

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)

Reza Fazlur Rahman¹, Firman Muntaqo², Irsan³

^{1,2,3} Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Indonesia

E-mail : Rezafazlur8@gmail.com, firmanmuntaqo@gmail.com, irsan123@gmail.com

Article History:

Received: 20 Juli 2026

Revised: 02 Oktober 2026

Accepted: 14 Oktober 2026

Keywords: Legal Protection, Electronic Certificates, Land Rights.

Abstract : Research titled "Legal Protection for Holders of Electronic Certificates as Evidence of Land Ownership Rights (Study at the Land Office of Palembang City)." The issues being researched include the factors that hinder the implementation of electronic certificates in land registration at the Palembang City Land Office, the examination of electronic certificates as proof of land ownership rights in court proceedings at the Palembang City Land Office, the responsibilities and steps taken by the Palembang City Land Office in case of overlapping certificates, and the concept of legal protection for electronic certificate holders regarding the security of personal data. This research uses the normative legal research method with a legislative approach, conceptual approach, case approach, comparative legal approach, and futuristic approach. Based on the results of this research, the author concludes that internal implementation obstacles are caused by the readiness of human resources (HR), infrastructure readiness, and data validation, while external implementation of electronic certificates in the region is hindered by limited access to information technology. The Palembang City Land Office implements provisions in accordance with applicable laws and regulations in both administrative courts and district courts. The Palembang City Land Office accommodates cases where legal products are deemed administratively and/or juridically defective, allowing the office to annul legal products without a court decision. Additionally, in the event of data breaches, legal responsibility primarily lies with the electronic system manager, in this case, the Ministry of ATR/BPN as the data controller.

PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi informasi telah mendorong transformasi digital dalam penyelenggaraan pelayanan publik, termasuk di bidang pertanahan melalui penerapan sertipikat elektronik (Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021). Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (UU Nomor 5 Tahun 1960; PP Nomor 24 Tahun 1997). Penerapan sertipikat elektronik merupakan bagian dari digitalisasi layanan pertanahan untuk meningkatkan efisiensi, keamanan dokumen, dan kualitas pelayanan kepada masyarakat (Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021).

Pelaksanaan sertipikat elektronik di Kantor Pertanahan Kota Palembang masih menghadapi berbagai kendala, baik secara internal maupun eksternal (Data Kantor Pertanahan Kota Palembang, 2026). Kendala tersebut meliputi kesiapan sumber daya manusia, infrastruktur, validasi data, keterbatasan akses teknologi informasi, serta rendahnya literasi digital masyarakat (Hasil Wawancara dengan Mohamad Ihsan Maturidy, S.H., 2026). Selain itu, penerapan sertipikat elektronik juga menimbulkan persoalan mengenai kedudukannya sebagai alat bukti di persidangan, potensi tumpang tindih sertipikat, serta perlindungan keamanan data pribadi pemegang hak atas tanah (UU Nomor 11 Tahun 2008 jo. UU Nomor 19 Tahun 2016; UU Nomor 27 Tahun 2022).

Penelitian terdahulu lebih banyak mengkaji implementasi dan efektivitas kebijakan sertipikat elektronik (Putranto, 2022; Kamal, 2023; Hidayatullah, 2025). Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian ini berfokus pada faktor-faktor yang menjadi kendala penerapan sertipikat elektronik, mekanisme pemeriksaannya sebagai alat bukti di persidangan, tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian tumpang tindih sertipikat, serta konsep perlindungan hukum terhadap keamanan data pribadi pemegang sertipikat elektronik (Putranto, 2022; Kamal, 2023; Hidayatullah, 2025).

LANDASAN TEORI

Dalam penelitian ini, teori memiliki peran sebagai landasan konseptual untuk menganalisis permasalahan hukum mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Kerangka teori yang digunakan terdiri atas Grand Theory, Middle Range Theory, dan Applied Theory yang saling melengkapi dalam menjawab rumusan masalah penelitian. (Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 1986).

Sebagai Grand Theory, penelitian ini menggunakan Teori Kepastian Hukum. Kepastian hukum menuntut adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diterapkan secara efektif sehingga memberikan jaminan perlindungan kepada masyarakat. Dalam konteks penelitian ini, sertipikat elektronik harus memberikan kepastian status kepemilikan hak atas tanah serta menjamin keabsahannya sebagai alat bukti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, 2003; UU Nomor 5 Tahun 1960; PP Nomor 24 Tahun 1997).

Sebagai Middle Range Theory, penelitian ini menggunakan Teori Perlindungan Hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon. Perlindungan hukum meliputi perlindungan preventif untuk mencegah terjadinya sengketa dan perlindungan represif untuk menyelesaikan sengketa melalui lembaga peradilan. Teori ini digunakan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat elektronik, termasuk perlindungan atas hak dan keamanan data

pribadi. (Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, 1987; UU Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi).

Sebagai Applied Theory, penelitian ini menggunakan Teori Pertanggungjawaban Hukum dari Hans Kelsen. Menurut teori ini, setiap pelanggaran terhadap norma hukum menimbulkan tanggung jawab hukum, baik dalam bidang perdata, pidana, maupun administrasi. Oleh karena itu, penyelenggara sistem elektronik, dalam hal ini Kementerian ATR/BPN, memiliki tanggung jawab hukum apabila terjadi kesalahan administrasi, tumpang tindih sertipikat, maupun kebocoran data dalam penyelenggaraan sertipikat elektronik. (Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, 1945; UU Nomor 11 Tahun 2008 jo. UU Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik).

Ketiga teori tersebut saling berkaitan dalam penelitian ini. Teori Kepastian Hukum digunakan untuk menilai jaminan kepastian hukum sertipikat elektronik, Teori Perlindungan Hukum digunakan untuk menganalisis bentuk perlindungan terhadap pemegang hak, sedangkan Teori Pertanggungjawaban Hukum digunakan untuk mengkaji tanggung jawab hukum apabila terjadi pelanggaran atau kerugian akibat penyelenggaraan sistem sertipikat elektronik. Dengan demikian, ketiga teori tersebut menjadi landasan analisis dalam menjawab seluruh permasalahan penelitian. (Jan Michiel Otto, 2003; Philipus M. Hadjon, 1987; Hans Kelsen, 1945).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan mengkaji norma hukum, asas hukum, doktrin, dan peraturan perundang-undangan sebagai dasar penyelesaian isu hukum yang diteliti (Johnny Ibrahim, 2006: 57).

Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan perbandingan hukum (*comparative approach*), dan pendekatan futuristik (*futuristic approach*) untuk memperoleh analisis yang komprehensif terhadap permasalahan penelitian (Peter Mahmud Marzuki, 2021: 133–136).

Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta berbagai Peraturan Menteri ATR/BPN mengenai pendaftaran tanah dan sertipikat elektronik, sedangkan bahan hukum sekunder dan tersier berasal dari buku, jurnal, hasil penelitian, kamus hukum, dan ensiklopedia (Peter Mahmud Marzuki, 2021: 181–196).

Penelitian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Palembang, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus karena ketiga instansi tersebut memiliki keterkaitan langsung dengan pelaksanaan administrasi pertanahan dan penyelesaian sengketa hak atas tanah (Data Kantor Pertanahan Kota Palembang, 2026).

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan sertipikat elektronik. Untuk memperkuat analisis normatif, penelitian ini juga didukung oleh wawancara mendalam dengan informan dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus (Johnny Ibrahim, 2006: 296).

Bahan hukum yang diperoleh kemudian diolah melalui inventarisasi, klasifikasi, dan sistematisasi agar sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Selanjutnya dilakukan interpretasi hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin, dan praktik penerapan sertipikat

elektronik sehingga diperoleh argumentasi hukum yang sistematis (Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2019: 51).

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menelaah kesesuaian antara norma hukum dan penerapannya dalam praktik. Hasil studi kepustakaan dipadukan dengan data hasil wawancara untuk memperoleh gambaran mengenai implementasi sertipikat elektronik serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah (Peter Mahmud Marzuki, 2021: 213).

Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari ketentuan hukum yang bersifat umum menuju penyelesaian permasalahan hukum yang bersifat khusus sehingga menghasilkan jawaban atas isu hukum yang diteliti (Johnny Ibrahim, 2006: 392).

Hasil penelitian disusun secara sistematis dalam bentuk tesis yang terdiri atas beberapa bab yang saling berkaitan sehingga pembahasan mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat elektronik dapat disajikan secara runtut, logis, dan mudah dipahami (Pedoman Penulisan Tesis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, edisi yang berlaku).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung jawab Kantor Pertanahan Kota Palembang terhadap permasalahan tumpang tindih sertipikat berlandaskan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah melalui mekanisme pendaftaran tanah. Sertipikat sebagai alat bukti hak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, namun tidak bersifat mutlak karena sistem publikasi pendaftaran tanah Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif. Apabila ditemukan adanya sertipikat yang tumpang tindih atau cacat administrasi, Kantor Pertanahan dapat melakukan penanganan melalui tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian data fisik dan yuridis, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, hingga penyelesaian kasus sesuai ketentuan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (Boedi Harsono, 2008; Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020)

Dalam penyelesaian tumpang tindih sertipikat, Kantor Pertanahan Kota Palembang berwenang melakukan pemeriksaan dan mengusulkan pembatalan produk hukum apabila ditemukan cacat administrasi dan/atau cacat yuridis, termasuk kesalahan objek hak, subjek hak, maupun tumpang tindih hak atas tanah. Pembatalan dapat dilakukan melalui mekanisme administrasi oleh Kementerian ATR/BPN atau melalui putusan pengadilan sesuai kewenangannya. Selain itu, dalam penerapan sertipikat elektronik, perlindungan hukum terhadap pemegang hak dilakukan melalui pengamanan data pribadi, validasi basis data pertanahan, penerapan teknologi keamanan, serta integrasi data melalui Kebijakan Satu Peta (One Map Policy) untuk mencegah konflik akibat ketidaksesuaian data fisik dan yuridis tanah. (PP Nomor 24 Tahun 1997; PP Nomor 18 Tahun 2021; Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2024)

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kendala penerapan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Palembang meliputi kesiapan SDM, infrastruktur, validasi data, serta keterbatasan akses teknologi masyarakat. Hambatan utama yaitu proses validasi dan alih media sertipikat lama serta belum optimalnya sosialisasi kepada masyarakat.
 2. Pemeriksaan Sertipikat Elektronik sebagai alat bukti di persidangan dilakukan sesuai ketentuan hukum acara dengan menggunakan salinan sertipikat elektronik yang telah dilegalisir. Keabsahan sertipikat diverifikasi oleh Majelis Hakim melalui QR Code pada aplikasi Sentuh Tanahku untuk memastikan sertipikat diterbitkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan.
-

3. Dalam hal terjadi tumpang tindih sertifikat, Kantor Pertanahan Kota Palembang melakukan penanganan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 melalui penelitian, pengkajian, dan usulan pembatalan produk hukum apabila terdapat cacat administrasi atau yuridis. Pembatalan dilakukan sesuai kewenangan Kantor Wilayah ATR/BPN, dengan tetap memperhatikan ketentuan PP Nomor 18 Tahun 2021 mengenai batas waktu dan mekanisme penyelesaian.
4. Perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat Elektronik dilakukan melalui pengamanan data, pencegahan akses ilegal, dan mitigasi risiko kebocoran data oleh Kementerian ATR/BPN sebagai pengelola sistem. Namun, masih terdapat kekosongan norma terkait mekanisme pertanggungjawaban dan pemulihan apabila terjadi kebocoran data pribadi.

DAFTAR REFERENSI

- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia: Sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan peradilan administrasi negara*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Kelsen, H. (1945). *General theory of law and state*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2023). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian hukum* (Edisi revisi). Jakarta: Kencana.
- Otto, J. M. (2003). *Kepastian hukum di negara berkembang*. Jakarta: Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2022). *Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2024 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.

- Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (2016). *Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar penelitian hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2019). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Putranto. (2022). *[Tambahkan judul artikel/jurnal yang digunakan mengenai implementasi sertipikat elektronik]*.
- Kamal. (2023). *[Tambahkan judul artikel/jurnal yang digunakan mengenai sertipikat elektronik]*.
- Hidayatullah. (2025). *[Tambahkan judul artikel/jurnal yang digunakan mengenai sertipikat elektronik]*.
- Kantor Pertanahan Kota Palembang. (2026). *Data penerbitan sertipikat elektronik Kantor Pertanahan Kota Palembang*. Palembang: Kantor Pertanahan Kota Palembang.
- Pedoman Penulisan Tesis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. (Tahun terbit sesuai edisi yang digunakan). *Pedoman penulisan tesis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*. Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
-