

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Perkembangan teknologi informasi telah membawa perubahan mendasar dalam tata kelola pelayanan publik, termasuk dalam bidang pertanahan. Sistem administrasi pertanahan yang sebelumnya berbasis dokumen fisik kini diarahkan menuju sistem berbasis digital.¹ Dalam perspektif negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah merupakan kewajiban konstitusional negara. Modernisasi pendaftaran tanah melalui pemanfaatan sistem elektronik menjadi bagian dari upaya pemenuhan jaminan tersebut.²

Landasan normatif penerbitan dokumen pertanahan secara elektronik diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.³ Regulasi ini mempertegas kebijakan sebelumnya yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Kebijakan tersebut diarahkan untuk meningkatkan kualitas pelayanan, memperkuat sistem pengamanan data pertanahan, serta mendukung terwujudnya kepastian hukum melalui digitalisasi administrasi.

Peralihan sertifikat dari bentuk konvensional ke bentuk elektronik tidak hanya berkaitan dengan perubahan media, tetapi juga menyentuh aspek fundamental dalam hukum pembuktian pertanahan.⁴ Sertifikat

¹ Galuh Dwi Anugrahany, et al., “Urgensi Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Transformasi Sistem Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Magelang,” *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan* 2, no. 8 (2024): 91–100.

² Rahayu Subekti, Purwono Sungkowo Raharjo, And Hadhika Afghani Imansyah, “Sistem Pendaftaran Tanah Yang Memberikan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah,” *Jurnal Komunikasi Hukum* 8, no. 2 (2024): 215–28.

³ Erni Darmayanti Et Al., “Sosialisasi Peraturan Menteri Aturan ATR No 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah,” *Judimas (Jurnal Inovasi Pengabdian Kepada Masyarakat)* 4, no. 2 (2023): 134–40.

⁴ Sulaeman Sagoni et al., “Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Sertifikat Tanah Di Wilayah Pesisir Danau Tempe,” *Legal : Journal of Law* 2, no. 2 (2023): 107–18.

sebagai tanda bukti hak selama ini dipahami sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat.⁵ Perubahan ke format elektronik menimbulkan persoalan mengenai validitas pembuktian, keandalan sistem penyimpanan data, serta jaminan perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam hal terjadi sengketa. Transformasi tersebut menuntut adanya kepastian bahwa perubahan sistem tidak mengurangi substansi perlindungan hukum yang dijamin dalam pendaftaran tanah.

Realisasi penerapan sertifikat elektronik di Kabupaten Kuningan menunjukkan adanya variasi angka penerbitan. Tahun 2024 mencatat penerbitan sertifikat elektronik Hak Milik sebanyak 55.430 bidang dan Hak Guna Bangunan sebanyak 1.358 bidang, sedangkan pada tahun 2025 jumlahnya tercatat 163 bidang Hak Milik dan 71 bidang Hak Guna Bangunan.⁶ Perbedaan jumlah tersebut mencerminkan dinamika pelaksanaan kebijakan di tingkat daerah. Ketiadaan data terpisah mengenai penerbitan sertifikat konvensional pada periode yang sama menyebabkan evaluasi menyeluruh terhadap efektivitas transisi sistem belum dapat dilakukan secara komprehensif, khususnya dari sudut pandang kepastian hukum.

Pelaksanaan di lapangan memperlihatkan bahwa proses alih media dari sertifikat fisik ke sertifikat elektronik sering ditempatkan sebagai tahapan awal sebelum peralihan hak dilakukan. Dalam praktik tertentu, tahapan tersebut membutuhkan waktu yang relatif lama sehingga mengakibatkan tertundanya transaksi jual beli tanah.⁷ Dampak yang timbul tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berpotensi mempengaruhi kepastian hukum dan asas kemanfaatan dalam pendaftaran tanah.

⁵ Arifin Bur and Desi Apriani, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah," *UIR Law Review* 01, no. 02 (2017): 127–36, <http://journal.uir.ac.id/index.php/uirlawreview/article/view/952>.

⁶ Salsabila, Tri Novian. *Efektivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik*. Diss. Universitas Kuningan, 2025.

⁷ Dwi Wulan Titik Andari and Dian Aries Mujiburohman, "Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik," *Al-Adl : Jurnal Hukum* 15, no. 1 (2023): 154–70.

Penundaan transaksi dapat menimbulkan ketidakjelasan status hukum bagi para pihak dan berdampak pada perlindungan hak keperdataan mereka.

Pengaturan hak atas tanah secara nasional berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai sarana menjamin kepastian hukum. Setiap regulasi pelaksana, termasuk kebijakan penerbitan dokumen elektronik, harus tetap berada dalam koridor prinsip-prinsip dasar UUPA.⁸ Keselarasan antara norma dalam peraturan menteri dan ketentuan dalam undang-undang menjadi penting agar perubahan sistem administrasi tidak mengurangi kekuatan pembuktian maupun perlindungan hukum yang melekat pada sertifikat.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penerapan sertifikat elektronik masih menghadapi berbagai kendala dalam implementasinya. Hafid dkk. menemukan bahwa proses konversi sertifikat fisik menjadi sertifikat elektronik dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan masih menghadapi problematika hukum dan administratif, termasuk kekhawatiran terkait keabsahan dokumen elektronik serta efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa.⁹

Putra dan Winanti juga mengemukakan bahwa meskipun regulasi telah memberikan dasar hukum bagi penerapan sertifikat elektronik, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi tantangan terkait keamanan data, integritas dokumen, serta kesiapan sistem administrasi pertanahan.¹⁰ Sementara itu, Ranti Alifia Syadilla dan Nathanael Abiel menegaskan bahwa alih media sertifikat ke dalam bentuk elektronik pada prinsipnya memiliki kekuatan hukum yang sah sepanjang dilaksanakan sesuai dengan

⁸ Revalina Annisa Antonie et al., “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Menjadi Hak Milik,” *Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU)* 2, no. 1 (2025): 364–77.

⁹ Mohamad Arista Hafid, Muhammad Irgi Fahrezi, and Dustin Altoffiestin, “Problematika Konversi Sertifikat Fisik Lama Ke Sertipikat Elektronik Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan : Studi Kasus Tumpang Tindih Sertifikat Di Pagar Alam, Sumatera Selatan,” *Jurnal Hukum Sasana* 11, no. 2 (2025): 521–41.

¹⁰ Reza Andriansyah Putra and Atik Winanti, “Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023,” *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024), <https://doi.org/10.3783/causa.v1i1.571>.

ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi standar keamanan sistem yang ditetapkan.¹¹ Namun demikian, efektivitas penerapan sertifikat elektronik tetap dipengaruhi oleh kesiapan regulasi, aparatur pertanahan, serta masyarakat sebagai pengguna layanan.

Kajian sebelumnya menunjukkan bahwa implementasi sertifikat elektronik masih menghadapi hambatan, khususnya terkait keamanan sistem, efektivitas konversi, dan kesiapan administrasi. Namun, penelitian yang ada umumnya terbatas pada aspek normatif umum dan teknis pelaksanaan, sehingga kajian mengenai penerbitan dokumen elektronik dalam kaitannya dengan kepastian hukum di tingkat daerah masih belum banyak dibahas.

Penelitian ini secara khusus mengkaji penerbitan dokumen elektronik dalam hubungannya dengan kepastian hukum di Kabupaten Kuningan. Fokus ini menunjukkan bahwa penerapan sertifikat elektronik tidak hanya menyangkut perubahan administrasi, tetapi juga berkaitan dengan pengaturan hukum dan pelaksanaannya di tingkat daerah.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum terkait penerbitan dokumen pertanahan menuju sertifikat elektronik dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, serta pelaksanaannya di Kabupaten Kuningan. Hasil kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai penerapan kebijakan digitalisasi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dirumuskan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum mengenai penerbitan dokumen pertanahan elektronik menuju sertifikat elektronik di Indonesia?

¹¹ Ranti Alifia Syadilla and Nathanael Abiel, “Kekuatan Hukum Hasil Alih Media Sertipikat Elektronik,” *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* Vol 12 No 6 (2025): 2415–25, <https://doi.org/10.31604/jips.v12i6.2025>.

2. Bagaimana pelaksanaan penerbitan dokumen pertanahan elektronik menuju sertifikat elektronik di Kabupaten Kuningan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai penerbitan dokumen elektronik pertanahan menuju sertifikat elektronik di Indonesia
2. Untuk mengetahui pelaksanaan penerbitan dokumen pertanahan elektronik menuju sertifikat elektronik di Kabupaten Kuningan

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Kegunaan Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan yang berkaitan dengan digitalisasi administrasi pertanahan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai pengaturan dan mekanisme penerbitan dokumen pertanahan menuju sertifikat elektronik, termasuk analisis terhadap kesesuaian pelaksanaannya dengan peraturan perundang-undangan serta implikasinya terhadap jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

2. Kegunaan Secara Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan rujukan bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta pemangku kepentingan terkait dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat elektronik agar berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip kepastian hukum. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah dan pihak yang

terlibat dalam peralihan hak, mengenai mekanisme, prosedur, serta potensi kendala dalam penerapan sertifikat elektronik.

E. Kerangka Teori

1. Landasan Teori

a. Teori Kepastian Hukum

Teori yang digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Dalam literatur dikenal beberapa teori tentang tujuan hukum, yakni: (1) Aliran etis yang menganggap pada dasarnya tujuan hukum adalah untuk mencapai keadilan. (2) Aliran utilitis yang menganggap pada dasarnya tujuan hukum adalah untuk menciptakan kemanfaatan. (3) Aliran yuridis formal yang menganggap pada dasarnya tujuan hukum adalah untuk menciptakan kepastian hukum.¹²

Kepastian hukum merupakan salah satu nilai fundamental dalam hukum yang berfungsi untuk menjamin keteraturan serta perlindungan hak bagi masyarakat.¹³ Menurut **Sudikno Mertokusumo**, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dapat dijalankan secara konsisten dan dapat diprediksi, sehingga setiap orang mengetahui dengan jelas hak dan kewajibannya serta akibat hukum dari setiap perbuatan yang dilakukan. Kepastian hukum menuntut adanya peraturan perundang-undangan yang jelas, tidak menimbulkan multitafsir, serta dapat dilaksanakan secara nyata dalam praktik.¹⁴

Pemahaman mengenai kepastian hukum dapat diperkuat dengan melihat bagaimana hukum memperoleh kekuatan mengikat. Dalam perspektif positivisme hukum, **John Austin** memandang bahwa hukum merupakan perintah dari penguasa yang

¹² Sulasiyah Amini, "Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 6, no. 3 (2022): 1326–40.

¹³ *Ibid*, hlm 1330

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana 2017), 137.

berdaulat yang wajib dipatuhi oleh masyarakat.¹⁵ Hukum sebagai perintah tersebut disertai dengan sanksi dan mengikat pihak yang berada di bawah kekuasaan, sehingga memberikan kejelasan mengenai apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Sejalan dengan itu, **Hans Kelsen** menyatakan bahwa hukum pada dasarnya menciptakan kewajiban hukum melalui sistem norma yang tersusun secara hierarkis, sehingga setiap norma memiliki kekuatan mengikat karena bersumber dari norma yang lebih tinggi.¹⁶

Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum tidak hanya bersifat konseptual, tetapi juga diwujudkan dalam bentuk jaminan kepastian hukum melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah. Jaminan tersebut memiliki beberapa manfaat, di antaranya:

- 1) Memajukan perekonomian nasional, karena sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan agunan untuk memperoleh kredit perbankan;
- 2) Melestarikan lingkungan, karena hubungan yang pasti antara pemegang hak dengan objek hak memberikan motivasi pemegang hak untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan;
- 3) Meningkatkan penerimaan negara, karena pendaftaran tanah memungkinkan adanya penertiban administrasi peralihan hak dan itu memungkinkan adanya pemasukan dari bea balik nama;
- 4) Melindungi kepentingan masyarakat terutama golongan ekonomi lemah, karena jika tanah pemegang hak dibebaskan

¹⁵ Ahmad Fanani and Muhammad Sulthon Zulkarnain, "Understanding John Austin's Legal Positivism Theory and Hans Kelsen's Pure Legal Theory," *Peradaban Journal of Law and Society* 1, no. 2 (2022): 107–18, <https://doi.org/10.59001/pjls.v1i2.41>.

¹⁶ Prandy A.L. Fanggi, "Analisis Konseptual Stufenbau Theory Terhadap Tata Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia," *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram* 1, no. 2 (2025): 1–9.

untuk kepentingan tertentu, pemegang hak akan memperoleh kompensasi yang wajar;

- 5) Mencegah atau mengurangi sengketa pertanahan ;
- 6) Mendukung perencanaan tata ruang untuk pembangunan.

Disamping itu, pentingnya pendaftaran tanah bagi pemerintah adalah memberikan informasi kepada pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Kepastian hukum memiliki peranan penting dalam pendaftaran tanah karena berkaitan langsung dengan kejelasan status hak atas tanah serta kekuatan pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak. Transformasi pendaftaran tanah menuju sistem elektronik melalui penerbitan dokumen pertanahan secara elektronik tetap harus menjamin terpenuhinya nilai kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh **Sudikno Mertokusumo**.

b. Teori Efektivitas Hukum

Sebagaimana dikemukakan oleh **Soerjono Soekanto**, teori efektivitas hukum digunakan untuk memahami sejauh mana suatu norma hukum dapat bekerja sebagaimana mestinya dalam praktik. Efektivitas hukum menggambarkan tingkat keberhasilan suatu aturan dalam mengatur perilaku masyarakat serta mewujudkan tujuan pembentukannya. Dengan demikian, efektivitas hukum tidak hanya dilihat dari keberadaan norma secara formal, tetapi juga dari implementasinya dalam kehidupan nyata.

Menurut **Soerjono Soekanto**, efektivitas hukum tidak hanya ditentukan oleh substansi normatif yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga dipengaruhi oleh

beberapa faktor yang saling berkaitan. Faktor-faktor tersebut meliputi sebagai berikut:¹⁷

1) Faktor Hukum

Faktor hukum berkaitan dengan kualitas norma yang berlaku. Suatu aturan hukum akan efektif apabila dirumuskan secara jelas, sistematis, konsisten, dan tidak menimbulkan multitafsir. Kejelasan norma sangat menentukan kemampuan hukum dalam mengarahkan perilaku masyarakat serta mencegah terjadinya ketidakpastian hukum.

2) Faktor Penegak Hukum

Faktor penegak hukum mencakup pihak-pihak yang memiliki kewenangan untuk menerapkan dan menegakkan hukum. Efektivitas hukum sangat dipengaruhi oleh kualitas sumber daya manusia aparat penegak hukum, termasuk integritas, profesionalitas, serta pemahaman terhadap norma hukum yang berlaku. Aparat yang tidak memahami atau tidak konsisten dalam menerapkan hukum berpotensi menghambat tercapainya tujuan pembentukan hukum.

3) Faktor Sarana dan Fasilitas

Sarana dan fasilitas merupakan unsur pendukung yang memungkinkan hukum dapat dijalankan secara optimal. Ketersediaan sarana yang memadai, baik berupa infrastruktur, teknologi, maupun sumber daya administratif, menjadi faktor penting dalam menunjang efektivitas penerapan hukum. Tanpa dukungan sarana dan fasilitas yang memadai, pelaksanaan hukum berpotensi mengalami hambatan meskipun norma hukum telah dirumuskan dengan baik.

¹⁷ Lalu M Alwin Ahadi, “Efektivitas Hukum Dalam Perspektif Filsafat Hukum : Relasi Urgensi Sosialisasi Terhadap Eksistensi Produk Hukum,” Jurnal USM Law Review 5, no. 1 (2022): 110–27.

4) Faktor Masyarakat

Faktor masyarakat berkaitan dengan tingkat kesadaran, pemahaman, serta kepatuhan hukum dari pihak yang diatur. Pemahaman serta penerimaan masyarakat terhadap hukum memiliki pengaruh yang besar terhadap efektivitas penerapan suatu aturan. Masyarakat yang memiliki kesadaran hukum yang baik cenderung lebih patuh terhadap ketentuan yang berlaku, sehingga pelaksanaan hukum dapat berjalan secara optimal. Sebaliknya, rendahnya tingkat kesadaran dan pemahaman hukum dapat menjadi hambatan dalam implementasi suatu kebijakan, karena masyarakat kurang memahami hak dan kewajibannya. Oleh karena itu, peran masyarakat sangat menentukan keberhasilan penegakan dan penerapan hukum dalam kehidupan sehari-hari.

5) Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan berkaitan dengan nilai-nilai, sikap, dan pola pikir yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Kebudayaan hukum memengaruhi cara masyarakat memandang dan merespons hukum, sehingga nilai-nilai sosial yang telah mengakar dapat mendukung atau justru menghambat efektivitas penerapan hukum. Oleh karena itu, kesesuaian antara norma hukum dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat menjadi aspek penting dalam menilai bekerjanya hukum secara efektif.

2. Kerangka Konseptual

a. Konsep Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur dalam rangka mengumpulkan, mengolah, serta menyajikan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah. Kegiatan ini

bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.¹⁸

b. Konsep Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah dan memuat data fisik serta data yuridis suatu bidang tanah. Sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah, baik dalam bentuk konvensional maupun dalam bentuk elektronik.¹⁹

c. Konsep Penerbitan Dokumen Pertanahan

Penerbitan dokumen pertanahan merupakan proses administratif dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk menghasilkan dokumen resmi yang memuat data fisik dan data yuridis sebagai bukti hak atas tanah. Dalam perkembangannya, penerbitan dokumen pertanahan dilakukan dalam bentuk elektronik melalui sistem digital sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁰

d. Konsep Kepastian Hukum

Kepastian hukum dalam penelitian ini diartikan sebagai jaminan kejelasan dan keabsahan status hak atas tanah yang diperoleh melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.²¹

¹⁸ Dewi Padusi et al., “Sertipikat Elektronik Sebagai Jaminan Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah,” *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 3–6.

¹⁹ Farista Dewi Anindyati, Abdul Haris Farid, and Dwi Wulan Titik Andari, “Urgensi Autentikasi Dan Legalisasi Arsip Pertanahan Hasil Digitalisasi,” *Tunas Agraria* 3, no. 3 (2020), <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.121>.

²⁰ Yani Ahmad and Rezky A. S., “Pengarsipan Elektronik Sertifikat Tanah Untuk Menjamin Ketersediaan Arsip Sebagai Alat Bukti Yang Sah Pada Sengketa Pertanahan,” *Khazanah-Jurnal Pengembangan Kearsipan* 14, no. 1 (2021): 57–73.

²¹ Rahmat Ramadhani, “Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah,” *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 139–57, <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/1144>.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini disusun ke dalam lima bab yang saling berkaitan, yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam skripsi ini.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan mengenai teori-teori dan konsep yang relevan dengan penelitian, meliputi pendaftaran tanah dalam sistem hukum agraria nasional, sertifikat hak atas tanah termasuk sertifikat elektronik, serta penerbitan dokumen pertanahan sebagai dasar analisis dalam penelitian ini.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan metode yang digunakan dalam penelitian, yang meliputi spesifikasi penelitian, metode pendekatan, tahap penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpul data, teknik analisis data, serta lokasi penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini memuat hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengaturan hukum penerbitan dokumen pertanahan menuju sertifikat elektronik di Indonesia serta pelaksanaan penerbitan dokumen pertanahan menuju sertifikat elektronik di Kabupaten Kuningan.

Bab V Penutup

Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian serta saran yang diajukan penulis berdasarkan permasalahan yang telah diteliti.