utama ketika menghadapi perkara di pengadilan. Ketidakjelasan ini dapat menghambat proses pembuktian dalam perkara yang berkaitan dengan pertanahan, karena meskipun secara administratif dokumen elektronik telah diakui, keberlakuannya di ranah peradilan pidana atau perdata masih berada dalam area abu-abu. Pembuktian merupakan penyajian alat-alat yang dimiliki oleh seseorang untuk menguatkan haknya atau membantah hak orang lain, yang mana bukti itu akan diperlihatkan di depan sidang pengadilan dan akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh Hakim dalam menjatuhkan putusannya.<sup>23</sup> Oleh sebab itu, diperlukan harmonisasi regulasi antar instrumen hukum agar tercipta kepastian hukum dan tidak terjadi tumpang tindih pengaturan yang dapat merugikan pihak yang sebenarnya telah memenuhi ketentuan administratif pertanahan yang berlaku.

---

<sup>22</sup> Hardjo, David. (2022). *Keabsahan Hukum Akta Notaris Berdasarkan Data Dokumen Tidak Benar*. Surabaya: Untag Surabaya Press. h.98

<sup>23</sup> *Ibid.*

Ketidakharmonisan aturan dapat melemahkan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat elektronik dalam kasus sengketa tanah. Apabila KUHAP tidak memberikan kejelasan mengenai status dokumen elektronik, sertipikat elektronik bisa kehilangan kekuatan pembuktiannya di pengadilan. Hal ini dapat merugikan pemiliknya karena jika terdapat perselisihan kepemilikan tanah tentu memerlukan bukti formal. Oleh karena itu, revisi Pasal 187 KUHAP menjadi langkah penting agar sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum setara dengan sertipikat fisik, sehingga dapat memberikan kepastian hukum dalam proses peradilan dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat. Dalam konteks perlindungan hukum, Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum menjadi preventif dan represif. Perlindungan preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan sebelum terjadi, sedangkan perlindungan represif diberikan setelah permasalahan terjadi untuk mengembalikan hak pihak yang dirugikan. Perlindungan hukum preventif dari sisi hukum dapat dilakukan dengan cara membuat regulasi yang jelas agar sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertipikat fisik dalam proses pembuktian di pengadilan. Diperlukan perubahan dalam Pasal 184 dan Pasal 187 KUHAP agar sertipikat elektronik dapat memiliki kedudukan hukum yang setara dengan sertipikat fisik sehingga dapat memberikan kepastian hukum dalam proses peradilan. Kejelasan tersebut sangat penting untuk memastikan pemegang sertipikat elektronik mendapatkan perlindungan hukum yang memadai sehingga hak atas tanah masyarakat tetap terjamin di mata hukum. Pasal 32 ayat 1 UU ITE menentukan bahwa “(1) Setiap Orang dengan sengaja dan tanpa hak atau melawan hukum dengan cara apa pun mengubah, menambah, mengurangi, melakukan transmisi, merusak, menghilangkan, memindahkan, menyembunyikan suatu Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik milik Orang lain atau milik masyarakat”. Kemudian Pasal 48 ayat 1 UU ITE menentukan bahwa “(1) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan/atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)”.

Pasal 32 ayat (1) UU ITE menyatakan bahwa setiap orang yang dengan sengaja dan tanpa hak atau melawan hukum melakukan tindakan seperti mengubah, menambah, mengurangi, mentransmisikan, merusak, menghilangkan, memindahkan, atau menyembunyikan suatu informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik milik orang lain atau milik masyarakat, dapat dikenai sanksi pidana. Lebih lanjut, Pasal 48 ayat (1) UU ITE menetapkan bahwa pelaku yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 32 ayat (1) tersebut dapat dijatuhi hukuman penjara paling lama delapan tahun dan/atau denda maksimal sebesar dua miliar rupiah. Akan tetapi, ketentuan ini hanya menyebut "setiap orang" sebagai subjek hukum, dan tidak mengatur secara eksplisit mengenai tanggung jawab administratif terhadap badan hukum, perusahaan, atau instansi pemerintah. Padahal dalam pengelolaan sertipikat tanah elektronik yang dikelola oleh pemerintah sangat mungkin terjadi kehilangan atau kerusakan sertipikat elektronik. Jika hal tersebut terjadi, menurut penulis pihak yang semestinya bertanggung jawab adalah BPN dan Pusdatin sebagai institusi pemerintah yang mengelola dan menyimpan data tersebut. Namun karena regulasi yang ada saat ini masih terbatas pada subjek hukum individu "setiap orang", maka ada kemungkinan instansi atau badan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban secara administratif apabila terbukti lalai yang menyebabkan hilangnya sertipikat elektronik tersebut. Oleh karena itu, penulis berpandangan bahwa ketentuan dalam UU ITE perlu direvisi dan diperluas cakupan subjek hukumnya agar mencakup pula badan hukum dan lembaga pemerintahan dan juga menambahkan sanksi administratif untuk lembaga pemerintah atau badan hukum, agar memberikan kepastian hukum dalam perlindungan data dan dokumen elektronik milik masyarakat.

Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2022 Tentang Pelindungan Data Pribadi (untuk selanjutnya disebut UU PDP) menyatakan bahwa, “Data

Pribadi adalah data tentang orang perseorangan yang teridentifikasi atau dapat diidentifikasi secara tersendiri atau dikombinasi dengan informasi lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung melalui sistem elektronik atau non elektronik.” Lebih lanjut Pasal 4 ayat 1 UU PDP menentukan bahwa

“Data Pribadi terdiri atas:

- a) Data Pribadi yang bersifat spesifik; dan
- b) Data Pribadi yang bersifat umum.”

Pasal 4 ayat 2 UU PDP menentukan bahwa, “Data Pribadi yang bersifat spesifik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. data dan informasi kesehatan;
- b. data biometrik;
- c. data genetika;
- d. catatan kejahatan;
- e. data anak;
- f. data keterangan pribadi; dan/atau
- g. data lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Berdasarkan pasal tersebut, sertipikat elektronik tanah dapat dikategorikan sebagai data pribadi karena memuat informasi yang dapat mengidentifikasi seseorang secara langsung. Dalam Pasal 1 ayat 1 UU PDP, menentukan bahwa data pribadi adalah setiap data tentang seseorang yang teridentifikasi atau dapat diidentifikasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui sistem elektronik dan/atau non-elektronik. Sertipikat elektronik yang diterbitkan oleh BPN memuat data subjek berupa nama lengkap pemilik, NIK, serta data objek berupa alamat dan luas tanah, serta informasi yuridis mengenai status kepemilikan. Kombinasi data ini sesuai dengan kategori data pribadi umum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a UU PDP. Selain itu, dalam Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, menentukan bahwa sertipikat elektronik merupakan dokumen pertanahan yang diterbitkan melalui sistem elektronik dan memuat data, informasi, dan/atau keterangan secara elektronik yang terstruktur. Sehingga dapat disimpulkan bahwa informasi dalam sertipikat elektronik termasuk dalam cakupan data pribadi sehingga harus dilindungi sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku. Pasal 19 UU PDP menentukan bahwa, “Pengendali data pribadi dan Prosesor Data Pribadi meliputi: a. Setiap Orang; b. Badan Masyarakat; dan c. Organisasi Internasional”. Pasal 19 UU PDP menentukan bahwa pengendali data pribadi dan prosesor data pribadi dapat berupa setiap orang, badan masyarakat, dan organisasi internasional. Meskipun dalam pasal tersebut tidak secara langsung menyebutkan instansi pemerintah, namun dapat disimpulkan instansi pemerintah seperti BPN dan Pusdatin secara fungsional dapat dikategorikan sebagai Pengendali data pribadi maupun Prosesor Data Pribadi memiliki peran dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan data. Secara yuridis, Pengendali data pribadi didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UU PDP sebagai pihak yang menentukan tujuan dan melakukan kendali atas pemrosesan data pribadi. Sedangkan prosesor data pribadi dalam pasal 1 angka 5 UU PDP adalah pihak yang memproses data pribadi atas nama Pengendali data pribadi. Dalam praktik pertanahan, BPN bertindak sebagai institusi yang menetapkan tujuan dan kebijakan pengumpulan serta pengolahan data pertanahan yang mengandung beberapa elemen data pribadi seperti nama pemilik, NIK, alamat objek tanah, dan status hukum hak atas tanah. Pusdatin sebagai unit pelaksana teknis yang mengelola sistem informasi dan teknologi dalam proses digitalisasi data pertanahan, juga menjalankan fungsi sebagai prosesor data dalam struktur tersebut. Oleh karena itu, dalam kerangka sistem perlindungan data pribadi di Indonesia, BPN dapat dikualifikasikan sebagai Pengendali data pribadi, sedangkan Pusdatin bertindak sebagai prosesor data pribadi, sepanjang memenuhi unsur yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat 4 dan 5 UU PDP. Oleh karena itu, BPN dan

Pusdatin wajib mematuhi prinsip-prinsip perlindungan data pribadi dalam melaksanakan kegiatan administrasi dan pelayanan publik yang melibatkan data individu.

Pasal 30 UU PDP menentukan bahwa “(1) Pengendali data pribadi wajib memperbarui dan/ atau memperbaiki kesalahan dan/atau ketidakakuratan data pribadi paling lambat 3 x 24 (tiga kali dua puluh empat) jam terhitung sejak Pengendali data pribadimenerima permintaan pembaruan dan/atau perbaikan Data Pribadi. (2) Pengendali data pribadi wajib memberitahukan hasil pembaruan dan/atau perbaikan Data Pribadi kepada Subjek Data Pribadi”. Pasal 47 UU PDP menentukan bahwa “Pengendali data pribadiwajib bertanggung jawab atas pemrosesan Data Pribadi dan menunjukkan pertanggungjawaban dalam kewajiban pelaksanaan prinsip Pelindungan Data Pribadi.” Hilangnya data sertipikat elektronik dalam aplikasi Sentuh Tanahku yaitu kondisi di mana pengguna berhasil membuka aplikasi namun tidak dapat menemukan atau mengakses data sertipikat elektronik yang seharusnya tersedia secara normatif dapat dikualifikasikan sebagai bentuk kehilangan data pribadi. Dalam hukum perlindungan data di Indonesia, data sertipikat elektronik yang memuat informasi identitas pemilik tanah dan data objek pertanahan dikategorikan sebagai data pribadi, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 4 ayat 1 UU PDP. Berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU PDP dan Pasal 47 UU PDP, dapat disimpulkan bahwa BPN dan Pusdatin sebagai institusi pemerintah yang mengelola, menyimpan, dan memproses data pribadi dalam sertipikat tanah elektronik, wajib melaksanakan tanggung jawab sebagai pengendali data pribadisecara penuh. Pasal 30 UU PDP mewajibkan setiap pengendali data pribadi untuk memperbarui dan/atau memperbaiki kesalahan data pribadi paling lambat dalam waktu 3 x 24 jam sejak menerima permintaan dari subjek data, serta wajib memberikan pemberitahuan kepada subjek data terkait hasil tindakan tersebut. Sehingga dapat dikatakan adanya kewajiban aktif dan tepat waktu dari BPN maupun Pusdatin dalam merespons permintaan keluhan dari masyarakat. Pasal 47 UU PDP mengatur bahwa pengendali data pribadi wajib bertanggung jawab atas setiap proses pengolahan data pribadi dan harus mampu menunjukkan pertanggungjawaban. Oleh karena itu, BPN dan Pusdatin tidak hanya berkewajiban menjaga integritas data pertanahan yang bersifat pribadi, tetapi juga bertanggung jawab apabila terjadi kesalahan, kehilangan, atau ketidaksesuaian data yang dapat merugikan subjek data. Apabila BPN dan Pusdatin melakukan pelanggaran berupa penghilangan data pribadi, seperti data dalam sertipikat elektronik, maka keduanya dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 57 UU PDP. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa pelanggaran terhadap sejumlah pasal, termasuk Pasal 30 UU PDP dan Pasal 47 UU PDP, yang mengatur kewajiban memperbarui, memperbaiki, serta mempertanggungjawabkan pemrosesan data pribadi, dikenai sanksi administratif. Hal ini menunjukkan bahwa apabila BPN dan Pusdatin lalai dalam menjaga integritas dan keamanan data pribadi, termasuk jika terjadi kehilangan data karena kelalaian sistem maupun kesalahan prosedural, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap kewajiban perlindungan data. Adapun sanksi administratif yang dapat dijatuhkan dapat meliputi peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan pemrosesan data pribadi, penghapusan atau pemusnahan data pribadi, serta denda administratif. Dengan demikian, BPN dan Pusdatin memiliki tanggung jawab hukum yang tegas untuk memastikan bahwa seluruh proses pengelolaan data pribadi dalam lingkup pertanahan dilakukan secara akurat, aman, dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, agar menghindari potensi pelanggaran serta sanksi yang merugikan lembaga maupun masyarakat.

Perlindungan hukum secara preventif dari sisi sistem, dapat dilakukan dengan cara memastikan keakuratan dan keandalan sistem database sertipikat elektronik. Pemerintah perlu melakukan pemeliharaan dan pengecekan sistem secara berkala minimal setiap satu bulan sekali untuk menghindari kesalahan teknis yang dapat menyebabkan hilangnya data sertipikat. Sementara itu, dari sisi represif, perlu ada mekanisme penyelesaian bagi pemegang

sertipikat yang datanya tidak ditemukan dalam aplikasi. Pemerintah harus menyediakan jalur pengaduan yang jelas, misalnya dibuat kolom keluhan untuk melaporkan keluhan pada aplikasi Sentuh Tanahku atau masyarakat juga dapat langsung lapor ke kantor BPN setempat. Apabila terjadi sengketa akibat hilangnya sertipikat elektronik dari sistem, pengadilan harus memiliki pedoman yang jelas dalam menilai bukti lain yang dapat menguatkan kepemilikan sertipikat elektronik, seperti catatan historis dari Kantor Pertanahan dan jika masalah kehilangan sertipikat elektronik yang hilang masih belum mencapai kejelasan, maka pemilik sertipikat elektronik dapat mengajukan gugatan kepada BPN dan Pusdatin melalui pengadilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut TUN) dengan tujuan untuk mengembalikan data sertipikat elektronik yang hilang di aplikasi Sentuh Tanahku.

## **KESIMPULAN**

Perkembangan sistem administrasi pertanahan di Indonesia dengan diberlakukannya kebijakan digitalisasi melalui penggunaan sertipikat tanah elektronik dalam aplikasi Sentuh Tanahku masih memiliki kekosongan norma hukum yang mengatur tata cara penyelesaian apabila terjadi kehilangan data sertipikat dalam sistem. Sehingga saat ini dalam praktiknya, masyarakat yang kehilangan sertipikat elektronik masih diarahkan mengikuti prosedur lama yang digunakan pada kasus kehilangan sertipikat fisik, seperti membuat laporan kehilangan kepada kepolisian serta pengumuman masyarakat. Adanya perubahan regulasi agar proses pelaporan dan penggantian sertipikat elektronik yang hilang dapat dilakukan secara jelas, efisien, dan sesuai dengan karakteristik digitalisasi pertanahan. Salah satu pendekatan yang dapat diterapkan adalah pemberlakuan kewajiban bagi pemilik sertipikat untuk melaporkan kehilangan secara tertulis kepada BPN setempat dengan melampirkan bukti visual atau tangkapan layar dari aplikasi sebelum data sertipikat menghilang. Untuk mempercepat proses dan memudahkan masyarakat, pelaporan juga sebaiknya dapat dilakukan secara daring melalui fitur khusus dalam aplikasi, seperti kolom “lapor keluhan”, yang memungkinkan pengurusan dilakukan tanpa harus datang ke kantor BPN. Melalui pengaturan ulang yang komprehensif dan adaptif terhadap perubahan teknologi ini, sistem administrasi pertanahan di Indonesia dapat memberikan perlindungan hukum yang nyata terhadap hak-hak masyarakat, mempercepat layanan masyarakat, serta mengedepankan prinsip-prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan sebagaimana diteorikan oleh Gustav Radbruch. Penguatan regulasi dalam pengelolaan sertipikat elektronik yang hilang menjadi bagian penting dalam menjamin keberhasilan implementasi digitalisasi di sektor pertanahan serta memberikan legitimasi terhadap hak kepemilikan yang diakui secara hukum.

Penerapan sertipikat elektronik melalui aplikasi Sentuh Tanahku merupakan langkah modernisasi administrasi pertanahan untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi, namun masih menyisakan persoalan serius terkait perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat apabila terjadi gangguan sistem, seperti hilangnya data dari database Brankas Elektronik. Ketentuan dalam UU ITE memang telah mengatur sanksi pidana terhadap individu yang dengan sengaja merusak atau menghilangkan dokumen elektronik, tetapi belum mengakomodasi tanggung jawab pidana terhadap institusi atau badan hukum seperti BPN dan Pusdatin yang secara sistemik bertanggung jawab atas pengelolaan data tersebut. Oleh karena itu, perlu adanya penguatan regulasi yang mencakup perlindungan hukum secara preventif dan represif, termasuk pengakuan eksplisit terhadap kedudukan hukum sertipikat elektronik dalam pembuktian di pengadilan serta mekanisme pemulihan hak pemilik apabila terjadi kehilangan data. Revisi peraturan yang memperluas cakupan subjek hukum dalam UU ITE serta penguatan sistem perlindungan digital menjadi kebutuhan mendesak agar perlindungan hukum atas sertipikat tanah elektronik dapat terjamin secara menyeluruh. Oleh karena itu, penulis memberikan saran bahwa pembentuk Undang-undang perlu melakukan perubahan aturan hukum yang berlaku agar sertipikat elektronik diakui secara sah sebagai alat bukti di

pengadilan dan melakukan perubahan dan perluasan subjek hukumnya pada UU ITE, sehingga tidak hanya terbatas pada individu saja, tetapi juga mencakup badan hukum serta instansi pemerintahan. Hal ini penting dilakukan guna menjamin adanya kejelasan serta kepastian hukum terkait perlindungan terhadap data dan dokumen elektronik milik masyarakat. Pemerintah perlu meningkatkan keamanan dan keandalan sistem pengelolaan sertipikat elektronik, termasuk menyediakan fitur pencadangan data, sistem verifikasi yang kuat, serta layanan aduan yang responsif bagi masyarakat.

## REFERENSI

- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. (n.d.). Hukum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring. Retrived from dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum>.
- Badruzaman, Mariam Darus. (2001). Mendambakan Kelahiran Hukum Saiber (Cyber Law). Medan: Pidato Purna Bhakti.
- Diskusi alumni dan mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Surabaya dengan tema Sertifikat Elektronik Dan Problematikanya bersama dengan Yannis Haryzon Dethan A.Ptnh sebagai narasumber yang diselenggarakan pada tanggal 13 Maret 2025.
- Effendi. (1989). Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Rajawali.
- Hadjon, Philipus M. (2007). Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia (Edisi Khusus, Cetakan Pertama). Surabaya: Peradaban. Hadjon,
- Hadjon, Philipus M. (2011). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hardjo, David. (2022). Keabsahan Hukum Akta Notaris Berdasarkan Data Dokumen Tidak Benar. Surabaya: Untag Surabaya Press.
- Hariato, Muhammad. (2024). Menteri ATR: Sertipikat elektronik sudah diterapkan 13 kabupaten/kota. Retrieved from <https://www.antaraneews.com/berita/3908994/menteri-atr-sertipikat-elektronik-sudah-diterapkan-13-kabupaten-kota>
- Kusuma, Rodliyah, & Sahnian. (2017). Sertipikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti hak yang kuat. Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan, 5(2), 312. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.465>
- Lubis, Muhammad Yamin. (2008). Hukum pendaftaran tanah. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Maharani, Aisyah Sekar Ayu.& Alexander, Hilda B. (2024). Pusat Data Nasional Diretas, Sertipikat Elektronik Aman? Retrieved from <https://www.kompas.com/properti/read/2024/06/29/085303321/pusat-datanasional-diretas-sertipikat-elektronik-aman>.
- Maulani, Lenny., & Anang Donny Irawan. (2021). Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah pengganti karena hilang. Indonesian State Law Review,4(1).<http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/islrev/article/download/46807/20224>
- Marzuki, Peter Mahmud. (2011). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Nugraheny, Dian Erika., & Novianti Setuningsih. (2023). Jokowi luncurkan sertipikat tanah elektronik untuk masyarakat. Kompas.com. Retrieved from <https://nasional.kompas.com/read/2023/12/04/15552771/jokowiluncurkansertipikat-tanah-elektronik-untuk-masyarakat>.
- Nur, Iffatin. (2014). Kajian kritis hukum pertanahan dalam perspektif fikih. Ahkam: Jurnal Hukum Islam, 2(1), 148-178 .doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.147- 177.
- Oktavira, Bernadetha Aurelia. (2023). Retrieved from <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pemahaman-singkat-tentangfungsi-hukum-dan-tujuan-hukum-lt623030c1270b7/>

- Perangin, Effendi. (1986). Mencegah sengketa tanah. Jakarta: CV Rajawali.
- Radbruch, Gustav. (2012). *The Concept of Law and the Legal Positivism* (S. Shidarta, Trans.). Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rusti, Ana Diana, & Ganggi, Isyawati Permata Ganggi. (2018). Analisis Pelindungan dan Pengamanan Arsip dalam Kebijakan Perka BPN Nomor 8 Tahun 2009. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*.
- Sumrahyadi. (2009). Penyelamatan arsip vital dan arsip bernilai guna permanen dari musibah dan bencana. *Jurnal Dokumentasi Dan Informasi*, 30(1), 25- 38. <https://jurnalbaca.pdii.lipi.go.id/baca/article/view/115/51>
- Saputra, Yulianta. (2024). Fungsi dan tujuan hukum. Retrieved from <https://ilmuhukum.uin-suka.ac.id/id/kolom/detail/846/fungsi-dan-tujuanhukum>.
- Tribrata News.(2024). Kementerian ATR/BPN berikan kepastian keamanan sertifikatelektronik. Retrieved from <https://tribratanews.polri.go.id/blog/nasi-onal-3/kementerian-atr-bpn-berikan-kepastian-keamanan-sertifikatelektronik-76620>
- Wardani, Ari Kusumah. (2019). Urgensi Inovasi Pelayanan Bidang Administrasi Publik Di Era Disrupsi. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 6(2),30–35. <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/dinamika/article/view/2258>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang 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.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2022 Tentang Pelindungan Data Pribadi.
- Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.