



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

**KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK**  
**SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan  
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh:

**NABILAH RATNA DEWI**

NPM: 221003742019584

**SEMARANG**

**2025**



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

**KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT TANAH ELEKTRONIK**  
**SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**  
**SKRIPSI**

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

**Disusun Oleh:**

**NABILAH RATNA DEWI**

NPM. 221003742019584

Mengesahkan,

Tim Penguji

Ketua,

**Sri Murni, S.H., M.H**  
NUPTK: 5549743644230073

Anggota,

**Dr. Rr. Widyarini Indiasiti W, S.H., M.Hum**  
NUPTK: 4145740641230073

Anggota,

**Dr. Bambang Jowo Supeno, S.H., M.Hum**  
NUPTK: 0541741642130062.

Mengetahui,

Dekan,



**Prof. Dr. Edy Lindiyono, SH., M.Hum**  
NUPTK: 2757741642130072

**SEMARANG**  
**2025**

## DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	1
DAFTAR ISI.....	ii
ABSTRAK.....	iv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	12
C. Perumusan Masalah.....	12
D. Tujuan Penelitian.....	12
E. Kegunaan Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	14
BAB II.....	17
TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum.....	17
1. Pengertian Sertifikat.....	17
2. Pengertian Sertifikat Tanah.....	21
3. Sertifikat Tanah Analog.....	27
4. Pengertian Sertifikat Tanah Elektronik.....	30
5. Proses Digitalisasi Administrasi Pertanahan dan Sertifikat Tanah Elektronik.....	32
6. Aspek Keamanan dan Perlindungan Sertifikat Tanah Elektronik.....	34
7. Manfaat dan Keunggulan Sertifikat Tanah Elektronik.....	37
B. Tinjauan Khusus.....	39
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	39
2. Perlindungan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik.....	42
3. Dasar Hukum Sertifikat Tanah Elektronik.....	45
4. Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Elektronik.....	53
C. Landasan Konseptual.....	58

BAB III.....	63
METODE PENELITIAN.....	63
A. Tipe Penelitian.....	63
B. Spesifikasi Penelitian.....	65
C. Sumber Data .....	65
D. Metode Pengumpulan Data .....	69
E. Metode Penyajian Data.....	72
F. Metode Analisa Data .....	72
BAB IV .....	74
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	74
A. Kepastian Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia.....	74
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Elektronik Apabila Terjadi Sertifikat Ganda .....	96
BAB V.....	119
KESIMPULAN.....	119
A. Kesimpulan.....	119
B. Saran.....	120

## ABSTRAK

Tanah memiliki peran strategis dalam aspek ekonomi dan sosial, sehingga kepastian hukum kepemilikan menjadi hal krusial untuk mencegah sengketa. Pemerintah Indonesia melalui Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 telah menerapkan Sertifikat Tanah Elektronik (Sertifikat-el) untuk meningkatkan keamanan, transparansi, dan efisiensi administrasi pertanahan. Namun, implementasinya masih menghadapi tantangan terkait legalitas, perlindungan hukum, serta risiko sertifikat ganda. Rumusan masalah penelitian ini adalah: (1) Bagaimana kepastian hukum sertifikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah? (2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah elektronik apabila terjadi sertifikat tanah ganda?. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, menganalisis regulasi terkait dan mekanisme perlindungan hukum yang berlaku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepastian hukum sertifikat tanah elektronik dijamin melalui regulasi seperti UU ITE dan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021, dengan kedudukan yang setara dengan sertifikat fisik asalkan memenuhi standar keamanan, integritas data, serta persyaratan formil dan materiil. Teknologi kriptografi dan tanda tangan elektronik tersertifikasi yang diawasi BSSN menjadi instrumen utama untuk mencegah manipulasi. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat elektronik dalam kasus sertifikat ganda dapat ditempuh melalui pengecekan administrasi di Kantor Pertanahan, sengketa di PTUN, atau mediasi, dengan dukungan regulasi yang menguatkan posisi pemilik. Kesimpulannya, sertifikat tanah elektronik memiliki dasar hukum yang kuat untuk menjamin kepastian kepemilikan tanah di Indonesia. Meski demikian, transisi ke sistem digital masih memerlukan penguatan infrastruktur, integrasi data, dan peningkatan kepercayaan masyarakat agar dapat berjalan optimal.

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Sertifikat Tanah Elektronik, Bukti Kepemilikan Tanah.