

PROSES PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN TANAH MENURUT  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021  
DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
TENTANG PENDAFTARAN TANAH



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Persyaratan  
Untuk Menempuh Ujian  
Sarjana Hukum

Oleh

**VICHA CARISSA MAHARANI**  
011800171

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM**  
**SUMPAH PEMUDA**  
2022



## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : VICHA CARISSA MAHARANI  
NIM : 011800171  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Jurusan : ILMU HUKUM  
Judul Skripsi : PROSES PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN TANAH  
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18  
TAHUN 2021 JO. PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH



Palembang, Maret 2022

**DISETUJUI/DISAHKAN OLEH**

**Pembimbing Pertama,**

Dr. H. Firman Freaddy Busroh, SH, M.Hum, CTL

**Pembimbing Kedua,**

Dr. H. Herman Fikri, SE, SH, MM.M.Hum, CTL



**PROSES PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN TANAH MENURUT  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021 JO.  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH**

**Penulis skripsi**  
Vicha Carissa Maharani

**Pembimbing Pertama**  
Dr.H. Firman Freaddy Busroh., SH.,  
M.HUM. CTL.  
**Pembimbing Kedua**  
Dr. H. Herman Fikri., SH., MM.,  
M.HUM., CTL.

**ABSTRAK**

Suatu hak milik ditandai dengan sistem baru Pendaftaran Tanah. Dengan berlakunya secara resmi Peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan dapat mempermudah masyarakat untuk mendapatkan bukti kepemilikan atas tanahnya yang dijamin kepastian hukumnya. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah Apa perbedaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dan Bagaimanakah proses pembuktian kepemilikan tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian dalam skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif sehingga tidak perlu menguji hipotesa yang ada serta mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat pada perundang-undangan. Berdasarkan permasalahan diatas Dalam penelitian ini sistem pendaftaran tanah bisa dilakukan secara elektronik dan pembuktian kepemilikan tanah berupa sertifikat tanah.

Rekomendasi Diharapkan kepada pemerintah dan pihak-pihak terkait untuk selalu memberikan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah secara elektronik ke desa-desa oleh aparat pelaksana.

**Kata kunci :** Pendaftaran Tanah, Sertifikat, secara elektronik.



# DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Ruang Lingkup .....	9
E. Metodologi Penelitian.....	10
F. Defenisi Operasional .....	11
G. Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Sejarah Pendaftaran Tanah.....	15
B. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	18
C. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	20
D. Tujuan, manfaat dan asas Pendaftaran Tanah .....	21
E. Teori Pembuktian .....	24
F. Hak Atas Tanah .....	31
<b>BAB III SISTEM PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021 JO. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH</b>	
A. Perbedaan Pembuktian Kepemilikan Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....	41
B. Proses Pembuktian Kepemilikan Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....	44
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	54
B. Saran-saran .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>56</b>



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka didapat kesimpulan yaitu :

1. Perbedaan Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem pendaftaran tanah yang bisa dilakukan secara elektronik. Selain itu, bentuk penyimpanan data dan dokumen disimpan dalam bentuk elektronik serta informasi pelayanan yang dilakukan melalui elektronik. Terkesan lebih sulit terutama untuk masyarakat awam dan yang berada di pedesaan.
2. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *Jo.* Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 proses pembuktian kepemilikan tanah berupa Sertifikat Tanah. Sertifikat Tanah merupakan dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Untuk mendapatkan sertifikat tanah tersebut bisa dilakukan melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah sendiri terdiri dari 2 cara yaitu :
  1. Pendaftaran tanah secara sistematis  
Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan
  2. Pendaftaran tanah secara sporadik



## DAFTAR PUSTAKA

- Apeldoorn, Van, L.J. *Inleiding tot de Studie van het Nederlandse Recht*, (terjemahan Oetarid Sadino), Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Pradnya Paramita, 1985.
- Biro Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Penyempurnaan regulasi di bidang tata ruang dan pertanahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021*, ppid.atrbpn.go.id, 11 september 2021.
- Chomsah, Ali Achmad, *Hukum Pertahan Seri Hukum Pertanhan I-Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat dan Permasalahannya*,( Jakarta, Presentasi Pustaka, 2002).
- Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Agraria ; Pertanahan Indonesia*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003.
- Harahap, M.Yahya, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Cet 2, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007).
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria : Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan 1971
- Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia ; Jilid I*, Djambatan, Jakarta, 1973.
- Harsono, Budi, Sudargo Gautama, *Agrarian Law : Survey of Indonesian Economic Law*, Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi UNPAD, Bandung, 1974.
- Harsono, Budi, *Alat-alat Bukti Hak Menurut Peraturan Menteri Nomor 24 Tahun 1997, Makalah, dibawakan pada Seminar Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak Tanah yang Terkait*, FH, UGM, Yogyakarta, 13 September 1997.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta. 2003.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Penjelasan*, Jakarta, Djambatan, 2003.