



## Kedudukan Hukum Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023

*Legal Status of Electronic Documents in Land Registration Activities in Indonesia Based on Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN Number 3 of 2023*

Fatria Hikmatiar Al Qindy<sup>1\*</sup>, Febrihadi Suparidho<sup>2</sup>

Universitas Mataram, fatriahikmatiar\_fh@unram.ac.id

Universitas Mataram, febrihadi.s27@staff.unram.ac.id

\*Email Corresponding: fatriahikmatiar\_fh@unram.ac.id

### Artikel Penelitian

#### Article History:

Received: 05 Sep, 2025

Revised: 14 Oct, 2025

Accepted: 27 Nov, 2025

#### Kata Kunci:

Kedudukan Hukum; Dokumen Elektronik; Sertipikat Elektronik; Pendaftaran Tanah

#### Keywords:

*Legal Status; Electronic Documents; Electronic Certificates; Land Registration*

### ABSTRAK

Digitalisasi merupakan kebijakan dalam sektor pelayanan publik, termasuk pertanahan, telah ditempuh oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian ATR/BPN dengan diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kehadiran peraturan ini menimbulkan diskursus mendasar mengenai kedudukan hukum dari suatu dokumen elektronik, seperti sertipikat elektronik, didalam sistem hukum pertanahan di Indonesia yang secara tradisional berbasis pada dokumen fisik. Penelitian ini hendaknya bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji kedudukan hukum dokumen elektronik tersebut dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan Peraturan menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023, dokumen elektronik yang diterbitkan memiliki kedudukan hukum yang sama dengan dokumen fisik.

### ABSTRACT

Digitalization is a policy in the public service sector, including land, which has been implemented by the Government of the Republic of Indonesia through the Ministry of ATR/BPN with the issuance of Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN No. 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities. The presence of this regulation raises a fundamental discourse regarding the legal status of an electronic document, such as an electronic certificate, within the land law system in Indonesia which is traditionally based on physical documents. This research should aim to determine and examine the legal status of these electronic documents in land registration activities in Indonesia. This research is a normative legal research with a statutory approach and a conceptual approach. The results of this study indicate that based on Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 3 of 2023, issued electronic documents have the same legal status as physical documents.

DOI: 10.56338/jks.v8i11.7856

### PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Pengertian negara hukum yaitu pemerintah dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang ada sehingga dapat memberikan jaminan hukum. Dalam hal ini adalah jaminan kepastian hak atas

tanah, karena setiap manusia membutuhkan tanah sejak hidup sampai meninggal dunia dan tidak menutup kemungkinan terjadi pergesekan kepentingan dalam hal kepemilikan tanah. Status kepemilikan hak atas tanah diterima melalui pendaftaran yang tertuang dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mempunyai tujuan menjamin kepastian hukum yang selanjutnya diatur melalui peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah tidak sebatas hanya mencatat secara administratif saja, akan tetapi harus memenuhi beberapa asas, yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir, dan asas terbuka.

Perkembangan teknologi di era revolusi industri ini memaksa semua kegiatan pelayanan publik dilakukan melalui suatu sistem elektronik yang saling terhubung dan terintegrasi melalui portal atau layanan tertentu, sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik untuk Sistem Pemerintahan secara berkelanjutan, begitu juga dalam proses pendaftaran tanah, hal ini sejalan dengan salah satu asas dalam pendaftaran tanah, yaitu asas mutakhir dan asas terbuka.

Inovasi digital dalam pelayanan pertanahan diwujudkan melalui kebijakan Kementerian ATR/BPN dengan diterbitkannya Peraturan Menteri (Permen) ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kebijakan ini hadir untuk memberikan kemudahan, efisiensi, dan akselerasi dalam pelayanan pertanahan di Indonesia.

Penggunaan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftarantah seperti judul peraturan di atas merupakan bentuk modernisasi dari dokumen konvensional yang selama ini semula berbentuk fisik. Jika sebelumnya sertifikat tanah dan surat ukur hanya diterbitkan dalam bentuk fisik, maka dengan terbitnya peraturan ini, maka dokumen-dokumen tersebut dapat diterbitkan secara elektronik. Perbedaan mendasar terletak pada wujud fisiknya, namun secara substansi memiliki tujuan hukum yang sama dengan dokumen konvensional.

Menurut Pasal 1 Angka (23) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023, Sertifikat Elektronik didefinisikan sebagai sertifikat yang dibuat dan diterbitkan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan. Pengaturan ini selaras dengan UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016, khususnya Pasal 1 Angka (4) (selanjutnya disebut UU ITE) yang menyatakan bahwa Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik.

Didalam sistem hukum pertanahan di Indonesia yang selama ini berbasis dokumen fisik, tentu dengan hadirannya dokumen elektronik menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai kedudukannya dalam sistem hukum di Indonesia. Secara konvensional, sertifikat fisik telah diakui sebagai alat bukti yang kuat dan sebagai alas hak yang sah dalam setiap perbuatan hukum pertanahan. Namun, dengan beralihnya bentuk dokumen fisik/konvensional menjadi dokumen elektronik, tentu diperlukan peninjauan ulang terhadap kedudukan hukumnya.

Dokumen elektronik pada dasarnya memiliki fungsi hukum yang sama dengan dokumen konvensional/fisik, perbedaannya hanya terletak pada mediumnya saja. Terkait kekuatan hukum dan substansinya, dokumen elektronik dirancang untuk memenuhi kebutuhan hukum yang sama. Namun, didalam praktiknya masih terdapat keraguan terkait kedudukannya di hadapan hukum.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dapat ditarik permasalahan dalam penelitian ini yaitu Bagaimana kedudukan hukum dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN No. 3 Tahun 2023, dan Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji kedudukan hukum dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Penelitian ini

mengutamakan norma-norma hukum yang tertulis atau positif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari prinsip-prinsip hukum, aturan hukum, serta doktrin hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan. Dalam metode ini, fokus penelitian aktif berada pada analisis norma-norma yang berlaku. Penelitian normatif memperlakukan hukum sebagai sebuah struktur yang terdiri dari sistem norma, seperti asas, norma, kaidah peraturan perundang-undangan, perjanjian, dan doktrin.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Keabsahan Dokumen Elektronik dalam Pendaftaran Tanah**

Lembaga pemerintahan negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab melaksanakan administrasi dengan cara yang terbuka, akuntabel, serta memberikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dalam bentuk sertifikat tanah yang menjadi bukti kepemilikan hak tanah yang sah. Perkembangan pengetahuan dan teknologi dalam pelayanan publik terkait pendaftaran tanah dilakukan secara elektronik dengan hasil berupa data, informasi elektronik, serta bukan konvensional/fisik lagi.

Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia berlandaskan pada UUPA dan peraturan pelaksana lainnya. Dalam konteks dokumen elektronik, Pasal 1 angka (23) Permen ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 mendefinisikan Sertipikat Elektronik sebagai sertipikat yang dibuat dan diterbitkan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan.

Prinsip dasar keabsahan dokumen elektronik dalam pertanahan tidak berbeda dengan dokumen fisik/konvensional (kertas), yang membedakannya hanyalah medium atau wujud fisiknya saja. Dokumen elektronik akan dianggap sah secara hukum apabila memenuhi persyaratan substantif yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Secara spesifik, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 mengatur syarat sah dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah, antara lain:

- Dibuat dan diterbitkan melalui sistem elektronik yang memenuhi standar keamanan
- Memiliki tanda tangan elektronik yang sah
- Memuat informasi yang sama dengan dokumen fisik
- Dapat diakses dan diverifikasi keabsahannya melalui sistem yang ditetapkan
- Memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sama dengan dokumen fisik

Dokumen elektronik dalam pertanahan juga paling sedikit harus memuat:

- Identitas pemegang hak
- Data fisik dan data yuridis tanah
- Nomor identifikasi dokumen elektronik
- Tanda tangan elektronik pejabat yang berwenang
- Tanggal penerbitan
- Kode verifikasi keabsahan

### **Kedudukan Hukum Dokumen Elektronik Dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia**

Dalam perspektif hukum positif Indonesia, legalitas dokumen elektronik telah mendapatkan pengakuan melalui UU ITE. Pasal 5 UU ITE menyatakan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.

Dokumen Elektronik umumnya diciptakan dan dikelola menggunakan berbagai data dan sarana manajemen dokumen, seperti perangkat lunak Manajemen Dokumen Elektronik, dengan menggunakan berbagai perangkat elektronik.

Lebih lanjut, Pasal 6 UU ITE menegaskan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dianggap sah sepanjang informasi tersebut dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya,

dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 yang menegaskan bahwa sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat dalam bentuk fisik.

Dalam konteks hukum pertanahan, dokumen elektronik memiliki kedudukan yang setara dengan dokumen konvensional. Hal ini didasarkan pada:

Asas Kepastian Hukum: Dokumen elektronik memberikan kepastian hukum yang sama dengan dokumen fisik

Asas Perlindungan Hukum: Pemegang sertipikat elektronik mendapatkan perlindungan hukum yang sama

Asas Keterbukaan: Dokumen elektronik dapat diakses secara terbuka melalui sistem yang ditentukan

Asas Efisiensi: Keberadaan dokumen elektronik mendukung efisiensi dalam pelayanan pertanahan

Berdasarkan ketentuan dalam UU ITE dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023, dapat disimpulkan bahwa dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah memiliki kedudukan hukum yang sah dan setara (sama) dengan dokumen konvensional. Kekuatan pembuktiannya pun sama dengan dokumen fisik/konvensional, baik sebagai alat bukti tulisan maupun sebagai alas hak dalam perbuatan hukum pertanahan.

Peranan sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan di Negara Indonesia sebagai suatu bentuk inovasi dan upaya transformasi digital yang dilakukan oleh pemerintah untuk peningkatan efisiensi, transparansi, dan akurasi dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Pengaturan mengenai dokumen elektronik dalam pertanahan ini merupakan implementasi dari asas sederhana, cepat, aman, dan murah dalam pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang - Undang Pokok Agraria. Dengan demikian, transformasi digital dalam pelayanan pertanahan tidak hanya merupakan kemajuan teknologi, akan tetapi juga telah memiliki landasan hukum yang kuat dalam sistem hukum positif di Indonesia.

## **KESIMPULAN**

Dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia memiliki kedudukan hukum yang sah dan diakui menurut hukum positif di Indonesia, selama memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023. Sertipikat elektronik dan surat ukur elektronik dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang setara atau sama dengan dokumen fisik apabila memenuhi persyaratan substantif yaitu dibuat melalui sistem elektronik yang memenuhi standar keamanan, memuat informasi yang lengkap, serta memiliki tanda tangan elektronik yang sah. Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang dokumen elektronik dalam pendaftaran tanah di Indonesia adalah UUPA, UU ITE, serta Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Sunarso, Pendidikan Hak Asasi Manusia, (Surakarta: CV. Indotama Solo, 2020).
- Reda Manthovani, dan Istiqomah, Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Jurnal Magister Ilmu Hukum 2, no. 2, 2017).
- Diana R. W. Napitupulu, Pendaftaran Tanah: Pensertipikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya), (Jakarta: UKI Press, 2022).
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya (Jakarta: Djambatan, 2022).
- Muhammad Yunus, Aspek Hukum Sertipikat Elektronik sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah, (Jurnal Hukum dan Peradilan 7, no. 3, 2023).
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).

- 
- Galuh Dwi Anugrahany, et al., Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang, (Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan 2, no. 8, 2024).
- Muhammad Rustam, Pengantar Pengelolaan Arsip Elektronik, (Jakarta: Universitas Terbuka, 2016).
- Rina Indrastuti, Kedudukan Hukum Sertipikat Elektronik dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Jurnal Hukum Agraria 12, no. 2, 2023).