

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara hukum, Maknanya ialah seluruh rakyat Indonesia harus selalu mematuhi dan melaksanakan segala aturan yang berlaku dan yang telah dibuat oleh pemerintah. Pernyataan ini telah tertuang dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut sebagai UUD Tahun 1945) yang menyatakan, “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Semua aspek kehidupan memegang teguh kepada nilai dan norma hukum misalnya kepastian, keadilan dan negara. Kepastian hukum tidak pernah lepas dari sebuah pembangunan hukum yang terjadi guna terciptanya hukum yang konkret. Salah satu hasil dari pembangunan hukum tersebut yaitu dalam hal pertanahan, baik yang ada diatas tanah yaitu berupa luar angkasa bahkan dibawah tanah juga ikut diatur. Dalam hukum segala hal yang berhubungan dengan pertanahan ini disebut dengan Hukum Agraria yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).

Hukum agraria yang ada di Indonesia bertujuan untuk mencapai sebesar-sebesarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan utama pembangun nasional dalam hal pertanahan, yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan

dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Sehingga tanah sendiri tidak pernah dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia.

Pembangunan hukum juga tidak dapat dipisahkan dari perkembangan masyarakat, khususnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Perkembangan yang saat ini sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat global, adalah perkembangan teknologi dan informasi.¹ Perkembangan inilah yang disebut dengan era revolusi industri 4.0 (*four point zero*), industri 4.0 adalah nama tren otomatis dan pertukaran data terkini dalam teknologi pabrik, istilah ini mencakup sistem siber fisik, internet untuk segala, komputasi awan, dan komputasi kognitif.² Selain akan menghasilkan pelayanan publik yang lebih cepat, lebih baik, dan lebih murah, juga akan meningkatkan diterapkannya prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik.³ Pada dasarnya sasaran dalam pembangunan era revolusi industri 4.0 adalah pemberdayaan sumber daya teknologi informasi. Tanpa adanya teknologi dan informasi, maka substansi hukum tidak akan bisa berfungsi dengan baik dan kebenarannya akan dikritik habis-habisan serta tidak akan mendorong terbentuknya struktur hukum dan budaya hukum yang baik.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai peranan penting dalam peruntukan tanah, pengurusan hak milik tanah pemerintah dan individual, penerbitan surat-surat yang

¹Efa Laela Fikhriyah, 2015, “Perkembangan Alat Bukti Dalam Penyelesaian Perara Perdata DiPengadilan Menuju Pembaharuan”, Dalam Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol. 1 No. 2, 2015, hlm. 135-136.

² Benny Riyanto, 2020, “Pembangunan Hukum Nasional Di Era 4.0”, Jurnal Rechts Vinding Media Pembinaan Hukum Nasional, Vol. 9, No. 2, 2020, hlm. 164.

³*Ibid.*, hlm. 163.

bersangkutan dengan kepemilikan tanah yang merupakan kunci penghubung antara rakyat dengan pemerintah serta pelayanan pemerintah kepada rakyatnya. Seiring perkembangan ekonomi dalam masyarakat tentu menyebabkan naiknya kebutuhan bagi masyarakat akan menjadi meningkat pesat sehingga masyarakat membutuhkan dana berupa uang.⁴

Masyarakat Indonesia tidak semuanya mempunyai dana yang berlebih, karena pada dasarnya terdapat sebagian masyarakat yang belum memiliki ekonomi yang baik. Atas dasar kebutuhan ekonomi yang tinggi banyak masyarakat yang tidak mampu memenuhi kebutuhan ekonominya sehingga banyak masyarakat yang melakukan peminjaman. Peminjaman uang oleh masyarakat sebagai pemilik utang (debitor) dan pihak bank selaku pemilik piutang (kreditor) dilakukan melalui perjanjian kredit. Sebelum melakukan perjanjian kredit untuk mengurangi kekhawatiran dan mendapatkan kepercayaan maka pihak bank melakukan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini sangat penting bagi kreditor karena untuk mengetahui :

1. Watak dari debitor apakah memiliki watak baik dalam berbisnis dan memiliki tanggungjawab dalam pengembalian pinjaman atau tidak;
2. Kemampuan membayar debitor secara finansial untuk mengembalikan pinjaman;
3. Modal debitor untuk mengetahui kemampuan debitor memikul beban pembiayaan;

⁴ Nur Azizah, Abdul Halim Barkatullah dan Noor Hafidah, 2022, “Pendaftaran Hak Tanggungan Secara ELEktronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara)”, Dalam Jurnal NoLaj, Vol. 1 No. 2, 2022. hlm. 85.

4. Jaminan harus bernilai lebih dari pinjaman debitor, yang mana jika ada masalah jaminan ini dapat digunakan untuk melunasi utang debitor;
5. Kondisi ekonomi untuk tahu apakah usaha debitor memiliki prospek kedepan yang bagus atau tidak.⁵

Dari prinsip kehati-hatian yang dipaparkan, dapat diketahui jaminan merupakan unsur penting dalam perjanjian kredit. Jaminan ini berfungsi agar kreditor mendapat perlunasan utangnya apabila debitor wanprestasi dengan melalui pelelangan atas jaminan tersebut.⁶

Seiring dngan berkembangnya teknologi dan adanya kebutuhan masyarakat yang meningkat maka Indonesia mengadakan pembaharuan hukum yang sangat berpengaruh besar di bidang hukum keperdataan di Indonesia khususnya dalam hukum jaminan.⁷ Keberadaan hukum jaminan sangat penting dalam mendorong pembangunan dan pemulihan ekonomi yang saat ini sedang giat-giatnya dilaksanakan di Indonesia. Lembaga jaminan tanah salah satu jaminan yang mempunyai kemampuan memberikan kepastian hukum yang kuat dan melindungi baik pemberi jaminan maupun penerima jaminan yaitu Hak Tanggungan.⁸

Mengenai pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan selanjutnya disebut UUHT menyatakan bahwa :

⁵ Jefri Guntoro, Emelia Konstesa, Herawan Sauni, 2020, "Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Tanggungan Dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara ELEktronik" Dalam Jurnal Bengkoelen Justice, Vol. 10 No. 2, 2020. hlm. 213-214.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Loc.cit.*

⁸ *Loc.cit.*

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”

Perkembangan ini juga yang membuat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ikut berkembang seiring dengan perkembangan globalisasi. Dimana pada tanggal 6 April 2020 keluarnya Layanan HT-*el* dengan kebijakan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik sebagai pergantian atas dicabutnya Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang diundangkan pada 21 Juni 2019 yang merupakan dasar layanan HT-*el*. Layanan HT-*el* salah satu bentuk dari pemberian pelayanan guna mempermudah pelayanan kepada masyarakat dengan memanfaatkan teknologi yang ada. Pengertian HT-*el* sendiri menurut Pasal 1 ayat (7) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 menyebutkan bahwa : “HT-*el* adalah serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui system elektronik yang terintegrasi”. Jenis pelayanan HT-*el* yang dapat diajukan melalui system HT-*el* menurut Pasal 6 Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 meliputi :

1. Pendaftaran Hak Tanggungan;
2. Peralihan Hak Tanggungan;

3. Perubahan nama kreditor;
4. Penghapusan Hak Tanggungan; dan
5. Perbaiki data.

Dalam Pasal 15 hasil dari pelayanan HT-*el* berupa dokumen elektronik yang diterbitkan oleh system HT-*el* meliputi :

1. Sertifikat HT-*el*;
2. Catatan hak tanggungan pada buku tanah hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun; dan
3. Catatan hak tanggungan pada sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

HT-*el* merupakan layanan yang dilakukan secara elektronik yang masih baru, diharapkan dapat memberikan kepastian waktu, transparansi biaya dan kemudahan memonitoring proses dalam pelayanan hak tanggungan serta meminimalisir adanya tatap muka secara langsung secara tidak langsung akan menghindari tindakan yang dapat merugikan masyarakat dan Negara seperti korupsi, kolusi dan nepotisme.⁹

Pelayanan HT-*el* pertama kali diluncurkan pada tanggal 4 September 2019 dengan merujuk 42 kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai pilot project untuk pelayanan HT-*el*. Tujuan diluncurkannya layanan elektronik ini menurut Syofyan A Djalil adalah untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat khususnya mereka yang ingin mengurus

⁹ Krisnawan Andiyanto, Dian Aries Mujiburohman dan Haryo Budhiawan, 2021, “Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasikan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru” Dalam Jurnal Hukum kenotariatan, Vol. 6 No. 1, 2021. hlm. 199.

kredit perumahan rakyat.¹⁰ Tepat pada Jam 12.00 siang tanggal 8 Juli 2020 Pelayanan HT-*el* diberlakukan secara nasional dan layanan hak tanggungan konvensional dihilangkan.¹¹ Layanan HT-*el* ini diharapkan dapat mengurangi 40 persen antrian pada loket Kantor Pertanahan, mengurangi penipuan, mengurangi warkat yang menumpuk di Kantor Pertanahan, serta memberikan kepastian waktu dan biaya kepada masyarakat.¹²

Dalam peningkatan pelayanan HT-*el*, Kementerian ATR/BPN awalnya hanya mengandeng Bank BTN sebagai lembaga perbankan yang pertama kali mengimplementasikan HT-*el*. Direktur Utama Bank BTN Oni Febriarto Raharjo mengatakan bahwa melalui layanan ini dapat mempercepat penyelesaian sertifikat HT, sertifikat HT sendiri bisa mempercepat mekanisme lelang sehingga Bank BTN tidak perlu membentuk cadangan kerugian penurunan nilai.¹³ Pihak Bank BTN juga mengungkapkan dengan adanya layanan elektronik ini juga akan membantu Bank BTN dalam pemantauan pengerjaan HT serta layanan ini akan meminimalisasi biaya proses pendaftaran. Pasalnya, sertifikat akan didaftarkan langsung oleh bank selaku kreditor tanpa perantara notaris

¹⁰ Rakhmat Baihaqi, "Kementerian ATR/BPN Luncurkan Layanan Pertanahan Berbasis Elektronik", <https://ekbis.sindonews.com/berita/1436317/34/kementerian-atrbpn-luncurkan-layanan-pertanahan-berbasis-elektronik>, dikunjungi pada tanggal 17 September 2022 Jam 21.04.

¹¹ Syarif Hasan Salampessy, "BPN Resmi Terapkan Hak Tanggungan Elektronik Nasional", <https://rri.co.id/ekonomi/864657/bpn-resmi-terapkan-hak-tanggung-an-elektronik-nasional>, dikunjungi pada tanggal 17 September 2022 Jam 21.10.

¹² Suhaiela Bahfein, "Mulai Hari Ini, Hak Tanggungan Elektronik Berlaku Resmi Di Indonesia", <https://properti.kompas.com/read/2020/07/08/162559521/mulai-hari-ini-hak-tanggung-an-elektronik-berlaku-resmi-di-indonesia>, dikunjungi pada tanggal 17 September 2022 Jam 21.21.

¹³ Kormen Barus, "BTN Jadi Pilot Project Layanan Hak Tanggungan ELEktronik yang Diluncurkan BPN", <https://www.industry.co.id/read/55071/btn-jadi-pilot-project-layanan-hak-tanggung-an-elektronik-yang-diluncurkan-bpn>, dikunjungi pada tanggal 19 September 2022 Jam 19.57.

sehingga biaya menjadi lebih murah dan dapat menjadi lebih terjangkau bagi para debitor.¹⁴ Sistem layanan elektronik ini juga merupakan suatu alternatif untuk mempermudah dan mempercepat waktu penerbitan sertifikat hak tanggungan yang sebelumnya bias menghabiskan waktu berbulan-bulan, namun dengan adanya layanan elektronik hanya memerlukan waktu tujuh hari kerja.¹⁵

Kementerian ATR/BPN juga mengatakan bahwa layanan elektronik ini tidak menutup kemungkinan akan menggandeng sejumlah bank lainnya.¹⁶ Tepat pada tanggal 12 November 2019 akhirnya Kementerian ATR/BPN juga telah menggandeng Bank BNI dalam pelaksanaan HT-*el*. Selain biaya yang lebih murah layanan ini juga menggunakan tanda tangan elektronik. Tanda tangan elektronik dapat digunakan untuk memberikan persetujuan atau pengesahan suatu dokumen elektronik pertanahan, sehingga nantinya dapat membuat kerja Kepala Kantor Pertanahan menjadi lebih mudah, ringan dan cepat serta dapat menghemat waktu dengan melakukannya dapat dimana saja.

Sejak diberlakukannya pelayanan HT-*el* secara nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai juga mulai berusaha mengimplementasikan layanan secara elektronik sesuai dengan petunjuk teknis pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik Nomor 2 Tahun 2020 (juknis HT-*el*). Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai berperan sebagai pelaksana hal ini diatur dalam Pasal 5 Permen

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Rizki Fitriani, "HT-*el*: Kebijakan Layanan Pertanahan Hak Tanggungan", <http://swaranews.com/baca-1699-ht-el-kebijakan-layanan-pertanahan-hak-tanggungan>, Dikunjungi pada tanggal 19 September 2022 Jam 20.17.

¹⁶ Rakhmat Baihaqi, *Loc.cit.*

ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020. Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai berwenang penuh dalam pemeriksaan dan pengesahan hasil pelayanan HT-*el* dan tunduk pada peraturan perundang-undangan. Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai telah mulai melaksanakan layanan HT-*el* pada bulan Juli 2020. Sebelum pelaksanaannya pihak Kementerian ATR/BPN lebih dulu melakukan sosialisasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, selanjutnya dari kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai yang melakukan sosialisasi kepada pihak PPAT dengan menggunakan aplikasi zoom meeting, dikarenakan pada tahun 2020 Indonesia masih dilanda pandemi *Covid-19*. Dalam sosialisasi HT-*el* pihak Kementerian ATR/BPN membahas mengenai pengenalan aplikasi HT-*el*, tatacara penggunaan aplikasi HT-*el*, dan penunjukan pihak sebagai pelaksanaanya HT-*el*.

Diketahui dari data yang penulis dapatkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai terhitung sejak tahun 2020 sampai sekarang telah masuk sebanyak 165 Permohonan. Lebih detailnya terdapat 160 permohonan sukses atau selesai, 5 permohonan ditolak karena terjadi kendala dalam pemenuhan berkas-berkas oleh pihak PPAT. Selain keuntungan yang banyak didapatkan dalam pelayanan HT-*el* ini juga tidak menutup kemungkinan banyak juga kekurangan atau kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaanya. Meskipun telah berjalan selama hampir dua tahun, layanan HT-*el* masih menimbulkan kendala-kendala. Kekurangan dari pelaksanaan layanan HT-*el* ini meliputi system online

yang masih rawan terjadi kesalahan dalam penginputan data. Kegiatan HT-*el* sebagai layanan yang masih terbilang cukup baru bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai dalam penerapan di lapangan tentunya tidak terlepas dari adanya kendala-kendala atau kekurangan yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai ikut memberikan informasi kepada penulis bahwasanya pihak bank selaku masih saja memberikan pinjaman dengan jaminan hak atas tanah ke debitur tanpa melakukan pendaftaran hak tanggungan elektronik terlebih dahulu. Dalam kehidupan masyarakat daerah Kepulauan Mentawai masih memiliki rasa kepercayaan yang tinggi. Permasalahan ini terjadi karena pihak debitur mengenal baik pihak kreditor sehingga pihak kreditor mempercayai sepenuhnya pihak debitur. Hal ini tentu terlihat jelas adanya penyimpangan terhadap UUHT yang menjadi dasar dari keluarnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020.

Terkait dengan keluarnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik ini menimbulkan sejumlah tantangan salah satunya di bidang hukum khususnya terkait bagaimana pelaksanaan pendaftaran HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, PPAT dan Kreditor dalam pelaksanaan pendaftaran HT-*el* dan bagaimana kepastian hukum dari sertifikat HT-*el* sebagai alat bukti dalam peradilan perdata. Berdasarkan uraian latar belakang diatas

maka penulis merasa tertarik untuk membahas mengenai
“**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN MENTAWAI**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang berkaitan yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai?
2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, PPAT dan Kreditor dalam pelaksanaan pendaftaran HT-*el*?
3. Bagaimana kepastian hukum dari sertifikat HT-*el* sebagai alat bukti dalam peradilan perdata ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan yang dapat dicapai dari penelitian yaitu sebagai berikut :

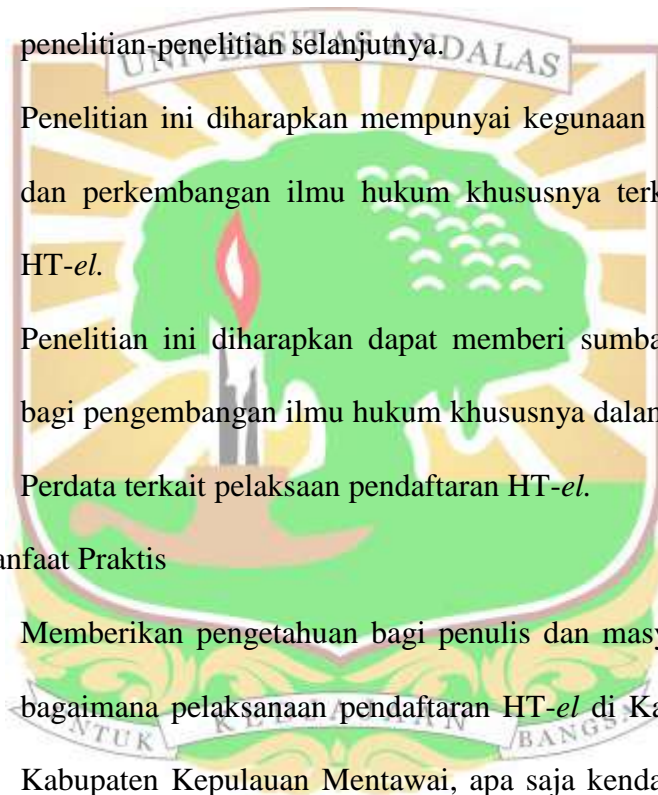
1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai.
2. Untuk mengetahui tentang kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, PPAT dan Kreditor dalam pelaksanaan pendaftaran HT-*el*.

3. Untuk mengetahui tentang kepastian hukum dari sertifikat HT-*el* sebagai alat bukti dalam peradilan perdata.

D. Manfaat Penelitian

Dengan melaksanakan penelitian ini, penulis berharap ada beberapa manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Agar dapat menjadi bahan bacaan, referensi atau pedoman bagi penelitian-penelitian selanjutnya.
 - b. Penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan bagi keberadaan dan perkembangan ilmu hukum khususnya terkait pelaksanaan HT-*el*.
 - c. Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang Hukum Perdata terkait pelaksanaan pendaftaran HT-*el*.
2. Manfaat Praktis
 - a. Memberikan pengetahuan bagi penulis dan masyarakat terhadap bagaimana pelaksanaan pendaftaran HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, apa saja kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, PPAT dan Kreditor dalam pelaksanaan pendaftaran HT-*el* dan bagaimana kepastian hukum dari sertifikat HT-*el* sebagai alat bukti dalam peradilan perdata.



- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi oleh mahasiswa dan masyarakat luas dalam menambah wawasan dan pengetahuan tentang bagaimana pelaksanaan pendaftaran HT-*el*.

E. Metode Penelitian

Untuk menjawab permasalahan yang telah dipaparkan diatas, maka dibutuhkan suatu metode penelitian agar hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan kefalistitasnya. Metode yang peneliti gunakan adalah yuridis normatif empiris. Metode yuridis normative adalah metode kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder lainnya. Metode yuridis empiris adalah metode yang digunakan untuk membandingkan antara peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan suatu kenyataan yang terjadi (*das sein* dan *das sollen*), khususnya mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggung Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai.

1. Pendekatan Masalah

Penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian hukum Normatif Empiris metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris yang berfungsi untuk melihat implementasi ketentuan hukum normatif dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.

Penelitian hukum normative yaitu metode penelitian untuk mengkaji bahan kepustakaan dan bahan sekunder lainnya. Penelitian hukum empiris yaitu metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berfikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir.¹⁷

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini dilakukan bersifat deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk memberikan gambaran mengenai obyek penelitian secara jelas. Gejala yang diteliti yaitu mengenai pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik, kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai saat pelaksanaan pendaftaran HT-el dan bagaimana kepastian hukum dari sertifikat HT-el sebagai alat bukti dalam peradilan perdata.

3. Sumber dan Jenis Data Hukum

a. Sumber Data

Sumber data adalah subyek dari mana data yang diperlukan dalam suatu penelitian dapat diperoleh. Dalam penelitian ini sumber data yang dipergunakan sebagai berikut :

1) Penelitian Lapangan

¹⁷Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14s

Penulis dalam melakukan penelitian mengumpulkan data yang didapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai dan melakukan wawancara dengan salah satu pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai.

2) Penelitian Kepustakaan

Penulis dalam melakukan penelitian ini mengambil dan/atau mengumpulkan bahan-bahan dari berbagai literatur yang diperoleh dari :

- a) Perpustakaan Universitas Andalas Padang;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang;
- dan
- c) Sumber dari internet

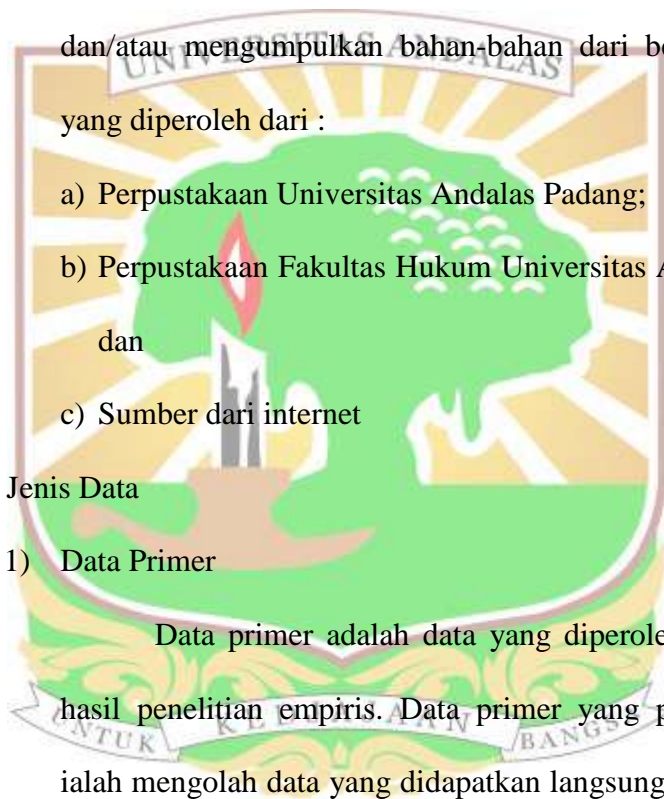
b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris. Data primer yang penulis gunakan ialah mengolah data yang didapatkan langsung dari responden.

Data primer berasal dari hasil wawancara dan penelitian langsung dengan Ibu Tri Fitri Puspita selaku Koordinator Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai.

- (a). Populasi



Populasi adalah semua individu yang menjadi sumber pengambilan sampel, yang terdiri atas obyek/subyek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan.¹⁸ Jadi populasi tidak hanya berupa orang tetapi juga obyek dan benda lainnya. Dalam penelitian ini menetapkan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

(b). Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi. Suharsimi Arikunto menyatakan bahwa sample adalah sample sebagian atau wakil populasi yang diteliti.¹⁹ Sampel dalam penelitian ini memakai teknik *Purposive Sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu dari peneliti ini bahwa orang yang dipilih sebagai sumber data tersebut dianggap tepat atau mampu memahami permasalahannya.²⁰ Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah sertifikat hak tanggungan elektronik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai.

2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu, data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang bertujuan untuk memperoleh landasan teori

¹⁸ Tarjo, 2019, *Metode Penelitian Sistem 3x Baca*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 45.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 47.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 57.

yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, data arsip dokumen yang ada hubungannya dengan obyek penelitian.

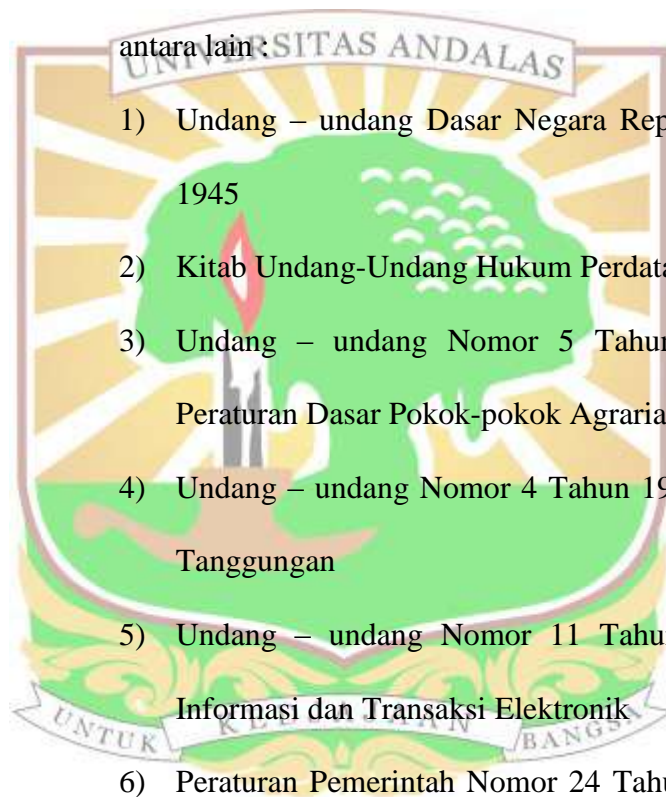
Data sekunder yang digunakan oleh penulis sebagai berikut :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan. Khususnya terkait Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan elektronik. Peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan,

antara lain :

- 1) Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- 4) Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 5) Undang – undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 7) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti rancangan



undang-undang, buku, hasil penelitian yang telah dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum dan lain-lain.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia dan lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum yuridis normative akan diperoleh melalui studi dokumen atau studi kepustakaan. Studi kepustakaan yaitu, teknik pengumpulan data dengan cara membaca, mempelajari dan menganalisa buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berlaku bahkan referensi serta tulisan-tulisan yang berhubungan dengan obyek yang diteliti.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum yuridis empiris dalam penelitian akan diperoleh melalui wawancara. Teknik Wawancara dalam penelitian ini merupakan bagian dari data primer dan dilaksanakan dengan berpedoman kepada *interview guiedi* atau pedoman wawancara yang baik dan lengkap. Wawancara dilakukan langsung dengan dengan Ibu Tri Fitri Puspita selaku Koordinator Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai, Ibu Rati Nurulia selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kepulauan Mentawai dan Bapak Oky Nasrul selaku Divisi Sekretaris Perusahaan bagian Grup Hukum.

5. Pengolahan dan Teknik Analisa Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan bentuk kegiatan merapikan hasil dari pengumpulan data. Proses ini disebut sebagai *editing*, yakni mengkaji kembali semua berkas hasil penelitian dan catatan-catatan penting yang berisi informasi yang sudah dikumpulkan untuk diteliti.

b. Teknik Analisa Data

Guna menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca terhadap data yang telah terkumpul dengan melalui teknik pengumpulan data seperti tersebut diatas, maka langkah selanjutnya adalah menganalisa data dengan tujuan untuk memecahkan masalah yang sedang diteliti. Dengan demikian analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif. Analisis dengan pendekatan ini dilakukan karena data yang diperoleh bukan berupa angka-angka melainkan dalam bentuk kalimat yang tersusun dan logis dengan berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan maupun pendapat ahli.

