Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105

https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Kepastian Hukum Informasi Status Tanah dalam Sertifikat Elektronik bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah

Legal Certainty of Land Status Information in Electronic Land Certificates for Land Deed Officials

Novi Yanti
Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia
noviyanti.n@mail.ugm.ac.id

Abstract

This study aims to analyze the legal certainty of land status information in the electronic land registration system and its implications for Land Deed Officials. The legal issue arises from the absence of specific regulatory clarity regarding the legal position, authoritative source, and accessibility of information indicating land use, such as rice fields or residential land, after such information is no longer separately displayed in electronic land certificates. This study employs normative-empirical legal research using statutory and conceptual approaches. Juridical analysis constitutes the primary analysis, while empirical data obtained through semi-structured interviews with two Land Deed Officials in Sleman Regency and one in Blora Regency are used to examine the implementation of relevant norms in practice. The findings demonstrate that the non-display of land status information does not mean that such information has disappeared from the land administration system or that electronic land certificates lack legal certainty. Land Deed Officials can obtain or verify the relevant information through certificate verification. The novelty of this study lies in distinguishing legal certainty regarding the validity of electronic certificates from legal certainty regarding information supporting land transactions, particularly in terms of its legal position, authoritative source, and accessibility. Therefore, regulatory clarity concerning these dimensions remains necessary to support legal certainty and the performance of Land Deed Officials.
Keywords: *Certificate Verification; Electronic Land Certificate; Land Status Information; Legal Certainty*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis kepastian hukum informasi status tanah dalam sistem pendaftaran tanah elektronik serta implikasinya bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Persoalan hukum timbul karena belum terdapat kejelasan pengaturan secara khusus mengenai kedudukan, sumber resmi, dan aksesibilitas informasi mengenai penggunaan tanah, seperti sawah atau pekarangan, setelah informasi tersebut tidak lagi ditampilkan secara tersendiri dalam sertifikat elektronik. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Analisis yuridis ditempatkan sebagai analisis utama, sedangkan data empiris yang diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur terhadap dua PPAT di Kabupaten Sleman dan satu PPAT di Kabupaten Blora digunakan untuk melihat implementasi norma dalam praktik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ditampilkannya informasi status tanah tidak berarti informasi tersebut hilang dari sistem administrasi pertanahan atau sertifikat elektronik kehilangan kepastian hukum. PPAT tetap dapat memperoleh atau memastikan informasi tersebut melalui pengecekan sertifikat. Kebaruan penelitian terletak pada pembedaan antara kepastian hukum terhadap keabsahan sertifikat elektronik dan kepastian hukum terhadap informasi yang mendukung pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan, khususnya melalui dimensi kedudukan, sumber resmi, dan aksesibilitas informasi. Oleh karena itu, kejelasan pengaturan mengenai ketiga dimensi tersebut diperlukan untuk mendukung kepastian hukum dan pelaksanaan tugas PPAT.
Kata kunci: Informasi Status Tanah; Kepastian Hukum; Pengecekan Sertifikat; Sertifikat Elektronik

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

1. PENDAHULUAN

Transformasi digital dalam penyelenggaraan pelayanan publik turut membawa perubahan terhadap sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Digitalisasi pendaftaran tanah tidak lagi terbatas pada penggunaan sistem elektronik sebagai sarana pelayanan, tetapi telah berkembang hingga penerbitan dokumen pertanahan dalam bentuk elektronik.[1] Perubahan tersebut ditandai salah satunya dengan penerapan sertifikat elektronik sebagai tanda bukti hak atas tanah yang saat ini pengaturannya didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Transformasi tersebut menunjukkan bahwa digitalisasi pendaftaran tanah tidak hanya mengubah media administrasi pertanahan, tetapi juga memengaruhi cara data dan informasi pertanahan disimpan, ditampilkan, serta diakses oleh pihak yang berkepentingan.[2]

Transformasi tersebut tidak dapat dilepaskan dari tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa pendaftaran tanah antara lain bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak serta menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dapat memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah.[3] Fungsi penyediaan informasi menjadi penting karena pendaftaran tanah tidak hanya menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti hak, tetapi juga menghasilkan dan memelihara data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah. Dalam sistem elektronik, hubungan antara dokumen yang diterbitkan dan data yang tersimpan dalam sistem menjadi semakin penting karena sertifikat sebagai tanda bukti hak tidak selalu merepresentasikan seluruh data dan informasi yang dikelola dalam administrasi pertanahan. Dengan demikian, transformasi menuju sistem elektronik tetap perlu ditempatkan dalam kerangka kepastian hukum sekaligus ketersediaan informasi pertanahan.

Hal tersebut terlihat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 yang mengatur bahwa sistem elektronik menghasilkan data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik yang disimpan dalam Pangkalan Data Sistem Elektronik. Peraturan tersebut juga menentukan bahwa apabila terdapat perbedaan antara data pada hasil cetak sertifikat elektronik dan data dalam Pangkalan Data Kementerian, data yang berlaku adalah data dalam Pangkalan Data Kementerian.[4] Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah elektronik tidak hanya berkaitan dengan keabsahan sertifikat sebagai dokumen elektronik, tetapi juga dengan kedudukan, sumber, dan keterlacakan informasi yang menjadi

[1] Kurnia Rheza Randy Adinegoro, "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia," *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 4, no. 2 (2023): 129–42, https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314.

[2] Adinegoro.

[3] "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." (1997).

[4] "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah" (2023).

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

dasar administrasi pertanahan. Dengan demikian, tampilan sertifikat elektronik tidak dapat dipahami sebagai satu-satunya representasi seluruh informasi pertanahan yang tersedia dalam sistem.

Salah satu persoalan yang muncul berkaitan dengan informasi yang dalam penelitian ini disebut sebagai "informasi status tanah". Istilah tersebut digunakan secara operasional untuk menunjuk keterangan mengenai penggunaan suatu bidang tanah, khususnya keterangan seperti "sawah" atau "pekarangan" yang ditemukan pada sertifikat analog format lama. Istilah "status tanah" dalam penelitian ini tidak dimaksudkan sebagai status hukum hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai, dan tidak secara otomatis disamakan dengan peruntukan ruang berdasarkan ketentuan penataan ruang. Pembedaan tersebut diperlukan agar pembahasan mengenai tidak ditampilkannya keterangan sawah atau pekarangan dalam sertifikat elektronik tidak dicampuradukkan dengan pembahasan mengenai jenis atau keabsahan hak atas tanah.

Pada sertifikat analog format lama, informasi mengenai penggunaan bidang tanah dapat ditemukan sebagai bagian dari keterangan mengenai bidang tanah, antara lain berupa keterangan sawah atau pekarangan. Sementara itu, format sertifikat elektronik sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tidak lagi menampilkan informasi tersebut sebagai keterangan tersendiri dalam sertifikat.[5] Perubahan tersebut bukan semata-mata persoalan perubahan format dokumen dan tidak dengan sendirinya menunjukkan bahwa informasi tersebut hilang dari administrasi pertanahan. Persoalan hukumnya terletak pada bagaimana kedudukan informasi tersebut setelah tidak lagi ditampilkan dalam sertifikat, sumber resmi yang dapat digunakan untuk memperolehnya, serta mekanisme dan waktu akses ketika informasi diperlukan dalam suatu perbuatan hukum. Suatu informasi dapat tetap tersedia dalam sistem, tetapi mempunyai fungsi yang berbeda apabila informasi tersebut baru dapat diketahui oleh pihak yang berkepentingan melalui tahapan layanan tertentu. Oleh karena itu, persoalan kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan informasi, tetapi juga dengan kejelasan sumber dan aksesibilitas informasi tersebut.

Persoalan tersebut mempunyai relevansi khusus bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun.[6] Dalam pelaksanaan kewenangan tersebut, PPAT berkepentingan memperoleh informasi yang memadai mengenai objek perbuatan hukum sebelum akta dibuat. Dalam penyelenggaraan layanan pertanahan elektronik, salah satu mekanisme yang digunakan adalah pengecekan sertifikat secara elektronik untuk memastikan kesesuaian data pada

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

[6] "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah" (2016).

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

sertifikat dengan data pertanahan yang tersedia dalam sistem.[7] Oleh karena itu, tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik relevan bagi PPAT bukan semata-mata karena terjadi perubahan tampilan dokumen, tetapi karena perubahan tersebut berkaitan dengan sumber dan tahap ketika informasi mengenai objek perbuatan hukum dapat diketahui. Apabila informasi harus diperoleh melalui mekanisme tertentu, perlu dianalisis apakah mekanisme tersebut memberikan kejelasan mengenai sumber informasi, memungkinkan informasi diperoleh pada waktu yang relevan, serta bagaimana kondisi tersebut berkaitan dengan pemeriksaan dan penerapan prinsip kehati-hatian sebelum pembuatan akta.

Literatur mengenai digitalisasi pendaftaran tanah dalam beberapa tahun terakhir memperlihatkan tiga fokus kajian yang berkaitan dengan persoalan tersebut. Kajian mengenai sertifikat elektronik terutama menempatkan kepastian hukum pada keabsahan dokumen elektronik, perlindungan hak pemegang tanah, dan penyelenggaraan administrasi pertanahan secara digital. Muri, Wibawanti, dan Safitri menempatkan sertifikat elektronik dalam perspektif kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak, sedangkan kajian internasional Permadi dan Herlindah menghubungkan sertifikat hak elektronik dengan fungsi pembuktian dan kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia.[8] Kajian lainnya berfokus pada mekanisme verifikasi, dengan Dermawan menempatkan pengecekan sertifikat elektronik sebagai kewajiban yang berkaitan dengan pelaksanaan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah, sedangkan Wato, Herniati, dan Bakti membahas validitas hasil pengecekan sertifikat elektronik.[9] Sementara itu, Auliani dan Roisah menempatkan PPAT sebagai salah satu pihak yang berinteraksi langsung dengan transformasi digital layanan pertanahan.[10] Berbagai kajian tersebut telah memberikan dasar untuk memahami keabsahan sertifikat elektronik, fungsi pengecekan, dan kedudukan PPAT dalam transformasi digital, tetapi hubungan antara ketiga aspek tersebut dengan kedudukan dan aksesibilitas informasi penggunaan tanah yang tidak lagi ditampilkan sebagai keterangan tersendiri dalam sertifikat elektronik belum menjadi fokus analisis.

Berdasarkan perkembangan kajian tersebut, kesenjangan penelitian tidak semata-mata terletak pada belum dibahasnya keterangan sawah atau pekarangan, tetapi pada belum terintegrasinya kajian mengenai kepastian informasi, mekanisme verifikasi, dan fungsi PPAT dalam konteks perubahan penyajian informasi pada sertifikat elektronik. Penelitian

[7] Lusklarita Y. Wato, Herniati Herniati, and Yohanis Sudiman Bakti, "Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Validitas Hasil Pengecekan Sertifikat Elektronik Dan Pengecekan Sertifikat Secara Langsung (Study Kasus Pada Kantor ATR/BPN Kota Jayapura)," *Gorontalo Law Review* 8, no. 1 (2025), https://doi.org/10.32662/golrev.v8i1.4225.

[8] Dewi Padusi Daeng Muri, Erna Sri Wibawanti, and Manda Ika Safitri, "Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah," *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 1126–1147, https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.12136.

[9] I Made Dermawan, "Kepastian Hukum Dan Efektifitas Pelaksanaan Terkait Kewajiban Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Dalam Perbuatan Hukum Pengalihan Hak Atas Tanah," *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2023): 1–8, https://doi.org/10.32493/rjih.v6i1.33818.

[10] Intan Rifka Auliani and Kholis Roisah, "Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Transformasi Digital Layanan Pertanahan Melalui Sertipikat Tanah Elektronik," *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2025): 394–407, https://doi.org/10.24269/ls.v9i2.11571.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

mengenai sertifikat elektronik umumnya menilai kepastian hukum dari keabsahan dokumen dan perlindungan hak, sedangkan penelitian mengenai pengecekan sertifikat menekankan mekanisme verifikasi data. Penelitian ini menempatkan pengecekan sertifikat bukan hanya sebagai prosedur layanan elektronik, tetapi juga sebagai mekanisme yang digunakan PPAT untuk memperoleh atau memastikan informasi mengenai objek perbuatan hukum. Kebaruan penelitian ini terletak pada pembedaan antara kepastian hukum terhadap keabsahan sertifikat elektronik dan kepastian hukum terhadap informasi yang mendukung pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan. Kepastian terhadap informasi tersebut dianalisis melalui tiga dimensi, yaitu kejelasan kedudukan informasi dalam sistem pendaftaran tanah elektronik, keberadaan sumber resmi yang dapat dijadikan rujukan, dan aksesibilitas informasi pada tahap ketika PPAT memerlukannya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengkaji dua permasalahan, yaitu bagaimana kepastian hukum informasi status tanah dalam sistem pendaftaran tanah elektronik dan bagaimana implikasi tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik bagi PPAT. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan, sumber resmi, dan aksesibilitas informasi status tanah dalam sistem pendaftaran tanah elektronik serta menganalisis implikasinya terhadap pelaksanaan tugas PPAT, khususnya dalam proses pemeriksaan dan verifikasi sebelum pembuatan akta.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris yang bersifat deskriptif-analitis. Analisis yuridis ditempatkan sebagai analisis utama, sedangkan data empiris digunakan sebagai data pendukung untuk melihat implementasi norma dalam praktik PPAT. Aspek normatif digunakan untuk menganalisis pengaturan mengenai pendaftaran tanah, sertifikat elektronik, kedudukan data dan informasi pertanahan, layanan pengecekan sertifikat, serta tugas dan kewajiban PPAT. Aspek empiris digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai kebutuhan PPAT terhadap informasi status tanah, mekanisme yang digunakan untuk memperolehnya, serta pelaksanaan verifikasi informasi sebelum pembuatan akta.[11]

Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Kedua pendekatan digunakan secara simultan karena penelitian tidak hanya memerlukan identifikasi terhadap norma yang mengatur sertifikat elektronik, data pendaftaran tanah, layanan pengecekan sertifikat, dan kewenangan PPAT, tetapi juga memerlukan kerangka konseptual untuk menilai kepastian hukum informasi dalam sistem pendaftaran tanah elektronik. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis ketentuan yang menjadi dasar kedudukan serta sumber informasi pertanahan, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk membangun kerangka analisis mengenai kepastian hukum

[11] Muhammad Hendri Yanova, Parman Komarudin, and Hendra Hadi, "Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris," *Badamai Law Journal* 8, no. 2 (2023), https://doi.org/10.32801/damai.v8i2.17423.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

informasi. Dalam penelitian ini, kepastian hukum informasi tersebut dioperasionalkan melalui tiga dimensi, yaitu kejelasan kedudukan informasi dalam sistem pendaftaran tanah elektronik, keberadaan sumber informasi resmi yang dapat dijadikan rujukan, dan aksesibilitas informasi pada saat informasi tersebut dibutuhkan.[12]

Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, dokumen elektronik pertanahan, layanan pengecekan sertifikat, dan jabatan PPAT, sedangkan bahan hukum sekunder meliputi buku dan artikel jurnal yang relevan. Data empiris diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur terhadap dua PPAT di Kabupaten Sleman dan satu PPAT di Kabupaten Blora yang dipilih secara purposif berdasarkan pengalaman menangani perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan menggunakan layanan pertanahan elektronik. Hasil wawancara tidak dimaksudkan untuk melakukan generalisasi terhadap seluruh praktik PPAT atau menjadi dasar tunggal penarikan kesimpulan yuridis, melainkan digunakan untuk melihat implementasi norma dalam praktik, khususnya mengenai kebutuhan, sumber, mekanisme, waktu akses, dan verifikasi informasi status tanah. Bahan hukum dan data empiris dianalisis secara kualitatif dengan menghubungkan hasil analisis normatif dan temuan empiris untuk menilai kepastian hukum informasi status tanah serta implikasinya terhadap pelaksanaan tugas PPAT.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kepastian Hukum Informasi Status Tanah pada Sertifikat Elektronik

Pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, tetapi juga sebagai sarana penyediaan informasi pertanahan. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menempatkan penyediaan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah agar data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar dapat diperoleh.[13] Fungsi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah tidak hanya berkaitan dengan keberadaan tanda bukti hak, tetapi juga dengan ketersediaan informasi mengenai bidang tanah bagi pihak yang berkepentingan. Dalam perkembangannya, digitalisasi pendaftaran tanah dipandang sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan efisiensi pelayanan sekaligus memperkuat kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.[14] Penerapan sertifikat elektronik juga membawa perubahan terhadap pengelolaan, penyimpanan, dan penyajian data pertanahan sehingga kepastian hukum dalam sistem elektronik tidak cukup dinilai hanya dari keabsahan dokumen yang diterbitkan, tetapi juga dari kejelasan data dan informasi yang mendukungnya.[15]

[12] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana, 2025).
[13] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
[14] Adinegoro, "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia."
[15] Iwan Permadi and Herlindah, "Electronic Title Certificate as Legal Evidence: The Land Registration System and the Quest for Legal Certainty in Indonesia," *Digital Evidence and Electronic Signature Law Review* 20 (2023), https://doi.org/10.14296/deeslr.v20i.5636.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Informasi yang dihasilkan dalam kegiatan pendaftaran tanah pada dasarnya tidak seluruhnya identik dengan informasi yang ditampilkan dalam sertifikat. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenal data fisik dan data yuridis sebagai bagian dari data pendaftaran tanah. Data fisik meliputi keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun, pemegang hak, hak pihak lain, serta beban-beban lain yang membebaninya.[16] Selain melalui sertifikat, informasi mengenai bidang tanah juga terdapat dalam dokumen pendaftaran tanah lainnya, antara lain peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah. Pembedaan tersebut penting karena informasi yang dikelola dalam pendaftaran tanah mempunyai cakupan yang lebih luas daripada informasi yang secara visual dicantumkan dalam dokumen sertifikat.

Dalam konteks penelitian ini, istilah "informasi status tanah" digunakan secara terbatas untuk menunjuk keterangan administratif mengenai penggunaan bidang tanah yang pada sertifikat analog format lama antara lain ditampilkan dengan keterangan "sawah" atau "pekarangan". Istilah tersebut tidak digunakan untuk menunjuk status hukum hak atas tanah. Status hukum dalam pengertian data yuridis berkaitan dengan jenis hak, pemegang hak, hak pihak lain, dan beban yang melekat pada bidang tanah, sedangkan keterangan sawah atau pekarangan menunjukkan karakter penggunaan bidang tanah yang secara administratif pernah ditampilkan pada format sertifikat tertentu. Pembedaan konseptual tersebut penting agar tidak ditampilkannya keterangan sawah atau pekarangan dalam sertifikat elektronik tidak serta-merta dipahami sebagai perubahan atau ketidakjelasan mengenai status hukum hak atas tanah. Pembedaan tersebut sekaligus menjadi dasar untuk menentukan norma dan sumber informasi yang relevan dalam menganalisis kedudukan informasi status tanah dalam sistem pendaftaran tanah elektronik.

Perubahan penyajian informasi tersebut dapat ditemukan pada keterangan mengenai penggunaan bidang tanah. Pada sertifikat analog tertentu yang diterbitkan berdasarkan format sebelumnya, informasi status tanah dapat ditemukan sebagai bagian dari keterangan sertifikat. Dalam perkembangan pengaturan bentuk dan isi sertifikat, informasi tersebut tidak lagi dipertahankan sebagai keterangan tersendiri, termasuk dalam format sertifikat elektronik sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023.[17] Perubahan tersebut menunjukkan bahwa perkembangan bentuk sertifikat tidak hanya berkaitan dengan perubahan media dokumen, tetapi juga dengan perubahan cara informasi mengenai bidang tanah disajikan kepada pemegang hak dan pihak yang berkepentingan.

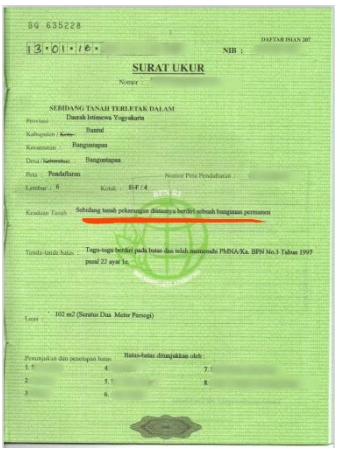
Perubahan penyajian informasi tersebut merupakan bagian dari transformasi yang lebih luas dalam administrasi pertanahan dari mekanisme yang berbasis dokumen fisik

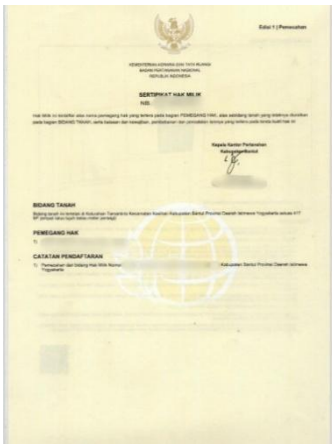
[16] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
[17] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

menuju pengelolaan data dan dokumen secara elektronik. Perubahan ini menjadikan pengelolaan data sebagai salah satu unsur penting dalam menilai kepastian hukum pendaftaran tanah elektronik. Tetama menempatkan pendaftaran tanah elektronik sebagai bagian dari arah politik hukum yang ditujukan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan aksesibilitas pelayanan pertanahan dengan kualitas data pertanahan menjadi salah satu faktor penting bagi keberhasilannya.[18] Sejalan dengan itu, Prasetya dan Mahfud menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan administrasi yang mencakup pengumpulan dan pengolahan data fisik serta data yuridis sehingga modernisasi secara elektronik tetap harus mempertahankan fungsi pendaftaran tanah dalam menyediakan data yang dapat mendukung kepastian hukum.[19]

Perubahan bentuk sertifikat dengan demikian tidak dapat dipisahkan dari perubahan cara data dikumpulkan, disimpan, diperbarui, dan disajikan kepada pihak yang berkepentingan. Dalam konteks penelitian ini, keadaan tersebut penting karena informasi yang tidak lagi dicantumkan pada tampilan sertifikat elektronik belum tentu kehilangan relevansinya dalam administrasi pertanahan. Persoalannya bergeser dari apa yang secara visual tercantum dalam sertifikat menjadi bagaimana informasi tersebut ditempatkan, ditelusuri, dan diperoleh melalui sistem elektronik. Digitalisasi dalam konteks ini tidak semata-mata mengubah media dokumen, tetapi juga mengubah hubungan antara dokumen yang diterima pemegang hak dengan data yang dikelola oleh penyelenggara pendaftaran tanah.


SURAT UKUR


SERTIPIKAT HAK MILIK

Sertifikat Analog **Sertifikat Elektronik**

Gambar 1. Perubahan Penyajian Informasi Status Tanah

[18] Androvaga Renandra Tetama, "Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja," *Tunas Agraria* 6, no. 1 (2023): 30–40, https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201.

[19] Fikahati Prasetya and Muh. Afif Mahfud, "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional," *Jurnal Hukum* 39, no. 1 (2023), https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Tabel 1. Perbandingan Penyajian Informasi pada Sertifikat Analog dan Sertifikat Elektronik

Keterangan	Sertifikat Analog	Sertifikat Elektronik
Identitas bidang tanah	Dicantumkan	Dicantumkan
Letak bidang tanah	Dicantumkan	Dicantumkan
Luas bidang tanah	Dicantumkan	Dicantumkan
Status tanah	Dicantumkan, antara lain berupa sawah atau pekarangan	Tidak dicantumkan sebagai keterangan tersendiri
Pemegang hak	Dicantumkan	Dicantumkan
Catatan pendaftaran	Dicantumkan	Dicantumkan

Sumber: Diolah oleh penulis berdasarkan format sertifikat analog dan Lampiran I Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023.

Berdasarkan Tabel 1, perubahan format sertifikat tidak menghilangkan seluruh informasi mengenai bidang tanah yang sebelumnya terdapat pada sertifikat analog. Sejumlah informasi mengenai objek dan pemegang hak tetap ditampilkan dalam sertifikat elektronik. Perbedaan yang relevan dalam penelitian ini terdapat pada keterangan penggunaan tanah yang secara operasional disebut sebagai informasi status tanah. Pada sertifikat analog format lama yang menjadi bahan perbandingan dalam penelitian ini, keterangan tersebut dapat menunjukkan penggunaan bidang tanah seperti sawah atau pekarangan. Sementara itu, dalam format sertifikat elektronik keterangan tersebut tidak lagi ditampilkan sebagai keterangan tersendiri.[20] Perbedaan ini menjadi penting bukan karena sertifikat elektronik kehilangan fungsi sebagai tanda bukti hak, melainkan karena terdapat perubahan mengenai tempat dan cara pihak yang berkepentingan memperoleh informasi yang sebelumnya dapat diketahui secara langsung dari dokumen sertifikat.

Tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik perlu dibedakan dari tidak tersedianya informasi tersebut dalam keseluruhan sistem administrasi pertanahan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 mengatur bahwa sistem elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik yang selanjutnya disimpan dalam Pangkalan Data Sistem Elektronik. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa informasi yang dikelola dalam sistem pendaftaran tanah elektronik tidak terbatas pada informasi yang secara langsung ditampilkan dalam sertifikat elektronik. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik pada dasarnya menempatkan dokumen elektronik dan pangkalan data sebagai bagian yang saling berkaitan dalam administrasi pertanahan. Adinegoro juga menunjukkan bahwa implementasi sertifikat tanah elektronik tidak hanya berkaitan dengan perubahan bentuk dokumen, tetapi melibatkan kesiapan sistem dan pengelolaan data dalam penyelenggaraan layanan

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

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

pertanahan.[21]

Pembedaan antara informasi yang ditampilkan dalam sertifikat elektronik dan data yang tersimpan dalam sistem semakin terlihat dari ketentuan mengenai kedudukan data dalam Pangkalan Data Kementerian. Dalam hal terdapat perbedaan antara data pada hasil cetak sertifikat elektronik dengan data pada Pangkalan Data Kementerian, data yang berlaku adalah data pada Pangkalan Data Kementerian. Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa sertifikat elektronik sebagai dokumen tanda bukti hak tidak dapat dipandang sebagai representasi dari keseluruhan data dan informasi yang dikelola dalam sistem administrasi pertanahan. Posisi pangkalan data sebagai rujukan ketika terjadi perbedaan juga menunjukkan semakin pentingnya hubungan antara dokumen elektronik dengan data yang menjadi dasar penerbitan dan pemeliharaannya.

Ketentuan yang menempatkan data dalam Pangkalan Data Kementerian sebagai acuan apabila terdapat perbedaan dengan hasil cetak sertifikat elektronik mempunyai konsekuensi yuridis terhadap cara memahami fungsi sertifikat dalam sistem elektronik. Sertifikat elektronik tetap berkedudukan sebagai tanda bukti hak, tetapi tampilan sertifikat tidak dapat diposisikan sebagai representasi lengkap dan final atas seluruh informasi yang dikelola dalam sistem pendaftaran tanah. Kondisi tersebut menunjukkan adanya perubahan dalam hubungan antara dokumen dan data pertanahan. Dalam sistem yang berbasis dokumen fisik, sejumlah informasi dapat diketahui secara langsung dari sertifikat yang berada dalam penguasaan pemegang hak. Dalam sistem elektronik, sebagian informasi dapat berada pada lapisan data yang dikelola dalam sistem dan tidak seluruhnya ditampilkan pada dokumen sertifikat.

Oleh karena itu, apabila terdapat perbedaan data atau diperlukan informasi yang tidak ditampilkan dalam sertifikat, verifikasi terhadap sumber resmi dalam sistem elektronik memperoleh arti penting untuk menentukan data yang digunakan dalam pelayanan pertanahan. Dari perspektif kepastian hukum, keadaan tersebut tidak tepat apabila langsung ditafsirkan sebagai berkurangnya kekuatan hukum sertifikat elektronik. Permadi dan Herlindah menempatkan sertifikat hak elektronik dalam kerangka fungsi pembuktian dan kepastian hukum sistem pendaftaran tanah Indonesia.[22] Persoalan dalam penelitian ini berada pada lapisan yang berbeda, yaitu kepastian terhadap informasi yang mendukung penggunaan sertifikat dalam pelaksanaan perbuatan hukum. Dengan demikian, perlu dibedakan antara kepastian hukum terhadap keabsahan sertifikat elektronik sebagai tanda bukti hak dan kepastian hukum terhadap kedudukan, sumber, serta aksesibilitas informasi pertanahan yang tidak seluruhnya ditampilkan dalam sertifikat.

Keberadaan Pangkalan Data Sistem Elektronik belum dengan sendirinya menjawab kedudukan informasi status tanah secara spesifik. Ketentuan mengenai sistem elektronik

[21] Adinegoro, "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia."
[22] Permadi and Herlindah, "Electronic Title Certificate as Legal Evidence: The Land Registration System and the Quest for Legal Certainty in Indonesia."

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

yang dianalisis dalam penelitian ini belum secara khusus mengidentifikasi pencatatan informasi status tanah seperti sawah atau pekarangan dalam sistem pendaftaran tanah elektronik. Dengan demikian, persoalan normatif yang muncul bukan terletak pada ada atau tidaknya mekanisme akses informasi pertanahan secara umum, melainkan pada belum jelasnya posisi informasi status tanah tersebut dalam sistem elektronik setelah tidak lagi ditampilkan sebagai keterangan tersendiri dalam sertifikat elektronik. Keadaan tersebut penting karena kepastian hukum terhadap informasi tidak hanya memerlukan keberadaan data, tetapi juga kejelasan mengenai kedudukan data tersebut dan sumber resmi yang dapat digunakan sebagai rujukan.

Persoalan kepastian hukum dalam penerapan sertifikat elektronik juga tidak dapat dilepaskan dari keandalan sistem elektronik yang mendukungnya. Puspadewi menunjukkan bahwa keamanan data merupakan salah satu aspek penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah elektronik.[23] Dalam perspektif yang lebih luas penelitian Blin menunjukkan bahwa digitalisasi sistem administrasi pertanahan menghadirkan kebutuhan pengelolaan risiko siber karena keandalan sistem informasi berkaitan dengan keberlangsungan dan integritas administrasi pertanahan.[24] Kedua kajian tersebut memperlihatkan bahwa transformasi elektronik tidak dapat hanya dinilai berdasarkan keberadaan dokumen digital, tetapi juga berdasarkan kualitas, keamanan, dan keandalan sistem yang mengelola informasi di balik dokumen tersebut. Dalam penelitian ini, persoalan tersebut relevan karena kepastian mengenai informasi status tanah juga bergantung pada kemampuan sistem untuk mempertahankan dan menyediakan informasi melalui sumber yang dapat dipercaya.

Kebutuhan akan kejelasan kedudukan informasi tersebut semakin relevan apabila dikaitkan dengan kualitas dan keterlacakan data dalam sistem pendaftaran tanah elektronik. Elora menjelaskan bahwa transformasi menuju sertifikat elektronik berkaitan dengan penyimpanan dokumen dan data dalam basis data pertanahan, sekaligus menempatkan digitalisasi dan validasi data sebagai bagian penting dalam proses transformasi tersebut.[25] Penelitian mengenai implementasi sertifikat elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman juga menunjukkan bahwa kualitas data pertanahan merupakan salah satu persoalan dalam penerbitan sertifikat elektronik dan bahwa peningkatan kualitas data menjadi bagian dari langkah perbaikannya.[26]

[23] Anak Agung Ayu Intan Puspadewi, "Pendaftaran Tanah Secara Elektronik: Kajian Atas Keamanan Data E-Sertipikat," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 3 (2025): 526–535, https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i03.p5.

[24] Pierre-François Blin et al., "A Methodological Approach towards Cyber Risk Management in Land Administrations Systems," *Land* 13, no. 1 (2024): 19, https://doi.org/10.3390/land13010019.

[25] Devi Elora, "Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik," *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial Dan Humaniora* 2, no. 3 (2024): 762–73, https://doi.org/10.70193/cendekia.v2i3.152.

[26] Brahmantio Taufan Anata Putra et al., "Problematika Penerbitan Sertipikat Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman," *Kadaster: Journal of Land Information Technology* 3, no. 2 (2025): 1–18, https://doi.org/10.31292/kadaster.v3i2.67.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Temuan tersebut memperkuat pentingnya membedakan antara bentuk dokumen yang diterima pemegang hak dengan data yang dikelola oleh penyelenggara pendaftaran tanah. Dalam konteks penelitian ini, analisis mengenai informasi status tanah tidak cukup hanya dilakukan dengan melihat apakah keterangan sawah atau pekarangan tercantum dalam sertifikat elektronik, tetapi juga perlu diarahkan pada kejelasan sumber dan keterlacakan informasi tersebut dalam sistem pertanahan. Kualitas dan keterlacakan data menjadi relevan karena keberadaan suatu informasi dalam pangkalan data baru dapat mendukung kepastian hukum apabila informasi tersebut dapat diidentifikasi dan digunakan melalui mekanisme resmi ketika dibutuhkan. Dengan demikian, keberadaan informasi secara teknis dalam suatu sistem belum identik dengan kepastian hukum terhadap informasi apabila pihak yang berkepentingan tidak mempunyai kejelasan mengenai sumber dan cara memperoleh informasi tersebut.

Sistem pendaftaran tanah sebenarnya telah mengenal mekanisme penyajian informasi pertanahan kepada pihak yang berkepentingan. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengatur bahwa informasi mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah terbuka untuk diketahui oleh pihak yang berkepentingan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Artinya, akses terhadap informasi pertanahan tidak hanya bergantung pada apa yang tercantum dalam sertifikat. Ketentuan tersebut, bagaimanapun, belum secara khusus menjelaskan kedudukan informasi status tanah seperti sawah atau pekarangan dalam sistem pendaftaran tanah elektronik setelah informasi tersebut tidak lagi ditampilkan dalam sertifikat elektronik. Persoalan ini menunjukkan adanya perbedaan antara dasar normatif mengenai keterbukaan informasi pertanahan secara umum dan kejelasan mengenai jenis informasi tertentu yang dibutuhkan dalam praktik.

Persoalan tersebut selanjutnya dianalisis melalui konsep kepastian hukum. Kepastian hukum pada dasarnya menuntut adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diakses sehingga dapat memberikan pedoman bagi pihak yang berkepentingan. Dalam konteks pendaftaran tanah elektronik, kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keabsahan sertifikat elektronik sebagai dokumen tanda bukti hak, tetapi juga dengan kejelasan data dan informasi yang mendukung penggunaan dokumen tersebut. Penelitian Setyawahyuningtyas dan Siswanto menunjukkan bahwa sertifikat elektronik secara normatif mempunyai kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat analog.[27] Putra dan Winanti juga menempatkan sertifikat elektronik sebagai bagian dari modernisasi pendaftaran tanah yang menawarkan efisiensi administrasi dan aksesibilitas data, tetapi pada saat yang sama menunjukkan masih adanya kebutuhan terhadap kesiapan regulasi

[27] Lucia Setyawahyuningtyas and Cecep Tedy Siswanto, "Analisis Yuridis Normatif Terhadap Kebijakan Sertifikat Elektronik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Tanah," *Jurnal Hukum Caraka Justitia* 5, no. 2 (2025): 286–97, https://doi.org/10.30588/jhcj.v5i2.2440.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

serta integritas data dalam implementasinya.[28]

Penelitian-penelitian tersebut memperlihatkan bahwa pengakuan terhadap keabsahan dokumen elektronik merupakan salah satu dimensi kepastian hukum, tetapi tidak dengan sendirinya menyelesaikan seluruh persoalan mengenai informasi pertanahan. Penelitian ini berada pada dimensi yang lebih spesifik, yaitu kepastian mengenai informasi status tanah setelah informasi tersebut tidak lagi menjadi bagian yang terlihat secara langsung pada format sertifikat elektronik. Oleh karena itu, ukuran kepastian hukum dalam penelitian ini tidak diarahkan untuk mempertanyakan keabsahan sertifikat elektronik sebagai tanda bukti hak, melainkan untuk menilai apakah kedudukan informasi yang relevan bagi suatu bidang tanah dapat diidentifikasi secara jelas, bersumber dari sistem resmi, dan dapat diakses oleh pihak yang mempunyai kepentingan terhadap informasi tersebut. Pembedaan tersebut sekaligus menunjukkan bahwa kepastian hukum dokumen dan kepastian hukum informasi merupakan dua aspek yang saling berkaitan, tetapi tidak identik.

Dari aspek kedudukan dan sumber resmi, pengaturan mengenai pendaftaran tanah elektronik telah memberikan dasar bahwa data dan informasi pertanahan dikelola dalam Pangkalan Data Sistem Elektronik. Namun, ketentuan yang dianalisis belum secara khusus menjelaskan kedudukan informasi status tanah setelah keterangan tersebut tidak lagi ditampilkan dalam sertifikat elektronik maupun mengidentifikasi secara khusus sumber resmi untuk memperoleh keterangan tersebut. Persoalan serupa terdapat pada aspek aksesibilitas. Meskipun ketentuan pendaftaran tanah memberikan dasar bagi pihak yang berkepentingan untuk memperoleh informasi pertanahan, mekanisme untuk memperoleh keterangan penggunaan tanah seperti sawah atau pekarangan tidak disebutkan secara khusus.

Temuan normatif tersebut tidak cukup untuk menyimpulkan bahwa informasi status tanah telah hilang dari sistem administrasi pertanahan. Hal yang lebih relevan bagi kepastian hukum adalah apakah keberadaan informasi tersebut dapat diketahui, sumber resminya dapat diidentifikasi, dan mekanisme untuk memperolehnya tersedia ketika informasi dibutuhkan. Pemaknaan ini penting agar perubahan format sertifikat tidak secara berlebihan dikualifikasikan sebagai keadaan yang menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap keseluruhan sistem sertifikat elektronik. Persoalan yang ditemukan dalam penelitian ini lebih terbatas pada kepastian terhadap informasi tertentu yang mendukung pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan.

Persoalan tersebut menjadi penting bagi PPAT karena dalam pelaksanaan tugasnya PPAT berhadapan langsung dengan bidang tanah sebagai objek perbuatan hukum. Dalam layanan pertanahan elektronik, pengecekan sertifikat menjadi salah satu mekanisme yang berkaitan dengan pemeriksaan kesesuaian data sertifikat dengan data yang terdapat dalam sistem pertanahan. Dermawan menempatkan pengecekan sertifikat secara elektronik

[28] Reza Andriansyah Putra and Atik Winanti, "Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023," *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024): 835–52, https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

sebagai kewajiban yang berkaitan dengan pelaksanaan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah, sedangkan Wato, Herniati, dan Bakti membahas validitas hasil pengecekan sertifikat elektronik dalam hubungannya dengan data pertanahan.[29] Posisi tersebut menunjukkan bahwa akses terhadap informasi tidak berhenti pada persoalan apakah data tersedia, tetapi juga berkaitan dengan mekanisme resmi yang digunakan untuk memperoleh atau memastikan data sebelum suatu perbuatan hukum dilaksanakan. Praktik PPAT dalam memperoleh dan menggunakan informasi tersebut selanjutnya menjadi dasar untuk melihat bagaimana persoalan akses yang ditemukan secara normatif berlangsung dalam praktik.

Aspek aksesibilitas dengan demikian menjadi bagian penting dalam menilai kepastian hukum informasi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik. Sukarno mengaitkan transformasi digital pertanahan dengan upaya mewujudkan administrasi yang lebih efisien, transparan, dan memberikan kepastian hukum.[30] Sementara itu, Dewi dan Susantio menempatkan integrasi administrasi dan penggunaan sertifikat elektronik sebagai bagian dari upaya meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah.[31] Dalam konteks penelitian ini, aksesibilitas tidak semata-mata berkaitan dengan keberadaan informasi dalam sistem, tetapi juga dengan kemampuan pihak yang berkepentingan untuk memperoleh informasi tersebut pada tahap yang relevan. Suatu informasi dapat tersedia secara administratif, tetapi manfaatnya dalam pelaksanaan perbuatan hukum akan berbeda apabila informasi tersebut baru dapat diketahui setelah melalui tahapan layanan tertentu.

Keberadaan informasi dalam sistem dan aksesibilitas informasi dengan demikian merupakan dua aspek yang saling berkaitan tetapi tidak identik. Informasi dapat tetap tersimpan dan dikelola oleh penyelenggara administrasi pertanahan meskipun tidak ditampilkan pada sertifikat, tetapi kepastian terhadap informasi tersebut juga ditentukan oleh kejelasan sumber resmi dan kemungkinan untuk memperolehnya ketika diperlukan. Pembedaan tersebut menjelaskan mengapa tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik tetap relevan untuk dianalisis meskipun sistem elektronik menyediakan mekanisme lain untuk memperoleh informasi pertanahan. Pada titik ini, persoalan yang semula terlihat sebagai perubahan format dokumen berkembang menjadi persoalan mengenai hubungan antara kedudukan informasi, sumber resmi, dan aksesibilitasnya dalam pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan.

Dengan demikian, tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik tidak dapat serta-merta dimaknai sebagai hilangnya informasi ataupun sebagai keadaan yang menyebabkan sertifikat elektronik tidak mempunyai kepastian hukum. Persoalan yang ditemukan lebih spesifik, yaitu belum tegasnya kedudukan informasi

[29] Dermawan, "Kepastian Hukum Dan Efektifitas Pelaksanaan Terkait Kewajiban Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Dalam Perbuatan Hukum Pengalihan Hak Atas Tanah."

[30] Karmila Sari Sukarno, "Legitimasi Dan Kepastian Hukum Sertifikat Elektronik: Transformasi Digital Sistem Pertanahan Indonesia," *Indonesian Journal of Law and Justice* 2, no. 2 (2025): 66–73, https://doi.org/10.61476/q8e7s612.

[31] Raden Ayu Rani Mutiara Dewi and Catherine Susantio, "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92, https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

tersebut setelah tidak lagi ditampilkan sebagai keterangan tersendiri, sumber resmi yang dapat dijadikan rujukan, serta mekanisme dan tahap ketika informasi tersebut dapat diakses oleh pihak yang berkepentingan. Berdasarkan temuan tersebut, kepastian hukum informasi status tanah dalam penelitian ini dianalisis melalui tiga dimensi yang saling berkaitan, yaitu kejelasan kedudukan informasi, keberadaan sumber resmi, dan aksesibilitas informasi. Ketiga dimensi tersebut selanjutnya menjadi dasar untuk menilai implikasi perubahan penyajian informasi terhadap pelaksanaan tugas PPAT.

3.2 Implikasi Informasi Status Tanah dalam Sertifikat Elektronik bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPAT merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.[32] Dalam pelaksanaan kewenangan tersebut, PPAT memerlukan informasi yang memadai mengenai bidang tanah yang menjadi objek perbuatan hukum. Informasi tersebut terutama berkaitan dengan identitas objek, status hak, pemegang hak, serta data fisik dan data yuridis yang diperlukan sebelum suatu perbuatan hukum dituangkan dalam akta. Dalam kondisi tertentu, keterangan mengenai penggunaan tanah yang dalam penelitian ini disebut sebagai informasi status tanah juga mempunyai relevansi terhadap penentuan langkah penanganan suatu transaksi.

Secara normatif, layanan pengecekan sertifikat secara elektronik merupakan bagian dari tahapan pemeriksaan yang dilakukan PPAT sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau peralihan maupun pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Pengecekan tersebut digunakan untuk memeriksa kesesuaian sertifikat dengan daftar yang terdapat di Kantor Pertanahan serta memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridis pada sertifikat dengan data yang terdapat dalam pangkalan data. Dermawan menempatkan pengecekan sertifikat secara elektronik sebagai kewajiban yang berkaitan dengan pelaksanaan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah, sedangkan Wato, Herniati, dan Bakti menunjukkan pentingnya validitas hasil pengecekan dalam kaitannya dengan data pertanahan yang menjadi dasar pelaksanaan perbuatan hukum.[33]

Kedudukan pengecekan sertifikat dalam pelaksanaan tugas PPAT dengan demikian tidak semata-mata bersifat administratif. Pengecekan merupakan bagian dari proses untuk memastikan kesesuaian informasi mengenai objek dengan data resmi pertanahan sebelum suatu perbuatan hukum dituangkan dalam akta. Dalam perspektif kehati-hatian, PPAT perlu melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan informasi yang relevan agar akta dibuat berdasarkan keadaan objek yang telah diperiksa sesuai dengan kewenangannya. Darwin, Hamid, dan Samosir menempatkan prinsip kehati-hatian sebagai bagian penting dalam pembuatan akta jual beli oleh PPAT, khususnya dalam pemeriksaan terhadap fakta materiil

[32] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
[33] Dermawan, "Kepastian Hukum Dan Efektifitas Pelaksanaan Terkait Kewajiban Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Dalam Perbuatan Hukum Pengalihan Hak Atas Tanah."

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

yang berkaitan dengan perbuatan hukum.[34] Oleh karena itu, kebutuhan terhadap informasi status tanah perlu dianalisis bukan hanya dari sudut kemudahan memperoleh informasi, tetapi juga berdasarkan fungsi informasi tersebut dalam mendukung pemeriksaan sebelum pembuatan akta.

Posisi PPAT dalam transformasi digital pertanahan menunjukkan bahwa perubahan sistem administrasi pada Kantor Pertanahan juga berpengaruh terhadap tahapan kerja PPAT. Adinegoro menunjukkan bahwa implementasi sertifikat elektronik tidak hanya menghadirkan perubahan bentuk dokumen, tetapi juga menuntut kesiapan dalam penggunaan sistem dan infrastruktur pendukungnya.[35] Dalam konteks yang lebih spesifik, Auliani dan Roisah menempatkan PPAT sebagai salah satu pihak yang berinteraksi secara langsung dengan transformasi digital layanan pertanahan.[36] Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik dengan demikian tidak menempatkan PPAT di luar proses digitalisasi, melainkan sebagai salah satu pihak yang menggunakan dan memverifikasi data pertanahan dalam pelaksanaan kewenangannya. Oleh karena itu, perubahan penyajian informasi pada sertifikat elektronik relevan bagi PPAT bukan karena mengubah kewenangan dasarnya, tetapi karena dapat mengubah sumber dan tahap ketika informasi mengenai objek perbuatan hukum dapat diketahui secara pasti.

Berdasarkan hasil wawancara dengan tiga PPAT, informasi status tanah masih relevan dalam pelaksanaan tugas PPAT. Informasi mengenai penggunaan tanah dapat memengaruhi langkah yang dilakukan dalam penanganan suatu transaksi, termasuk dalam menentukan persyaratan yang perlu dipenuhi oleh para pihak. Salah satu informan menjelaskan bahwa perbedaan antara tanah pertanian dan pekarangan dapat berkaitan dengan proses pengajuan pajak karena terdapat perbedaan penilaian terhadap kedua penggunaan tanah tersebut.[37] Informan lainnya menekankan bahwa informasi tersebut perlu diketahui karena dalam keadaan tertentu dapat berpengaruh terhadap persyaratan dalam peralihan hak dan pihak yang dapat menjadi pembeli.[38] Temuan tersebut memperlihatkan bahwa kebutuhan PPAT terhadap informasi pertanahan tidak hanya berkaitan dengan pemeriksaan formal terhadap sertifikat, tetapi juga dengan informasi mengenai objek yang diperlukan untuk menentukan langkah selanjutnya dalam pelaksanaan perbuatan hukum.

Relevansi informasi tersebut perlu ditempatkan secara hati-hati agar tidak mencampuradukkan keterangan penggunaan tanah dengan status hukum hak atas tanah sebagaimana telah dibedakan pada subbab sebelumnya. Keterangan sawah atau pekarangan

[34] Merah Darwin, Adnan Hamid, and Tetty Samosir, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6 (2025), https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1496.

[35] Adinegoro, "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia."

[36] Auliani and Roisah, "Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Transformasi Digital Layanan Pertanahan Melalui Sertipikat Tanah Elektronik."

[37] Swandari Handayani, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman," (2026).

[38] Sudarmanto, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman," (2026).

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

tidak dengan sendirinya menentukan jenis hak atas tanah, tetapi dalam keadaan tertentu karakter penggunaan tanah dapat berkaitan dengan ketentuan lain yang memengaruhi kemungkinan atau persyaratan suatu peralihan. Salah satu contoh dapat ditemukan pada peralihan tanah pertanian yang berkaitan dengan ketentuan mengenai kepemilikan tanah pertanian secara absentee. Kajian Fathoni, Yusuf, dan Bakry menunjukkan bahwa karakter tanah pertanian dapat mempunyai relevansi terhadap proses peralihan ketika dikaitkan dengan domisili pihak yang memperoleh hak.[39] Oleh karena itu, kebutuhan PPAT terhadap informasi penggunaan tanah tidak berarti bahwa informasi tersebut mempunyai kedudukan yang sama dengan status hukum hak, melainkan menunjukkan bahwa informasi mengenai objek dapat mempunyai fungsi pendukung dalam menilai persyaratan transaksi.

Temuan empiris tersebut tidak digunakan untuk membentuk kewajiban hukum baru bagi PPAT. Data wawancara digunakan untuk menunjukkan bagaimana kewajiban pemeriksaan dan verifikasi yang telah ada dilaksanakan dalam konteks perubahan penyajian informasi. Hasil wawancara memperlihatkan bahwa ketiga PPAT menggunakan pengecekan sertifikat untuk memperoleh atau memastikan informasi mengenai objek sebelum proses dilanjutkan. Praktik tersebut memperlihatkan hubungan antara akses terhadap informasi dan pelaksanaan pemeriksaan sebelum pembuatan akta. Dengan demikian, hasil empiris dalam penelitian ini berfungsi untuk melihat implementasi norma dalam praktik, sedangkan dasar mengenai kewajiban dan kewenangan PPAT tetap ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perubahan penyajian informasi dalam sertifikat elektronik selanjutnya berpengaruh terhadap cara PPAT memperoleh informasi status tanah. Hasil wawancara menunjukkan bahwa ketiga informan menggunakan pengecekan sertifikat untuk mengetahui atau memastikan informasi tersebut. Dalam praktik salah satu informan, apabila pemegang hak masih memiliki salinan sertifikat analog, dokumen tersebut dapat digunakan sebagai informasi awal. Meskipun demikian, pengecekan sertifikat tetap digunakan untuk memperoleh informasi yang lebih mutakhir sebelum proses selanjutnya dilakukan.[40] Temuan tersebut menunjukkan bahwa tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik tidak mengakibatkan informasi tersebut sama sekali tidak dapat diperoleh oleh PPAT. Perubahan yang terjadi lebih berkaitan dengan sumber dan mekanisme memperoleh informasi, yaitu dari informasi yang sebelumnya dapat dilihat secara langsung pada sertifikat analog format lama menjadi informasi yang perlu diperoleh atau dipastikan melalui pengecekan sertifikat.

Pengecekan secara elektronik pada dasarnya digunakan untuk mencocokkan data fisik dan data yuridis yang terdapat pada sertifikat dengan data elektronik yang tersimpan dalam basis data pertanahan. Dalam konteks penelitian ini, fungsi tersebut memperoleh arti yang

[39] Abdul Fathoni Fathoni, Chandra Yusuf, and Mohammad Ryan Bakry, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Masa Peralihan Perubahan Hak Kepemilikan Tanah Pertanian Sesuai Domisili Menjadi Tidak Sesuai Domisili (Absentee) Di Wilayah Karawang," *ADIL: Jurnal Hukum* 15, no. 2 (2024): 212–228, https://doi.org/10.33476/ajl.v15i2.4573.

[40] Eka Dwi Lasmiatin, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Blora," (2026).

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

lebih spesifik karena pengecekan dalam praktik juga menjadi mekanisme yang digunakan PPAT untuk memperoleh atau memastikan informasi mengenai objek yang tidak lagi ditampilkan secara tersendiri dalam sertifikat elektronik. Pengecekan dengan demikian tidak hanya mempunyai fungsi prosedural, tetapi juga fungsi verifikatif sebelum perbuatan hukum mengenai bidang tanah dituangkan dalam akta. Hal ini memperkuat hubungan antara mekanisme akses informasi dan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas PPAT.

Perubahan tersebut mempunyai implikasi terhadap waktu diperolehnya informasi pada tahap awal penanganan berkas. Pada sertifikat analog format lama, keterangan mengenai penggunaan tanah dapat diketahui ketika sertifikat disampaikan kepada PPAT. Setelah informasi tersebut tidak lagi ditampilkan sebagai keterangan tersendiri dalam sertifikat elektronik, PPAT perlu memperoleh hasil pengecekan terlebih dahulu untuk memastikan informasi tersebut sebelum dapat memberikan penjelasan yang lebih lengkap mengenai objek dan persyaratan transaksi kepada para pihak. Hasil wawancara menunjukkan bahwa kondisi tersebut dirasakan sebagai tambahan waktu tunggu dalam penanganan berkas, meskipun pengecekan sertifikat sendiri tetap merupakan bagian dari prosedur pemeriksaan yang dilakukan PPAT.

Mengenai waktu dan biaya, terdapat perbedaan pengalaman yang disampaikan oleh informan. Salah satu informan menyatakan bahwa pengecekan sertifikat dapat memerlukan waktu sekitar satu sampai tiga hari kerja dan dapat berlangsung lebih lama apabila terjadi kendala pada sistem Kantor Pertanahan.[41] Adapun secara normatif, layanan pengecekan sertifikat dikenakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp50.000,00 per sertifikat.[42] Besaran tersebut sejalan dengan keterangan salah satu informan mengenai PNBP yang dibayarkan dalam proses pengecekan. Informan lainnya menyatakan bahwa proses pengecekan memerlukan kelengkapan dokumen, waktu, dan biaya, sedangkan informan yang lain tidak memandang biaya pengecekan sebagai biaya tambahan yang secara khusus timbul akibat tidak ditampilkannya informasi status tanah karena pengecekan memang dilakukan terhadap berkas yang ditangani.[43]

Perbedaan pengalaman tersebut penting karena menunjukkan bahwa implikasi perubahan penyajian informasi tidak dapat langsung diukur dari adanya biaya layanan pengecekan. PNBP pengecekan merupakan biaya yang melekat pada layanan pengecekan sertifikat dan bukan biaya baru yang secara khusus diciptakan karena informasi status tanah tidak lagi ditampilkan dalam sertifikat elektronik. Oleh karena itu, tidak tepat apabila biaya tersebut langsung dikualifikasikan sebagai kerugian atau beban tambahan akibat perubahan format sertifikat. Implikasi yang lebih konsisten berdasarkan hasil wawancara terletak pada waktu akses terhadap informasi, yaitu adanya kebutuhan untuk menunggu hasil pengecekan sebelum informasi mengenai penggunaan tanah dapat dipastikan.

[41] Sudarmanto, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman."
[42] "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional." (2015).
[43] Handayani, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman."

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Waktu diperolehnya informasi mempunyai arti praktis dalam pelaksanaan tugas PPAT. Informasi yang benar tetapi baru diketahui setelah para pihak mengambil langkah tertentu dalam proses transaksi dapat mempunyai konsekuensi yang berbeda dibandingkan informasi yang tersedia sejak tahap pemeriksaan awal. Akses yang lebih awal memungkinkan PPAT memberikan penjelasan mengenai persyaratan, melakukan pemeriksaan apabila terdapat informasi yang belum sesuai, serta menunda proses pembuatan akta apabila masih terdapat informasi yang perlu dipastikan. Dalam perspektif kehati-hatian, pemeriksaan sebelum pembuatan akta mempunyai fungsi preventif karena PPAT perlu memastikan kesesuaian data dan dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta.[44] Dengan demikian, aksesibilitas informasi tidak hanya berkaitan dengan efisiensi layanan, tetapi juga mempunyai hubungan dengan fungsi preventif dalam pemeriksaan sebelum pembuatan akta.

Temuan mengenai waktu memperoleh informasi tersebut perlu dibedakan dari penilaian terhadap efisiensi sistem elektronik secara keseluruhan. Digitalisasi pada dasarnya diarahkan untuk meningkatkan efisiensi administrasi, tetapi efisiensi pada tingkat sistem tidak selalu berarti bahwa setiap jenis informasi tersedia pada tahap yang sama seperti dalam mekanisme sebelumnya. Dalam penelitian ini, perubahan yang dirasakan PPAT tidak menunjukkan bahwa layanan elektronik secara keseluruhan menjadi tidak efisien. Temuan empiris yang lebih spesifik menunjukkan adanya pergeseran waktu akses terhadap informasi status tanah: informasi yang pada sertifikat analog format lama dapat dibaca ketika dokumen diterima, pada sertifikat elektronik baru dapat dipastikan melalui tahapan pengecekan. Oleh karena itu, tambahan waktu yang ditemukan dalam praktik perlu dipahami sebagai konsekuensi dari perubahan mekanisme memperoleh informasi tertentu, bukan sebagai dasar untuk menyimpulkan bahwa digitalisasi pertanahan secara keseluruhan memperlambat pelayanan.

Meskipun terdapat perubahan waktu untuk memperoleh informasi, hasil wawancara tidak menunjukkan bahwa tidak ditampilkannya informasi status tanah menyebabkan PPAT kehilangan akses terhadap informasi tersebut. Ketiga informan tetap menggunakan pengecekan sertifikat untuk memperoleh atau memastikan informasi yang diperlukan. Temuan tersebut konsisten dengan analisis normatif pada subbab sebelumnya bahwa tidak ditampilkannya suatu informasi pada sertifikat elektronik tidak identik dengan hilangnya informasi dari keseluruhan administrasi pertanahan. Persoalan yang ditemukan dalam praktik lebih spesifik berkaitan dengan aksesibilitas informasi pada tahap awal penanganan berkas daripada ketiadaan informasi secara mutlak.

Akses terhadap informasi status tanah sejak awal menjadi penting karena informasi mengenai objek yang belum terverifikasi sebelum para pihak datang kepada PPAT dapat memengaruhi transaksi yang telah direncanakan. Salah satu informan memberikan contoh keadaan ketika penjual dan pembeli telah melakukan pembayaran uang muka, tetapi setelah dilakukan pengecekan diketahui bahwa objek transaksi merupakan tanah pertanian dan

[44] Darwin, Hamid, and Samosir, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil."

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

calon pembeli tidak memenuhi persyaratan atau tidak menghendaki tanah dengan penggunaan tersebut.[45] Kondisi demikian dapat mengakibatkan transaksi yang direncanakan tidak dapat dilanjutkan dan berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak. Informan lain memberikan ilustrasi mengenai calon pembeli yang memperoleh keterangan dari pemilik bahwa objek merupakan tanah pekarangan, sedangkan setelah dilakukan pengecekan diperoleh informasi yang berbeda.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa ketersediaan informasi saja belum sepenuhnya menjawab kebutuhan para pihak apabila informasi baru dapat dipastikan setelah mereka mengambil langkah awal dalam transaksi. Dalam konteks tanah pertanian, penelitian terdahulu juga menunjukkan bahwa karakter objek sebagai tanah pertanian dapat berpengaruh terhadap kemungkinan pelaksanaan peralihan ketika dikaitkan dengan pembatasan tertentu mengenai penguasaannya.[46] Keadaan tersebut memperlihatkan pentingnya verifikasi informasi mengenai objek sebelum transaksi dilanjutkan. Bagi PPAT, informasi yang diperoleh pada tahap pemeriksaan dapat digunakan untuk menjelaskan kepada para pihak mengenai persyaratan yang masih harus dipenuhi atau persoalan yang perlu diselesaikan sebelum akta dibuat.

Contoh tersebut memperlihatkan bahwa nilai suatu informasi pertanahan tidak hanya ditentukan oleh kebenaran substansinya, tetapi juga oleh saat informasi tersebut dapat diperoleh. Informasi yang benar tetapi baru diketahui setelah para pihak mengambil langkah ekonomi tertentu dapat menimbulkan konsekuensi yang berbeda dibandingkan dengan informasi yang tersedia sejak tahap awal. Dalam konteks ini, akses yang lebih awal mempunyai fungsi preventif karena memungkinkan PPAT memberikan penjelasan mengenai persyaratan dan kemungkinan kelanjutan transaksi sebelum para pihak mengambil keputusan lebih lanjut. Prinsip kehati-hatian menuntut PPAT bertindak cermat dalam melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan keadaan yang berkaitan dengan transaksi sebelum akta dibuat.

Hubungan tersebut memperlihatkan bahwa fungsi pengecekan sertifikat tidak berhenti pada memastikan benar atau tidaknya data, tetapi juga berkaitan dengan waktu penggunaan informasi dalam proses pembuatan akta. Hasil penelitian ini menambahkan dimensi yang lebih spesifik terhadap pembahasan pengecekan sertifikat: kebutuhan PPAT bukan hanya memperoleh data yang benar, tetapi juga memperoleh informasi tertentu pada tahap yang cukup awal agar informasi tersebut dapat digunakan untuk menentukan langkah penanganan berkas dan memberikan penjelasan kepada para pihak. Dengan demikian, aksesibilitas informasi status tanah mempunyai hubungan dengan penerapan kehati-hatian dan pencegahan persoalan sebelum perbuatan hukum dituangkan dalam akta.

Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian informasi mengenai objek, pemeriksaan tidak dapat hanya didasarkan pada keterangan yang diberikan oleh para pihak. Pengecekan

[45] Sudarmanto, "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman."
[46] Fathoni, Yusuf, and Bakry, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Masa Peralihan Perubahan Hak Kepemilikan Tanah Pertanian Sesuai Domisili Menjadi Tidak Sesuai Domisili (Absentee) Di Wilayah Karawang."

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

terhadap data resmi pertanahan menjadi relevan untuk memastikan kesesuaian informasi sebelum akta dibuat. Febrianti, Lina S., dan Hutomo menempatkan pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis sebagai bagian penting dalam pelaksanaan tugas PPAT dan menghubungkan tidak dilakukannya pengecekan dengan persoalan tanggung jawab PPAT.[47] Dalam penelitian ini, hasil wawancara juga menunjukkan bahwa pengecekan digunakan untuk memastikan informasi mengenai objek sebelum proses dilanjutkan. Namun, temuan tersebut tidak dapat ditafsirkan bahwa PPAT menjamin secara mutlak kebenaran seluruh data yang dikelola dalam sistem administrasi pertanahan.

Pembedaan tersebut penting dalam menentukan batas tanggung jawab PPAT. PPAT mempunyai kewajiban untuk menjalankan pemeriksaan yang dipersyaratkan sebelum pembuatan akta dan bertindak secara cermat berdasarkan dokumen serta informasi yang tersedia melalui mekanisme resmi. Akan tetapi, pengelolaan keseluruhan data dalam pangkalan data pertanahan bukan merupakan fungsi PPAT. Oleh karena itu, batas tanggung jawab PPAT perlu ditempatkan pada pelaksanaan kewajiban pemeriksaan sesuai dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku, bukan sebagai jaminan mutlak terhadap seluruh informasi yang dikelola oleh penyelenggara administrasi pertanahan. Konstruksi tersebut sekaligus menghindari perluasan tanggung jawab PPAT hanya karena terdapat perubahan cara informasi ditampilkan dalam sertifikat elektronik.

Jika dikaitkan dengan kepastian hukum, hasil wawancara memperlihatkan bahwa tidak ditampilkannya informasi status tanah dalam sertifikat elektronik tidak menyebabkan PPAT kehilangan akses terhadap informasi tersebut. Ketiga informan masih dapat mengetahui atau memastikan informasi melalui pengecekan sertifikat. Temuan ini melengkapi hasil analisis normatif pada bagian sebelumnya: persoalan yang muncul bukan ketiadaan informasi secara mutlak, melainkan perubahan cara dan tahap ketika informasi diperoleh. Perubahan tersebut menjadi relevan karena PPAT tidak selalu dapat mengetahui keterangan penggunaan tanah pada saat pertama kali menerima sertifikat elektronik dari para pihak. Informasi baru dapat dipastikan melalui pengecekan sehingga dalam kondisi tertentu PPAT perlu menunggu hasilnya sebelum memberikan penjelasan yang lengkap mengenai proses dan persyaratan transaksi.

Ketiga informan juga berpandangan bahwa informasi status tanah sebaiknya dapat diketahui secara lebih langsung melalui sertifikat elektronik karena dapat membantu PPAT menentukan langkah penanganan transaksi sekaligus memberikan informasi yang lebih awal kepada masyarakat. Pandangan tersebut tidak berarti bahwa sistem yang berlaku saat ini tidak memberikan kepastian hukum. Pandangan informan lebih tepat dipahami sebagai kebutuhan praktis terhadap akses informasi yang lebih langsung. Hal ini konsisten dengan konstruksi kepastian hukum informasi pada subbab sebelumnya yang membedakan antara

[47] Citra Febrianti, Ramlani Lina S, and Putra Hutomo, "Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yang Tidak Melakukan Pengecekan Kesesuaian Data Fisik Dan Yuridis Dalam Pembuatan Akta Jual Beli," *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 1, no. 9 (2024): 650–671, https://doi.org/10.62335/32znpk63.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

keabsahan sertifikat elektronik dan kepastian mengenai kedudukan, sumber resmi, serta aksesibilitas informasi pendukung perbuatan hukum.

Hasil penelitian ini juga perlu ditempatkan dalam konteks masa transisi antara sertifikat analog dan sertifikat elektronik. Zain dan Santoso menunjukkan bahwa sertifikat analog tetap mempunyai kedudukan hukum yang sah pada masa digitalisasi, sementara transisi menuju sistem elektronik menghadapi persoalan kesiapan infrastruktur, tingkat kemajuan teknologi, dan kesiapan sumber daya manusia.[48] Keadaan transisional tersebut juga terlihat dalam praktik informan penelitian ini ketika salinan sertifikat analog yang masih dimiliki pemegang hak dapat digunakan sebagai sumber informasi awal, tetapi PPAT tetap menggunakan hasil pengecekan untuk memperoleh informasi yang lebih mutakhir. Perubahan tersebut menunjukkan adanya pergeseran sumber informasi yang digunakan PPAT dalam menangani berkas. Informasi yang sebelumnya dapat diketahui secara langsung melalui dokumen analog kini perlu dipastikan melalui layanan informasi dalam sistem pertanahan.

Berdasarkan analisis normatif dan temuan empiris, implikasi tidak ditampilkannya informasi status tanah dapat dibedakan secara konseptual menjadi implikasi administratif, praktis, dan yuridis. Secara administratif, perubahan terletak pada sumber dan tahapan memperoleh informasi. Keterangan yang sebelumnya dapat diketahui secara langsung dari sertifikat analog format lama kini perlu dipastikan melalui layanan atau data pertanahan yang tersedia dalam sistem elektronik. Perubahan tersebut tidak dengan sendirinya menciptakan prosedur hukum baru bagi PPAT karena pengecekan sertifikat telah menjadi bagian dari tahapan pemeriksaan sebelum pembuatan akta.

Secara praktis, implikasi terutama berkaitan dengan waktu akses terhadap informasi. PPAT tidak selalu dapat mengetahui keterangan mengenai penggunaan tanah pada saat pertama kali menerima sertifikat elektronik, sehingga dalam keadaan tertentu perlu menunggu hasil pengecekan sebelum memberikan penjelasan yang lebih lengkap kepada para pihak mengenai objek dan persyaratan transaksi. Hasil wawancara memperlihatkan bahwa perbedaan waktu akses tersebut dapat mempunyai arti praktis ketika para pihak telah melakukan langkah awal dalam transaksi sebelum informasi mengenai objek dipastikan. Namun, biaya pengecekan tidak tepat dikualifikasikan secara otomatis sebagai biaya tambahan yang timbul akibat tidak ditampilkannya informasi status tanah karena pengecekan tetap dilakukan sebagai bagian dari pemeriksaan sertifikat.

Secara yuridis, hasil penelitian tidak menunjukkan bahwa tidak ditampilkannya informasi status tanah mengurangi keabsahan sertifikat elektronik ataupun secara otomatis memperluas tanggung jawab hukum PPAT. Implikasi yuridisnya terletak pada semakin pentingnya verifikasi terhadap sumber resmi dan penerapan kehati-hatian sebelum pembuatan akta. Perubahan cara memperoleh informasi menegaskan fungsi pemeriksaan sebagai sarana untuk memastikan bahwa PPAT menggunakan informasi yang tersedia

[48] Rania Noorfatimah Zain and Budi Santoso, "Kedudukan Hukum Sertipikat Tanah Analog Pada Era Digitalisasi," *Notarius* 18, no. 4 (2025): 997–1014, https://doi.org/10.14710/nts.v18i4.70796.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

melalui mekanisme resmi sebelum suatu perbuatan hukum dituangkan dalam akta. Batas tanggung jawab PPAT karena itu perlu ditempatkan pada pelaksanaan kewajiban pemeriksaan sesuai kewenangan dan ketentuan yang berlaku, bukan sebagai jaminan mutlak terhadap seluruh informasi yang dikelola oleh penyelenggara administrasi pertanahan.

Dengan demikian, implikasi tidak ditampilkannya informasi status tanah bagi PPAT tidak terletak pada hilangnya akses terhadap informasi maupun pada timbulnya kewenangan atau kewajiban baru. Implikasi tersebut terutama terlihat pada perubahan sumber dan tahapan memperoleh informasi, waktu ketika informasi dapat dipastikan, serta semakin pentingnya fungsi verifikasi sebelum pembuatan akta. Pengecekan sertifikat tetap memungkinkan PPAT memperoleh atau memastikan informasi yang dibutuhkan sehingga tidak terdapat dasar untuk menyimpulkan bahwa perubahan penyajian informasi dalam sertifikat elektronik menghilangkan kepastian hukum secara keseluruhan. Temuan penelitian justru menunjukkan bahwa kepastian hukum informasi bagi PPAT berkaitan dengan kemampuan memperoleh informasi dari sumber resmi pada tahap yang relevan agar informasi tersebut dapat digunakan dalam pemeriksaan dan pelaksanaan prinsip kehati-hatian sebelum perbuatan hukum dituangkan dalam akta.

4. PENUTUP

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ditampilkannya informasi penggunaan tanah seperti sawah atau pekarangan sebagai keterangan tersendiri dalam sertifikat elektronik tidak berarti informasi tersebut hilang dari sistem administrasi pertanahan dan tidak menunjukkan adanya ketidakpastian hukum terhadap sertifikat elektronik secara keseluruhan. Sertifikat elektronik tetap berkedudukan sebagai tanda bukti hak, sedangkan persoalan hukum yang ditemukan lebih spesifik pada belum tegasnya kedudukan informasi status tanah, sumber resmi yang dapat dijadikan rujukan, dan aksesibilitas informasi tersebut ketika dibutuhkan. Dalam praktik, PPAT tetap dapat memperoleh atau memastikan informasi status tanah melalui pengecekan sertifikat. Implikasi administratif terletak pada perubahan sumber dan tahapan memperoleh informasi, sedangkan implikasi praktis terutama berkaitan dengan waktu ketika informasi tersebut dapat dipastikan dalam penanganan berkas. Secara yuridis, perubahan penyajian informasi tidak dengan sendirinya mengurangi keabsahan sertifikat elektronik ataupun memperluas tanggung jawab PPAT, tetapi memperkuat pentingnya pemeriksaan dan verifikasi melalui sumber resmi sebagai bagian dari prinsip kehati-hatian sebelum pembuatan akta. Kebaruan penelitian ini terletak pada pembedaan antara kepastian hukum terhadap keabsahan sertifikat elektronik dan kepastian hukum terhadap informasi pendukung perbuatan hukum pertanahan melalui tiga dimensi, yaitu kedudukan informasi, sumber resmi, dan aksesibilitas informasi. Oleh karena itu, diperlukan kejelasan pengaturan mengenai kedudukan, sumber resmi, dan mekanisme akses informasi status tanah agar PPAT dan pihak yang berkepentingan dapat memperoleh informasi resmi pada tahap pemeriksaan sebelum perbuatan hukum dilakukan.

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. "Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." *Jurnal Ilmu Kenotariatan* 4, no. 2 (2023): 129–42. https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.41314.

Auliani, Intan Rifka, and Kholis Roisah. "Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Transformasi Digital Layanan Pertanahan Melalui Sertipikat Tanah Elektronik." *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2025): 394–407. https://doi.org/10.24269/ls.v9i2.11571.

Blin, Pierre-François, Trias Aditya, Purnama Budi Santosa, and Christophe Claramunt. "A Methodological Approach towards Cyber Risk Management in Land Administrations Systems." *Land* 13, no. 1 (2024): 19. https://doi.org/10.3390/land13010019.

Darwin, Merah, Adnan Hamid, and Tetty Samosir. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil." *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6 (2025). https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1496.

Dermawan, I Made. "Kepastian Hukum Dan Efektifitas Pelaksanaan Terkait Kewajiban Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Dalam Perbuatan Hukum Pengalihan Hak Atas Tanah." *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2023): 1–8. https://doi.org/10.32493/rjih.v6i1.33818.

Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92. https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441.

Elora, Devi. "Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik." *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial Dan Humaniora* 2, no. 3 (2024): 762–73. https://doi.org/10.70193/cendekia.v2i3.152.

Fathoni, Abdul Fathoni, Chandra Yusuf, and Mohammad Ryan Bakry. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Masa Peralihan Perubahan Hak Kepemilikan Tanah Pertanian Sesuai Domisili Menjadi Tidak Sesuai Domisili (Absentee) Di Wilayah Karawang." *ADIL: Jurnal Hukum* 15, no. 2 (2024): 212–228. https://doi.org/10.33476/ajl.v15i2.4573.

Febrianti, Citra, Ramlani Lina S, and Putra Hutomo. "Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yang Tidak Melakukan Pengecekan Kesesuaian Data Fisik Dan Yuridis Dalam Pembuatan Akta Jual Beli." *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 1, no. 9 (2024): 650–671. https://doi.org/10.62335/32znpk63.

Handayani, Swandari. "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman." 2026.

Lasmiatin, Eka Dwi. "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Blora." 2026.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana, 2025.

Muri, Dewi Padusi Daeng, Erna Sri Wibawanti, and Manda Ika Safitri. "Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah." *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 1126–1147. https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.12136.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah (2023).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2015).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (1997).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (2016).

Permadi, Iwan, and Herlindah. "Electronic Title Certificate as Legal Evidence: The Land Registration System and the Quest for Legal Certainty in Indonesia." *Digital Evidence and Electronic Signature Law Review* 20 (2023). https://doi.org/10.14296/deeslr.v20i.5636.

Prasetya, Fikahati, and Muh. Afif Mahfud. "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik Dalam Hukum Pertanahan Nasional." *Jurnal Hukum* 39, no. 1 (2023). https://doi.org/10.26532/jh.v39i1.30581.

Puspadewi, Anak Agung Ayu Intan. "Pendaftaran Tanah Secara Elektronik: Kajian Atas Keamanan Data E-Sertipikat." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 3 (2025): 526–535. https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i03.p5.

Putra, Brahmantio Taufan Anata, Eko Budi Wahyono, Kusmiarto, and Hendry Yuli Wibowo. "Problematika Penerbitan Sertipikat Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman." *Kadaster: Journal of Land Information Technology* 3, no. 2 (2025): 1–18. https://doi.org/10.31292/kadaster.v3i2.67.

Putra, Reza Andriansyah, and Atik Winanti. "Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023." *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024): 835–52. https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178.

Setyawahyuningtyas, Lucia, and Cecep Tedy Siswanto. "Analisis Yuridis Normatif Terhadap Kebijakan Sertifikat Elektronik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Tanah." *Jurnal Hukum Caraka Justitia* 5, no. 2 (2025): 286–97. https://doi.org/10.30588/jhcj.v5i2.2440.

Sudarmanto. "Wawancara Oleh Penulis Dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman." 2026.

Sukarno, Karmila Sari. "Legitimasi Dan Kepastian Hukum Sertifikat Elektronik: Transformasi Digital Sistem Pertanahan Indonesia." *Indonesian Journal of Law and Justice* 2, no. 2 (2025): 66–73. https://doi.org/10.61476/q8e7s612.

Tetama, Androvaga Renandra. "Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja." *Tunas Agraria* 6, no. 1 (2023): 30–40. https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201.

Wato, Lusklarita Y., Herniati Herniati, and Yohanis Sudiman Bakti. "Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Validitas Hasil Pengecekan Sertifikat Elektronik Dan Pengecekan Sertifikat Secara Langsung (Study Kasus Pada Kantor ATR/BPN Kota Jayapura)." *Gorontalo Law Review* 8, no. 1 (2025). https://doi.org/10.32662/golrev.v8i1.4225.

Yanova, Muhammad Hendri, Parman Komarudin, and Hendra Hadi. "Metode Penelitian

Received: 2026-09-05
Accepted: 2026-11-02
Available: 2026-11-17
e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/julr
DOI: https://doi.org/10.26623/julr.v9i4.16039
This work is licensed under Creative Commons Attribution International License

Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris." *Badamai Law Journal* 8, no. 2 (2023). https://doi.org/10.32801/damai.v8i2.17423.

Zain, Rania Noorfatimah, and Budi Santoso. "Kedudukan Hukum Sertipikat Tanah Analog Pada Era Digitalisasi." *Notarius* 18, no. 4 (2025): 997–1014. https://doi.org/10.14710/nts.v18i4.70796.

Ucapan Terimakasih

Penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada Editor dan Reviewer anonim atas waktu yang telah diberikan, komentar yang berwawasan, serta saran konstruktif yang secara signifikan telah berkontribusi terhadap penyempurnaan artikel ini. Penulis juga berharap bahwa artikel ini dapat memberikan wawasan yang bermanfaat dan memberikan kontribusi yang berarti terhadap perkembangan diskusi di bidang terkait, serta dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan peneliti di masa mendatang.

Informasi Pendanaan

Penelitian ini didanai secara mandiri oleh penulis.

Pernyataan Benturan Kepentingan

Penulis menyatakan bahwa **tidak terdapat benturan kepentingan** dalam publikasi artikel ini.

Pernyataan Etika Publikasi dan Orisinalitas

Penulis menegaskan bahwa penelitian ini merupakan karya yang sepenuhnya orisinal. Naskah ini belum pernah dipublikasikan, baik dalam bentuk cetak, daring, maupun media lainnya, serta tidak sedang diajukan ke jurnal lain untuk proses penelaahan. Seluruh sumber yang dicantumkan dalam daftar pustaka telah ditulis sesuai dengan kaidah dan etika sitasi akademik yang berlaku.

Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Buatan Generatif

Penulis menyatakan bahwa kecerdasan buatan generatif digunakan sebagai alat bantu dalam proses penyusunan manuskrip ini. Secara khusus, ChatGPT Open AI, dan Grammarly digunakan untuk meningkatkan kualitas bahasa dan keterbacaan teks secara keseluruhan. Seluruh keluaran yang dihasilkan oleh kecerdasan buatan kemudian ditinjau secara kritis, disunting, dan diverifikasi oleh penulis untuk memastikan keakuratan serta menjaga integritas ilmiah. Penulis bertanggung jawab sepenuhnya atas isi akhir manuskrip. Penggunaan kecerdasan buatan generatif dibatasi hanya pada fungsi pendukung dan tidak dianggap sebagai bentuk kepenulisan. Selain itu, tidak terdapat analisis maupun interpretasi data yang dilakukan oleh kecerdasan buatan tanpa pengawasan dan keterlibatan aktif dari penulis.