

**EFEKTIVITAS PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK
MELALUI PROSES ALIH MEDIA MANUAL KE DIGITAL**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh

YOEL SITEPU
NIM. 2135013

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

**EFEKTIVITAS PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK
MELALUI PROSES ALIH MEDIA MANUAL KE DIGITAL**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

PENYUSUN:

YOEL SITEPU
NIM. 2135013

PEMBIMBING I



Riski Anla Pater S.H., M. Kn
NIDN. 1023039201

PEMBIMBING II



Romadhan Lubis, S.H., M. H.
NIDN. 1010059501

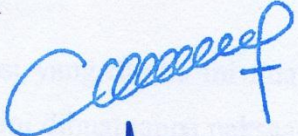
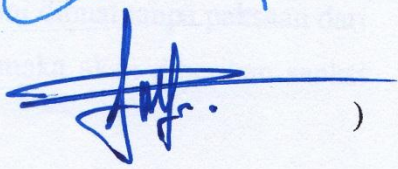
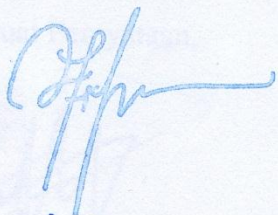
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2025

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan tim penguji pada hari
Rabu tanggal 26 Februari 2025.

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua	: Rizki Anla Pater, SH.,M.Kn	()
Sekretaris	: Romadhan Lubis, SH., MH	()
Anggota 1	: Dani Kurniawansyah, SH., M.Kn	()
Anggota 2	: Zulkifli, S.H, MH, C.L.A	()
Anggota 3	: Fitri Elfiani, SH., MH	()

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pangaraian



Rise Karmilia, SH.,MH.,Ph.D.
NIDN.1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yoel Sitepu

NIM : 2135013

Judul Skripsi : Efektivitas Penerbitan Sertipikat Elektronik Melalui Proses Alih Media Manual ke Digital

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak ada persamaan dengan skripsi lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Pasir Pangaraian, 26 Februari 2025

Yang Membuat Pernyataan,



YOEL SITEPU
NIM. 2135013

ABSTRAK

Penerbitan sertifikat tanah elektronik merupakan bagian dari transformasi digital dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Digitalisasi ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, serta keamanan dalam pengelolaan data pertanahan guna mengurangi risiko pemalsuan, kehilangan, serta konflik kepemilikan tanah yang sering terjadi dalam sistem konvensional. Perubahan dari sertifikat manual ke sertifikat elektronik sejalan dengan kebijakan pemerintah dalam mengadopsi teknologi informasi untuk meningkatkan kualitas layanan publik. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan empiris, penelitian ini mengkaji berbagai regulasi yang mendasari penerapan sertifikat elektronik serta menganalisis sejauh mana efektivitas kebijakan ini dalam mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang lebih baik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sertifikat elektronik memiliki berbagai keunggulan, seperti mempercepat proses administrasi dan meningkatkan keamanan dokumen, penerapannya masih menghadapi kendala di lapangan. Salah satu hambatan utama adalah kurangnya kesiapan infrastruktur teknologi di beberapa daerah, terutama di wilayah terpencil yang masih memiliki akses terbatas terhadap internet. Faktor lain yang menjadi tantangan adalah kekhawatiran terkait perlindungan data serta potensi penyalahgunaan informasi dalam sistem elektronik. Oleh karena itu, agar implementasi sertifikat tanah elektronik dapat berjalan lebih efektif dan inklusif, diperlukan langkah-langkah strategis seperti peningkatan sosialisasi, edukasi kepada masyarakat.

Kata Kunci: *Sertifikat Elektronik, Digitalisasi Pertanahan, Administrasi Tanah, Efisiensi, Keamanan Data*

ABSTRACT

The issuance of electronic land certificates is part of the digital transformation of Indonesia's land administration system. This digitization aims to improve efficiency, transparency and security in land data management to reduce the risk of forgery, loss and land ownership conflicts that often occur under conventional systems. The change from manual to electronic certificates is in line with government policy to adopt information technology to improve the quality of public services. This study aims to analyze the effectiveness of the issuance of electronic land certificates, identify obstacles to its implementation and offer solutions to improve the optimal implementation of this system. Using normative juridical research methods, this study examines the various regulations underlying the implementation of electronic certificates and analyzes the effectiveness of this policy in realizing a better land administration system. The results show that while electronic certificates have many advantages, such as speeding up the administrative process and increasing document security, their implementation is still facing obstacles in the field. One of the main obstacles is the lack of technological infrastructure in some regions, especially in remote areas where there is limited access to the internet. In addition, the level of public understanding of digital systems is still relatively low, with many landowners having doubts about the validity of certificates in digital format. Other challenging factors include concerns about data protection and the potential for misuse of information in electronic systems. Therefore, to make the implementation of electronic land certificates more effective and inclusive, strategic steps are needed, such as increased socialization and public education.

Keywords: *Electronic Certificate, Land Digitalization, Land Administration, Efficiency, Data Security*

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia- Nya saya mendapat menyelesaikan Skripsi Penelitian ini dengan judul **“Efektivitas Penerbitan Sertipikat Elektronik Melalui Proses Alih Media Manual ke Digital”**. Pada kesempatan ini dengan segenap rasa hormat dan ketulusan serta kerendahan hati, kiranya perkenankan saya untuk menghaturkan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang membantu dan memberikan dukungan, bimbingan saran, serta motivasi dalam penulisan dan penyusunan Skripsi ini, yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M. Pd. selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, S.H, MH, C.L.A selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Rise Karmilia, S.H., M. Hum., Ph. D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
4. Bapak Almadison, S.H., MH., CPLC., CPCLE selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
5. Bapak Riski Anla Pater, S.H., M. Kn selaku pembimbing pertama yang telah meluangkan waktu tenaga dan pikir dalam membina dan mengarahkan dalam pengerjaan proposal penelitian ini.
6. Bapak Romadhan Lubis, S.H., M.H selaku pembimbing kedua yang telah membantu penulis menyelesaikan proposal penelitian ini.
7. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pangaraian.
8. Keluarga dan seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis.

Pasir Pengaraian, 13 Januari 2025

YOEL SITEPU

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	II
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI.....	III
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	IV
ABSTRAK	V
ABSTRACT	VI
KATA PENGANTAR	VII
DAFTAR ISI.....	VIII
BAB IPENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Batasan Masalah.....	12
1.3 Rumusan Masalah	12
1.4 Tujuan Penelitian.....	13
1.5 Manfaat Penelitian.....	13
1.6 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	16
2.1.1 Pengertian Tanah	16
2.1.2 Hak Atas Tanah	17
2.1.3 Macam – Macam Hak Atas Tanah	18
2.1.4 Pendaftaran Tanah	24
2.1.5 Prosedur Pendaftaran Tanah	26
2.2. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Tanah	42
2.2.1 Pengertian Sertipikat Tanah.....	42
2.2.2 Sertipikat Tanah Elektronik	45
2.2.3 Prosedur Penerbitan Sertipikat.....	50
2.3 Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto.....	58
BAB III METODE PENELITIAN.....	60
3.1 Jenis Penelitian	60
3.2 Fokus Penelitian	61
3.3 Sumber Data	61
3.4 Teknik Pengumpulan Data	62
3.5 Teknik Analisis Data	63

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	65
4.1 Analisis Efektivitas Tentang Sertipikat Elektronik dan Dasar Hukumnya .	65
4.2 Faktor Pendorong yang Menjadi Hambatan dan Kendala dalam Penerbitan Sertipikat Elektronik.....	85
BAB V PENUTUP	91
5.1 KESIMPULAN	91
5.2 SARAN.....	92
DAFTAR PUSTAKA	93