

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah mempunyai makna yang penting dalam sistem hukum agraria nasional, bukan hanya sebagai objek yang bernilai ekonomi, melainkan sebagai simbol kepastian hukum yang dijamin negara. Secara filosofis penyelenggaraan pendaftaran tanah pada hakikatnya dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan tersebut secara eksplisit diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Oleh karena itu, sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak merupakan perwujudan nyata dari fungsi hukum untuk menghadirkan ketertiban, kepastian, dan perlindungan hukum dalam bidang pertanahan.

Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa pendaftaran tanah mencakup pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah, dan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Ketentuan ini menegaskan pembuktian hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dari proses pendaftaran tanah. Boedi Harsono menyebutkan bahwa pendaftaran tanah merupakan sarana utama dalam mewujudkan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, karena hanya melalui pendaftaran hak tersebut dapat diakui dan dijamin oleh negara.<sup>1</sup> Satjipto Rahardjo, hukum tidak semata sebagai sekumpulan norma,

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2016), hlm. 112.

melainkan sebagai instrumen yang harus bekerja melindungi kepentingan masyarakat.<sup>2</sup>

Sistem pendaftaran tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia menganut sistem publikasi yang bersifat negatif dengan tendensi positif (*negative publication with positive tendency*). Sistem ini menunjukkan bahwa negara tidak menjamin secara mutlak kebenaran materiil hak atas tanah yang didaftarkan tetapi memberikan perlindungan yang sangat kuat kepada pemegang sertipikat sehingga pihak ketiga yang beritikad baik terlindungi.<sup>3</sup> Dalam kerangka tersebut, diterapkan asas spesialisitas yang menghendaki agar setiap hak atas tanah dicatat secara rinci dan pasti meliputi subjek hak, objek hak, luas, serta batas-batas tanah, sehingga setiap sertipikat memiliki identitas hukum jelas dan dapat mengurangi potensi terjadinya sengketa.<sup>4</sup> Selain itu, asas publisitas juga diberlakukan dengan membuka akses terhadap data pendaftaran tanah bagi masyarakat sehingga pihak ketiga dapat mengetahui status hukum suatu bidang tanah sebelum melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut. Keterkaitan asas-asas tersebut dengan pembahasan ini menegaskan bahwa sertipikat tanah tidak semata-mata dimaknai sebagai alat pembuktian hak, tetapi dipahami sebagai sarana untuk menjamin kepastian hukum yang berfungsi dalam menutup peluang terjadinya manipulasi data serta dan menekan praktik-praktik penyimpangan atas tanah.<sup>5</sup>

Kepastian hukum tidak akan terwujud apabila tidak didukung oleh sistem administrasi pertanahan yang tertata dan dapat diakses oleh masyarakat. Urip

---

<sup>2</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020, hlm. 27.

<sup>3</sup> Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, dan Andina Elok Puri Maharani, "Analisis Perlindungan Hukum atas Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif yang Berlaku di Indonesia," *Jurnal Hukum Bisnis* 12, no. 5 (2023): 10–15.

<sup>4</sup> Sherly Oktaviani dan Benny Djaja, "Sistem Publikasi Pertanahan yang Menjamin Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah," *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni* 7, no. 2 (2023): 123–130.

<sup>5</sup> Putu Astika Yasa dan I Nyoman Bagiastra, "Kedudukan Sertipikat Hak atas Tanah Terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif di Indonesia," *Jurnal Magister Hukum Udayana* 10, no. 4 (2021): 828–835..

Santoso menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan bentuk perlindungan hukum yang bersifat preventif, di mana negara hadir untuk mencegah timbulnya sengketa pertanahan melalui penyediaan alat bukti yang sah berupa sertipikat.<sup>6</sup> Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak sekedar pilihan kebijakan, melainkan keharusan agar hukum dapat berfungsi secara efektif, dalam konteks tersebut pendaftaran tanah menjadi keharusan normatif. Bukti kepemilikan hak atas tanah melalui sertipikat tidak hanya memiliki fungsi administratif, tetapi juga sebagai alat bukti yang kuat pada proses penegakan hukum. Sejalan dengan asas *rechtszekerheid* atau asas kepastian hukum sebagai salah satu pilar utama negara hukum modern.<sup>7</sup>

Aspek sosiologis turut memberikan landasan penting bagi penyelenggaraan dalam sistem hukum agraria. Kepastian hukum yang diwujudkan melalui kepemilikan sertipikat tanah dimaksudkan agar masyarakat dapat menjalankan serta menikmati haknya tanpa kekhawatiran terhadap klaim dari pihak lain. Penelitian yang dilakukan oleh Arrizal dan Fauzi menunjukkan bahwa kepastian hukum yang diberikan melalui sertipikat tanah memiliki implikasi langsung terhadap stabilitas sosial-ekonomi masyarakat, mengingat tanah merupakan aset bersifat vital dalam kehidupan sosial.<sup>8</sup> Dengan adanya sertipikat tanah, masyarakat memperoleh jaminan untuk memanfaatkan tanahnya sebagai jaminan ekonomi, sarana kegiatan usaha, maupun sebagai objek pewarisan yang sah secara hukum.

Kepastian hukum yang hanya dijamin secara normatif tidak selalu mampu menjawab kebutuhan masyarakat apabila tidak disertai dengan efektivitas di lapangan. Di Kota Padang, misalnya, masih ditemukan berbagai permasalahan

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2020), hlm. 85.

<sup>7</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2021, hlm. 55.

<sup>8</sup> Nizam Zakka Arrizal dan Muhammad Ali Fauzi, "Aspek Hukum Sertipikat Elektronik dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia," *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. XXX (2023), hlm. 93–101

pertanahan seperti tumpang tindih sertipikat, sertipikat ganda, hingga pemalsuan yang justru menimbulkan konflik sosial. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa aspek sosiologis pendaftaran tanah tidak semata-mata berkaitan dengan perlindungan individu, tetapi juga berhubungan erat dengan ketertiban sosial secara menyeluruh. Oleh karena itu, pendaftaran tanah tidak dapat dipahami hanya sebagai prosedur administratif, melainkan sebagai instrumen hukum yang memiliki fungsi rekayasa sosial dalam mencegah munculnya konflik horizontal.

Aspek yuridis, mencakup berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pendaftaran tanah serta transformasi ke arah pemanfaatan sistem berbasis elektronik. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai payung hukum utama menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum. Seiring perkembangan teknologi informasi, landasan yuridis kemudian diperkuat dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE) yang mengakui sahnya dokumen elektronik sebagai alat bukti hukum. Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 angka 1 mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem Elektronik menegaskan bahwa sertipikat merupakan alat bukti hak yang kuat.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang pada Pasal 83 ayat (1)–(2) menetapkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan melalui sistem elektronik, yang mencakup pembuatan, penyimpanan, serta pengelolaan dokumen

elektronik. Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik menegaskan pada Pasal 6 ayat (1) menegaskan bahwa dokumen elektronik diakui sebagai alat bukti hukum yang sah.

Berbagai Peraturan Menteri ATR/BPN yang menjadi landasan penerapan sertipikat elektronik. Pasal 3 ayat (1) dari peraturan tersebut juga menegaskan bahwa “Sertipikat Elektronik mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Sertipikat berbentuk fisik.” Hal ini menunjukkan bahwa perubahan ke arah digital bukan hanya pilihan, melainkan komponen integral dari kebijakan nasional.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 7 Tahun 2019 mengatur tentang pengelolaan data pertanahan dan ruang. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 19 Tahun 2020 menegaskan percepatan perubahan digital dalam bidang pertanahan. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 menegaskan tata cara pendaftaran tanah secara elektronik. Semua regulasi tersebut berlandaskan pada kerangka besar Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE) yang pada Pasal 2 menyatakan bahwa SPBE bertujuan untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang bersih, efektif, transparan, dan akuntabel melalui pemanfaatan teknologi informasi.

Kebijakan pemanfaatan sistem elektronik pada sertipikat tanah tidak dapat dilepaskan dari perkembangan masyarakat yang menuntut pelayanan publik yang cepat, efisien, dan akuntabel. Muchsin menegaskan bahwa perlindungan hukum tidak hanya berarti hadirnya aturan, tetapi juga bagaimana aturan tersebut memberikan rasa aman dan kepastian kepada subjek hukum.<sup>9</sup> Melalui sertipikat elektronik, data tersimpan lebih aman, terlindungi dari risiko kehilangan, serta memiliki sistem autentikasi digital yang sulit dipalsukan.

---

<sup>9</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019), hlm. 45.

Arrizal dan Fauzi menyatakan bahwa kemajuan pendaftaran tanah melalui sertipikat elektronik merupakan komponen integral dari agenda reformasi tata kelola dalam sektor pertanahan.<sup>10</sup> Meskipun demikian, kendala utama terletak pada menumbuhkan kepercayaan publik, terutama mengenai perlindungan informasi pribadi dan potensi serangan siber. Oleh karena itu, sangat penting bagi pemerintah untuk tidak hanya menetapkan regulasi, tetapi juga memastikan penyediaan infrastruktur teknologi yang kuat.

Dalam kerangka Kota Padang, perubahan sertipikat tanah dari manual ke elektronik menjadi sangat relevan. Kota ini terus menghadapi segudang tantangan dalam administrasi pertanahan, seperti hilangnya sertipikat manual, peralihan hak secara ilegal, dan pemalsuan dokumen. Adopsi sistem elektronik diharapkan dapat mengurangi permasalahan tersebut dengan membangun sistem yang transparan, terintegrasi, dan memiliki rekam jejak elektronik. Kondisi tersebut memposisikan layanan pertanahan sebagai aspek krusial yang menentukan keberhasilan pelaksanaan sistem elektronik, mengingat esensi mendasar dari pendaftaran tanah terletak pada fungsi pelayanan publik yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai organ negara yang berwenang.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ditugaskan sebagai penyelenggara pelayanan publik di bidang pertanahan yang secara langsung bersentuhan dengan hak keperdataan masyarakat. Ruang lingkup layanan pertanahan meliputi pendaftaran tanah, pemeliharaan data yuridis dan fisik, serta penerbitan sertipikat sebagai alat bukti hak yang berkepastian hukum. Dalam konteks hukum administrasi negara, kualitas pelayanan publik berfungsi sebagai tolok ukur keberhasilan negara dalam memenuhi kewajibannya kepada warga

---

<sup>10</sup> Arrizal dan Fauzi, "Aspek Hukum Sertipikat Elektronik," hlm. 95.

negaranya. Namun demikian, penyelenggaraan pelayanan pertanahan terus menghadapi segudang permasalahan mendasar. Temuan empiris menunjukkan masih ada keluhan dari masyarakat terkait lamanya jangka waktu pelayanan dan prosedur. Selain itu, terjadinya praktik pungutan liar dalam pelayanan pertanahan masih ditemui di beberapa daerah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi pelayanan publik Kementerian ATR/BPN belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan prinsip pelayanan publik yang ideal.

Tantangan layanan publik tersebut menimbulkan perbedaan antara harapan masyarakat dan layanan actual yang diberikan. Masyarakat mengharapkan pelayanan pertanahan yang cepat, transparan, akuntabel, dan bebas dari praktik penyimpangan. Harapan tersebut sejalan dengan prinsip pelayanan publik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Ketidakefisienan prosedur dan rendahnya integritas pelayanan berpotensi melemahkan kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan. Dalam ranah pendaftaran tanah, kondisi tersebut dapat berdampak langsung pada kepastian hukum hak atas tanah. Mekanisme pelayanan yang lamban dan tidak transparan menciptakan peluang terjadinya maladministrasi dan sengketa pertanahan. Oleh karena itu, peningkatan kualitas pelayanan publik menjadi prasyarat penting untuk mereformasi administrasi pertanahan.

Pemanfaatan sistem elektronik dalam konteks sertipikat tanah memiliki potensi yang signifikan untuk memperkuat upaya pemerintah dalam memberantas mafia tanah. Syahrhan Basah berpendapat bahwa hukum administrasi negara berfungsi untuk menegakkan ketertiban umum dan mencegah terjadinya

penyalahgunaan wewenang.<sup>11</sup> Melalui penerapan sertipikat elektronik yang terintegrasi, peluang untuk manipulasi data tanah akan berkurang.

Perubahan ini juga selaras dengan semangat nasional dalam mewujudkan sistem pemerintahan yang berorientasi elektronik. Penerapan sertipikat elektronik di Kota Padang dengan demikian dapat dipandang sebagai bagian dari implementasi kebijakan nasional yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi layanan publik.

Berdasarkan hasil penelusuran terhadap literature nasional dalam rentang waktu tiga tahun terakhir, menunjukkan bahwa kajian mengenai sertipikat tanah elektronik pada umumnya menitikberatkan pada aspek normatif dan regulatif, khususnya terkait kekuatan hukum sertipikat elektronik berdasarkan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 dan No. 3 Tahun 2023. Fokus pembahasan lebih banyak diarahkan pada analisis yuridis dan kebijakan di tingkat nasional, antara lain, dalam penelitian Tri Supartini dan Nurkholis (2023) yang menelaah validitas dan keamanan data sertipikat elektronik, penelitian di Bandung yang mengungkap rendahnya literasi digital serta tingkat kepercayaan masyarakat terhadap dokumen elektronik, dan penelitian di Kota Makassar yang mengidentifikasi adanya hambatan teknis maupun institusional dalam pelaksanaan sertipikat elektronik. Namun demikian, penelitian empiris pada tataran lokal masih terbatas, terutama yang secara spesifik mengkaji permasalahan tumpang tindih data, kerusakan dokumen, dan peralihan sertipikat manual ke elektronik di Kota Padang. Pemilihan Kota Padang sebagai lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan akademis dan memiliki karakteristik yang relevan, antara lain tingginya jumlah kasus sengketa pertanahan dan tumpang tindih sertipikat di berbagai kecamatan, kompleksitas administrasi

---

<sup>11</sup> Syahrhan Basah, *Perlindungan Hukum dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2024), hlm. 73.

pertanahan akibat pertumbuhan penduduk dan pembangunan pesat, serta adanya sengketa tanah kaum adat berskala besar yang melibatkan banyak pihak. Karakteristik tersebut membuka ruang untuk menghasilkan kontribusi empiris yang baru terkait pelaksanaan sertipikat elektronik pada wilayah dengan intensitas konflik pertanahan yang tinggi, yang selama ini belum banyak disentuh oleh peneliti terdahulu.

Aspek filosofis, sosiologis, dan yuridis beserta kondisi faktual di lapangan (*das sein*) menjadi perhatian dalam proses perubahan sertipikat tanah dari bentuk manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang sehingga kebutuhan atas perubahan tersebut dinilai berdifat mendesak. Pada praktiknya, masih ditemukan berbagai permasalahan, antara lain pemalsuan dokumen, kerusakan berkas fisik akibat penyimpanan yang tidak memadai, dan tumpang tindih data pendaftaran hak atas tanah pada sistem manual.<sup>12</sup> Kondisi *das sein* tersebut dianggap menimbulkan permasalahan hukum berupa ketidaktertiban administrasi pertanahan yang berdampak pada lemahnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan turunannya, pendaftaran tanah ditujukan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan nasional. Penerapan sistem elektronik melalui penerbitan sertipikat tanah elektronik di Kota Padang dipandang sebagai langkah strategis untuk menjawab permasalahan empiris yang ada, memperkuat sistem administrasi pertanahan, serta mengintegrasikan Kota Padang ke dalam sistem pertanahan nasional yang lebih modern, aman, dan berkeadilan.

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>12</sup> EFD Puspita, "Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Tanah yang Tumpang Tindih akibat Ketidakakuratan Data dan Dokumen Fisik," *Jurnal Pagaryuang* 5, no. 1 (2025): 42–45; A. Aziziyah, "Tumpang Tindih Sertifikat Tanah dan Elektronifikasi Sertifikat sebagai Solusi," *Legal Spirit* 7, no. 2 (Desember 2023): 216–220.

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan di atas, maka disusun beberapa permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana perubahan sertipikat tanah manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang?
2. Bagaimana kendala perubahan sertipikat tanah manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang

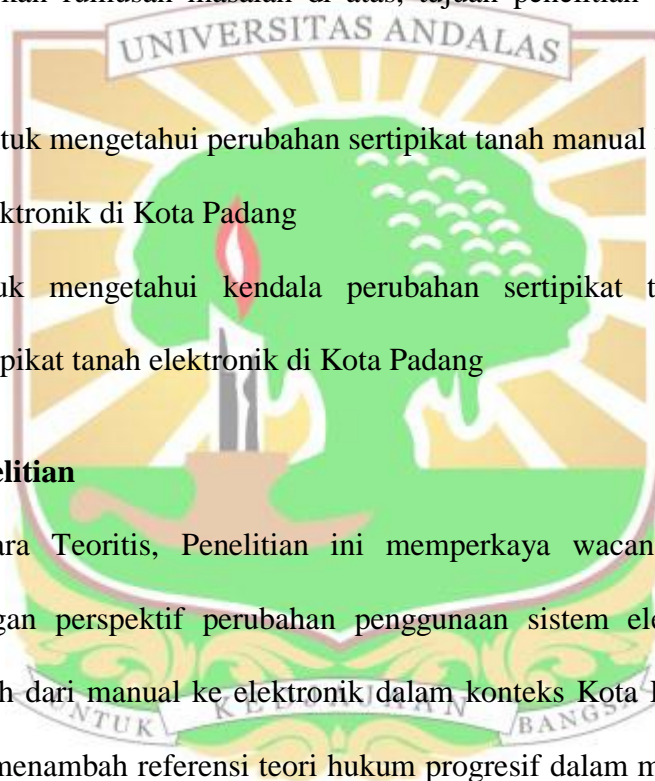
### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perubahan sertipikat tanah manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang
2. Untuk mengetahui kendala perubahan sertipikat tanah manual ke sertipikat tanah elektronik di Kota Padang

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis, Penelitian ini memperkaya wacana hukum agraria dengan perspektif perubahan penggunaan sistem elektronik sertifikat tanah dari manual ke elektronik dalam konteks Kota Padang, penelitian ini menambah referensi teori hukum progresif dalam merancang regulasi pertanahan yang adaptif terhadap tantangan modern, termasuk pencegahan praktik mafia tanah. Hasilnya juga dapat menjadi landasan bagi pengembangan indikator keberhasilan regulasi elektronik di bidang pertanahan, sehingga memperluas literatur evaluasi kebijakan publik berbasis teknologi dalam hukum agraria.
2. Secara Praktis, Penelitian ini memberikan rekomendasi perbaikan proses perubahan sertifikat dari manual ke elektronik di Kantor ATR/BPN Kota



Padang, dengan tujuan menutup celah bagi praktik kejahatan pertanahan. Temuan mengenai kendala infrastruktur TI dan rendahnya literasi digital dapat dijadikan dasar penyusunan program pelatihan bagi aparatur BPN dan PPAT agar mampu mengelola layanan sertifikat elektronik secara efektif. Rekomendasi strategi sosialisasi e-sertifikat kepada masyarakat juga diharapkan dapat meningkatkan partisipasi publik dan kesadaran hukum dalam penggunaan layanan pertanahan digital.

#### E. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah Metode Yuridis-Empiris. Metodologi penelitian hukum yuridis-empiris mengartikan penelitian mengkaji pelaksanaan ketentuan hukum positif dan dokumen tertulis pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi. Metode penelitian ini bertujuan untuk bisa memastikan jika penerapan hukum pada peristiwa hukum *in concreto* sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku atau apakah ketentuan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya. Penelitian hukum yuridis-empiris menekankan penelitian hukum yang bukan hanya mengkaji mengenai sistem norma dalam peraturan perundang-undangan, namun juga meneliti reaksi dan interaksi yang terjadi di lapangan.<sup>13</sup> Langkah langkah yang penulis tempuh dalam pelaksanaan penelitian ini meliputi :

1. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh wilayah administratif Kota Padang yang dipilih karena memiliki berbagai masalah pertanahan

---

<sup>13</sup> Jonaerdi Effendi dan Johnny Ibrahim, 2016, Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Jakarta: Kencana

terutama dalam dokumentasi dan administrasi hak atas tanah.<sup>14</sup> Sampel penelitian difokuskan pada Kecamatan Koto Tangah sebagai satu-satu kecamatan yang dipilih karena mengalami frekuensi tinggi kasus tumpang tindih sertifikat dan data kepemilikan tanah.<sup>15</sup> Alasan pemilihan tersebut adalah karena di Koto Tangah terdapat beberapa kasus besar seperti sengketa tanah 765 hektare terkait Kaum Maboet yang melibatkan banyak kelurahan serta berbagai gugatan administratif dan litigasi antara masyarakat dengan BPN dan pihak terkait. Kondisi ini memungkinkan penelitian untuk mendapatkan gambaran mendalam bagaimana masalah tumpang tindih data terjadi, bagaimana administrasi pertanahan manual berjalan, dan apa hambatan dalam transformasi ke sertifikat elektronik di daerah dengan tingkat konflik yang tinggi

## 2. Teknik Penelitian

Penelitian ini menerapkan **teknik penentuan informan non-probability sampling** dengan metode **purposive sampling**, yaitu pemilihan informan secara sengaja berdasarkan kriteria tertentu yang selaras dengan tujuan penelitian. Penggunaan teknik ini didasarkan pada karakter penelitian yang menggunakan **pendekatan yuridis empiris**, yang memandang hukum tidak hanya sebagai norma tertulis, tetapi juga sebagai perilaku nyata yang terjadi dalam masyarakat. Dengan demikian, penetapan informan tidak didasarkan pada prinsip keterwakilan secara statistik, melainkan pada kapasitas informan dalam memberikan keterangan faktual mengenai

---

<sup>14</sup> Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, "Profil Permasalahan Pertanahan Kota Padang 2023," diakses 16 September 2025, <https://www.atrbpn.go.id/>.

<sup>15</sup> "Ratusan Warga Unjuk Rasa di BPN Padang Protes Sertifikat Tanah Diblokir," *Antara Sumbar*, 22 November 2023, <https://sumbar.antarane.ws.com/berita/199928/ratusan-warga-berunjukrasa-di-bpn-padang>.

pelaksanaan perubahan sertifikat tanah dari bentuk manual ke bentuk elektronik di Kota Padang.

Informan dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan keterlibatan langsung serta pengalaman praktis dalam pelaksanaan kebijakan sertifikat tanah elektronik, yang meliputi pejabat pada Kantor Pertanahan (BPN) Kota Padang sebagai pelaksana kewenangan administratif pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berperan dalam proses peralihan dan pendaftaran hak atas tanah, serta masyarakat sebagai subjek hukum yang telah melakukan perubahan sertifikat tanah. Penetapan informan tersebut dimaksudkan untuk memperoleh data empiris yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, guna menilai kesesuaian antara ketentuan hukum pertanahan yang berlaku dengan praktik pelaksanaannya di lapangan, sehingga penelitian ini diharapkan mampu menyajikan gambaran yang komprehensif mengenai implementasi sertifikat tanah elektronik di Kota Padang.

### 3. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Secara sistematis dan faktual, penelitian menggambarkan proses transformasi sertifikat tanah manual ke bentuk elektronik di Kota Padang, serta menganalisis efektivitasnya dalam menanggulangi potensi konflik kepemilikan. Dengan pendekatan yuridis-empiris, penelitian tidak hanya menguraikan norma hukum yang berlaku, tetapi juga mengevaluasi sejauh mana norma tersebut diterapkan oleh instansi pertanahan dan tantangan yang dihadapi. Diharapkan penelitian ini memberikan gambaran utuh mengenai hubungan antara ketentuan hukum

positif dan implementasinya, serta menilai efektivitas kebijakan pertanahan elektronik dalam konteks tumpang tindih sertifikat.

#### 4. Jenis dan Sumber Data

##### a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara semi-terstruktur dengan para pejabat BPN Kota Padang, notaris/PPAT, dan masyarakat yang terdampak masalah. Wawancara dan observasi tersebut akan mengungkap pengalaman dan persepsi pelaku terkait transformasi layanan sertifikat.

##### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan, yakni dengan melakukan penelaahan terhadap berbagai literatur dan bahan pustaka yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan atau objek penelitian. Data sekunder tersebut dapat berupa

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, terdiri dari peraturan perundang-undangan yang memiliki keterkaitan langsung dengan objek dan permasalahan dalam penelitian ini yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Tanah Elektronik, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Perauran Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 jo. UU No. 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, dan Undang-Undang No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti karya tulis para ahli hukum, buku-buku hukum, jurnal dan penelitian terdahulu
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus, kamus hukum dan ensiklopedia, serta penelusuran informasi yang relevan dengan topik penelitian melalui media internet.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data primer dan sekunder, pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dan penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan teknik wawancara sebagai instrument pengumpulan data.

##### a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian melalui studi kepustakaan (library research) berasal dari dari buku-buku, literatur dan bahan bacaan yang penulis dapatkan dari:

1. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas;
2. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
3. Buku-buku hukum koleksi pribadi;
4. Jurnal Hukum dan e-journal;
5. Situs-situs hukum di internet

##### b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Peneliti menggunakan teknik wawancara sebagai suatu bentuk proses komunikasi melibatkan kegiatan tanya jawab antara peneliti dan informan. Jenis wawancara yang diterapkan dalam penelitian ini adalah wawancara

semi terstruktur., yaitu proses wawancara yang dilaksanakan dengan berpedoman pada panduan wawancara yang disusun berdasarkan pengembangan topik, disertai dengan pertanyaan-pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya guna memperoleh data yang valid dan relevan.

## 6. Teknik Pengolahan dan Analisa Data

### a. Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan setelah seluruh data penelitian berhasil dikumpulkan. Data yang telah diperoleh selanjutnya diperiksa dan ditelaah kelengkapan, kejelasan, dan kebenarannya. Setelah melalui pemeriksaan tersebut, data disusun dan diklasifikasikan ke dalam masing-masing pokok bahasan secara sistematis. Dalam proses pengolahan data, peneliti menerapkan teknik *editing* guna memastikan kualitas dan konsistensi data yang digunakan.

### b. Analisa Data

Analisa data yang digunakan dalam penulisan dan pelaksanaan penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif dilakukan dengan cara menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi serta situasi yang bersumber dari data yang telah dikumpulkan, baik berupa hasil wawancara maupun hasil pengamatan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian sebagaimana terjadi di lapangan.