

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan bagi seluruh makhluk hidup yang termasuk dalam kebutuhan pokok yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia serta tanah juga memberikan banyak manfaat bagi kehidupan manusia mulai dari tanah digunakan untuk membangun tempat tinggal, mata pencaharian dan lain-lain sehingga tidak mengherankan jika setiap orang ingin memiliki dan menguasai tanah semaksimal mungkin, selain memberikan banyak manfaat tanah juga memiliki nilai serta harga jual yang tinggi terutama tanah yang terletak di lokasi yang strategis. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk maka ketersediaan tanah bergantung pada kepadatan penduduk, keperluan pembangunan infrastruktur, kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal dan lain-lain. Mengingat pentingnya tanah bagi masyarakat maka diperlukan pengaturan yang memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam pengelolaan, kepemilikan dan penggunaan serta pemanfaatan hak atas tanah. Menindaklanjuti keperluan tersebut Pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dijadikan dasar-dasar pengaturan untuk memberikan kepastian hukum, khususnya tentang hak atas tanah bagi rakyat Indonesia.

Berdasarkan amanat di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3), dalam UUPA dimuat adanya beberapa asas hukum agraria nasional sebagai dasar yang menjiwai pelaksanaan UUPA, salah satunya yaitu asas kenasionalan, artinya bahwa seluruh wilayah Indonesia terdiri dari bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan kekayaan nasional milik bangsa Indonesia yang harus dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemakmuran atau kesejahteraan rakyat Indonesia (Pasal 1 ayat (1), (2), (3) UUPA).¹

Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 UUPA ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yang berbunyi sebagai berikut:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,

¹ Umar Said Sugiarto, 2017, *Pengantar Hukum Indonesia.*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 186.

- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.²

Hukum berkehendak menciptakan kepastian hukum antara orang perorangan atau badan hukum terhadap kepemilikan tanah di Indonesia. Kepastian hukum mengenai hak atas tanah dicapai dengan cara Pendaftaran Tanah yang dicantumkan secara jelas dalam Pasal 19 UUPA ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA, Pemerintah diwajibkan untuk menyelenggarakan proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Namun, ketentuan mengenai pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA tidak hanya serta merta ditujukan

² Boedi Harsono, 2020, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya.*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 283.

kepada Pemerintah, pada Pasal 23 UUPA pendaftaran tanah juga ditujukan kepada pemegang hak atas tanah. Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa:

pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu macam hak atas tanah yang wajib didaftarkan adalah hak milik yang bertujuan untuk memperoleh sertipikat hak milik atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat serta menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah sehingga apabila terjadi sengketa terhadap suatu bidang tanah pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanah yang disengketakan. Sertipikat hak milik atas tanah konvensional pada praktiknya memiliki sejumlah kekurangan yang sampai saat ini masih belum dapat di atasi sepenuhnya oleh Pemerintah, terutama jika terjadi sengketa serta bencana yang menyebabkan sertipikat hilang, rusak atau musnah maka pemegang hak akan kesusahan dalam membuktikan kepemilikan hak nya atas suatu bidang tanah tersebut.

Kehidupan manusia bersifat dinamis mengikuti perkembangan zaman, di era kemajuan teknologi yang berkembang pesat ini hampir sebagian besar masyarakat di seluruh dunia telah memaksimalkan pemanfaatan teknologi digital dalam upaya mengoptimalkan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Pemerintah mulai menerapkan digitalisasi di Indonesia yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mengakses berbagai layanan publik berbasis elektronik, khususnya dalam bidang pertanahan Pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang diperbaharui dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Menindaklanjuti Peraturan Menteri ATR/KBPN tersebut sudah ada 280 Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Indonesia dan akan terus bertambah, yang telah merealisasikan penerbitan dokumen elektronik berupa sertipikat elektronik termasuk salah satunya Kantor Pertanahan di Kabupaten Murung Raya.

Berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023, Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam BT-e1. Selanjutnya, Dokumen Elektronik adalah setiap Informasi Elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan

dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/ atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Proses pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik tentunya tidak mudah, terdapat beberapa faktor penghambat pelaksanaannya baik dari sisi Kantor Pertanahan dan juga masyarakat. Persoalan utama yang menjadi keresahan di masyarakat dengan adanya kebijakan sertipikat elektronik ini berkaitan dengan kepastian hukum sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepemilikan tanah apabila terjadi sengketa tanah, mengingat maraknya kasus peretasan (*hacker*) pada sistem keamanan penyimpanan data dalam sistem digital Pemerintah yang sering terjadi belakangan ini. Namun, apabila sertipikat elektronik ini berhasil diterapkan dan berjalan sebagaimana mestinya, tentunya akan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses layanan pertanahan dimanapun dan kapanpun.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pelaksanaan Perubahan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Konvensional Menjadi Sertipikat Tanah Berbasis Elektronik Terhadap Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Murung Raya Provinsi Kalimantan Tengah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis telah merumuskan permasalahan yang akan diteliti yaitu mengenai bagaimana pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya Provinsi Kalimantan Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya Provinsi Kalimantan Tengah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi di bidang ilmu hukum khususnya bidang Pertanahan, mengenai pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah.

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat tentang kepastian hukum kepemilikan tanah berbasis sertipikat elektronik, agar masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajibannya serta tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat umum.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Perubahan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Konvensional Menjadi Sertipikat Tanah Berbasis Elektronik Terhadap Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah di Kabupaten Murung Raya” merupakan karya asli penulis bukan plagiasi. Ada beberapa skripsi dengan tema yang hampir sama tetapi ada perbedaannya. Berikut adalah beberapa skripsi tersebut:

1. Identitas Penulis

Nama : Nadya Rizky NAsution

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Tahun : 2023

a. Judul Penelitian

Kajian Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana pengaturan hukum terkait sertifikat elektronik?
- 2) Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah elektronik?
- 3) Bagaimana hambatan dan kendala dalam penerapan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah elektronik?

c. Hasil Penelitian

- 1) Pengaturan hukum yang berkaitan dengan sertifikat elektronik meliputi beberapa hal, secara khusus terdapat dalam Permen ATR/BPN No 1 Tahun 2021.
- 2) Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif menuju ke positif. Mengaitkan hal tersebut dengan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah elektronik, Konsep perlindungan hukum negara berusaha memberikan perlindungan kepada rakyatnya dengan berdasarkan ideologi Pancasila. Namun melihat saat ini semakin meningkatnya konflik pertanahan dari tahun ke tahun ini menandakan bahwa negara

belum mampu memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya. Selain itu, melihat dari Tujuan hukum antara lain adalah kemanfaatan, kepastian dan keadilan. Kebijakan sertifikat elektronik ini memberikan kemanfaatan dimana prosesnya tidak berbelit-belit dan praktis. Akan tetapi, sertifikat elektronik tidak memenuhi salah satu tujuan hukum yakni keadilan. Dikarenakan masih banyak daerah tertinggal yang memiliki akses internet yang terbatas, ataupun rakyat yang belum melek hukum dan teknologi.

3) Yang menjadi Hambatan dalam penerapan perlindungan hukum sertifikat elektronik ini adalah belum ada aturan atau payung hukum yang membahas spesifik mengenai perlindungan data pribadi pertanahan. Belum optimalnya upaya sosialisasi mengenai sertifikat elektronik yang dilakukan oleh pemerintah kepada berbagai pihak, termasuk kepada pihak legislatif dan masyarakat. Belum lagi banyak masyarakat yang masih gagap teknologi.

d. Perbedaan Skripsi

Tulisan pertama lebih membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik. Sedangkan, skripsi yang akan diteliti oleh penulis membahas mengenai pelaksanaan

perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya.

2. Identitas Penulis

Nama : Thalia Jesia Putri

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Lampung

Tahun : 2023

a. Judul Penelitian

Perlindungan Hukum Terhadap Sertipikat Tanah Berbasis Elektronik (E-Certificate)

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimanakah kedudukan hukum sertipikat elektronik berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia?
- 2) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap sertipikat tanah berbasis elektronik?
- 3) Apa hambatan pensertipikatan tanah elektronik di Bandar Lampung?

c. Hasil Penelitian

- 1) Sertipikat elektronik memiliki kedudukan yang sama dengan sertipikat fisik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu diatur dalam UU No. 11 Tahun 2008,

UU No. 6 Tahun 2023, PP No. 18 Tahun 2021, dan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021.

2) Sertipikat tanah elektronik dapat memberikan perlindungan hukum baik dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah dan juga dalam hal perlindungan hukum terhadap data pribadi pada sertipikat tanah elektronik. Sertipikat elektronik merupakan perluasan dari alat bukti yang sah pada hukum acara yang berlaku di Indonesia berupa alat bukti elektronik. Sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum tetap dan dianggap benar sepanjang tidak terbukti hal sebaliknya.

3) Hambatan pensertipikatan tanah elektronik di Bandar Lampung antara lain diperlukan kesiapan dari BPN baik dalam perbaikan basis data pertanahan maupun sumber daya manusianya. Kemudian masyarakat masih tidak setuju dengan sertipikat elektronik, masih adanya kenyamanan memegang dokumen dalam bentuk fisik daripada dokumen elektronik. Selanjutnya kurangnya sosialisasi terkait sertipikat elektronik kepada masyarakat dan belum sempurnanya regulasi mengenai sertipikat elektronik.

d. Perbedaan Skripsi

Tulisan kedua berfokus pada perlindungan hukum pemegang bagi pemegang sertifikat tanah berbasis elektronik. Sedangkan, skripsi yang akan diteliti oleh penulis membahas

mengenai pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya.

3. Identitas Penulis

Nama : Mishbahuk Munir

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Tahun : 2023

a. Judul Penelitian

Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum Dan Maqāsid Asy-Syarī'ah

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana kedudukan sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari Teori Kepastian Hukum?
- 2) Apakah kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat dalam bentuk elektronik telah sesuai dengan Maqāsid Asy-Syarī'ah?

c. Hasil Penelitian

- 1) Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum (Gustav Radbruc dan Jan Michiel Otto) terkait kebijakan pemerintah dalam merubah sertifikat konvensional menjadi sertifikat elektronik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanaha Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik maka dapat disimpulkan bahwa

tujuan dari perubahan tersebut tidak lain dan tidak bukan adalah untuk kesejahteraan masyarakat serta aturan atau regulasi yang telah diberlakukan tersebut telah sesuai dengan asas-asas hukum seperti Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), dan Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

- 2) Adapun jika ditinjau dari segi masalahnya maka kebijakan pemerintah tersebut telah sesuai dengan konsep *Maqāsid Asy-Syarī'ah* yaitu salah satunya penjagaan terhadap harta, dimana yang dimaksud dalam konteks ini adalah tanah. Dengan demikian, usaha mengevaluasi perubahan yang dilakukan oleh pemerintah semata-mata adalah untuk menjamin perlindungan, kepastian, kemanfaatan hukum serta keadilan bagi masyarakat khususnya bagi para pemilik tanah dengan merubah sertifikat konvensional menjadi elektronik mengingat banyaknya kejahatan yang terjadi pada sertifikaat berbentuk konvensional/tertulis/manual.

d. Perbedaan Skripsi

Tulisan ketiga membahas mengenai sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari teori kepastian hukum dan *maqāsid asy-syarī'ah*. Sedangkan, skripsi yang akan diteliti oleh penulis membahas mengenai pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah

berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya.

F. Batasan Konsep

1. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah diatur pada Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

2. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 diatur pada Pasal 20 ayat (1) UUPA.

3. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus 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, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-

hak tertentu yang membebaninya diatur pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023.

4. Sertipikat

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan diatur pada Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023.

5. Sertipikat Elektronik

Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el diatur pada Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2023.

6. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan perlindungan yang sah terhadap kesewenang-wenangan, artinya perangkat hukum suatu negara yang dapat menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.

G. Metode Penelitian

Jenis penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris yang berfokus pada fakta sosial di masyarakat. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan/atau narasumber untuk memperoleh data

primer dan didukung dengan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder untuk memperoleh data-data yang diperlukan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.

1. Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan berupa:

a. Data primer

Data primer adalah data utama yang diperoleh secara langsung dari responden dan/atau narasumber tentang obyek yang diteliti. Dalam penelitian hukum ini, data yang didapat dilakukan dengan metode wawancara secara langsung kepada narasumber dan kuisisioner yang dibagikan ke responden dalam bentuk link *google form* melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya mengenai pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah di Kabupaten Murung Raya Provinsi Kalimantan Tengah.

b. Data sekunder

Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer meliputi Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan obyek penelitian meliputi:

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945

- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik
- g) Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik
- h) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- i) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik

- 2) Bahan hukum sekunder meliputi bahan hukum yang tidak mengikat, terdiri dari buku, hasil penelitian, jurnal, artikel, dan pendapat hukum yang berkaitan dengan topik penelitian.

2. Cara Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Metode pengumpulan data primer dengan cara:

- 1) Wawancara kepada narasumber secara langsung dengan mengajukan pertanyaan yang terstruktur mengenai obyek penelitian sesuai pedoman wawancara.
- 2) Kuisioner kepada responden dengan mengajukan daftar pertanyaan terkait obyek penelitian dalam bentuk link *google form* melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya.

b. Metode pengumpulan data sekunder dengan cara studi kepustakaan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penulis melakukan penelitian pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik di Kabupaten Murung Raya yang terdiri dari 10 (sepuluh) Kecamatan. Selanjutnya, dipilih satu kecamatan dengan *purposive sampling* berdasarkan kriteria dan pertimbangan tertentu mengenai Kecamatan yang paling banyak mengajukan pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah

konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik di Kabupaten Murung Raya Provinsi Kalimantan Tengah yaitu Kecamatan Murung melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya.

Pada Kecamatan Murung terdapat 13 (tiga belas) desa dan 2 (dua) Kelurahan yaitu Desa Bahitom, Desa Batu Putih, Desa Danau Usung, Desa Dirung, Desa Juking Pajang, Desa Malasan, Desa Mangkahui, Desa Muara Bumban, Desa Muara Jaan, Muara Sumpoi, Desa Muara Untu, Desa Panu'ut, Desa Penyang serta Kelurahan Beriwit dan Kelurahan Puruk Cahu, dari desa tersebut diambil 2 (dua) desa secara *purposive sampling* dengan kriteria dan pertimbangan tertentu mengenai desa yang paling banyak mengajukan pelaksanaan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik yaitu Desa Bahitom dan Desa Danau Usung.

4. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini merupakan masyarakat yang melaksanakan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik di Desa Bahitom berjumlah 48 orang dan Desa Danau Usung berjumlah 52 orang di Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya. Dengan demikian, maka populasi dalam penelitian ini berjumlah 100 orang.

5. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Penelitian hukum ini menggunakan 10% presentase dari populasi Masyarakat yang melaksanakan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya.

6. Responden

Responden merupakan pihak yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Responden berjumlah 10% dari total keseluruhan jumlah populasi yaitu berjumlah 10 orang. Responden merupakan Masyarakat yang telah melaksanakan perubahan sertipikat hak milik atas tanah konvensional menjadi sertipikat tanah berbasis elektronik di Desa Bahitom dan Desa Danau Usung, Kecamatan Murung, Kabupaten Murung Raya, Provinsi Kalimantan Tengah di Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya.

7. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden, narasumber dari penelitian ini adalah Bapak Beryl Yerikho Agusta, S.H. yang merupakan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Murung Raya.

8. Analisis Data

Metode yang dipakai dalam menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yang dilakukan dengan memberikan interpretasi atau memberikan makna dengan argumentasi hukum terkait data-data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti. Berdasarkan pada analisis data maka penulis dapat melakukan penarikan kesimpulan dengan metode penalaran induktif yaitu kesimpulan yang umum berdasarkan pada pengamatan dan analisis data yang spesifik.

