



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN HUKUM PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH
ELEKTRONIK SEBAGAI TANDA BUKTI KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh :

**NURUL ANDHI HILLAL
NPM : 211003742018887**

**SEMARANG
2025**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN HUKUM PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH
ELEKTRONIK SEBAGAI TANDA BUKTI KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

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

Disusun oleh :
NURUL ANDHI HILLAL
NPM : 211003742018887

Mengesahkan,
Tim Penguji

Ketua,

Mig Irianto Legowo, S.H., M.Si.
NIDN : 0610016201

Anggota,

Dr. Agus Wibowo, S.H, M.Si.
NIDN : 0613086201

Anggota,

Kuswarini, S.H., M.H.
NIDN : 0613126203

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
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK.....	ix
BAB I	PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	5
C. Perumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Kegunaan Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	6
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
A. Hak Atas Tanah.....	8
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	8
2. Pembagian Hak Atas Tanah	9
B. Pendaftaran Tanah.....	17
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	17

2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	20
3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	21
4. Jenis Pendaftaran Tanah.....	23
5. Sistem Pendaftaran Tanah.....	24
6. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	25
C. Sertipikat Hak Atas Tanah.....	29
1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	29
2. Macam Sertipikat	31
3. Manfaat Sertipikat.	32
D. Sertipikat Elektronik.....	32
1. Pengertian Sertipikat Elektronik.....	32
2. Pelaksanaan Sistem Elektronik Pendaftaran Tanah	34
3. Tujuan Penerbitan Sertipikat Elektronik	35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian.....	37
B. Spesifikasi Penelitian.....	37
C. Sumber Data	38
D. Metode Pengumpulan Data	40
E. Metode Penyajian Data.....	40
F. Metode Analisis Data.....	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Keabsahan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	42
--	----

B. Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Pemegang Hak	47
C. Dampak Penerbitan Sertipikat Elektronik Terhadap Aspek Keamanan Transaksi Pertanahan.....	57

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Sertipikat 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 sertipikat 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 bagaimana keabsahan sertipikat tanah elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, bagaimana jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik hak, dan yang terakhir bagaimana dampak penerbitan sertipikat elektronik pada sudut pandang keamanan. 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 keabsahan sertipikat tanah elektronik sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah diakui sebagai tanda bukti kepemilikan hak yang sah di Indonesia serta merupakan perluasan alat bukti yang sah dan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia dan dapat digunakan sebagai pembuktian di muka persidangan dan berkekuatan hukum karena penerbitan sertipikat tanah elektronik melalui serangkaian proses serta prosedur yang menjamin keamanan dan keabsahan dokumen elektronik sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, menjamin kepastian serta memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dan Sertipikat 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 sertipikat fisik.

Kata Kunci: Sertipikat Elektronik, dan Hak Atas Tanah.