

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Indonesia adalah negara yang kaya dengan sumber daya alam, tercermin dari beragam jenis tumbuhan yang berkembang di tanahnya dan keanekaragaman budaya yang mengagumkan. Tanah adalah elemen dasar yang mendukung pemenuhan kebutuhan hidup manusia. Kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah, yang memiliki peran penting dalam sistem kehidupan manusia. Tanah memiliki peran yang sangat penting; ia adalah kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia karena merupakan sumber daya alam yang vital. Pentingnya tanah tidak hanya terbatas pada aspek kepentingan manusia, tetapi juga merupakan elemen fundamental bagi kelangsungan hidup ekosistem secara keseluruhan. Pertama, tanah menjadi media pertumbuhan beragam tanaman dan vegetasi yang menyediakan makanan untuk manusia dan hewan serta bahan baku untuk industri pangan, farmasi, tekstil, dan lainnya. Kedua, tanah memegang peranan krusial dalam siklus air dan penyediaan air bersih, dengan kemampuannya menyerap air hujan, mencegah erosi, dan mengisi akuifer serta sumber mata air. Ketiga, tanah adalah rumah bagi berbagai organisme, dari mikroorganisme seperti bakteri dan jamur, hingga serangga, burung, dan mamalia, yang semuanya berkontribusi pada keanekaragaman hayati. Thamrin berpendapat bahwa tanah merupakan sarana bagi manusia untuk menopang kehidupan diri dan keluarganya melalui kegiatan seperti bercocok tanam, bertambang, dan usaha lain yang terkait dengan tanah.¹

¹ Thamrin, M. (2011). Sejarah Indonesia Modern. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. Hal. 02

Dari tanah, berbagai jenis pekerjaan telah muncul, termasuk petani, penambang, dan pekerjaan lain yang erat kaitannya dengan tanah.

Tanah adalah aset penting bagi negara yang mendukung pembangunan. Hak atas tanah pada dasarnya mencerminkan pandangan manusia terhadap hubungannya dengan tanah. Interaksi ini menghasilkan hak dan tanggung jawab untuk kesejahteraan diri sendiri dan orang lain. Oleh karena itu, penggunaan sumber daya bumi dan air, serta kekayaan alam yang ada di dalamnya, harus diarahkan untuk menciptakan kemakmuran maksimal bagi seluruh rakyat Indonesia. Ini sesuai dengan Ini menegaskan bahwa sumber daya alam yang dimiliki oleh negara harus digunakan secara optimal untuk kesejahteraan dan kepentingan rakyat. Prinsip ini menggaris bawahi konsep pemanfaatan sumber daya alam yang adil dan berkelanjutan, di mana kepentingan masyarakat menjadi prioritas utama dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam negara.

Dengan pertumbuhan ekonomi lokal dan nasional, kebutuhan akan kepastian hukum dasar di bidang pertanahan meningkat. Di Indonesia, tanah yang dikenal memiliki dua kategori: tanah negara dan tanah hak. Hak atas tanah juga dibagi menjadi dua kategori, yaitu hak atas tanah tetap dan sementara.² Hak atas tanah yang bersifat tetap diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Pasal 53 UUPA mengatur hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, termasuk hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak

² Boedi Harsono, 2007, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Cetakan ke-11, Djembatan, Jakarta, hal.283.

menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Hak-hak ini dianggap sementara karena pada suatu waktu mereka akan dihapus sebagai lembaga hukum, sejalan dengan tidak sesuainya dengan prinsip-prinsip Hukum Tanah Nasional.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 telah menetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari prinsip dasar ini, jelas bahwa tujuan utama pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam adalah untuk kemakmuran masyarakat. Sebagai manifestasi konkret dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, terciptalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 2 ayat (1) dari Undang-Undang ini menyatakan bahwa: "Bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang ada di dalamnya, dikuasai oleh Negara pada tingkat tertinggi sebagai organisasi kekuasaan rakyat." Melalui hak menguasai ini, Negara, sebagai badan penguasa, dapat terus mengontrol atau mengarahkan pengelolaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku, dalam kerangka penguasaan yuridis dengan aspek publik.

Modernisasi layanan pertanahan dengan sistem elektronik menjadi kebutuhan mendesak di era kemajuan teknologi informasi saat ini. Hal ini dikarenakan, layanan pertanahan yang modern melalui platform elektronik sangat penting untuk menunjang era teknologi yang terus berkembang. Keuntungan yang ditawarkan meliputi peningkatan efisiensi, transparansi yang lebih baik, keamanan

data yang diperkuat, aksesibilitas yang lebih luas, manajemen yang lebih efektif, dan stimulasi investasi properti. Sistem elektronik memungkinkan proses administratif berjalan lebih lancar, akses data yang lebih praktis, dan penjaminan kepastian hukum yang lebih solid. Ini berkontribusi pada pencegahan korupsi, peningkatan kepercayaan para investor, dan dukungan terhadap pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Berdasarkan data diperkirakan Jumlah pengguna internet di Indonesia akan terus meningkat antara tahun 2024 dan 2028 dengan total 10,5 juta pengguna (+3,86 persen). Setelah peningkatan selama lima belas tahun berturut-turut, jumlah pengguna diperkirakan mencapai 282,5 juta pengguna dan merupakan puncak baru pada tahun 2028. Khususnya, jumlah pengguna internet terus meningkat selama beberapa tahun terakhir. Berdasarkan Data yang di kutipan dari Indikator Pasar Utama (KMI) Statista. KMI adalah kumpulan indikator primer dan sekunder mengenai lingkungan makro-ekonomi, demografi, dan teknologi di 150 negara dan wilayah di seluruh dunia. Semua indikator bersumber dari kantor statistik internasional dan nasional, asosiasi perdagangan dan pers perdagangan dan diproses untuk menghasilkan kumpulan data yang sebanding³

Hal ini mencerminkan penetrasi yang signifikan dari teknologi telekomunikasi di masyarakat. Peningkatan penggunaan telepon genggam ini memberikan dorongan kuat bagi instansi terkait, termasuk badan pertanahan, untuk memanfaatkan teknologi informasi dalam mengelola data dan menyediakan layanan pertanahan yang lebih dinamis. Adanya kebutuhan yang terus berkembang dari instansi lain untuk data pertanahan, terutama dalam mendukung perencanaan

³ Statista. (2023, November 14). Internet users in Indonesia. <https://www.statista.com/forecasts/1144747/internet-users-in-indonesia>

pembangunan, menjadi faktor penting dalam mendorong modernisasi layanan pertanahan. Dalam internal organisasi, usaha mencapai target sertifikasi yang ambisius hingga tahun 2025 membutuhkan antisipasi terhadap peningkatan layanan tambahan setelah sertifikasi dan manajemen arsip pertanahan. Namun, di sisi lain, persepsi masyarakat terhadap layanan pertanahan masih kurang memuaskan. Dalam konteks ini, adaptasi sistem administrasi pertanahan ke format elektronik menjadi suatu keharusan yang penting. Hal serupa juga terjadi pada kementerian lain dalam proses transformasi layanan publik ke ranah online.

Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam pendaftaran tanah. Sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Ini berkaitan dengan bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak atas bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya, serta hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu lainnya yang membebaninya. Saat ini, tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat adalah tanggung jawab Negara. Pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah demi kepentingan rakyat, guna menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas pelaksanaan pendaftaran tanah, dengan dukungan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas melaksanakan kegiatan tertentu

sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan, antara lain :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.
2. Untuk menyediakan informasi pada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah elektronik ditegaskan dalam Pasal 84 Ayat 1 Penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah kini dapat dilaksanakan secara elektronik. Hal ini telah diatur dalam Pasal 35 Ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa data pendaftaran tanah akan disimpan dan disajikan secara bertahap menggunakan peralatan elektronik dan mikrofilm.. Tahun 2021 BPN merealisasikan tentang kegiatan pendaftaran tanah berbasis elektronik dalam Permen ATR/Ka BPN No. 1 Tahun 2021, yang mulai berlaku pada tanggal 12 Januari 2021

Digitalisasi administrasi pertanahan adalah proses mengubah sistem administrasi yang sebelumnya berbasis manual atau konvensional menjadi sistem yang menggunakan teknologi digital. Proses ini melibatkan penggunaan aplikasi,

⁴ Kusmaryanto, Gunarto, Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, Jurnal Akta, Unissula, Volume 4 Nomor 3 September 2017, hal.476

perangkat lunak, dan platform online untuk mengelola informasi dan proses terkait pertanahan, seperti mencatat kepemilikan tanah, membuat sertifikat tanah, memantau transaksi jual-beli, dan mengelola data tanah di lapangan. Digitalisasi administrasi pertanahan dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akurasi dalam manajemen sumber daya tanah. Ini juga dapat membantu mempercepat proses administrasi, mengurangi birokrasi, dan meningkatkan kepercayaan masyarakat dan investor terhadap sistem pertanahan. Layanan administrasi pertanahan, termasuk pendaftaran tanah sistematis lengkap yang masih belum digital, perlu diarahkan ke digitalisasi, terutama di era perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang cepat. Ini bertujuan untuk mempercepat layanan, memudahkan investasi, mengintegrasikan data lintas sektor pembangunan, dan mempercepat pencapaian tujuan nasional. Namun demikian, garis besar dan standar yang jelas diperlukan untuk badan atau pejabat pemerintahan yang bertanggung jawab untuk menjalankan tugas yang berkaitan dengan penyelenggaraan digitalisasi pertanahan. Sejauh ini, standar dan standar tersebut belum dibuat dengan baik dalam bentuk dokumen hukum.⁵

Oleh karena itu, metode implementasi Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik saat ini menjadi perhatian publik. dan bagaimana kepastian hukum dan kemanan dalam perlindungan data yang di elektonikan yang mana itumerupakan bagian dari tugas Badan Pertanahan Nasional, di mana masyarakat dapat langsung berinteraksi dengan lembaga tersebut untuk mengurus pendaftaran tanah yang mereka miliki, menegaskan hak kepemilikan tanah mereka, dan mencegah konflik atas hak tanah.

⁵ Riswan Erfa, Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy), Jurnal Pertanahan, Volume 10 Nomor 1 Juli 2020, hal.36

Namun, saat ini, banyak masyarakat yang kurang memahami bahkan ragu terhadap program digitalisasi yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Ketidakpahaman ini juga menjadi penghambat dalam pelaksanaan program tersebut.

Merujuk pada uraian latar belakang di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan analisis hukum terhadap implementasi sistem pendaftaran tanah secara elektronik yang mengambil studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai peranan vital Sistem Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik dalam Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik terhadap perlindungan hukum pemilik tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ?
2. Mengetahui langkah-langkah keamanan yang diimplementasikan dalam sistem pendaftaran elektronik untuk melindungi data pemilik tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi implementasi sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik terhadap kejelasan dan keamanan hak kepemilikan tanah bagi pemilik tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Malang.
2. Mengidentifikasi langkah keamana dalam implementasi sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik di kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara keseluruhan, temuan penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada lembaga yang relevan, terutama lembaga yang bekerja di bidang pertanahan guna menjadi masukan dan membuka wawasan baru serta menyumbang pemahaman tentang implementasi sistem berbasis elektronik untuk meningkatkan perlindungan hukum pemilik tanah ?

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan penulis dalam pengembangan ilmu hukum dan menjadi syarat dalam memperoleh gelar sarjana S1 di bidang ilmu hukum.

E. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Penulis, penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan keterampilan penelitian, termasuk desain penelitian, pengumpulan dan analisis data, serta penyusunan laporan. Hal ini dapat memberikan pengalaman berharga untuk pengembangan profesional di masa depan.

2. Bagi Pemerintah Daerah, penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah daerah memahami sejauh mana sistem yang diterapkan telah meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik. Rekomendasi dari penelitian dapat digunakan untuk mengoptimalkan penggunaan teknologi dalam proses administrasi tanah.
3. Bagi Masyarakat, penelitian ini dapat memberikan informasi. Jika implementasi sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik efektif, masyarakat dapat mengalami peningkatan dalam pelayanan administrasi tanah. Proses yang lebih efisien dan transparan dapat memberikan manfaat langsung kepada masyarakat.

F. Metode Penelitian

Penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode ilmiah yang diterapkan untuk memperoleh pemahaman ilmiah tentang interaksi manusia serta masalah yang timbul dari interaksi tersebut. Dengan metode penelitian ini, peneliti dapat mengatur dengan tepat langkah-langkah yang akan diambil serta urutan pelaksanaannya untuk mencapai tujuan penelitian.

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk mengamati dan menjelaskan realitas yang sesungguhnya terjadi pada objek penelitian. Penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yang berusaha menggambarkan sebuah masalah dan situasi apa adanya, sehingga hanya memberikan fakta yang terungkap.

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang diterapkan dalam meneliti masalah ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yang merupakan penelitian hukum yang

menganalisis fakta yang tersedia melalui pemeriksaan dan analisis data sekunder sebagai sumber utama, serta didukung oleh penelitian lapangan. Metode ini berusaha untuk memahami hukum dalam konteks sosialnya dengan melihat bagaimana hukum diterapkan dalam masyarakat dan berdampak pada dinamika sosial. Ini melibatkan penggunaan data dan teknik ilmu sosial seperti observasi, wawancara, dan analisis statistik. Metode ini membantu memahami lebih baik bagaimana hukum berfungsi dalam praktiknya.

Dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan, sebuah teknik pengumpulan data yang menggunakan berbagai sumber literatur seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, makalah, materi kuliah, artikel, dan referensi lainnya yang relevan untuk penelitian ini. Data tersebut kemudian dianalisis untuk memahami bagaimana implementasinya di lapangan.

2. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder, yaitu:

a) Data Primer

Sumber data primer biasanya berasal dari observasi, survei, wawancara, atau eksperimen yang dilakukan oleh peneliti sendiri atau tim penelitian, dan memiliki kelebihan karena relevan dengan pertanyaan penelitian dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan penelitian. Oleh karena itu, data primer sering dianggap sebagai sumber data paling orisinal dan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang fenomena yang diteliti. Dalam penelitian ini data y didapatkan dari kegiatan penelitian tentang efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

b) Data Sekunder

Sumber data sekunder ini tidak diperoleh secara langsung dari yang memberikan informasi atau data sebaliknya, ini diperoleh melalui studi kepustakaan. Penggunaan sumber data sekunder seringkali menghemat waktu, tenaga kerja, dan biaya dalam proses penelitian; namun, peneliti harus memastikan bahwa data tersebut andal dan relevan. Beberapa data menggunakan bahan hukum yaitu sebagai berikut:

- 1) Undang-undang Dasar 1945
- 2) KUHPerdata
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- 7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, dsb

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data, ini melibatkan teknik wawancara dengan Sukardi A.Ptnh. sebagai narasumber

tanggal 12 bulan Februari 2024 selaku kepala sub bagian tata usaha Badan Pertanahan Kabupaten Malang dan studi dokumen akan dilaksanakan dengan menginventarisasi bahan-bahan kepustakaan yang relevan dengan masalah penelitian dan kemudian mengklasifikasikan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan.

4. Teknik Analisa Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif. Ini merujuk pada proses di mana data dikumpulkan terlebih dahulu, kemudian diuraikan dalam bentuk naratif yang logis dan terstruktur. Data tersebut kemudian dianalisis untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang subjek penelitian, dan kesimpulan ditarik secara deduktif, dari yang bersifat umum menuju yang bersifat khusus. Penulis juga menggunakan metode deduktif untuk sampai pada kesimpulan. Metode ini menarik kesimpulan dari yang umum menuju tulisan khusus.

G. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini menguraikan konteks yang terkait dengan isu yang akan diselidiki, merumuskan masalah, menetapkan tujuan penelitian, serta menyoroti manfaat dan relevansi penelitian, bersama dengan metode dan tata letak penelitian, sehingga pembaca dapat memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang studi ini.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini secara komprehensif dan terstruktur membahas teori-teori dan prinsip-prinsip yang berasal dari undang-undang, buku, atau literatur yang terkait dengan subjek penelitian. Bab II ini mencakup pembaruan dalam penelitian, tinjauan luas mengenai hak atas tanah, serta gambaran umum tentang peran Badan Pertanahan Nasional.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas berbagai aspek yang berkaitan langsung dengan masalah utama yang akan diteliti, yaitu pelaksanaan implementasi sistem pendaftaran tanah elektronik terhadap kejelasan dan keamanan hak kepemilikan tanah bagi pemilik tanah serta langkah-langkah keamanan yang diterapkan dalam sistem tersebut..

BAB IV: PENUTUP

Bagian ini mencakup kesimpulan dari diskusi hasil penelitian serta rekomendasi untuk solusi masalah yang dibahas.

