



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK SERTIPIKAT DALAM PROSES
EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN (ANALISIS PUTUSAN PN
SEMARANG NOMOR 154/PDT.G/2023/PN SMG)**

S K R I P S I

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

Disusun oleh:

**AULIA HILDA PRAMESTI
NPM. 221003742019056**

**SEMARANG
2026**



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK SERTIPIKAT DALAM PROSES EKSEKUSI
PUTUSAN PENGADILAN (ANALISIS PUTUSAN PN SEMARANG NOMOR
154/Pdt.G/2023/PN.Smg)

SKRIPSI

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

Disusun oleh :
AULIA HILDA PRAMESTI
NPM : 221003742019056

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

PROF. DR. EDY LISDIYONO, SH.MHUM
NUPTK : 2757741642130072

Anggota,

ELEN ANEDYA FRAHMA, SH., MKN.
NUPTK : 6448774675230193

Anggota,

DR. JOHAN ERWIN ISHARYANTO, SH.MH
NUPTK : 5441745646130083

Mengetahui
Dekan,



PROF. DR. EDY LISDIYONO, S.H., M.HUM.
NUPTK : 2757741642130072

SEMARANG
2026

DAFATAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN MOTTO dan PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFATAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah.....	5
C. Perumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan Skripsi	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Perlindungan Hukum, Tujuan Perlindungan Hukum, Serta Bentuk dan Mekanisme Perlindungan Hukum di Bidang Pertanahan Indonesia	9
1. Perlindungan Hukum dalam Bidang Pertanahan.....	9
2. Tujuan Perlindungan Hukum dalam Bidang Pertanahan.....	11
3. Bentuk dan Mekanisme Perlindungan Hukum di Bidang Pertanahan.....	13
B. Pengertian Tanah, Cara Pemerolehan, dan Manfaat Tanah	14
1. Pengertian Tanah dalam Hukum Agraria	14
2. Cara Pemerolehan Tanah.....	16
3. Manfaat Tanah Bagi Kehidupan dan Pembangunan	21
C. Sertifikat Tanah dan Hak Kepemilikan Sertifikat.....	24
1. Pengertian Hak Atas Tanah	24
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	25
3. Penerbitan Sertifikat Tanah	26
4. Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah.....	28

D.	Jenis-Jenis Sertifikat Tanah : Fisik dan Elektronik (Online)	29
1.	Transformasi Digital Dalam Administrasi Pertanahan	29
2.	Sertifikat Tanah Fisik	30
3.	Sertifikat Tanah Elektronik (Online / Digital).....	31
4.	Perbandingan Sertifikat Fisik dan Elektronik.....	34
5.	Kedudukan Hukum Kedua Jenis Sertifikat.....	35
E.	Akibat Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Izin Secara Perdata	36
BAB III METODE PENELITIAN		39
A.	Tipe Penelitian	39
B.	Spesifikasi Penelitian.....	40
C.	Sumber data	41
D.	Metode Pengumpulan data.....	42
E.	Metode Penyajian data.....	42
F.	Analisis data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA		44
A.	Bagaimana peran dan tanggung jawab instansi pertanahan dalam mencegah terjadinya cacat administratif yang menyebabkan sengketa tanah?.....	44
B.	Apakah pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negri Semarang Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Smg telah mencerminkan perlindungan hukum terhadap pemilik sertifikat dalam proses eksekusi putusan ?.....	70
BAB V PENUTUP.....		75
A.	Kesimpulan	75
B.	Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....		77

ABSTRAK

Penulisan skripsi dengan judul Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat dalam Proses Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Smg) dilatarbelakangi karena masih ditemukannya sertipikat tanah yang mengandung cacat administratif sehingga menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum dalam proses eksekusi putusan. Permasalahan yang dikaji adalah apakah pertimbangan hukum hakim telah mencerminkan perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat serta bagaimana peran instansi pertanahan dalam mencegah terjadinya cacat administratif. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan dukungan data primer melalui studi kepustakaan, wawancara, dan dokumentasi yang dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat tidak bersifat mutlak apabila terbukti mengandung cacat hukum, serta kelalaian dalam verifikasi data oleh instansi pertanahan menjadi penyebab utama sengketa, sehingga diperlukan peningkatan ketelitian dan profesionalitas guna menjamin kepastian hukum yang berkeadilan.