



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

**TINJAUAN YURIDIS SERTIPIKAT ELEKTRONIK**  
**HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN KENDAL**

**S K R I P S I**

**Telah memenuhi persyaratan**  
**Untuk dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji**

**Disusun oleh:**

**LUTHFIL HAKIM**

**NPM : 21 1003742018867**

**SEMARANG**  
**2025**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS SERTIPIKAT ELEKTRONIK  
HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN KENDAL**

**SKRIPSI**

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

**Disusun oleh :**

**LUTHFIL HAKIM**

**NPM : 21 1003742018867**

**Mengesahkan:**

**Tim Penguji Ketua,**

**M. Samsudin, S.H., M.Hum.**

**NIDN. 06 2909 6001**

**Anggota,**

**Dr. Krismiarsi, S.H., M.Hum.**

**NIDN. 06 27076301**

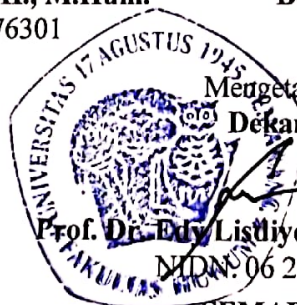
**Anggota,**

**Benny Bambang Irawan, S.H., M.Hum.**

**NIDN. 06 04026002**

**Mengetahui**

**Dekan,**



**Prof. Dr. Eddy Listliyono, S.H., M.Hum.**

**NIDN. 06 2504 6301**

**SEMARANG**

**2025**

## DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
ABSTRAK.....	xi
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	4
C. Perumusan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Kegunaan Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	5
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	7
1. Pengertian Tanah.....	7
2. Pengertian Hak Atas Tanah.....	11
3. Macam-macam Hak Atas Tanah .....	13
B. Tinjauan Khusus Tentang Pendaftaran Tanah .....	16
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	16

2.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	16
3.	Tata Cara Pendaftaran Tanah.....	18
4.	Obyek Pendaftaran tanah.....	19
5.	Pendaftaran Tanah Elektronik.....	22
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	26
A.	Tipe Penelitian .....	26
B.	Spesifikasi Penelitian.....	26
C.	Sumber Data .....	26
D.	Metode Pengumpulan Data.....	28
E.	Metode Penyajian Data.....	28
F.	Metode Analisis Data.....	29
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	30
A.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kabupaten Kendal.....	30
1.	Kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama .....	31
2.	Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....	32
3.	Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran .....	33
4.	Pembuatan Daftar Tanah.....	35
5.	Pembuatan Surat Ukur.....	35
6.	Pembuktian Hak dan Pembukuannya.....	36
7.	Penerbitan Sertifikat.....	37
B.	Faktor–Factor Yang Menghambat Dalam Pelaksanaan Sertipikat Elektronik dan Cara Mengatasinya.....	61

1. Faktor pendidikan.....	61
2. Faktor ekonomi.....	61
3. Faktor Kesiapan Sarana dan prasarana.....	61
4. Faktor sebab-sebab tertentu.....	61
<b>BAB IV: PENUTUP.....</b>	<b>78</b>
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran .....	79

#### **DAFTAR PUSTAKA**

## ABSTRAK

Dewasa ini, dengan melihat ketepatan dan keefektifan dari pemanfaatan teknologi berbasis digital di berbagai sektor maka dalam sektor pertanahan lahir kebijakan baru di tahun 2021 tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui pelaksanaan sertipikat elektronik hak milik atas tanah di Kabupaten Kendal, dan Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi menghambat dalam pelaksanaan sertipikat elektronik dan cara mengatasinya.

Metode yang digunakan peneliti adalah pendekatan secara yuridis empiris dan spesifikasi dalam penelitian ini adalah termasuk deskriptif. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer wawancara dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan. Data dianalisa secara kualitatif menggunakan teori kepastian hukum.

Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa pelaksanaan sertipikat tanah secara elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Kendal dapat dilaksanakan mengingat penerapan sertifikat tanah secara elektronik untuk membuat praktis, hemat biaya, efisiensi waktu, baik bagi Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal maupun masyarakat serta dalam penerapan sertifikat tanah secara elektronik ini diharapkan dapat mengatasi masalah-masalah terkait bidang pertanahan seperti sertifikat ganda.

Faktor-faktor yang menjadi menghambat dalam pelaksanaan sertipikat elektronik yaitu : faktor pendidika, faktor ekonomi, faktor kesiapan sarana dan prasarana, faktor sebab-sebab tertentu serta faktor tertentu antara lain seperti listrik mati, jaringan internet terganggu, sistem down. Upaya untuk menanganinya yaitu peningkatan kualitas sumber daya manusia, dipenuhinya fasilitas sarana dan prasarana, serta diperlukan peningkatan keamanan dalam sistem elektronik milik pemerintahan, sosialisasi lebih lanjut terhadap masyarakat dan praktisi hukum, serta diperlukan petunjuk teknis bagi petugas ATR/BPN agar dalam melaksanakan tugasnya lebih terstruktur dan terarah.

**Kata kunci :** Pelaksanaan, Sertipikat, Hak Atas Tanah, Elektronik.