



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**TINJAUAN YURUDIS PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH
ELEKTRONIK (E-CERTIFICATE) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan

Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh :

Dhiva Putri Lukmanul Hakhim

NPM. 211003742018497

SEMARANG

2025



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK
(E-CERTIFICATE) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
Dhiva Putri Lukmanul Hakhim
211003742018497

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

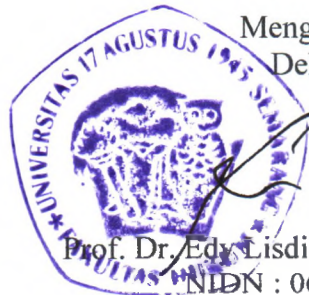
Heri Purnomo, S.H., M.Hum.
NIDN : 0616086201

Anggota,

Dr. Dwinanda Linchia Levi H.N.K, S.H., M.H.
NIDN : 06120129004

Anggota,

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN : 0609096301



Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301

**SEMARANG
2025**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah	6
C. Perumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan Skripsi	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah.....	11
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	11
2. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	13
3. Obyek Pendaftaran Tanah.....	17

	4.	Peralihan Hak dalam Pendaftaran Tanah	17
	B.	Tinjauan Umum tentang Sertifikat Tanah	21
	1.	Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah	21
	2.	Jenis Sertifikat Hak Atas Tanah	24
	3.	Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah	25
	C.	Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah Elektronik	27
	D.	Tinjauan Umum Hukum Pertanahan Di Indonesia	34
	1.	Pengertian Hukum dan Tanah	34
	2.	Asas – Asas Hukum Tanah Nasional Indonesia	37
	3.	Hukum Tanah Nasional Indonesia.....	43
BAB III		METODE PENELITIAN	44
	A.	Tipe Penelitian.....	44
	B.	Spesifikasi Penelitian	44
	C.	Sumber Data	44
	D.	Metode Pengumpulan Data	46
	E.	Metode Penyajian Data	47
	F.	Metode Analisis Data	47
BAB IV		HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	48
	A.	Proses Penerbitan Sertifikat Elektronik hak atas tanah dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia	48
	1.	Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya guna memperoleh sertifikat tanah.....	49

2.	Prosedur Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan Sertifikat Elektronik	51
3.	Perbedaan antara Sertifikat Konvensional dan Sertifikat Elektronik	53
4.	Penerbitan Sertifikat Elektronik Perdana	57
5.	Proses Penerbitan Sertifikat Elektronik	62
B.	Kendala dan Solusi dalam penerapan pembuatan sertifikat tanah berbasis elektronik di Indonesia	67
1.	Masalah di bidang Pertanahan di Indonesia	71
2.	Tidak semua tanah di Indonesia terdaftar dalam sistem Nasional.....	73
BAB V PENUTUP.....		82
A.	Kesimpulan	82
B.	Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA		xv
LAMPIRAN.....		xviii

ABSTRAK

Sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkekuatan hukum dan dapat memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum kepada pemegang hak. Seiring berkembangnya teknologi informasi, muncul sertifikat tanah elektronik sebagai salah satu program pemerintah dalam upaya peningkatan pelayanan publik dan transformasi teknologi informasi. Berdasarkan latar belakang diatas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut, yang pertama adalah proses penerbitan sertifikat elektronik hak atas tanah dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia, dan yang kedua adalah bagaimana kendala dan solusi dalam penerapan pembuatan sertifikat tanah berbasis elektronik di Indonesia. Dalam melakukan penelitian ini, diperlukan metode untuk dapat memperoleh hasil penelitian. Adapun metode yang dilakukan pada penelitian ini adalah metode analisis kualitatif dengan menggunakan sumber data sekunder berupa buku dan jurnal serta peraturan perundang-undangan. Dari hasil penelitian tersebut diperoleh hasil sebagai berikut yaitu sertifikat elektronik dirancang untuk meningkatkan kepastian hukum dan mengurangi sengketa, serta lebih efisien dibandingkan sertifikat konvensional. Proses pendaftaran tanah secara elektronik mencakup pengukuran, pemetaan, pengolahan data, dan penerbitan sertifikat melalui sistem terintegrasi, yang memudahkan masyarakat dalam menguasai hak atas tanah. Sertifikat elektronik juga memberikan dampak positif dalam hal mempercepat proses transaksi pertanahan serta proses verifikasi dan validasi data serta meminimalisir permasalahan keamanan dan penyimpanan seperti yang sering terjadi pada sertifikat fisik.

Kata Kunci: sertifikat elektronik, hak atas tanah.