



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**Kepastian Hukum Dalam Penggantian Sertifikat Tanah Analog ke Sertifikat Elektronik Bagi Pemegang Sertifikat Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan  
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :  
Devi Cahyarani  
211003742018456

**SEMARANG**

**2025**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM**

**Kepastian Hukum Dalam Penggantian Sertifikat Tanah Analog ke Sertifikat  
Elektronik Bagi Pemegang Sertifikat Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri  
ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021**

**SKRIPSI**

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

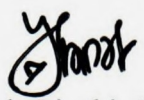
Disusun oleh :  
Devi Cahyarani  
211003742018456

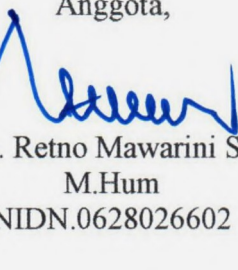
Mengesahkan,  
Tim Penguji  
Ketua,

  
Dr. Aniek Tyaswati Wiji Lestari, S.H., M.Hum.  
NIDN. 0602126201

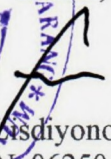
Anggota,

Anggota,

  
Dr. Dwinanda Linchia Levi H.N.K.,  
S.H., M.Kn.  
NIDN.0620129004

  
Prof. Dr. Retno Mawarini S., S.H.,  
M.Hum  
NIDN.0628026602

Mengetahui,  
Dekan,

  
Prof. Dr. Edy Kisdiyono, S.H., M.Hum.  
NIDN. 0625046301

**SEMARANG  
2025**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iv
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xv
<b>ABSTRAK</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah .....	1
C. Perumusan Masalah .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan Skripsi .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
A. Tinjauan Umum .....	12
A.1. Tanah.....	12
B. Tinjauan Khusus.....	34
B.1. Sertifikat Tanah.....	34

B.2. Asas Kepastian Hukum .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Tipe Penelitian .....	43
B. Spesifikasi Penelitian .....	43
C. Sumber Data.....	43
D. Metode Pengumpulan Data.....	44
E. Metode Penyajian Data .....	45
F. Metode Analisa Data.....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>46</b>
A. Prosedur Penggantian Sertifikat Tanah Analog ke Sertifikat Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 .....	46
B. Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Tanah Analog Dalam Proses Peralihan Ke Sertifikat Tanah Elektronik .....	51
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Perbedaan Sertifikat Tanah Analog dan Sertifikat Tanah Elektronik... 37

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Progres Kantor Pertanahan Elektronik.....	48
Gambar 4.2 Bentuk Sertifikat Elektronik.....	51

## **DAFTAR GRAFIK**

Grafik 4.1 Data Sertifikat Elektronik Yang Diterbitkan Per 4 November 2024 ...	47
Grafik 4.2 Data Konflik Sengketa Tanah di Indonesia .....	67

## ABSTRAK

Kementerian ATR/BPN menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik sebagai dasar hukum transformasi sertifikat tanah dari analog ke elektronik dan bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah dengan memanfaatkan teknologi informasi, sehingga mempermudah masyarakat dalam mengakses layanan pertanahan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur dalam penggantian sertifikat tanah analog menjadi sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021? dan bagaimana kepastian hukum bagi pemegang sertifikat tanah analog dalam proses peralihan ke sertifikat tanah elektronik?. Dalam penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif, sumber data menggunakan data sekunder, metode pengumpulan data sekunder, metode penyajian data dalam bentuk uraian peristiwa, metode analisis data menggunakan analisis kualitatif. Digitalisasi sertifikat tanah ini mencakup pendaftaran tanah secara elektronik, penerbitan sertifikat digital, serta penggantian sertifikat analog menjadi elektronik melalui mekanisme yang telah diatur secara ketat. Dengan diterapkannya sistem ini, efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam pengelolaan dokumen pertanahan semakin meningkat. Sertifikat elektronik juga dilengkapi dengan tanda tangan digital dan sistem enkripsi untuk mencegah pemalsuan serta mempermudah akses data. Implementasi ini tidak hanya menghemat waktu dan biaya administrasi tetapi juga mendukung keberlanjutan lingkungan dengan mengurangi penggunaan dokumen fisik. Pendaftaran tanah melalui sistem legal cadaster bertujuan untuk memastikan kejelasan status hak, subjek, dan objek tanah guna menghindari sengketa di kemudian hari. Digitalisasi sertifikat tanah dalam bentuk sertifikat elektronik, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021, diharapkan dapat meningkatkan transparansi, efisiensi, serta keamanan administrasi pertanahan.