Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.4 (2026)
Tema/Edisi : Hukum Perdata (Bulan Keempat)
https://jhlg.rewangrencang.com/

KEAUTENTIKAN AKTA PPAT ELEKTRONIK DAN TANGGUNG JAWAB PPAT DALAM PERLINDUNGAN DATA PRIBADI

AUTHENTICITY OF ELECTRONIC PPAT DEEDS AND PPAT RESPONSIBILITIES IN PROTECTING PERSONAL DATA

Nabilla Lintang Primarini dan Muh. Afif Mahfud

Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Korespondensi Penulis : nabilallintangprimarini@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Primarini, Nabilla Lintang dan Muh. Afif Mahfud. *Keautentikan Akta PPAT Elektronik dan Tanggung Jawab PPAT dalam Perlindungan Data Pribadi*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.4 (2026).

ABSTRAK

Transformasi digital di bidang pertanahan mendorong penerapan akta PPAT elektronik sesuai PP Nomor 18 Tahun 2021. Kebijakan ini menimbulkan persoalan yuridis terkait keautentikan akta serta tanggung jawab PPAT sebagai pengendali data pribadi berdasarkan UU PDP. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan hukum akta elektronik, tanggung jawab PPAT dan sinkronisasi regulasi pertanahan elektronik. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan komparatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta PPAT elektronik belum sepenuhnya memenuhi syarat akta autentik menurut UU ITE. Selain itu, PPAT wajib menjamin keamanan data pribadi. Harmonisasi regulasi diperlukan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan privasi masyarakat secara optimal.
Kata Kunci: Akta PPAT Elektronik, Keautentikan Akta, Perlindungan Data Pribadi

ABSTRACT

Digital transformation in Indonesia's land sector encourages implementation of electronic PPAT deeds under Government Regulation Number 18 of 2021. This policy creates juridical issues concerning deed authenticity and PPAT responsibility as personal data controllers under the Personal Data Protection Law. This study analyzes the legal position of electronic PPAT deeds, PPAT responsibilities and regulatory synchronization within electronic land administration. The research applies a normative juridical method using statute, conceptual and comparative approaches. Results indicate that electronic PPAT deeds do not fully satisfy authentic deed requirements under the ITE Law. Furthermore, PPATs must ensure personal data security, privacy protection and certainty.
Keywords: Authentic Deed, Electronic PPAT Deed, Personal Data Protection

A. PENDAHULUAN

Transformasi digital dalam sektor pertanahan Indonesia tengah berlangsung dengan intensitas yang semakin masif, ditandai oleh kebijakan pemerintah yang mendorong seluruh proses administrasi pertanahan beralih ke ekosistem berbasis *electronic system*. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 secara eksplisit mengamanatkan penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui media elektronik, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Regulasi tersebut mengatur mekanisme pendaftaran tanah secara elektronik melalui sistem terpadu, di mana PPAT yang telah terverifikasi pada aplikasi mitra diwajibkan untuk mengunggah akta dan dokumen persyaratan ke platform yang disediakan Kementerian ATR/BPN, sementara dokumen elektronik tersebut dilengkapi dengan tanda tangan elektronik serta segel elektronik sebagai penanda keabsahan. Konsekuensi logis dari transformasi ini adalah mengemukanya konsep akta PPAT elektronik yang secara fundamental mengubah cara pandang atas keautentikan akta sebagai instrumen pembuktian terkuat dalam hukum pertanahan Indonesia (Andriansyah & Winanti, 2024).

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang oleh negara diberikan kewenangan untuk memproduksi akta-akta autentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu atas hak tanah maupun *Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Akta PPAT dalam sistem hukum Indonesia tidak sekadar berfungsi sebagai dokumen kontraktual, melainkan berperan sebagai bukti formal untuk mengubah data hak dalam buku tanah, sehingga setiap akta wajib diverifikasi oleh pejabat pertanahan sebelum dilakukan pendaftaran dan setiap cacat pada akta PPAT dapat berdampak langsung pada keabsahan peralihan hak serta merugikan para pihak maupun merusak tertib administrasi pertanahan. Kekuatan pembuktian akta autentik yang sempurna selama ini bertumpu pada syarat-syarat yang melekat secara fisik, yakni kehadiran para pihak secara langsung di hadapan pejabat berwenang, pembubuhan *wet signature*, serta formalitas prosedural lain sebagaimana diatur perundang-undangan. Namun, saat mekanisme pembuatan akta didigitalisasi, standar keautentikan konvensional tersebut menghadapi ujian eksistensial yang fundamental (Rizqi, 2023).

Secara yuridis, terdapat ketegangan normatif yang belum terselesaikan antara ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) di satu sisi, dengan kerangka *cyber law* di sisi lain. Meskipun UU ITE telah hadir sebagai payung hukum bagi transaksi elektronik, terdapat pembatasan tegas pada Pasal 5 ayat (4) yang mengecualikan akta notarial dari dokumen elektronik murni, sehingga tanpa sinkronisasi yang tegas dalam revisi UUJN, terdapat ancaman nyata berupa degradasi kekuatan pembuktian akta menjadi sekadar akta di bawah tangan yang melemahkan kepastian hukum klien. Lebih jauh, kajian terhadap penerapan kebijakan akta PPAT secara elektronik mengungkap bahwa implementasinya masih belum memenuhi syarat otentik dari sebuah akta, baik dari aspek tata cara pembuatan maupun format akta itu sendiri. Kondisi ini menciptakan ketidakpastian hukum yang berpotensi merugikan para pihak yang bergantung pada kekuatan pembuktian sempurna dari akta PPAT (Hasmi, 2022).

Dimensi persoalan semakin kompleks manakala proses digitalisasi akta PPAT dikaitkan dengan isu perlindungan data pribadi. Dalam menjalankan jabatannya, PPAT menghimpun, menyimpan dan memproses data pribadi para penghadap yang bersifat sensitif, mencakup identitas kependudukan, data kepemilikan aset, hingga informasi finansial. Seiring diberlakukannya secara penuh Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi (UU PDP) mulai Oktober 2024, peran PPAT kini bertambah menjadi *data controller* atau pengendali data pribadi, sehingga setiap kerentanan pada infrastruktur teknologi informasi kantor PPAT berpotensi berujung pada sanksi pidana maupun administratif. UU PDP mengatur dua jenis sanksi bagi pihak yang melanggar ketentuannya, yakni sanksi bagi pengendali atau pemroses data pribadi yang tidak memproses data sesuai tujuan serta tidak mencegah akses data tidak sah, meliputi sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan pemrosesan data pribadi, hingga penghapusan data. Implikasi regulasi ini terhadap profesi PPAT dalam konteks elektronik belum mendapat kajian yang komprehensif dan spesifik dalam literatur hukum kenotariatan Indonesia (Simanjuntak, 2024).

Berbagai penelitian terdahulu telah mengkaji aspek-aspek parsial dari persoalan ini. Rizqi (2023) meneliti pemenuhan syarat otentik dan alternatif kebijakan akta PPAT elektronik, Hasmi (2022) menganalisis syarat formil dan kekuatan pembuktian akta PPAT elektronik, sementara Andriansyah dan Winanti (2024) mengulas urgensi penerbitan dokumen sertifikat tanah elektronik pascaterbitnya Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Kendati demikian, studi-studi tersebut belum secara terintegrasi membahas dua isu sentral secara bersamaan, yaitu keautentikan akta PPAT elektronik dalam bingkai hukum positif yang berlaku sekaligus tanggung jawab hukum PPAT selaku *data controller* dalam kerangka UU PDP. Di sinilah letak *research gap* yang menjadi landasan kebaruan (*novelty*) penelitian ini, yakni mengintegrasikan analisis keautentikan akta PPAT elektronik dengan tanggung jawab perlindungan data pribadi sebagai satu kesatuan kajian hukum yang utuh dan belum pernah dielaborasi secara mendalam oleh peneliti sebelumnya.

Bertolak dari uraian permasalahan di atas, penelitian ini merumuskan tiga pokok permasalahan sebagai berikut: pertama, bagaimana kedudukan hukum dan keautentikan akta PPAT elektronik dalam perspektif hukum positif Indonesia?; kedua, bagaimana tanggung jawab hukum PPAT selaku *data controller* dalam melindungi data pribadi para penghadap berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi?; dan ketiga, bagaimana sinkronisasi regulasi antara kerangka hukum akta autentik, UU ITE dan UU PDP dalam menjamin kepastian hukum proses pembuatan akta PPAT di era digital?

Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk: pertama, menganalisis dan menjelaskan kedudukan hukum akta PPAT elektronik beserta pemenuhan syarat keautentikannya menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia; kedua, mengkaji dan merumuskan tanggung jawab hukum PPAT dalam kapasitasnya sebagai *data controller* terhadap perlindungan data pribadi penghadap dalam sistem akta elektronik berdasarkan UU PDP; dan ketiga, mengidentifikasi dan merekonstruksi keselarasan norma antara ketentuan akta autentik, regulasi transaksi elektronik dan rezim perlindungan data pribadi guna memberikan rekomendasi kepastian hukum yang komprehensif.

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat ganda, baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoretis, kajian ini berkontribusi pada pengembangan ilmu hukum kenotariatan dan pertanahan, khususnya dalam memperkaya diskursus akademik mengenai konstruksi keautentikan akta di era digital dan teori tanggung jawab pejabat umum dalam rezim perlindungan data pribadi. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi para PPAT dalam memahami dan mematuhi kewajibannya sebagai *data controller*, sekaligus menjadi masukan bagi pembentuk kebijakan dalam menyempurnakan regulasi akta PPAT elektronik yang harmonis dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan.

B. PEMBAHASAN

Pembahasan merupakan bagian dari naskah yang berisi hasil penelitian atau analisis terhadap suatu topik yang diangkat. Pada umumnya, pembahasan langsung disajikan dalam bentuk subjudul yang menjawab rumusan masalah, bukan diawali dengan paragraf narasi seperti ini. Pembahasan Pertama pada umumnya

1. Kedudukan Hukum dan Keautentikan Akta PPAT Elektronik dalam Hukum Positif Indonesia

Transformasi digital yang melanda sektor pertanahan Indonesia secara fundamental telah menggeser paradigma konvensional mengenai keautentikan akta yang selama ini menjadi fondasi kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah. Pasal 86 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjadi tonggak normatif yang membuka ruang bagi pembuatan akta PPAT secara elektronik, namun di sisi lain melahirkan problematika yuridis yang kompleks karena penggunaan kata "dapat" dalam rumusan pasalnya yang menimbulkan ketidakpastian mengenai jenis akta yang diperbolehkan untuk dibuat secara elektronik serta format akta elektronik yang sah secara hukum.[1] Ketidakjelasan redaksional ini bukan sekadar persoalan teknis legislasi, melainkan berdampak langsung pada derajat kekuatan pembuktian akta PPAT elektronik di hadapan pengadilan.

[1] Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Secara teoretis, keautentikan sebuah akta dalam sistem hukum Indonesia bertumpu pada dua syarat fundamental yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, yakni akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dan harus memenuhi formalitas yang ditentukan undang-undang. Dalam konteks akta PPAT elektronik, pemenuhan dua syarat tersebut menghadapi tantangan struktural yang serius. Secara tegas menyimpulkan bahwa kekuatan pembuktian akta yang dibuat secara elektronik tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selayaknya akta otentik konvensional, serta tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah di pengadilan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) huruf b Undang-Undang ITE yang mengecualikan akta notarial dari kategori dokumen elektronik. Implikasi yuridis dari temuan ini sangat krusial, karena berarti akta PPAT yang dibuat secara elektronik berpotensi terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya lebih lemah.[2]

Kondisi demikian sesungguhnya mencerminkan ketimpangan antara semangat modernisasi yang didorong oleh pemerintah melalui regulasi pertanahan elektronik dengan kesiapan kerangka hukum pembuktian yang masih bersifat konvensional. Akta autentik yang dibuat oleh PPAT menjadi dasar pendaftaran hak atas tanah dalam proses penerbitan sertifikat secara elektronik, sehingga integritas dan keabsahan akta tersebut harus terjamin secara penuh tanpa celah normatif.[3] Apabila keautentikan akta diragukan karena format elektroniknya tidak diakui secara hukum, maka seluruh rantai pendaftaran hak atas tanah yang bertumpu pada akta tersebut menjadi rapuh secara yuridis. Hal ini berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan yang berkepanjangan dan merugikan masyarakat sebagai pihak yang paling rentan dalam transaksi peralihan hak atas tanah. Oleh sebab itu, penyusunan peraturan turunan yang secara khusus mengatur prosedur teknis dan standar keabsahan akta PPAT elektronik merupakan kebutuhan mendesak yang tidak dapat ditunda lebih lama lagi, demi terwujudnya sistem pertanahan

[2] Tembang Merah Sunny Socialista, Arsella Imanda Putri dan Dadang Fernando, *Keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Prospek Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Law, Development and Justice Review, Vol.8, No.1 (2025).

[3] Steffy Sabatini, dkk., *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Dr. H. Ikhsan Lubis, S.H., Sp.N., M.Kn)*, Journal of Social and Economics Research, Vol.7, No.2 (2025).

elektronik yang tidak hanya efisien tetapi juga memberikan kepastian hukum yang kokoh bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Temuan tersebut dengan menyatakan bahwa penerapan kebijakan akta PPAT secara elektronik masih belum memenuhi syarat otentik dari sebuah akta, baik ditinjau dari aspek tata cara pembuatan akta maupun format akta itu sendiri. Sebagai contoh konkret, pada penerapan layanan *Hak Tanggungan Elektronik* (HT-el), pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ternyata masih dilakukan secara konvensional oleh PPAT dengan tanda tangan digital yang kemudian dipindai dan hasil *scan* tersebut yang digunakan oleh kantor pertanahan untuk menerbitkan sertifikat *hak tanggungan* kepada masyarakat.[4] Fakta ini menunjukkan bahwa yang sesungguhnya berjalan secara elektronik hanyalah proses pendaftaran dan pelayanannya, bukan proses pembuatan aktanya itu sendiri.

Meskipun demikian, terdapat perkembangan positif yang patut dicatat. Akta PPAT yang diberikan penomoran sebelum dilakukan pengecekan sertifikat tetap sah secara hukum formil, namun tidak dapat dilakukan pendaftaran di BPN dan PPAT kini telah berperan melakukan pengecekan sertifikat secara *online* hingga dikeluarkannya dokumen konfirmasi yang telah ditandatangani secara elektronik. Hal ini menandakan bahwa elemen-elemen elektronik secara bertahap telah terintegrasi dalam praktik jabatan PPAT, meskipun belum mencakup keseluruhan rangkaian pembuatan akta. Kondisi ini mempertegas urgensi harmonisasi kebijakan yang menyeluruh agar tidak terjadi kekosongan norma yang merugikan para pihak.

Berkenaan dengan kedudukan sertifikat elektronik sebagai alat bukti, menegaskan bahwa sertifikat elektronik dalam hukum acara perdata dapat diterima sebagai alat bukti yang sempurna sebagai perluasan dari alat bukti yang selama ini berlaku, di mana tanggung jawab PPAT dalam validitas data mencakup kewajiban melakukan pengecekan sertifikat secara elektronik kepada laman yang telah ditetapkan oleh kantor pertanahan.[5]

---

[4] Bella Kharisma dkk., *Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan*, Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol.11, No.2 (2022).

[5] Rizki Fajar Krismiatri, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Membuat Akta Jual Beli Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/PDT/2018)*, Indonesian Notary, Vol.4, No.1 (2022).

PPAT dalam sistem sertifikat elektronik berperan mengumpulkan data secara akurat, menggunakan *tanda tangan digital* yang sah, serta mengisi dan mengunggah data elektronik sesuai prosedur, sehingga menjamin kepastian hukum dan integritas transaksi pertanahan. Guna memberikan gambaran yang lebih sistematis mengenai perbandingan antara akta PPAT konvensional dan akta PPAT elektronik dalam perspektif hukum positif Indonesia, berikut disajikan tabel komparasi yang merangkum perbedaan mendasar di antara keduanya:

Aspek	**Akta PPAT Konvensional**	**Akta PPAT Elektronik**
Dasar Hukum	PP No. 37/1998, PP No. 24/2016, UUJN	PP No. 18/2021 Pasal 86, Permen ATR/BPN No. 3/2023
Bentuk Akta	Fisik/tertulis di atas kertas	Format elektronik/digital
Tanda Tangan	*Wet signature* (tanda tangan basah)	*Tanda tangan elektronik* (digital)
Kehadiran Para Pihak	Wajib hadir secara fisik	Berpotensi dilakukan secara *virtual*/jarak jauh
Kekuatan Pembuktian	Sempurna sebagai akta autentik	Belum sempurna, masih diperdebatkan
Pengakuan UU ITE	Tidak dikecualikan	Dikecualikan Pasal 5 ayat (4) huruf b UU ITE
Status Pendaftaran	Dapat langsung didaftarkan ke BPN	Bergantung pada verifikasi sistem elektronik
Sanksi Pelanggaran	Perdata, administratif, pidana	Perdata, administratif, pidana + sanksi UU PDP

Tabel 1. Perbandingan Akta PPAT Konvensional dan Akta PPAT Elektronik
Sumber: Kharisma (2022); Rizqi (2023); Adelina & Sendrawan (2025)

Tabel di atas secara gamblang memperlihatkan bahwa meskipun akta PPAT elektronik memiliki landasan regulasi yang semakin berkembang, terdapat kesenjangan normatif yang signifikan terutama pada aspek kekuatan pembuktian dan pengakuan yuridis formal. Kesenjangan ini menegaskan bahwa diperlukan rekonstruksi regulasi yang komprehensif agar akta PPAT elektronik dapat memenuhi seluruh elemen keautentikan yang disyaratkan hukum positif Indonesia, sekaligus memberikan kepastian hukum yang setara dengan akta konvensional.[6]

[6] Citra Febrianti, Ramlani Lina Sinaulan dan 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, Vol.1, No.9 (2024).

Dalam praktik penyelenggaraan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pemrosesan data pribadi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari setiap tahapan pelayanan hukum pertanahan. Data pribadi yang dikelola PPAT tidak hanya berupa identitas dasar para pihak, tetapi juga mencakup berbagai informasi yang tersebar dalam dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan pembuatan akta maupun pendaftaran hak atas tanah. Pada tahap verifikasi awal, PPAT menerima dan memeriksa Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), akta perkawinan, akta perceraian, surat kuasa dan dokumen identitas lainnya yang memuat nama lengkap, Nomor Induk Kependudukan (NIK), tempat dan tanggal lahir, alamat, status perkawinan, pekerjaan, kewarganegaraan, foto, tanda tangan, serta hubungan keluarga para pihak.[78] Informasi tersebut merupakan data pribadi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi seseorang secara langsung maupun tidak langsung sehingga termasuk objek perlindungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi.[9]

Selain data identitas, PPAT juga mengelola data yang berkaitan dengan kepemilikan aset, status hukum tanah dan informasi ekonomi para pihak. Data tersebut terdapat dalam sertipikat hak atas tanah, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah, Akta Tukar Menukar, Akta Pembagian Hak Bersama, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta dokumen perpajakan lainnya.[10] Dokumen-dokumen tersebut memuat informasi mengenai status kepemilikan tanah,

---

[7] Mutia Kanza, M. Sudirman dan Benny Djaja, *Peran dan Tanggung Jawab PPAT terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Secara Elektronik*, JISPENDIORA: Jurnal Ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora, Vol.3, No.3 (2024).

[8] Steffy Sabatini, dkk., *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Dr. H. Ikhsan Lubis, S.H., Sp.N., M.Kn)*, p.306-326.

[9] Indonesia, *Undang-Undang tentang Pelindungan Data Pribadi*, UU No.27 Tahun 2022, LN Tahun 2022 No.196, TLN No.6820.

[10] Rizki Fajar Krismiatri, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Membuat Akta Jual Beli Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/PDT/2018)*.

luas dan lokasi objek tanah, nilai transaksi, nilai jaminan, hubungan hukum para pihak, data perpajakan, serta informasi mengenai hak dan kewajiban yang melekat pada objek tanah yang diperjualbelikan atau dibebani hak tanggungan.[11] Oleh karena itu, data yang diproses oleh PPAT tidak hanya tergolong sebagai data pribadi umum, tetapi juga memiliki karakteristik sensitif karena berkaitan langsung dengan hak kebendaan, kepemilikan aset bernilai tinggi dan kondisi ekonomi para pihak yang terlibat dalam transaksi pertanahan.[12]

Dalam pelaksanaan layanan pertanahan elektronik, seluruh dokumen tersebut tidak lagi hanya berbentuk fisik, tetapi dipindai, diunggah, diverifikasi, disimpan, ditransmisikan dan diarsipkan melalui sistem elektronik yang terintegrasi dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).[13] Melalui mekanisme tersebut, PPAT secara nyata melakukan kegiatan pengumpulan, pencatatan, penyimpanan, penggunaan, pengungkapan terbatas, pengiriman, pemutakhiran dan pengarsipan data pribadi sebagaimana termasuk dalam ruang lingkup pemrosesan data pribadi menurut UU PDP.[14] Kedudukan PPAT dalam sistem elektronik pertanahan dengan demikian tidak hanya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik, tetapi juga sebagai pihak yang menjalankan fungsi pengendalian dan pengelolaan data pribadi yang wajib menjamin kerahasiaan, integritas dan keamanan data yang berada dalam penguasaannya.[15]

Tanggung jawab tersebut menjadi semakin penting mengingat data yang dikelola PPAT memiliki nilai hukum dan ekonomi yang tinggi.

---

[11] Eghy Saskia Adha dan Ana Silviana, *Keabsahan Akta PPAT yang Memberikan Penomoran Akta sebelum Melakukan Pengecekan Sertipikat*, Notarius, Vol.17, No.2 (2024), p.1014-1031.

[12] Bella Kharisma dan I Gede Agus Kurniawan, *Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan*, p.320-334.

[13] Mohammad Rizqi Safirul Kamal, *Kebijakan Pembuatan Akta PPAT Secara Elektronik: Pemenuhan Syarat Otentik, Implementasi dan Alternatif Kebijakan*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.12, No.2 (2023).

[14] Indonesia, *Undang-Undang tentang Pelindungan Data Pribadi*, Pasal 1 angka 5 UU No.27 Tahun 2022, LN Tahun 2022 No.196, TLN No.6820.

[15] Predderics Hockop Simanjuntak, *Perlindungan Hukum terhadap Data Pribadi pada Era Digital di Indonesia: Studi Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi dan General Data Protection Regulation (GDPR)*, Esensi Hukum, Vol.6, No.2 (2025).

Kebocoran data berupa NIK, NPWP, informasi sertipikat tanah, nilai transaksi, maupun dokumen hak tanggungan berpotensi disalahgunakan untuk pemalsuan identitas, manipulasi transaksi pertanahan, pengajuan kredit secara melawan hukum, hingga pengalihan hak atas tanah tanpa persetujuan pemilik yang sah.[16] Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), pengamanan sistem elektronik, pembatasan akses terhadap dokumen, penggunaan tanda tangan elektronik yang tersertifikasi, serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip perlindungan data pribadi merupakan kewajiban hukum yang melekat pada PPAT sebagai pengendali data pribadi dalam era digitalisasi layanan pertanahan.[17]

2. Tanggung Jawab Hukum PPAT Selaku *Data Controller* dalam Perlindungan Data Pribadi Berdasarkan UU PDP

Meluasnya penggunaan sistem elektronik dalam praktik jabatan PPAT tidak hanya menimbulkan persoalan keautentikan akta, tetapi juga memunculkan dimensi tanggung jawab hukum baru yang sebelumnya tidak dikenal dalam kerangka hukum kenotariatan konvensional, yaitu tanggung jawab PPAT sebagai *pengendali data pribadi* atau *data controller* dalam rezim Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi (UU PDP). Dalam menjalankan jabatannya, PPAT secara inheren menghimpun, menyimpan, memverifikasi dan memproses data pribadi para penghadap yang bersifat sangat sensitif, mencakup data identitas kependudukan, Nomor Induk Kependudukan (NIK), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), data kepemilikan aset, hingga informasi mengenai hubungan keluarga dan status perkawinan para pihak.

UU PDP mendefinisikan data pribadi sebagai informasi tentang seseorang yang dapat diidentifikasi, baik secara langsung maupun tidak langsung dan membaginya ke dalam dua kategori, yakni data spesifik yang mencakup data kesehatan, biometrik dan genetika, serta data umum yang mencakup nama, jenis kelamin dan sejenisnya. Berdasarkan kategorisasi ini,

[16] Rina Maharani dan Andria Luhur Prakoso, *Perlindungan Data Pribadi Konsumen oleh Penyelenggara Sistem Elektronik dalam Transaksi Digital*, USM Law Review, Vol.7, No.1 (2024).
[17] Fitriya Nurmayuvita Buditama, I Wayan Olii dan Tiyas Puspita Azizah, *Batasan Pertanggungjawaban PPAT terhadap Ketidakabsahan Dokumen Kelengkapan Persyaratan dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-EL)*, Jurnal Hukum Caraka Justitia, Vol.4, No.1 (2024).

sebagian besar data yang dihimpun oleh PPAT dalam proses pembuatan akta masuk dalam kategori data pribadi yang wajib dilindungi secara hukum (UU No. 27 Tahun 2022). Konsekuensinya, PPAT tidak lagi sekadar bertanggung jawab atas keabsahan formal akta yang dibuatnya, tetapi juga menanggung beban hukum atas keamanan dan kerahasiaan seluruh data pribadi yang berada dalam penguasaannya. Tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta jual beli sesungguhnya telah lama diakui dalam hukum positif Indonesia. PPAT yang membuat akta jual beli secara melawan hukum, yakni tidak berdasarkan kesepakatan para pihak dan tanpa kehadiran para pihak beserta saksi di hadapan PPAT, dapat dikenakan pertanggungjawaban secara perdata, pertanggungjawaban administrasi dan pertanggungjawaban pidana, serta akta yang dibuatnya batal demi hukum.

Prinsip tanggung jawab berlapis ini kini diperluas dan diperkuat oleh UU PDP, yang menambahkan dimensi tanggung jawab baru berupa kewajiban melindungi integritas dan keamanan data pribadi para penghadap sepanjang siklus pemrosesan data. Kajiannya mengenai tanggung jawab PPAT yang tidak melakukan pengecekan kesesuaian data fisik dan yuridis menegaskan bahwa PPAT diberikan kewenangan atas kebenaran data pemohon dan dalam pelaksanaan pembuatan akta pemindahan hak atas tanah PPAT harus menerapkan prinsip *kehati-hatian* (*prudential principle*) dengan memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridis pada sertifikat. Prinsip kehati-hatian ini dalam konteks UU PDP harus diperluas cakupannya, tidak hanya mencakup verifikasi keabsahan dokumen, tetapi juga mencakup kewajiban memastikan bahwa seluruh data pribadi yang diperoleh dari para penghadap diproses secara sah, transparan dan sesuai tujuan sebagaimana diamanatkan oleh prinsip-prinsip pengolahan data dalam UU PDP.[18]

UU PDP menetapkan sejumlah hak bagi subjek data yang relevan dengan konteks praktik jabatan PPAT, di antaranya hak untuk mendapatkan informasi mengenai penggunaan datanya, hak untuk mengakses,

[18] Mutia Kanza, M Sudirman dan Benny Djaja, *Peran dan Tanggung Jawab PPAT terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Secara Elektronik*.

memperbaiki dan menghapus data, hak untuk menarik persetujuan, serta hak untuk mengajukan keberatan dan menuntut ganti rugi. Implikasi dari pengakuan hak-hak tersebut adalah PPAT wajib memberikan informasi yang memadai kepada para penghadap mengenai tujuan, mekanisme dan jangka waktu penyimpanan data pribadi mereka sebelum proses pembuatan akta dilaksanakan. Kewajiban ini sejalan dengan prinsip transparansi dan pertanggungjawaban yang menjadi inti dari rezim perlindungan data pribadi modern.[19]

Dalam hal terjadi pelanggaran atas kewajiban perlindungan data pribadi, UU PDP mengatur sanksi yang berjenjang dan tegas. Sanksi administratif dapat berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan pemrosesan data pribadi, hingga penghapusan data yang telah dikumpulkan secara tidak sah. Sanksi pidana diancamkan bagi pelanggaran yang lebih serius, sementara sanksi perdata memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi atas kerugian yang diderita akibat pelanggaran perlindungan data pribadinya. Dalam konteks jabatan PPAT, ancaman sanksi berlapis ini mempertegas bahwa kelalaian dalam menjaga keamanan data pribadi para penghadap, baik disengaja maupun tidak, dapat berujung pada konsekuensi hukum yang sangat berat bagi PPAT yang bersangkutan.

Penelitiannya mengenai peran PPAT dalam pendaftaran elektronik akta pemberian *hak tanggungan* mengidentifikasi bahwa hambatan teknis pada sistem HT-el, ketidakstabilan koneksi internet, serta proses transisi dari sistem manual ke sistem elektronik merupakan tantangan nyata yang dihadapi PPAT. Dari perspektif perlindungan data pribadi, hambatan-hambatan teknis tersebut bukan sekadar persoalan efisiensi pelayanan, melainkan merupakan potensi celah keamanan (*security gap*) yang dapat mengekspos data pribadi para penghadap terhadap risiko akses tidak sah, kebocoran data, atau penyalahgunaan oleh pihak ketiga yang tidak berwenang. Risiko kebocoran data dalam konteks jabatan PPAT memiliki dampak yang jauh lebih serius dibandingkan kebocoran data pada umumnya,

[19] Indonesia, *Undang-Undang tentang Pelindungan Data Pribadi*, UU No.27 Tahun 2022, LN Tahun 2022 No.196, TLN No.6820.

karena data yang dikelola PPAT bersifat strategis dan terhubung langsung dengan kepemilikan aset bernilai tinggi.[20] Jika data pribadi para penghadap, seperti NIK, NPWP dan informasi kepemilikan tanah, jatuh ke tangan pihak yang tidak bertanggung jawab, maka potensi penyalahgunaan berupa pemalsuan identitas, penipuan transaksi pertanahan, hingga pengalihan hak secara ilegal dapat terjadi dengan dampak kerugian yang masif.

Akta jual beli yang dibuat tidak berdasarkan kesepakatan para pihak dan tanpa kehadiran para pihak di hadapan PPAT mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum dan menimbulkan kerugian material maupun immaterial bagi pihak yang dirugikan. Situasi serupa, bahkan lebih kompleks, dapat terjadi apabila pelanggaran bersumber dari kebocoran atau penyalahgunaan data pribadi dalam sistem elektronik PPAT. Dengan demikian, penerapan protokol keamanan siber yang ketat di lingkungan kantor PPAT bukan lagi sekadar pilihan teknis, melainkan merupakan kewajiban hukum yang melekat pada jabatan PPAT sebagai *data controller* berdasarkan UU PDP.[21] Oleh karena itu, PPAT dituntut tidak hanya menguasai aspek substantif hukum pertanahan, tetapi juga memiliki kapasitas teknis dalam pengelolaan keamanan sistem informasi di kantornya.

3. Sinkronisasi Regulasi antara Hukum Akta Autentik, UU ITE dan UU PDP dalam Menjamin Kepastian Hukum Akta PPAT Elektronik

Persoalan mendasar yang mengemuka dalam diskursus akta PPAT elektronik di Indonesia adalah ketiadaan sinkronisasi yang memadai antara tiga pilar regulasi yang seharusnya saling menopang, yakni kerangka hukum akta autentik yang bersumber dari KUHPerdata dan UUJN, rezim hukum transaksi elektronik yang diatur dalam UU ITE, serta perlindungan data pribadi yang diatur dalam UU PDP. Ketiga instrumen hukum ini beroperasi dalam ranah yangsaling bersinggungan namun hingga saat ini belum diharmonisasikan dalam kerangka regulasi yang koheren dan komprehensif.

---

[20] Eghy Saskia Adha dan Ana Silviana, *Keabsahan Akta PPAT yang Memberikan Penomoran Akta sebelum Melakukan Pengecekan Sertipikat*.

[21] Alda Anabela Adelina dan Tjhong Sendrawan, *Analisis Yuridis Pembuatan Akta Elektronik oleh PPAT dalam Perspektif PP 18/2021: Peluang, Tantangan dan Implikasi terhadap Kepastian Hukum*, Jurnal Ilmiah Advokasi, Vol.13, No.3 (2025).

Ketiadaan regulasi teknis yang spesifik dalam praktik akta PPAT elektronik sesungguhnya bukan hanya persoalan administratif semata, melainkan menyentuh aspek fundamental dari kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan nasional. Masyarakat yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah memiliki ekspektasi hukum yang tinggi bahwa akta yang dihasilkan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan data pribadi mereka terlindungi secara penuh.

Tanggung jawab PPAT dalam validitas data mencakup kewajiban melakukan pengecekan sertifikat secara elektronik pada laman yang telah ditetapkan kantor pertanahan, sementara kantor pertanahan akan melakukan konfirmasi apabila terdapat perbedaan dalam proses verifikasi data guna meminimalisir kesalahan.[22] Mekanisme verifikasi berlapis ini pada dasarnya merupakan bentuk perlindungan preventif terhadap integritas data, namun belum secara eksplisit mengintegrasikan prinsip-prinsip perlindungan data pribadi sebagaimana diatur UU PDP. Apabila kebijakan akta PPAT elektronik memungkinkan untuk dilaksanakan, maka perlu disusun peraturan turunan yang dapat menjadi pedoman sekaligus payung hukum yang komprehensif bagi PPAT selaku pelaksana kebijakan, termasuk di dalamnya standar pengelolaan dan keamanan data pribadi para penghadap.[23] Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik beserta perubahannya pada dasarnya mengakui dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah dan mendorong kepastian hukum dalam aktivitas digital.[24] Namun, Pasal 5 ayat (4) huruf b UU ITE secara tegas mengecualikan akta notarial dari kategori dokumen elektronik, yang oleh sebagian besar akademisi hukum ditafsirkan mencakup pula akta PPAT mengingat kedudukan PPAT sebagai pejabat umum yang fungsinya setara dengan notaris dalam lingkup hak atas tanah.

---

[22] Kanza, Sudirman dan Djaja, *Peran dan Tanggung Jawab PPAT terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Secara Elektronik.*

[23] Citra Febrianti, Ramlani Lina Sinaulan dan Putra Hutomo, *Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Tidak Melakukan Pengecekan Kesesuaian Data Fisik dan Yuridis dalam Pembuatan Akta Jual Beli*.

[24] Sri Hariningsih, *Sekelumit Mengenai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol.5, No.4 (2008).

Pengecualian ini menciptakan *kekaburan norma* yang paradoksal: di satu sisi PP Nomor 18 Tahun 2021 mendorong pembuatan akta PPAT secara elektronik, namun di sisi lain UU ITE justru tidak mengakomodasi akta tersebut sebagai dokumen elektronik yang memiliki kekuatan pembuktian penuh. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur peran notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik beserta seluruh kewajiban yang melekat padanya, termasuk kewajiban menjaga kerahasiaan data dan dokumen para penghadap.[25] Kewajiban kerahasiaan jabatan ini sesungguhnya memiliki titik temu yang sangat relevan dengan prinsip keamanan dan kerahasiaan data yang diatur dalam UU PDP. Namun, UUJN sendiri belum secara eksplisit mengatur kewajiban PPAT dalam kapasitasnya sebagai *data controller* sebagaimana dimaksud oleh UU PDP, sehingga terdapat kekosongan norma (*leemten in het recht*) yang berpotensi menimbulkan kebingungan interpretasi di tingkat praktis.

Secara spesifik menyoroti bahwa ketiadaan pengaturan khusus mengenai tata cara *berhadapan secara elektronik*, mekanisme pembacaan akta secara digital, serta standar keamanan sistem elektronik yang harus dipenuhi oleh PPAT menciptakan tantangan implementasi yang serius. Temuan ini menunjukkan bahwa sinkronisasi regulasi bukan hanya persoalan harmonisasi teks norma secara vertikal dan horizontal, tetapi juga mencakup penyediaan standar teknis operasional yang memadai agar PPAT dapat menjalankan kewajibannya secara elektronik tanpa mengorbankan nilai keautentikan dan perlindungan data pribadi secara bersamaan.[26]

Tanggung jawab PPAT dalam era sertifikat elektronik tidak hanya mencakup aspek administratif dan hukum, tetapi juga mencakup dimensi etika profesi, yang meliputi memastikan kelengkapan dan keakuratan dokumen, menjamin keabsahan akta, melindungi hak pihak terkait dan mendukung kebijakan pemerintah terhadap pendaftaran hak atas tanah.

[25] Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris (Perubahan)*, UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491.

[26] Bella Kharisma dan I Gede Agus Kurniawan, *Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan*.

Kerangka tanggung jawab berlapis ini pada dasarnya mencerminkan prinsip akuntabilitas (*accountability principle*) yang juga menjadi salah satu pilar utama dalam UU PDP, sehingga sesungguhnya terdapat landasan konseptual yang kuat untuk mengintegrasikan tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum dengan tanggung jawabnya sebagai *data controller* dalam satu rezim pertanggungjawaban hukum yang terpadu.

Urgensi integrasi pertanggungjawaban hukum ini semakin nyata apabila dicermati fakta bahwa proses pembuatan akta PPAT elektronik melibatkan alur data pribadi yang sangat panjang, mulai dari pengumpulan dokumen identitas, verifikasi data pada sistem BPN, hingga penyimpanan protokol akta secara digital. Setiap titik dalam alur tersebut berpotensi menjadi celah keamanan yang mengancam privasi para penghadap. Kebijakan HT-el masih memerlukan perbaikan untuk memastikan keabsahan sertifikat *hak tanggungan* dan perlindungan kepentingan para pihak yang terlibat, yang secara implisit mencakup pula perlindungan data pribadi mereka selama proses berlangsung. PPAT kini berperan melakukan pengecekan sertifikat secara *online* hingga dikeluarkannya dokumen yang telah ditandatangani secara elektronik, yang berarti PPAT secara aktif terlibat dalam pengelolaan data digital yang tunduk pada rezim UU PDP.[27] Dengan demikian, rekonstruksi regulasi yang mengintegrasikan ketiga pilar hukum tersebut bukan hanya akan memperkuat keautentikan akta PPAT elektronik, tetapi juga akan membangun sistem pertanahan digital yang secara bersamaan menjamin kepastian hukum dan melindungi hak privasi seluruh subjek data yang terlibat dalam setiap transaksi pertanahan di Indonesia.

[28]Dalam penelitiannya merekomendasikan sejumlah solusi praktis yang dapat diimplementasikan oleh PPAT dalam menghadapi tantangan digitalisasi, antara lain pelatihan staf dan peningkatan *literasi digital*,

---

[27] Rizki Fajar Krismiatri, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Membuat Akta Jual Beli Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/PDT/2018)*.

[28] Erna Ferika Widyastuti, *Kedudukan Sertipikat Elektronik sebagai Alat Bukti dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan*, Officium Notarium, Vol.1, No.3 (2021).

koordinasi aktif dengan kantor pertanahan, edukasi kepada masyarakat, penguatan infrastruktur teknologi di kantor, serta penyesuaian prosedur internal sesuai sistem digital. Rekomendasi ini sangat relevan pula dari perspektif perlindungan data pribadi, karena penguatan kapasitas teknis dan prosedural kantor PPAT merupakan prasyarat mutlak bagi terpenuhinya kewajiban keamanan pemrosesan data sebagaimana diamanatkan UU PDP.

Berdasarkan seluruh analisis di atas, benang merah yang dapat ditarik adalah bahwa upaya mewujudkan akta PPAT elektronik yang autentik sekaligus tunduk pada rezim perlindungan data pribadi membutuhkan tiga langkah sinkronisasi regulasi yang simultan dan terintegrasi. Pertama, revisi atau penerbitan peraturan turunan dari PP Nomor 18 Tahun 2021 yang secara spesifik mengatur standar teknis, prosedural dan keamanan pembuatan akta PPAT secara elektronik.[29] Kedua, harmonisasi antara UU ITE dan kerangka hukum akta autentik agar akta PPAT elektronik yang memenuhi standar tertentu dapat diakui secara penuh sebagai akta autentik. Ketiga, integrasi kewajiban PPAT sebagai *data controller* ke dalam regulasi jabatan PPAT, baik melalui revisi UUJN maupun penerbitan peraturan khusus yang mengatur tata kelola data pribadi dalam praktik kenotariatan dan pertanahan di era digital.[30]

C. PENUTUP

Berdasarkan seluruh uraian pembahasan yang telah dikemukakan, dapat disimpulkan bahwa akta PPAT elektronik hingga saat ini belum sepenuhnya memenuhi syarat keautentikan sebagaimana ditentukan oleh hukum positif Indonesia, terutama karena adanya pertentangan normatif antara PP Nomor 18 Tahun 2021 yang mendorong digitalisasi akta dengan Pasal 5 ayat (4) huruf b UU ITE yang mengecualikan akta notarial dari kategori dokumen elektronik, sehingga kekuatan pembuktiannya masih belum setara dengan akta autentik konvensional.

[29] Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

[30] Mohammad Rizqi Safirul Kamal, *Kebijakan Pembuatan Akta PPAT Secara Elektronik: Pemenuhan Syarat Otentik, Implementasi dan Alternatif Kebijakan*.

Selain itu, berlakunya UU PDP secara penuh telah menempatkan PPAT sebagai *data controller* yang memikul tanggung jawab hukum berlapis, mencakup dimensi administratif, perdata dan pidana atas pengelolaan data pribadi para penghadap dalam sistem elektronik.

Implikasi dari kondisi ini adalah terjadinya kekosongan norma yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik pertanahan nasional. Sebagai saran, pemerintah perlu segera menerbitkan peraturan turunan yang secara spesifik mengatur standar teknis, prosedural dan keamanan pembuatan akta PPAT elektronik, sekaligus mengharmonisasikan UU ITE, UUJN dan UU PDP dalam satu kerangka regulasi yang koheren. PPAT sebagai pejabat umum juga perlu meningkatkan kapasitas *literasi digital* dan penguatan infrastruktur keamanan siber di lingkungan kantornya guna memenuhi kewajiban perlindungan data pribadi secara konsisten dan bertanggung jawab.

DAFTAR PUSTAKA

Publikasi

Adelina, Alda Anabela dan Tjhong Sendrawan. *Analisis Yuridis Pembuatan Akta Elektronik oleh PPAT dalam Perspektif PP 18/2021: Peluang, Tantangan dan Implikasi terhadap Kepastian Hukum*. Jurnal Ilmiah Advokasi. Vol.13. No.3 (2025).

Adha, Eghy Saskia dan Ana Silviana. *Keabsahan Akta PPAT yang Memberikan Penomoran Akta sebelum Melakukan Pengecekan Sertipikat*. Notarius. Vol.17. No.2 (2024).

Buditama, Fitriya Nurmayuvita, I Wayan Olii dan Tiyas Puspita Azizah. *Batasan Pertanggungjawaban PPAT terhadap Ketidakabsahan Dokumen Kelengkapan Persyaratan dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-EL)*. Jurnal Hukum Caraka Justitia. Vol.4. No.1 (2024).

Febrianti, Citra, Ramlani Lina Sinaulan dan 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. Vol.1. No.9 (2024).

Hariningsih, Sri. *Sekelumit Mengenai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Jurnal Legislasi Indonesia. Vol.5. No.4 (2008).

Kamal, Mohammad Rizqi Safirul. *Kebijakan Pembuatan Akta PPAT Secara Elektronik: Pemenuhan Syarat Otentik, Implementasi dan Alternatif Kebijakan*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.12. No.2 (2023).

Kharisma, Bella dan I Gede Agus Kurniawan. *Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan*. Jurnal Magister Hukum Udayana. Vol.11. No.2 (2022).

Krismiatri, Rizki Fajar. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Membuat Akta Jual Beli Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/PDT/2018)*. Indonesian Notary. Vol.4. No.1 (2022).

Maharani, Rina dan Andria Luhur Prakoso. *Perlindungan Data Pribadi Konsumen Oleh Penyelenggara Sistem Elektronik dalam Transaksi Digital*. Jurnal USM Law Review. Vol.7. No.1 (2024).

Sabatini, Steffy, dkk.. *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Dr. H. Ikhsan Lubis, S.H., Sp.N., M.Kn)*. Journal of Social and Economics Research. Vol.7. No.2 (2025).

Simanjuntak, Predderics Hockop. *Perlindungan Hukum terhadap Data Pribadi pada Era Digital di Indonesia: Studi Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi dan General Data Protection Regulation (GDPR)*. Esensi Hukum. Vol.6. No.2 (2025).

Socialista, Tembang Merah Sunny, Arsella Imanda Putri dan Dadang Fernando. *Keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik dalam Prospek Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Law, Development and Justice Review. Vol.8. No.1 (2025).

Widyastuti, Erna Ferika. *Kedudukan Sertipikat Elektronik sebagai Alat Bukti dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan*. Officium Notarium. Vol.1. No.3 (2021).

Kanza, Mutia, M. Sudirman dan Benny Djaja. *Peran dan Tanggung Jawab PPAT terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Secara Elektronik*. JISPENDIORA: Jurnal Ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora. Vol.3. No.3 (2024).

Sumber Hukum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 196. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6820.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.