

**EFEKTIVITAS SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK
TERHADAP PRAKTIK MAFIA TANAH
DI LINGKUNGAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PONOROGO**



**Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo**

DISUSUN OLEH :

KHOLIFATUR ROSIDAH SANI

24710565

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO

2026

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Efektivitas Sertipikat Tanah Elektronik Terhadap Praktik
Mafia Tanah di Lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten
Ponorogo
Nama : Kholifatur Rosidah Sani
NIM : 24710565
Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan
guna memperoleh gelar Sarjana program Strata Satu (S-1)
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

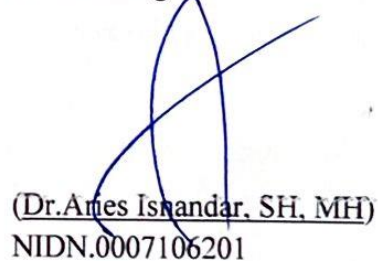
Ponorogo, 06 Februari 2026

Pembimbing I



(Dr. Yogi Prasetyo, S.H., M.H.)
NIDN.0701118204

Pembimbing II



(Dr. Ames Isnandar, SH, MH)
NIDN.0007106201

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



(Dr. Farid Fauzan Febriansyah, SH.,MH)
NIDN. 2106048001



PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR**KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 16 September 2026



(Kholifatur Rosidah Sani)
NIM. 24710565

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis ilmiah ini saya persembahkan dengan segenap rasa syukur dan kerendahan hati kepada :

1. Suami dan anak yang selalu mendukung saya disetiap perjalanan pembuatan karya tulis ini.
2. Kedua orang tua yang do'a beserta ridho nya yang tidak pernah putus untuk saya dalam menyelesaikan studi ini.
3. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan bantuan dan bekal ilmu pengetahuan.
5. Teman-teman seperjuangan fakultas hukum yang telah memberikan dukungan, doa serta semangat selama proses pengerjaan Karya Tulis Ilmiah.
6. Bapak Duhri Sunariyanto C. Med., QRMA., S.ST, M.A.P. Kepala Seksi Pengendalian & Penanganan Sengketa ATR BPN Ponorogo selaku narasumber dalam proses pengambilan data wawancara.

Dengan segenap kerendahan hati, penulis menyampaikan permintaan maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan dalam penulisan karya tulis ilmiah ini. Penulis menyadari bahwa karya tulis ilmiah ini masih jauh dari kesempurnaan, namun besar harapan semoga karya tulis ilmiah ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang membutuhkan.

MOTTO

“ KEBERHASILAN ADALAH MILIK MEREKA YANG BERUSAHA ”



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, nikmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri teladan bagi umat manusia dan yang senantiasa kita nantikan syafa'atnya di akhirat kelak.

Penyusunan karya tulis ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Ponorogo. Dalam proses penyusunannya, penulis memperoleh berbagai dukungan dan kemudahan yang tidak terlepas dari rahmat dan pertolongan Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih memiliki keterbatasan dan belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak sebagai bahan evaluasi dan penyempurnaan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap karya tulis ini dapat memberikan manfaat serta menambah wawasan bagi pembaca, khususnya dalam bidang ilmu hukum. Penulis juga memohon maaf apabila masih terdapat kekurangan maupun kesalahan dalam penyusunan karya tulis ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ponorogo, 16 September 2026



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN ORIGINALITAS	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
ABSTRAK.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II METODE PENELITIAN EMPIRIS.....	3
BAB III PEMBAHASAN.....	4
BAB IV KESIMPULAN	9
DESKRIPSI HKI.....	11
DAFTAR PUSTAKA	12
SERTIFIKAT HKI	13
LAMPIRAN.....	15



ABSTRAK

Mafia tanah merupakan permasalahan pertanahan yang dapat merugikan masyarakat dan mengganggu kepastian hukum. Penerapan sertipikat elektronik menjadi salah satu upaya untuk meningkatkan keamanan dan transparansi administrasi pertanahan serta meminimalisir praktik mafia tanah. Penelitian ini bertujuan mengetahui kelebihan dan kekurangan sertipikat elektronik serta efektivitasnya dalam meminimalisir mafia tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Ponorogo. Penelitian menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara dan pengamatan langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat elektronik dapat mempersempit ruang gerak mafia tanah melalui tanda tangan elektronik, akses terbatas, serta barcode atau QR Code yang terhubung dengan sistem BPN. Kendalanya meliputi kebutuhan validasi data, persiapan alih media, dan rendahnya pemahaman masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, sertipikat elektronik dinilai efektif dalam mendukung pencegahan praktik mafia tanah di lingkungan ATR/BPN Kabupaten Ponorogo.

Kata kunci: Sertipikat Elektronik, Mafia Tanah, ATR/BPN Kabupaten Ponorogo