

HUKUM AGRARIA

**ANALISIS HUKUM TERHADAP KEABSAHAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPEMILIKAN
TANAH YANG SAH**

SKRIPSI

Program Sarjana
Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

ANI AMALIATUS SHOLIHA

NPM : 2074201001445

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

**ANALISIS HUKUM TERHADAP KEABSAHAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPEMILIKAN
TANAH YANG SAH**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Mencapai Derajat S-1

Program Sarjana
Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

ANI AMALIATUS SHOLIHA

NPM : 2074201001445

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah disetujui


Tanggal : 20 Januari 2024



Pembimbing I


Dr. Istijab, S.H., M.Hum., MPd.

Pembimbing II


Kristina Sulatri, S.H., M.Hum.

**ANALISIS HUKUM TERHADAP KEABSAHAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPEMILIKAN
TANAH YANG SAH**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ANI AMALIATUS SHOLIHA

NPM : 2074201001445

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal : 29 Januari 2024

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji

Anggota Dewan Penguji

Dr. Muhammad Mashuri, S.H., M.H.

Kristina Sulatri, S.H., M.Hum.

Sekretaris Penguji,

Dr. Istijab, S.H., M.Hum., M.Pd.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar sarjana

Tanggal : 10 Maret 2024

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Merdeka Pasuruan



Yudha Ismail, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara yang menjunjung tinggi prinsip-prinsip kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum, untuk kesejahteraan masyarakat dan negara. Negara sebagai entitas pemerintahan memiliki wewenang untuk mengatur dan mengelola bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku. Salah satu cara untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam perkembangan teknologi saat ini Pemerintah telah mengadakan program terbaru dari pendaftaran tanah yaitu pendaftaran tanah secara elektronik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan pendaftaran tanah secara elektronik dalam menjamin kepemilikan tanah yang sah dan kekuatan pembuktian sertifikat elektronik dalam kajian hukum acara perdata. Metode penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dalam tataran norma, kaidah, asas-asas, teori, filosofi, dan aturan hukum guna mencari solusi atas jawaban dari permasalahan baik dalam bentuk kekosongan hukum, konflik norma, atau kekaburan norma.

Menurut pandangan penulis jika dilihat dari segi hukum, penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah memenuhi syarat materil dan syarat formil dari pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, banyak upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menjamin keamanan dari pendaftaran tanah elektronik. Sehingga keabsahan pendaftaran tanah secara elektronik terpenuhi dan sertifikat elektronik hasil dari pendaftaran tanah secara elektronik memiliki kekuatan pembuktian yang sah.

Kata kunci : Pendaftaran Tanah Elektronik, Keabsahan, Sertifikat Elektronik, Pembuktian.

PERNYATAAN
ORISINALITAS SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Di dalam naskah skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah disusun orang lain untuk memperoleh gelar akademik dari suatu perguruan tinggi.
2. Didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis/dikutip orang lain kecuali disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
3. Apabila dalam naskah skripsi ini ternyata terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia bertanggung jawab secara pribadi serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan, 11 Januari 2024

Mahasiswa



ANI AMALIATUS SHOLIHA

NPM : 2074201001445

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Dalam Menjamin Kepemilikan Tanah yang Sah”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Merdeka Pasuruan, Ibu Dr. Ir. Sulistyawati, M.P.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan, Bapak Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.
3. Bapak Dr. Istijab, S.H., M.Hum., M.Pd., selaku Dosen Pembimbing I sekaligus selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan, saran, dan motivasi yang diberikan.
4. Ibu Kristina Sulatri, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II atas bimbingan, saran, dan motivasi yang diberikan.
5. Bapak Dr. Muhammad Mashuri, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Alm. Bapak Lasimin, ayahku tercinta, terimakasih telah mengajarkan kuat sampai saat ini.

8. Ibu Sudami, ibuku tersayang dan saudara yang telah memberikan dukungan moril maupun materil serta doanya selama ini.
9. Keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan, khususnya teman – teman seperjuangan atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya.

Penulis menyadari skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di masyarakat dan lembaga yang berkaitan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Pasuruan, 11 Januari 2024

Penulis

ANI AMALIATUS SHOLIHA

NPM : 2074201001445

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR BAGAN	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	10
2. Asas – asas Pendaftaran Tanah dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	11
3. Sistem Pendaftaran Tanah.....	14
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Elektronik	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Elektronik.....	21

2.	Tujuan Pendaftaran Tanah Elektronik	35
3.	Hambatan – hambatan Pendaftaran Tanah Elektronik	37
C.	Tinjauan Umum Kepemilikan Hak atas Tanah	
1.	Pengertian Kepemilikan Hak atas Tanah	39
2.	Timbul dan Hapusnya Kepemilikan Hak atas Tanah.....	43
3.	Sertifikat Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah	47
D.	Tinjauan Umum Tentang Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata	
1.	Pengertian Tentang Pembuktian	49
2.	Jenis – jenis Alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata	51
3.	Sistem Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata	54
BAB III : METODE PENELITIAN		
A.	Perspektif Pendekatan Penelitian	58
B.	Ruang Lingkup Penelitian.....	60
C.	Jenis dan Sumber Data	61
D.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	64
E.	Teknik Analisis Bahan Hukum	64
BAB IV : ANALISIS HUKUM TERHADAP PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK DALAM MENJAMIN KEPEMILIKAN TANAH YANG SAH		
A.	Keabsahan Pendaftaran Tanah Elektronik Dalam Menjamin Kepemilikan Tanah Yang Sah	65

B. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Elektronik dalam Kajian Hukum
Acara Perdata 74

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan 86
B. Saran..... 87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR BAGAN

Bagan	Halaman
1. Pendaftaran Tanah Elektronik untuk Pertama Kali.....	24
2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Elektronik.....	26



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Menu Aplikasi Sentuh Tanahku.....	23
2. Sertifikat Analog	29
3. Format Sertifikat Elektronik.....	30



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Perbedaan Sertifikat Analog dan Sertifikat Elektronik	34

