

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Tanah merupakan suatu Sumber Daya Alam (SDA) yang dari dulu hingga sekarang yang tidak akan pernah terlepas dari kehidupan manusia. Tanah selalu berhubungan dengan kehidupan manusia dan mempunyai nilai yang strategis bagi kehidupan manusia karena tanah bukan hanya sekedar digunakan untuk membangun tempat tinggal tetapi juga dapat digunakan sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti menanam tanaman kebutuhan pokok (palawija, tanaman obat-obatan, dan sebagainya) yang dapat memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi masyarakat. Bagi Bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional dimana hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah tak bisa dilepaskan dan bersifat abadi. Meskipun tanah merupakan suatu hal yang memiliki peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia, tidak dapat dipungkiri bahwa tanah juga dapat menjadi salah satu faktor utama timbulnya berbagai permasalahan di kehidupan manusia.<sup>1</sup>

Melihat betapa pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka untuk mencegah suatu permasalahan tentang tanah, Pemerintah menerapkan aturan khusus yang berhubungan dengan tanah agar tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat.<sup>2</sup> Pengaturan hak atas tanah dan penggunaan tanah ini diatur dan dikenal dengan Hukum Tanah. Hukum Tanah adalah keseluruhan

---

<sup>1</sup> Reko Dwi, Salfutra, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Yogyakarta : Thafa Media. Hlm.143.

<sup>2</sup> Bakhrul, Amal, 2017, *Pengantar Hukum Tanah Nasional*, Yogyakarta : Thafa Media. Hlm.26.

ketentuan-ketentuan hukum yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum konkret, beraspek publik dan perdata, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. Dasar Hukum Tanah di Indonesia mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Undang-Undang ini dilaksanakan langsung dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Pemaknaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa : Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandungnya seperti tanah merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat yang dikuasai oleh Pemerintah. Penguasaan oleh Pemerintah tersebut dimaksud agar kekayaan alam dapat dimanfaatkan dan digunakan untuk memberikan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pokok-pokok kemakmuran rakyat tersebut tidak boleh hanya untuk kepentingan individual atau perorangan saja tetapi harus untuk kepentingan bersama.<sup>3</sup>

Tujuan diundangkan UUPA ini untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat terutama bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan ini dapat terwujud apabila tersedianya perangkat hukum tertulis, jelas, dan lengkap dan dilaksanakan dengan tegas dan konsisten sesuai dengan apa yang terjadi di masyarakat dan diselenggarakannya pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah untuk

---

<sup>3</sup> Penjelasan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pihak yang berkepentingan.

Menurut Pasal 19 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa jika melakukan pencatatan tanah di seluruh daerah Republik Indonesia yaitu dilakukan oleh Pemerintah. Tetapi, pada Pasal tersebut tidak mencantumkan lembaga Pemerintah mana yang melaksanakan pencatatan tanah tersebut, Pasal 19 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa jika pencatatan tanah dilaksanakan berdasarkan kondisi negara serta masyarakat, kepentingan jalur sosial ekonomi, dan penyelenggarannya, berdasarkan pertimbangan Menteri Agraria. Pada pemaparan diselenggarakan berdasarkan landasan pada kebutuhan dan kondisi negara dan masyarakat, sosial, ekonomi.<sup>4</sup>

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan pemerintah untuk kepentingan rakyat dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*, jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Data yang dihimpun meliputi dua macam, yaitu : 1) Data fisik mengenai : lokasi tanah, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya; 2) Data

---

<sup>4</sup> Penjelasan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

yuridis mengenai haknya : apa nama haknya, siapa yang memegang hak itu, apakah ada atau tidak ada hak pihak lain.<sup>5</sup>

Pada awal tahun 2020, seluruh negara di dunia dikejutkan dengan adanya bencana sosial akibat *pneumonia* baru yang bermula dari Wuhan, Provinsi Hubei, China, wabah tersebut dikenal dengan *Novel Covid-19*. Wabah ini disebabkan oleh *Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus-2* (SARS-CoV-2). *Coronavirus* adalah virus RNA dengan ukuran partikel 120-160 nm.<sup>6</sup> *Coronavirus* memiliki gejala ringan seperti pilek, batuk, demam hingga gejala berat yaitu kesulitan bernafas yang akhirnya dapat menyebabkan kematian. Orang-orang dapat terkena *Covid-19* dari orang yang mengidap virus, termasuk dari mereka yang tidak memiliki gejala atau gejalanya ringan.<sup>7</sup>

Pada masa Pandemi *Covid-19*, banyak sektor yang terkena dampak dari pandemi ini seperti sektor publik. Sebagai bagian dari pelayanan pemerintah kepada warganya, kantor-kantor publik harus tetap berjalan. Namun sejak awal adanya *Covid-19*, pelayanan kantor publik terasa ada pengurangan pelayanan tatap muka, banyak kebijakan di berbagai kantor pemerintahan untuk melakukan kerja dari rumah (*work from home*). Dilihat dari pelayanan di bidang pertanian saat pandemi *Covid-19*, pelayanan Badan Pertanahan Nasional RI harus bekerja

---

<sup>5</sup> I Ketut Oka, Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Jakarta : Sinar Grafika. Hlm.13-14.

<sup>6</sup> Adityo, Susilo, 2020, *Corona Virus Disease 2019 : Tinjauan Literatur Terkini*, Jurnal Penyakit Dalam Indonesia, Vol.7 Nomor.1. Hlm 46.

<sup>7</sup> Zhang, Wenhong, 2020, *Panduan Pencegahan dan Pengawasan Covid-19*, Depok : Papas Sinar Sinanti.

keras untuk menemukan ritme yang cocok dan penyesuaian sistem kerja yang baik agar pelayanan tidak menjadi semakin terpuruk.

Merespon hal tersebut, dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masa pandemi *Covid-19* Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan Keputusan Menteri Nomor 88.1/SK-HR.01/IV/2020 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan, atau Pembaruan Hak Atas Tanah, yang Telah, atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)*. Oleh karena itu, pelayanan yang berkaitan dengan pertanahan dilakukan dengan sistem berbasis digital.<sup>8</sup>

Melihat dampak dari pandemi *Covid-19*, pemerintah mengeluarkan kebijakan, yaitu Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Tahun 2021. Tema yang diangkat dalam Rencana Kerja tersebut adalah “Mempercepat Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Sosial” sebagai tema yang ditetapkan dalam penyusunan Rencana Kerja Pemerintah dalam menanggapi bencana pandemi *Covid-19*. Salah satu rencana kerja pemerintah dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2020 adalah meningkatnya pelayanan pertanahan dan terselenggaranya penataan ruang yang diwujudkan dengan beberapa indikatornya adalah: (1) luas cakupan bidang tanah bersertipikat yang terdigitasi dan memiliki

---

<sup>8</sup>Aartje, Tehupeior, 2020, *Pendaftaran Hak Atas Tanah di Masa Covid-19*, Media Indonesia : <https://mediaindonesia.com/opini/330118/pendaftaran-hak-atas-tanah-di-masa-covid-19.html>.

georeferensi yang baik dan (2) jumlah kantor wilayah dan kantor pertanahan yang menerapkan pelayanan pertanahan modern berbasis digital.

Digitalisasi dalam bidang pertanahan sebagai upaya pemerintah untuk menanggapi bencana pandemi *Covid-19*. Sejalan dengan Rencana Kerja Pemerintah di bidang pertanahan tahun 2021, digitalisasi juga akan berdampak pada indeks kemudahan berusaha di Indonesia. Target peringkat kemudahan berusaha di Indonesia menjadi terus diusahakan oleh pemerintah, bahkan target tersebut disebutkan dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2020. Kebijakan yang sudah tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2020 itu ditindaklanjuti salah satunya oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional lewat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 disebutkan alasan adanya sertipikat elektronik adalah mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, sehingga perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.<sup>9</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan pelayanan seperti tata cara pendaftaran tanah secara digital yang dimana pendaftaran tanah selama pandemi *Covid-19* dapat dilakukan dengan menggunakan aplikasi tanpa harus datang

---

<sup>9</sup> Muhammad Farid , Alwajdi, 2021, *Pengaturan Sertipikat Elektronik Dalam Sitem Hukum Pertanahan Dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha Pada Masa Pandemi Covid-19*, Jurnal Pertanahan, Vol.11 Nomor.1, 40-53.

langsung ke kantor pertanahan selain itu pelayanan yang diberikan juga termasuk meliputi pengecekan sertifikat hak tanggungan elektronik, roya, zona, dan nilai tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah secara digital ini adalah bentuk dukungan untuk mengurangi penyebaran *Covid-19* dan untuk memulihkan ekonomi dan reformasi sosial pada masa *Covid-19*. Hal ini memudahkan masyarakat dalam bidang pertanahan pada masa *Covid-19* tetapi tidak dapat dihindari adanya suatu masalah yang akan terjadi dengan adanya pendaftaran tanah secara digital. Pendaftaran tanah secara digital sangat berbeda dengan pendaftaran tanah secara langsung.

Dalam hal pendaftaran tanah secara digital pasti memiliki kelebihan dan kelemahan dalam melakukan proses pendaftaran tanah secara digital. Kelebihan pendaftaran tanah salah satunya adalah masyarakat dapat dengan mudah untuk mengakses untuk pelaksanaan pendaftaran tanah selain itu juga pendaftaran tanah secara digital dapat dilakukan dimanapun dan dapat mempersingkat waktu. Walau begitu pendaftaran tanah secara digital juga memiliki kelemahan seperti apabila masyarakat daerah yang jaringan internetnya kurang memadai maka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara digital sulit untuk diakses, selain itu juga pendaftaran tanah dengan data digital rentan untuk diubah, dipalsukan, dan dikirim dengan cepat ke berbagai orang di dunia.<sup>10</sup>

Pendaftaran tanah secara digital ini memiliki pro dan kontra karena dianggap masih adanya masalah atau sengketa yang terjadi pada saat pendaftaran tanah secara langsung ke Kantor Pertanahan. Proses pendaftaran tanah secara

---

<sup>10</sup> Aartje, Tehupeiory, *op.cit* : <https://mediaindonesia.com/opini/330118/pendaftaran-hak-atas-tanah-di-masa-covid-19.html>.

digital masih diragukan untuk masalah keamanan data untuk melindungi pemegang hak atas tanah. Bukan hanya masalah keamanan data saja, tetapi juga masih diragukan untuk kekuatan pembuktiannya di pengadilan apabila terjadi suatu sengketa atas tanah tersebut.

Sesuai dengan paparan diatas, sangat menarik bagi penulis untuk mengangkatnya dan menuangkannya dalam penulisan hukum ini dengan judul **“Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital Dimasa Covid-19 Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital Dimasa Covid-19 Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan ?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Dalam Menjamin Keamanan Data Digital Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital ?

## **C. RUANG LINGKUP**

Adapun batasan dari penelitian oleh penulis dalam ruang lingkup adalah sebagai berikut :



1. Mengetahui, memahami, dan menjelaskan pendaftaran tanah melalui data digital Dimasa *Covid-19* pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan.
2. Mengetahui, memahami, dan menjelaskan perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat dalam menjamin keamanan data digital dalam pendaftaran tanah melalui data digital.

#### **D. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian dibagi atas 2 (dua) tujuan yaitu sebagai berikut :

1. Tujuan Umum, merupakan tujuan penelitian secara keseluruhan dari yang ingin dicapai dalam penelitian itu sendiri. Tujuan Umum dari penelitian ini adalah sebagai berikut :
  - a. Untuk memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Strata 1 (satu) atau Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
  - b. Untuk memberikan bahan referensi atau dasar kepada pembaca untuk melakukan penelitian yang sama.
2. Tujuan Khusus, merupakan tujuan penelitian secara khusus atau spesifik. Tujuan Khusus dari penelitian ini adalah sebagai berikut :
  - a. Untuk mengetahui, memahami, dan menjelaskan pendaftaran tanah melalui data digital dimasa *Covid-19* pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan.

- b. Untuk mengetahui, memahami, dan menjelaskan perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat dalam menjamin keamanan data digital dalam pendaftaran tanah melalui data digital.

## **E. KERANGKA TEORI DAN KERANGKA KONSEP**

### **1. Kerangka Teori**

Kerangka Teori adalah rangkaian penjelasan dari suatu identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melakukan dan melaksanakan suatu penelitian atau dapat dikatakan untuk mendeskripsikan kerangka referensi atau teori yang digunakan untuk mengkaji suatu permasalahan yang diteliti. Dalam kerangka teori diuraikan segala sesuatu yang terdapat dalam teori sebagai suatu sistem dalam penelitian, kerangka teori juga disusun dan dijabarkan dari tinjauan pustaka dan merupakan suatu bingkai yang mendasari pemecahan masalah suatu penelitian.

Berikut merupakan teori-teori yang digunakan sebagai batasan dan landasan dalam penelitian ini :

#### **a. Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman**

Menurut Lawrence M.Friedman sistem hukum di Indonesia dewasa ini adalah sistem hukum yang unik, sistem hukum yang dibangun dari proses penemuan, pengembangan, adaptasi, bahkan kompromi dari beberapa

sistem yang telah ada. Teori Sistem Hukum menurut Lawrence M. Friedman membagi 3 (tiga) elemen utama dalam sistem hukum, yaitu:

1. Struktur Hukum, dimana dalam struktur hukum ini menyangkut tentang aparat atau instansi penegak hukum yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik.
2. Substansi Hukum, menyangkut peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh aparat atau instansi penegak hukum yang mempunyai kekuatan yang mengikat dan dijadikan sebagai pedoman bagi aparat penegak hukum.
3. Budaya Hukum, merupakan hukum yang berlaku atau yang dianut dalam masyarakat.

#### **b. Teori Perlindungan Hukum Phillipus M. Hadjon**

Phillipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Perlindungan hukum menurut penulis adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik

yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

## **2. Kerangka Konsep**

Kerangka Konsep adalah kerangka yang menguraikan atau menggambarkan hubungan antara konsep-konsep atau variabel khusus yang akan diteliti dalam suatu penelitian. Kerangka Konsep berfungsi sebagai sarana operasional dalam pengukuran serta pengarahan dalam setiap penelitian yang akan dilakukan. Dalam kerangka konsep yang digunakan sebagai dasar penelitian adalah sebagai berikut :

### **a. 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 dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian 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.

### **b. Data Digital**

Data Digital adalah data yang memiliki deretan data yang memiliki ciri-ciri tersendiri. Data digital merupakan segala bentuk dalam teknologi yang diterapkan untuk menciptakan, menyimpan, dan mengubah sebuah

informasi dalam bentuk kata-kata, bilangan, maupun gambar melalui media elektronik.

### **c. Sertifikat Tanah Elektronik**

Menurut Kementerian ATR/BPN, Sertipikat Tanah Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-*el* adalah sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik. Sertifikat Tanah Elektronik merupakan suatu upaya untuk mendorong transformasi digital melayani dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

### **d. Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)**

Menurut WHO (2020a), penyakit coronavirus disease 2019 (COVID-19) adalah penyakit menular yang disebabkan oleh virus corona yang baru ditemukan. Kebanyakan orang yang terinfeksi virus COVID-19 akan mengalami penyakit pernapasan ringan hingga sedang dan sembuh tanpa memerlukan perawatan khusus.

## **F. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis Penelitian**

Metode Penelitian Normatif bersifat yuridis-normatif. Penelitian Normatif adalah merupakan penelitian ingin menemukan kebenaran hukum yang bersifat dogmatis, membutuhkan data sekunder yang bersumber dari hukum positif (*das Sollen*). Penelitian ini ditinjau dari sudut hierarki perundang-undangan (*vertikal*) maupun hubungan harmoni

perundang-undangan (*horizontal*). Penelitian Hukum Normatif dilakukan dengan cara meneliti dengan bahan pustaka data sekunder. Penelitian Hukum Normatif ini disebut juga dengan penelitian kepustakaan.

Penelitian ini bersifat penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan masalah dalam masyarakat, tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta kondisi-kondisi, sikap, pemarkan dari pengaruh suatu fenomena, dan pengukuran yang cermat tentang fenomena dalam masyarakat. Dalam penelitian ini, peneliti hanya mengembangkan konsep, menghimpun fakta, bukan untuk menguji suatu hipotesis. Penulis juga melakukan studi ke lapangan untuk meminta beberapa data yang berkaitan dengan penelitian ini. Maka, penelitian ini yang dilakukan adalah Penelitian Normatif yang didukung dengan instrumen wawancara. Dalam penelitian ini, penulis memberikan sebuah gambaran pada penelitian tentang bagaimana pendaftaran tanah melalui data digital dimasa *Covid-19* pada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan.

## **2. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*Library Research*), yaitu pengumpulan data penelitian yang ditinjau dari pustaka seperti buku-buku, jurnal, bahan-bahan tertulis, dan referensi-referensi yang relevan dengan penelitian. Penulis melakukan pengumpulan data dalam penelitian dengan memakai studi kepustakaan (*Library Research*) yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai berikut :

- a. Bahan Hukum Primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan Hukum Primer berupa peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah. Dalam penulisan ini, bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Normalam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019*, Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)*.
- b. Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan Hukum Sekunder berupa buku-buku, hasil penelitian seperti jurnal hukum, dan literatur hukum lainnya yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital Dimasa *Covid-19*.
- c. Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum pendukung dari bahan hukum primer dan hukum sekunder dengan memberikan penjelasan dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Dalam penelitian ini, bahan

hukum tersier yang digunakan penulis adalah Kamus Hukum, Internet, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

### 3. Analisis Data

Pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan menggunakan studi kepustakaan (*Library Research*) yang sudah disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis data dengan pendekatan kualitatif adalah suatu penelitian yang pada dasarnya menggunakan teori-teori atau prinsip-prinsip umum yang ada dalam kehidupan manusia dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat untuk diteliti, diamati, dan dibandingkan.

Analisis Kualitatif dilakukan dengan memperhatikan fakta yang ada di lapangan dan digabungkan dengan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Analisis terhadap penelitian Kualitatif bertujuan untuk mencari kebenaran berdasarkan nilai atau kualitas data yang diperoleh. Artinya, data yang dianalisis dari berbagai sudut pandang tergantung pada evaluasi dapat dikatakan bahwa penelitian dengan pendekatan kualitatif ini lebih menekankan pada sifat realita yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara yang diteliti dengan peniliti, serta menyoroti cara munculnya pengalaman sosial, sekaligus perolehan makna dari suatu data yang diteliti. Untuk mendukung data sekunder maka dilakukan wawancara untuk mendapatkan data valid yang disusun secara sistematis untuk mendapatkan gambaran tentang pendaftaran tanah secara



melalui data digital dimasa *covid-19* pada Badan Pertanhan Nasional (BPN) Jakarta Selatan.

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu :

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, penelitian terdiri dari beberapa sub bab yang terbagi atas Latar Belakang, Rumusan Masalah, Ruang Lingkup, Tujuan Penelitian, Kerangka Teori dan Kerangka Konsep, Metode Penlitian, dan yang terakhir Sistematika Penulisan.

### **BAB II. TINJAUAN PUSATAKA**

Dalam bab ini terdiri dari beberapa sub bab yang terbagi antara lain Pengertian Tanah, Pengertian Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Secara Digital, Tujuan Pendaftaran Tanah dan Manfaat Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Sistem Publikasi Data Pendaftaran Tanah, dan Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah. Tinjauan Pustaka yang digunakan merupakan pendukung dan menjadi dasar penulisan penelitian yang berkaitan dengan judul penelitian.

### **BAB III. PENDAFTARAN TANAH MELALUI DATA DIGITAL DIMASA COVID-19 PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) JAKARTA SELATAN**

Dalam bab ini membahas, menganalisa, serta menguraikan jawaban atas rumusan masalah yang pertama dalam penelitian yaitu Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital Dimasa *Covid-19* Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan. Bab ini terdiri dari beberapa sub bab yang terbagi antara lain Tata Cara Pendaftaran Tanah Secara Digital Dimasa *Covid-19* Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan, Pembuktian Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital, Keuntungan Pendaftaran Tanah Secara Digital, Kelemahan Pendaftaran Tanah Digital, dan Analisis.

#### **BAB IV. PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH BAGI MASYARAKAT DALAM MENJAMIN KEAMANAN DATA DIGITAL DALAM PENDAFTARAN TANAH MELALUI DATA DIGITAL**

Pada bab ini membahas dan menguraikan jawaban atas rumusan masalah yang kedua dalam penelitian ini yaitu tentang Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Dalam Menjamin Keamanan Data Digital Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital. Bab ini terdiri dari beberapa sub bab yang terbagi antara lain Perbedaan Pendaftaran Tanah Secara Langsung Dengan Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital, Hambatan-Hambatan Dalam Proses Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital, Perlindungan Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Dalam Menjamin Keamanan Data Digital, dan Analisis.

#### **BAB V. PENUTUP**

Dalam bab ini, penulis akan menarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dalam penelitian yang dimana setelah penulis melakukan

analisis dari suatu penelitian tentang Pendaftaran Tanah Melalui Data Digital Dimasa *Covid-19* Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan. Selain itu, dalam bab ini penulis juga akan memberikan beberapa masukan berupa saran yang bersifat konkrit dan dapat diterapkan yang berguna untuk pembaca atau masyarakat luas.

