

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sumber daya alam yang berada di Indonesia sangat beragam, hal itu dapat digunakan manfaatnya untuk kebutuhan manusia, salah satunya yaitu tanah. Manusia menganggap kegunaan tanah sangat penting untuk kehidupan mereka, mulai dari untuk tempat tinggal, mencari nafkah dari kegiatan bertani dan lainnya. Adanya kebutuhan tersebut menunjukkan bahwa apapun aktivitas manusia tidak terlepas dari keperluan akan tanah. Tidak sedikit pula dari mereka yang berkeinginan agar dapat menguasai dan mendapatkan tanah yang diinginkan lengkap dengan perlindungan hukumnya. Kebutuhan akan tanah oleh manusia dari waktu ke waktu menjadikan tanah semakin terbatas dan tentunya berimbas pada harga tanah tersebut yang mengalami kenaikan.¹

Tanah sebagai salah satu bentuk kekayaan alam yang dimiliki Indonesia tentunya harus dimanfaatkan dengan baik dan benar apalagi dengan kebutuhan yang semakin meningkat seperti penjelasan di atas, maka pemanfaatan akan tanah ini harus dilakukan secara berkeadilan. Pemanfaatan ini menyangkut juga terhadap adanya reforma agraria yaitu dengan melakukan penataan ulang struktur penguasaan akan tanah. Tujuan yang dilakukan dari adanya reforma agraria ini yaitu untuk penyelesaian konflik, penyejahteraan rakyat, serta menciptakan keadilan juga dalam bidang pertanahan. Pembentukan agraria juga dapat dilakukan

¹ Heru Kuswanto dan Arief Dwi Atmoko, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak atas Tanah Bersertifikat", *The Spirit of Law*, Vol. 6 No. 1, 2019, hal 69-70

misalnya dengan penataan aset dan akses dengan tujuan memakmurkan rakyat Indonesia.²

Kepemilikan tanah di Indonesia sudah diatur sejak lama, pada tahun 1960 telah muncul pengaturan yaitu berupa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau singkatnya yaitu Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Aturan tersebut dibentuk dengan tujuan agar mencegah dari adanya penyalahgunaan atas suatu tanah. Jenis-jenis hak atas tanah dan bentuk kepemilikannya merupakan salah satu poin yang tertera dan diatur dalam UUPA.

Hak-hak atas tanah tersebut yang telah diatur dalam UUPA, tepatnya pada pasal 16 ayat (1) yaitu seperti: hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak untuk membuka lahan dan memungut hasil dari hutan; dan hak-hak lainnya yang telah ditetapkan undang-undang dan memiliki sifat yang sementara.³ Kepemilikan akan hak atas tanah tersebut juga memiliki kepastian hukum yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) UUPA mengenai jaminan kepastian hukum oleh pemerintah yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah. Terkait dengan kepastian hukum dan perlindungan tersebut maka wajib melakukan pendaftaran sebagai bukti yang kuat.⁴

Hak-hak seperti yang dijelaskan sebelumnya dapat diperoleh dari adanya warisan, tukar menukar, jual beli, hibah, dan sebagainya. Perolehan hak tersebut

² Safira Hafis Pradina, Alisa Zahra, dan Moh. Indra Bangsawan, "Analisis Reforma Agraria dalam Pembangunan Ibukota Nusantara", *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, ISSN: 2839-2699, 2023, Hal. 103

³ Nur Hidayani Alimuddin, "Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia", *Jurnal SASI*, Vol. 27 No. 3, Juli-September 2021, hal 336

⁴ M Ilham Dwi Putranto dan Amin Mansyur, "Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik", *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol 12 No 1, Mei 2023, hal 16

nantinya perlu dilakukan pendaftaran di sebuah badan negara yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mana hal tersebut dilakukan untuk mendapatkan sertifikat yang memiliki fungsi sebagai sebuah jaminan kepastian hukum dari kepemilikan hak atas suatu tanah. Penyampaian dari Hadi Tjahjanto selaku Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang lalu, dikutip dari Kompas.com pada tahun 2022 kemarin Kementerian ATR/BPN telah melakukan pendaftaran pada 101,1 juta bidang tanah atau yang setara dengan 80,25 persen secara nasional, sementara untuk tanah yang bersertifikat telah berjumlah sekitar 87 juta bidang tanah jika melihat dari data yang ada di *website* Kementerian ATR/BPN.⁵ Pada akhir 2023 kemarin, angka tersebut meningkat menjadi 110 juta bidang tanah yang telah terdaftar dengan 90,1 juta telah memiliki sertipikat dengan target untuk akhir tahun 2024 hanya menyisakan lima sampai enam juta tanah yang belum terdaftar.

Pada tahun 2024 ini pemerintah akan semakin mempercepat pendaftaran tanah kurang lebih 10 juta bidang, serta menargetkan akan diselesaikan pada 2025 dengan target secara keseluruhan bidang tanah yang ada di Indonesia akan terdaftar serta memiliki sertipikat.⁶ Data yang tersaji tersebut telah menjadi bukti bahwa Kementerian ATR/BPN dan pemerintah mengambil langkah percepatan terkait pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut dilakukan secara sporadik dan juga melalui program PTSL atau Program Pendaftaran Tanah

⁵ Suhaiela Bahfein dan Hilda B Alexandra, 10,1 Juta Bidang Tanah di Indonesia Berhasil Terdaftar. Kompas.com, tersedia pada [10,1 Juta Bidang Tanah di Indonesia Berhasil Terdaftar Halaman all - Kompas.com](#), diakses pada 17 September 2023

⁶ Muhdany Yusuf Laksono, "Tahun 2025, Seluruh Bidang Tanah di Indonesia Sudah Bersertipikat". tersedia pada [Tahun 2025, Seluruh Bidang Tanah di Indonesia Sudah Bersertifikat \(kompas.com\)](#), diakses pada 18 Pebruari 2024

Sistematis Lengkap. Meskipun, dalam prosesnya tentu masih ada celah yang dianggap memiliki potensi untuk merugikan masyarakat.

Dilakukannya pendaftaran hak atas tanah akan mendapatkan perlindungan secara hukum dan yuridis untuk mendapatkan suatu pengakuan dari negara, setelah melakukan pendaftaran maka akan menjadi tanda bukti atas suatu hak. Mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP no.24 Tahun 1997) pasal 1 ayat (1) menjelaskan bahwa adanya pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi: pengumpulan; pengolahan; pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun; serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁷

Adanya beberapa masalah seperti pemalsuan sertifikat, sertifikat tumpang tindih, dan banyaknya sengketa tanah lain membuat masyarakat merasa dirugikan, alhasil sertipikat hak atas tanah kurang memberikan jaminan kepastian hukum. Peran pemerintah dalam hal ini sangat diperlukan untuk membuat berbagai langkah terobosan baru yang nantinya dapat mengatasi berbagai permasalahan yang ada di masyarakat. Langkah terobosan baru tersebut sepertinya selaras juga dengan semakin berkembangnya teknologi digital dalam hal informasi dan komunikasi di berbagai sektor pemenuhan kebutuhan, tak terkecuali pelayanan publik oleh pemerintah. Pada 21 Januari 2021 yang lalu, Menteri Agraria dan Tata

⁷ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Transmedia Pustaka, Jakarta selatan, okt 2010, hal. 21-22

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memastikan keberlakuan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Kelola Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Namun, setelah berjalannya waktu, pada tahun 2023 muncul Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menggantikan Permen ATR/BPN Nomor 20 tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. Pergantian peraturan tersebut juga tak lepas dari adanya respon penolakan dari masyarakat ketika berjalannya proses peralihan ke sertifikat elektronik yang menganggap bahwa akan ada penarikan blangko sertipikat yang dipegang oleh masyarakat.

Bentuk pembaharuan dalam bidang agraria ini tentunya memiliki tujuan, yaitu untuk mewujudkan sebuah langkah modernisasi pelayanan dalam hal pertanahan untuk mengembangkan maupun meningkatkan indikator dalam bentuk pelayanan kepada publik. Selain itu, jika dilihat dari pemilik hak atas tanah untuk yang akan datang jika ingin melakukan transaksi tidak perlu datang lagi ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengurusinya, karena sudah tidak adanya lagi kewajiban oleh pemilik hak tersebut untuk melakukan tatap muka, sehingga memang penerbitan sertipikat elektronik ini akan berpengaruh terhadap sistem pelayanan publik. Modernisasi seperti ini tentunya juga dipicu dengan adanya peningkatan kebutuhan instansi lain terhadap data maupun layanan pada

bidang pertanahan, terutama untuk membantu program perencanaan pembangunan di Indonesia.⁸

Peralihan atau transformasi sertifikat analog ke bentuk elektronik ini tentunya dikarenakan masih adanya beberapa kekurangan yang terdapat dalam sertifikat kertas seperti: a) masalah ketika penyimpanan yang tentunya memerlukan sebuah tempat yang besar; b) sulit ketika melakukan penyimpanan dan pengambilan catatan tanah; c) adanya kemungkinan untuk rusaknya dokumen sertifikat karena adanya bencana alam; atau d) memungkinkan adanya pencurian sertifikat atau dokumen tersebut. Adanya peralihan ke sertifikat elektronik ini, masih banyak juga yang mempersoalkan terkait permasalahan keamanan data, seperti ketakutan akan kebocoran data maupun masalah dalam keabsahan sertifikat elektronik tersebut.⁹

Meskipun Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik telah dikeluarkan sekitar tiga tahun yang lalu dan digantikan dengan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, dirasa untuk pelaksanaan serta *progress*-nya belum benar-benar merata di seluruh kantor tanah di Indonesia, khususnya di Provinsi Jawa Tengah. Dengan adanya pro dan kontra terkait persiapan maupun pelaksanaan peralihan sertifikat tanah analog atau kertas ke bentuk elektronik, serta kurang atau belum meratanya penjelasan dan sosialisasi dari pihak terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) ke masyarakat. Permasalahan ini membuat penulis tertarik untuk melakukan

⁸ Muhamad Maslan, "Prospek Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Guna Terwujudnya e-Government di Era 4.0", *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, vol 5 No 1, Januari 2023, hal. 107

⁹ Dwi Wulan Titik Andari dan Dian Aries Mujiburohman, "Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik", *Al' Adl: Jurnal Hukum*, Vol 15 No 1, Januari 2023, hal. 157

penelitian mengenai adanya peralihan surat tanah ke bentuk elektronik, yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan (BPN) Surakarta dengan berfokus pada peran BPN dalam peralihan sertipikat tanah dari bentuk analog atau konvensional ke bentuk elektronik serta perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat tanah yang berbasis elektronik.

B. Pembatasan dan Rumusan Masalah

Berawal dari rumusan masalah yang telah diuraikan, maka penulis akan mengajukan rumusan masalah untuk dilakukan pembahasan lebih lanjut pada penelitian kali ini yaitu:

1. Bagaimana peran BPN dalam peralihan sertipikat tanah ke bentuk elektronik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap masyarakat pemilik Sertipikat Tanah Elektronik?

C. Tujuan Penelitian

Didasarkan pada rumusan masalah yang telah disebutkan di atas, maka tujuan penelitian atas permasalahan yang ingin diteliti oleh penulis yaitu:

1. Untuk mengetahui peran BPN dalam peralihan sertipikat tanah ke bentuk elektronik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap masyarakat pemilik sertipikat tanah elektronik

D. Manfaat Penelitian

Kemudian, hasil dari penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan sebuah sumbangsih pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat bagi bidang ilmu hukum dan informasi yang diberikan dapat menjadi sebuah literatur dan referensi yang dapat digunakan sebagai sebuah pedoman bagi penelitian selanjutnya, khususnya untuk penerapan dan perlindungan hukum dari adanya sertipikat tanah elektronik.

2. Manfaat Secara Praktis

Adapun harapan dengan adanya penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat bagi masyarakat secara umum maupun mahasiswa dan memberikan suatu pemahaman atas wawasan terkait tema yang dibahas mengenai penerapan dan perlindungan hukum dari adanya penggunaan sertipikat tanah elektronik.

E. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian terdahulu termuat permasalahan yang sebelumnya pernah diteliti, yaitu:

1. Dwi Wulan Titik Andari dan Dian Aries Mujiburohman¹⁰

Dalam penelitiannya yang berjudul Aspek Hukum Layanan Sertifikat Elektronik, penulis menyimpulkan bahwa masih adanya pengaturan dalam pelaksanaan sertifikat elektronik yang memiliki celah hukum. Ditemukan bahwa masih adanya pengabaian terhadap UUPA, karena secara formal UUPA tidak dapat dijadikan sebagai sumber rujukan dalam pelaksanaan sertifikat elektronik dan secara materiil masih adanya inkonsistensi pada pengaturan antara UUPA dan PP, serta Permen yang mengatur tentang sertifikat dan pendaftaran tanah

¹⁰ Ibid, hal. 166-167

elektronik. Untuk itu pengimplementasian terhadap pelaksanaan sertifikat elektronik memerlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi di antaranya: pertama, perlunya memvalidasi data pertanahan; kedua, dokumen elektronik; dan ketiga, masalah keamanan data.

2. Muhd Nafan¹¹

Penelitian yang dilakukan Muhd Nafan ini memiliki judul Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak atas Tanah di Indonesia. Berdasarkan penelitian itu, penulis menarik kesimpulan bahwa kepastian hukum juga ada kaitannya dengan pembuktian dalam hal ini adalah sertipikat elektronik sebagai alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam hukum acara di Indonesia dan Permen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Tanah telah relevan diterapkan, lalu untuk penerapannya masih perlu adanya sosialisasi mengenai sertipikat elektronik kepada semua golongan masyarakat dengan harapan timbulnya pemahaman terhadap sertipikat elektronik tersebut.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

	Peneliti 1	Peneliti 2	Perbandingan
Nama Peneliti dan Lembaga	Dwi Wulan Titik Andari dan Dian Aries Mujiburohman (STPN Yogyakarta)	Muhd Nafan (Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM Jakarta)	- peneliti 1, persamaannya yaitu membahas mengenai sertipikat tanah elektronik
Judul	Aspek Hukum	Kepastian Hukum	

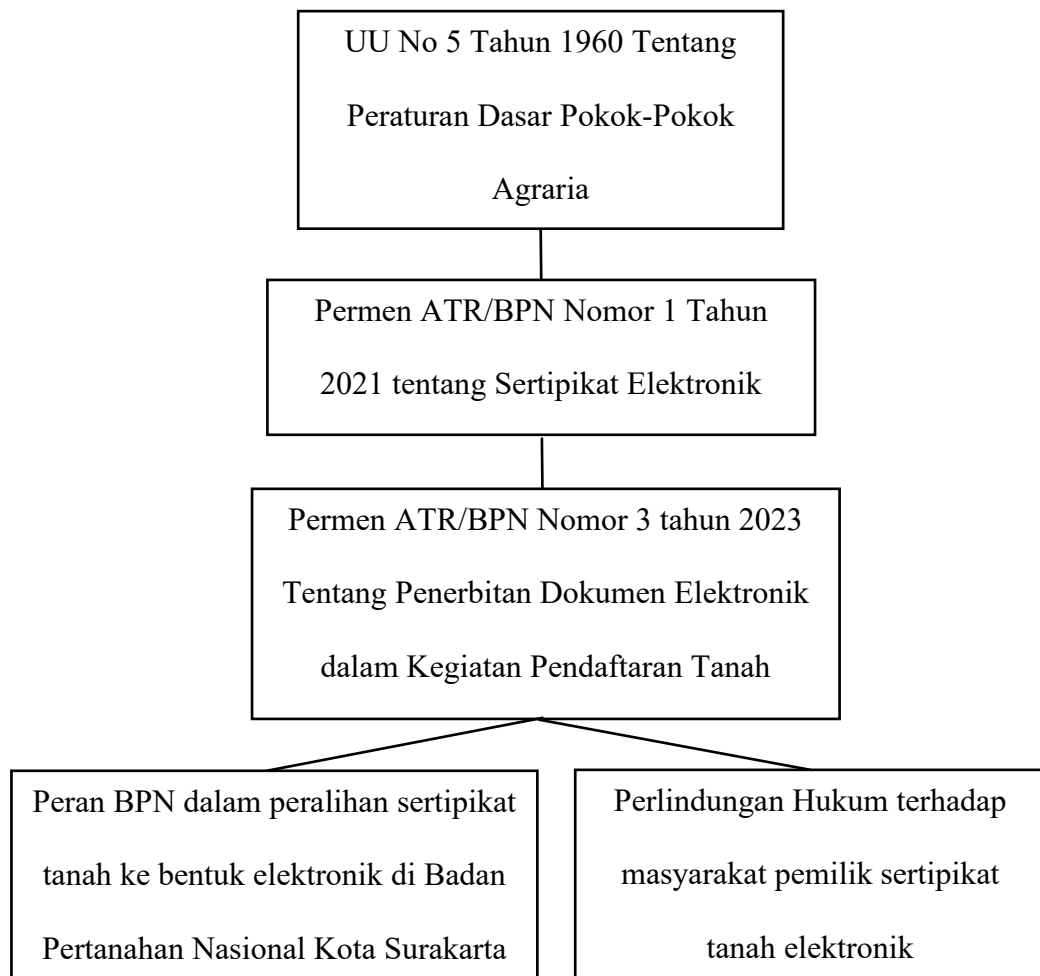
¹¹ Muhd Nafan, "Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia", *Jurnal Pendidikan Tambusai*, vol. 6 No. 1, 2022, Hal. 3353-3354

	Layanan Sertifikat Elektronik	terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak atas Tanah di Indonesia	Perbedaannya yaitu dari judul dan rumusan masalah berbeda, peneliti 1 membahas mengenai
Rumusan Masalah	1. Apakah ada cela hukum dalam pengaturan sertifikat elektronik? 2. Bagaimana prasyarat dalam mengimplementasikan sertifikat tanah elektronik	1. Bagaimana Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah di Indonesia? 2. Bagaimana Pengaturan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah dalam sistem Pertanahan di Indonesia ?	ada atau tidaknya cela hukum di sertifikat tanah elektronik dan prasyarat pengimpletasian sertifikat tanah elektronik. Sedangkan penulis lebih ke peran BPN dalam peralihan sertifikat tanah ke bentuk elektronik dan perlindungan hukum terhadap masyarakat pemegang sertifikat elektronik.

			<p>- peneliti 2, persamaannya yaitu kepastian atau perlindungan hukumnya, untuk perbedaannya yaitu dari judul dan rumusan masalah berbeda, penulis 2 lebih ke Pengaturan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Tanah, sedangkan penulis merujuk pada peran BPN dalam peralihan sertipikat tanah ke bentuk elektronik</p>
--	--	--	---

Maka, penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berbeda dengan penelitian yang terdahulu.

F. Kerangka pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Keterangan:

Indonesia merupakan negara hukum di mana negara akan menjamin setiap kepastian hukum tersebut. Salah satu bentuknya yaitu dengan adanya pendaftaran beserta perlindungan hak atas tanah yang dimiliki oleh setiap masyarakat Indonesia. Pada Pasal 16 ayat (1) UUPA sendiri disebutkan bahwa hak-hak atas tanah yaitu ada hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; hak memungut hasil hutan; serta hak-hak lain yang tak termasuk dalam hak-hak tersebut.

Melihat banyaknya hak-hak tersebut, tak terlepas dari pentingnya memiliki tanah oleh manusia karena merekalah nantinya yang memiliki kekuasaan atas tanah yang dimilikinya berdasarkan hak terkait. Hak atas suatu tanah sangat penting untuk dilindungi, itulah sebabnya hak-hak atas tanah tersebut juga tertuang pada sertifikat tanah, misalnya saja terkait kepemilikan atas tanah, jika mereka tidak memiliki sertifikat maka seseorang yang akan mengadakan jual beli atas tanah tidak akan memiliki kekuatan yang kuat atas hukum karena sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang sah. Sertifikat sendiri berisikan salinan buku tanah dan surat ukur. Namun, permasalahan pun bisa saja muncul, seperti rusak atau hilangnya sertifikat tanah tersebut.

Pada 2021 yang lalu, Menteri ATR/KBPN merilis Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, hal tersebut dilakukan untuk adanya proses modernisasi yang juga dipicu dari adanya pelayanan dan penerbitan sertifikat berbentuk elektronik pada bidang pertanahan yang juga berkembang dan diharapkan dapat mengatasi permasalahan yang biasa muncul dalam sertipikat tanah dalam bentuk kertas¹². Namun, sejak peresmiannya, dirasa *progress*-nya belum maksimal, apalagi terkesan seperti terlalu mendadak dalam peralihan sertipikat tanah model kertas ke sertipikat tanah model elektronik. Timbulnya pro kontra pun muncul pada kalangan masyarakat Indonesia terkait peralihan ini, sosialisasi pun dirasa juga masih kurang.

Akibatnya, selain adanya Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, pada pertengahan 2023, Kementerian ATR/BPN juga mengeluarkan suatu peraturan yaitu Permen ATR/BPN nomor 3 Tahun 2023

¹² Tiffany J. Monalu, Tommy F. Sumakul, Meiske T. Sondakh, "Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah ke Sistem Elektronik sebagai Jaminan Keamanan," *Lex Privatum*, Vol. 11 No. 2, 2023, hal. 3

tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran tanah. Hal tersebut dilatarbelakangi karena adanya penolakan dari masyarakat, seperti penolakan ketika blangko pada sertipikat yang dipegang oleh masyarakat akan ditarik dan sempat adanya penundaan dalam penerapan sertipikat elektronik. Peraturan Menteri tersebut mengganti dari adanya Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik yang telah resmi dicabut.

Melihat data *progress* untuk penerbitan buku tanah dan sertipikat tanah elektronik di provinsi Jawa Tengah sudah cukup baik, maka penulis akan melakukan penelitian terkait peran BPN dan perlindungan hukum sertipikat tanah tersebut di salah satu kota yang ada di Jawa Tengah, yaitu Kota Surakarta, dengan merujuk ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta.

G. Metode Penelitian

1. Metode pendekatan

Dalam penyusunan ini, penulis menggunakan metode penelitian yaitu dengan penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris ini merupakan salah satu jenis metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara melakukan kajian terhadap keadaan yang sebenarnya di dalam masyarakat, seperti mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian, sehingga nantinya dapat diidentifikasi suatu masalah dan penyelesaian terhadap masalah tersebut.¹³

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian deskriptif ini merupakan penelitian dengan metode untuk menggambarkan suatu hasil penelitian. Hal ini sesuai dengan namanya, jenis penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan sebuah deskripsi, penjelasan,

¹³ Kornelius Benuf dan Muhammad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer", *Jurnal Gema Keadilan*, Vol 7 Edisi 1, Juni 2020, hal. 28

dan juga validasi mengenai suatu fenomena yang sedang diteliti, terutama atas suatu hal terjadi pada masyarakat. Jadi, biasanya dalam penelitian ini dapat mencirikan seseorang, gejala, situasi, maupun kelompok tertentu. Ketika menggunakan jenis penelitian ini, masalah yang nantinya dirumuskan harus layak untuk diangkat dan dibahas agar dapat menyelesaikan suatu permasalahan dalam penelitian.¹⁴

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dituju untuk penelitian ini akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan ATR/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta. Kantor BPN ini bertempat di Jalan Ki Hajar Dewantara No. 29, Jebres Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Alasan memilih BPN Kota Surakarta sebagai tempat penelitian yaitu melihat data *progress* dalam peralihan sertifikat ke bentuk elektronik yang baik sebagai salah satu kantor pertanahan yang ada di wilayah Jawa Tengah.

4. Sumber dan Jenis Data

Penelitian Yuridis empiris ini akan menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu:

a. Sumber data primer

Data primer merupakan data yang didapatkan ataupun dikumpulkan secara langsung dari sumber datanya. Data ini juga disebut sebagai data asli atau baru yang bersifat *up to date*. Data ini dapat meliputi hasil dari suatu wawancara dengan narasumber, informan, maupun data atau fakta yang didapat ketika

¹⁴ Muhammad Ramdhan, 2021, *Metode Penelitian*, Surabaya: Cipta Media Nusantara, hal. 7

melakukan penyelidikan langsung di lokasi penelitian.¹⁵ Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini dengan wawancara in-depth dengan menggali fenomena di lapangan yang sedang terjadi sehingga terciptanya pemahaman yang menyeluruh.¹⁶ Narasumber ataupun informan nanti diambil dan dikumpulkan dari Pegawai Tata Usaha bagian Umum dan Humas, Pegawai Penata Pertanahan Muda BPN Kota Surakarta, serta dari keterlibatan masyarakat atau pemilik sertifikat tanah yang telah beralih ke elektronik.

b. Sumber data sekunder

Data sekunder untuk penelitian ini nantinya akan bersumber dari: catatan - catatan resmi; literatur yang akan berkaitan dengan topik penelitian; temuan dalam peraturan perundang-undangan; laporan maupun sumber sekunder lain yang akan digunakan. Seperti juga dari buku; laporan; dan jurnal.¹⁷ Data sekunder sendiri dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, seperti Pancasila, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, batang-batang tubuh UUD 1945, Ketetapan MPR, peraturan perundang-undangan, sumber hukum yang tidak terkodifikasi, yurisprudensi, serta perjanjian. Adapun pada penelitian ini, akan menggunakan bahan hukum primer antara lain:

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

¹⁵ Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, 2015, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, hal. 68

¹⁶ Seng Hansen, "Investigasi Teknik Wawancara dalam Penelitian Kualitatif Manajemen Konstruksi," *Jurnal Teknik Sipil*, 2020, Hal. 288

¹⁷ Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, hal 12

- b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- c) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
 - Pasal 1 angka 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7 mengenai informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah
 - Pasal 1 angka 12 dan Pasal 11 ayat (1) mengenai Tanda Tangan Elektronik
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah
- g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Kelola Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik
- h) Permen ATR/BPN Nomor 3 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah
- i) Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-HK.02/IV/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Layanan Pengecekan Sertipikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) secara Elektronik

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian penulis kali ini yaitu artikel jurnal, buku-buku yang dibuat oleh ahli, serta berbagai sumber lain yang tentunya memiliki korelasi dan membantu dalam penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah suatu bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder¹⁸. Pada penelitian ini, bentuk dari bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia yang digunakan sebagai pedoman atas istilah-istilah dalam memberikan suatu penjelasan maupun pengertian terhadap hal-hal yang tercantum dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini nantinya akan menggunakan metode pengumpulan data dalam bentuk studi lapangan. Metode pengumpulan data dalam bentuk studi lapangan dilakukan secara langsung ke lokasi penelitian yang dituju dengan menggunakan teknik berupa wawancara ke narasumber atau informan terkait. Metode wawancara ini nantinya digunakan untuk memperoleh data atau fakta secara langsung dengan narasumber.

¹⁸ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 23-24

6. Uji Validitas Data

Dalam pelaksanaan metode studi lapangan atau empiris ini nantinya penulis akan menggunakan uji validitas data. Biasanya dalam penelitian kualitatif, uji validitas data ini perlu dilakukan dengan tujuan untuk menguatkan tingkat kepercayaan yang meliputi: 1) kredibilitas (validitas internal); 2) transferabilitas (validitas eksternal); 3) dependabilitas (reliabilitas); serta 4) konformabilitas (objektifitas). Nantinya, yang diharapkan dari uji validitas ini yaitu dengan mendapatkan sebuah keabsahan validitas (kebenaran) dalam hasil-hasil yang ditemukan dan dapat memiliki suatu keakuratan data.¹⁹ Dalam penelitian ini, penulis berencana menggunakan penelitian dalam bentuk kredibilitas, di mana data yang diperoleh dan dilaporkan adalah sama seperti dengan kejadian sesungguhnya atau realitas ketika suatu objek diteliti atau dalam hal ini adalah validitas dalam hasil wawancara.

7. Metode analisis data

Pada penelitian ini akan menggunakan metode analisis data kualitatif. Creswell (2009), menjelaskan bahwa kajian kualitatif merupakan cara untuk melakukan eksplorasi dan cara untuk memahami makna dari individu maupun kelompok dengan fokus penelitian sesuai dengan fakta yang ada di lapangan maupun dengan dukungan studi kepustakaan yang harus sesuai dengan permasalahan yang akan dijawab nantinya. Hal tersebut yang membuat analisis data kualitatif ini dicirikan dengan proses serta penalaran deduktif yang berarti berpikir dari yang umum untuk menuju ke yang lebih khusus. Nantinya, hasil dari analisis data akan disajikan secara deskriptif dengan tujuannya digunakan dalam

¹⁹ Yati Afyanti, "Validitas dan Realibilitas dalam Penelitian Kualitatif", *Jurnal keperawatan Indonesia*, Vol 12 No 2, 2008, hal. 140

kesimpulan berdasarkan jawaban dari berbagai problematika masalah yang terkait.²⁰

H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan disusun dalam empat bab agar mempermudah dalam memberikan gambaran terkait dengan hasil skripsi nantinya. Sistematika penulisan Skripsi yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Pembatasan dan Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Penelitian Terdahulu
- F. Kerangka Pemikiran
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Skripsi

BAB II LANDASAN TEORITIS ATAU TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah
- B. Tinjauan Umum tentang Sertipikat Tanah Elektronik
- C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah
- D. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum atas Pemilik Sertipikat Tanah Elektronik

²⁰ Kaharuddin, "Kualitatif: Ciri dan Karakter sebagai Metodologi", *Equilibrium: Jurnal Pendidikan*, Vol 9 No 1, 2021, hal 1-2

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Peran BPN dalam peralihan sertipikat tanah ke bentuk elektronik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta
- B. Perlindungan hukum terhadap masyarakat pemilik Sertipikat Tanah Elektronik

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran