

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bagi Bangsa Indonesia, tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi, dalam penjelasan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) artinya bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Tanah merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagai kesatuan tanah air dari keseluruhan Bangsa Indonesia maka tanah perlu dikelola dan diatur untuk menjaga keberlanjutan kehidupan berbangsa dan bernegara. Dalam kerangka ini, pengaturan tanah tertuang dalam kebijakan pertanahan yang diarahkan untuk mewujudkan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Mengingat semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah bagi kepentingan rakyat, sedangkan tanah yang ada tidak bertambah, maka perlu dilakukan pengaturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu Pemerintah

mengeluarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997), untuk pelaksanaan bagi pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi rakyat sebagai pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA mengatur bahwa untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, Pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah. Dalam rangka perwujudan tujuan tersebut dikeluarkan PP No. 24 Tahun 1997. Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah:¹

Pendaftaran tanah merupakan 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 dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah di Indonesia memakai asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang semua itu dalam rangka untuk mencapai tujuan dari diselenggarakannya pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, kepastian tentang subjeknya dan kepastian tentang objeknya meliputi apa haknya, siapa

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanannya*, Jilid 1, *Hukum Tanah Indonesia* (Jakarta : Djambatan, 2008), hlm. 474

subjeknya, letaknya dimana, batas-batasnya apa, luasnya berapa dan ada tidak beban-beban hak lain di atasnya.²

Pelaksanaan pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 meliputi kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu kegiatan pendaftaran untuk bidang-bidang tanah yang belum pernah terdaftar baik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meliputi tiga tahap kegiatan, yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya, dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Sedangkan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu pemeliharaan data karena pemindahan hak yang tidak melalui lelang, pemeliharaan data karena pemindahan hak melalui lelang, pemeliharaan data disebabkan peralihan hak karena pewarisan, pemeliharaan data karena peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi, pemeliharaan data karena pembebanan hak, dan pemeliharaan data karena perpanjangan waktu hak atas tanah yang dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar.

Dalam era informasi saat ini peranan dan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi semakin strategis dan mulai menguasai tata

² Ana Silviana, *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah* (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2010), hlm. 1

kehidupan masyarakat, baik secara individu maupun organisasi. Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi telah pula menyebabkan dunia menjadi seolah tanpa batas (*borderless*) dan menyebabkan perubahan sosial, ekonomi, dan budaya secara signifikan dan berlangsung demikian cepat.³

Pemanfaatan teknologi informasi dalam suatu sistem elektronik adalah penggunaan sistem komputer secara luas yang mencakup perangkat keras, perangkat lunak, jaringan komunikasi, serta data elektronik. Sistem ini adalah suatu sistem yang terpadu antara manusia dan mesin yang mencakup perangkat keras, perangkat lunak, prosedur standar, sumber daya manusia, dan substansi informasi yang mencakup fungsi *input*, proses, *output*, penyimpanan dan komunikasi.⁴

Pelaksanaan pendaftaran tanah dengan menggunakan teknologi informasi merupakan sesuatu yang mutlak harus dilakukan. Hal ini berkaitan dengan 11 agenda kebijakan Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsinya serta karakteristik data pertanahan itu sendiri yang bersifat multidimensi yang terkait dengan masalah ekonomi, politik, pertahanan dan keamanan, serta sosial budaya. Pendaftaran tanah itu sendiri harus terintegrasi dalam suatu Sistem Informasi Pertanahan Nasional yang mengalirkan informasi antar seluruh unit organisasi baik di Badan Pertanahan Nasional Pusat, Badan Pertanahan Nasional Propinsi,

³ Muhamad Rukhyat Noor, *Aspek Hukum Teknologi Digital Dan Dokumentasi Pertanahan*, Disampaikan pada Seminar I Institutional Partnership for Strengthening Land Administration (IPSLA), (Jakarta : Pusat Data dan Informasi Pertanahan, 2008)

⁴ *Ibid*

dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Di samping sifat data pertanahan yang bersifat multidimensi tersebut, juga pendaftaran tanah secara elektronik ini juga untuk memenuhi tuntutan masyarakat yang semakin meningkat guna mewujudkan *good governance* yang akhirnya akan berkaitan dengan keterbukaan informasi untuk masyarakat dan pertukaran informasi antar instansi pemerintah.

Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai institusi pelaksana pendaftaran tanah berkaitan pemanfaatan data elektronik mempunyai permasalahan hukum terkait dengan pembuktian, informasi apa saja yang boleh diakses oleh masyarakat serta bagaimana menjamin keamanan data elektronik.

Dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik serta Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik berarti sudah ada payung hukum mengenai pendaftaran tanah secara digital dan juga memberikan arah yang jelas bagi Badan Pertanahan Nasional dalam pemanfaatan, penggunaan serta pengembangan teknologi informasi dan komunikasi dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelayanan publik dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional untuk mewujudkan kesejahteraan bangsa. Berdasarkan hal tersebut Badan Pertanahan Nasional membentuk Pusat Data dan Informasi Pertanahan (PUSDATIN). PUSDATIN ini bertugas untuk mengelola data pertanahan dalam suatu Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dari

Badan Pertanahan Nasional Pusat, Badan Pertanahan Nasional Propinsi, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai salah satu institusi pelaksana pendaftaran tanah di daerah berdasarkan peraturan juga harus siap menerapkan sistem yang telah digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat dalam hal ini PUSDATIN. Hal inilah yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian mengenai **“Implementasi Penggunaan Teknologi Digital Dalam Dokumentasi Pertanahan Guna Memenuhi Asas Terbuka Dalam Pendaftaran Tanah (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang).”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik beberapa permasalahan, yang akan diteliti dan dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang ?
2. Hambatan-hambatan apa yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang ?

3. Upaya-upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Ilmu Hukum, khususnya Hukum Agraria di Indonesia yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah yang telah menggunakan

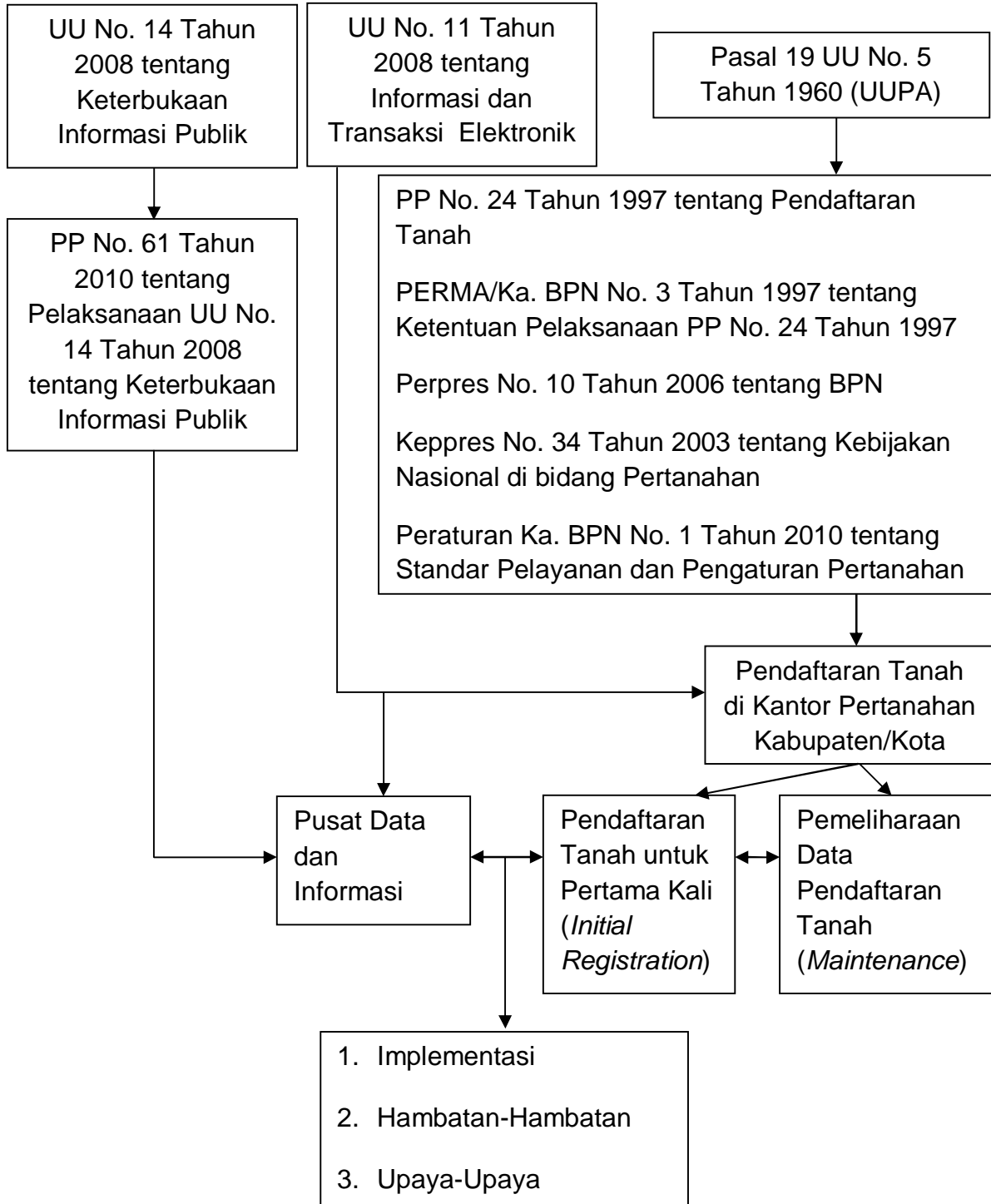
teknologi informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugas pokok dan perannya dalam pendaftaran tanah yang sesuai dengan asas-asas pendaftaran tanah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan bisa berguna bagi masyarakat agar lebih mengetahui dan memahami arti penting pendaftaran tanah yang pada akhirnya meningkatkan kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya.

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual



Gambar 1.1.

2. Kerangka Teoritik

Pasal 19 UUPA menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dahulu disebut “kadaster” yang berasal dari bahasa latin “Conpistarium” yang berarti suatu daftar umum mengenai nilai serta sifat dari benda-benda tetap.⁵ Pendaftaran tanah merupakan suatu proses administrasi yang dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dengan pelaksana teknisnya Kantor Pertanahan kabupaten/Kota.

Untuk melaksanakan Pasal 19 UUPA tersebut terbit berbagai peraturan pelaksana yang mengatur lebih lanjut tentang penyelenggaraan pendaftaran tanah antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal 4 ayat (2), 31 ayat (1), 34 ayat (2), 35 ayat (5) dan (6); Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal 184 ayat (1), (2), (3) dan Pasal 186 ayat (1), (2); dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terutama Pasal 5 yakni dalam standar pelayanan pertanahan terdiri dari pelayanan pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran pertanahan, pencatatan dan informasi

⁵ Maria S.W. Soemarjono, *Pelaksanaan Tugas Keorganisasian Dalam Pembangunan*, (Jakarta : Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, 1980), hlm. 289

pertanahan, pengukuran bidang tanah, pengaturan dan penataan pertanahan dan pengelolaan pengaduan. Dalam peraturan tersebut di atas terdapat aturan yang melandasi penggunaan Teknologi Digital dalam Dokumentasi Pertanahan.

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi kegiatan, yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan daftar umum dan dokumen. Sedangkan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah antara lain pemeliharaan data karena pemindahan hak yang tidak melalui lelang, pemeliharaan data karena pemindahan hak melalui lelang, pemeliharaan data disebabkan peralihan hak karena pewarisan, pemeliharaan data karena peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi, pemeliharaan data karena pembebanan hak, pemeliharaan data karena perpanjangan waktu hak atas tanah.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik berarti sudah ada payung hukum dari tatacara dalam pemanfaatan teknologi informasi. Penggunaan teknologi informasi ini menyebabkan dunia menjadi seolah tanpa batas (*borderless*) mengingat kegiatannya tidak lagi bisa dibatasi oleh teritorial

suatu negara karena aksesnya dengan mudah dapat dilakukan dari belahan dunia manapun. Teknologi Informasi saat ini menjadi pedang bermata dua karena selain memberikan kontribusi bagi peningkatan kesejahteraan, kemajuan, dan peradaban manusia, sekaligus menjadi sarana efektif perbuatan melawan hukum.

Mengingat pentingnya hal tersebut maka dalam undang-undang ini mengatur hal yang berkaitan dengan masalah kepastian hukum yang merupakan faktor yang sangat penting, karena mengingat data elektronik dalam kenyataannya sangat rentan untuk diubah, disadap, dipalsukan dan dikirim ke berbagai penjuru dunia dalam waktu hitungan detik. Perlindungan hukum terhadap perbuatan hukum mengenai pemanfaatan teknologi informasi telah diatur dalam undang-undang ini.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik serta peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2010 menjadi dasar hukum tatacara penyampaian keterbukaan informasi kepada publik dalam hal ini masyarakat sebagai pengguna serta pemohon informasi publik. Hak untuk memperoleh informasi merupakan hak asasi manusia dan keterbukaan informasi merupakan ciri negara demokratis sebagai sarana pengawasan terhadap penyelenggaraan negara.

Di BPN dibentuklah Pusat Data dan Informasi Pertanahan (PUSDATIN) yang membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS). Yang

bertujuan untuk layanan *online* yang telah dikembangkan antara lain peta *online* informasi status berkas permohonan. Bertujuan untuk menyediakan layanan data dan informasi untuk keperluan internal dan eksternal. Keperluan internal bagi BPN dan keperluan eksternal bagi masyarakat. Selain itu ada beberapa layanan yang dikembangkan di antaranya adalah layanan PPAT untuk pengecekan sertipikat dan untuk pendaftaran pelayanan secara *online*. Selain itu sedang disiapkan pula layanan *online* untuk masyarakat yaitu dengan menyiapkan layanan *e-form* sebagai sarana pengisian *form* pendaftaran pertanahan secara *online*. Di samping itu, telah dikembangkan pula data *centre* di BPN Pusat untuk membangun *database* pertanahan secara nasional dan sebagai *backup* data untuk semua Kantor Pertanahan.

Layanan *online* yang dimaksudkan adalah layanan *online* antara masing-masing Kantor Pertanahan dengan Kantor BPN Pusat, antara Kantor Pertanahan dengan Publik (masyarakat dan PPAT), dan antara Kantor Pertanahan dengan instansi lain (Dirjen Pajak dan Tata Kota). Pelayanan yang telah dilakukan serta dikembangkan oleh PUSDATIN tersebut hanya berlaku untuk Kantor BPN Pusat. Hal ini masih jauh dari asas dalam pendaftaran tanah yakni asas terbuka yang menuntut dipeliharanya data pertanahan secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data pertanahan sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai wakil BPN di daerah dalam tugas menjalankan pendaftaran tanah di daerah khususnya Kota Semarang, wajib memberikan pelayanan informasi pertanahan kepada masyarakat. Dengan layanan *online* dari PUSDATIN seharusnya memudahkan masyarakat mengakses informasi pertanahan. Kenyataannya sering terjadi data tersebut kurang lengkap dan masih dalam proses. Hal ini tentu sangat mengecewakan masyarakat.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁶ Dalam penulisan tesis penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang cenderung hanya mempergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu perundang-undangan, teori hukum dan pendapat para sarjana.⁷ Pendekatan empiris adalah pendekatan yang hanya mempergunakan sumber-

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta : Rajawali Press, 2007), hlm. 1

⁷ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), hlm.34

sumber data dari penelitian lapangan saja.⁸ Dengan demikian yang dimaksud dengan pendekatan yuridis empiris yaitu penelitian yang di samping menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan juga melihat kenyataan di lapangan.⁹ Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Deskriptif memiliki arti pemaparan atau penggambaran dengan kata-kata secara jelas dan terperinci, sedangkan analitis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya).¹⁰ Dengan demikian deskriptif analisis adalah memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹¹ Penggunaan demikian deskriptif analitis dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan/menggambarkan mengenai implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas

⁸ *Loc.Cit*

⁹ *Loc.Cit*

¹⁰ *Loc.Cit*

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : UI Press, 1986), hlm. 10

terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

3. Objek dan Subjek Penelitian

a. Objek dalam penelitian adalah variable penelitian, yaitu sesuatu yang merupakan inti dari problematika penelitian.¹² Objek penelitian ini adalah implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, hambatan-hambatan apa yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dan dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

b. Subjek penelitian adalah himpunan bagian atau sebagian dari objek. Dalam suatu penelitian pada umumnya observasi dilakukan tidak terhadap objek tetapi dilaksanakan pada subjek.¹³ Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Pejabat Kantor Pertanahan Kota Semarang, Pakar Hukum Agraria, PPAT dan Pakar Teknologi Informasi sebagai narasumber.

¹² Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta : Rajawali Press, 1997), hlm. 29

¹³ *Ibid*, hlm. 119

4. Sumber dan Jenis Data

Sumber data adalah suatu yang menjadi sumber untuk memperoleh sebuah data. Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer.¹⁴ Penelitian ini menggunakan jenis dan sumber data primer yang didukung dengan data sekunder, yaitu :

- a. Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari sampel dan responden melalui wawancara atau interview.¹⁵
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan¹⁶ berupa :
 - 1) Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi maupun traktat yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah.¹⁷
 - 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang berhubungan dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yang meliputi buku-buku atau *literature*.¹⁸

¹⁴ Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis* (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2011), hlm. 6.

¹⁵ P. Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian dalam Teori dan Praktik* (Jakarta : Rhineka Cipta, 2006), hlm.88

¹⁶ Ronny Hanitjo Soemitro, *Op.Cit*, hlm. 10

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Op.Cit*. hlm. 14

¹⁸ *Loc.Cit*

- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang antara lain didapatkan dari kamus hukum, ensiklopedia dan artikel yang digunakan untuk melengkapi dan menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder.¹⁹

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi : bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan karya ilmiah, maupun bahan hukum tersier yaitu berupa kamus, majalah, surat kabar, dan jurnal - jurnal ilmiah.

Tahap yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder ini adalah melakukan penelitian kepustakaan meliputi :

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu Bahan Hukum yang mempunyai otoritas (*autoratif*),²⁰ yang meliputi :
 - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
 - b) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;

¹⁹ *Loc.Cit*

²⁰ H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 47

- c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - f) Perpres 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
 - g) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan
 - h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - i) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan
- 2) Bahan Hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi, meliputi buku-buku teks yang membicarakan sesuatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis dan disertasi hukum serta kamus hukum termasuk jurnal hukum dan komentar hakim. Publikasi tersebut merupakan petunjuk atau

penjelasan mengenai Bahan Hukum Primer atau Bahan Hukum Sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar dan sebagainya.²¹ Adapun Bahan Hukum Sekunder terdiri dari :

- a) Buku-buku tentang Hukum Agraria/Tanah;
 - b) Hasil penelitian terdahulu tentang Pendaftaran Tanah;
 - c) Jurnal para sarjana tentang Hukum Pertanahan.
- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan penelitian di lapangan berupa wawancara langsung dengan informan yang berhubungan erat dengan permasalahan yang diteliti.

6. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara induktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.²²

²¹ *Ibid.* Hal. 55

²² Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, cetakan 3, 1998), hlm. 10.

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas mengenai landasan teori berdasarkan literatur-literatur yang penulis gunakan tentang hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti yaitu membahas teori dan landasan hukum tentang implementasi penggunaan teknologi digital dan dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan menguraikan serta menganalisis permasalahan berdasarkan teori yang dibahas pada Bab II mengenai alasan implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, menemukan hambatan-hambatan apa yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas

terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan mengemukakan upaya-upaya dalam mengatasi hambatan-hambatan yang muncul dalam implementasi penggunaan teknologi digital dalam dokumentasi pertanahan guna memenuhi asas terbuka dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari seluruh hasil penelitian yang telah dikaji berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan dalam bab-bab sebelumnya, serta memberikan saran yang dapat berguna bagi pembaca.