

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum bangsa Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki hasil bumi yang melimpah dan negara kepulauan yang memiliki hasil laut yang beraneka ragam, Indonesia juga kaya akan hasil tambang sehingga apabila diolah secara efektif dan efisien dapat menghasilkan nilai ekonomi yang tinggi. Dalam pertanian, tanah adalah permukaan bumi yang berupa daratan tempat manusia berdiri, bertempat tinggal, bercocok tanam dan segala jenis usaha untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya juga yang terpenting adalah tempat dimana suatu negara berdiri untuk melindungi, mengayomi rakyatnya dan untuk mencapai tujuan hidup yaitu kemakmuran dan kesejahteraan melalui usaha yang dilakukan oleh pemerintah.²

Tanah merupakan sumber kehidupan. Hubungan tanah dan manusia yang sedemikian eratnya membuat perubahan-perubahan dalam tata susunan kepemilikan dan penguasaan tanah yang pada gilirannya juga memberikan pengaruh kepada pola hubungan antara manusia itu sendiri dan menjadi masalah bukan tanah itu tetapi terjadinya penguasaan tanah yang timpang tindih, ada yang menguasai, dan di pihak lain ada yang menguasai dalam satuan jumlah yang besar.³

Tanah berfungsi untuk memberikan pengayoman agar tanah dapat dijadikan sarana bagi rakyat untuk mencapai penghidupan yang layak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 “Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan

² Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N, “Implementasi Kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandung”, Jurnal Pembangunan Sosial, Volume 1, Nomor 1, 2018, h. 100-101.

³ Rosmidah, S.H., M.H, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia””, Jurnal Ilmu Hukum Volume 6, Nomor 2, 2013, Hal. 69.

penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.” Tanah juga memiliki nilai sosial yang berarti hak atas tidak mutlak, namun negara menjamin dan menghormati hak atas tanah yang diberikan kepada warga negaranya sehingga dibutuhkan kepastian hukum dalam penguasaan tanah yang dilindungi oleh Undang-Undang. Peraturan hukum perdata mengenai benda/harta kekayaan dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang diterbitkan pada 24 September 1960 telah mengatur dan menjabarkannya tentang pertanahan dalam pokok-pokoknya atau dalam garis besarnya. Berdasarkan pada UUPA No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria yang dikemudian dikenal dengan UUPA pada pasal 19 ayat (1) dikemukakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”⁴

Dengan demikian, negara menjamin kepastian hukum yang sah dengan memimpin pendaftaran tanah di daerah seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah serta memberikan keyakinan yang sah kepada pemegang hak atas tanah juga memberikan jaminan yang sah kepada pemegang hak atas tanah.⁵ Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Dengan adanya ketentuan, maka undang-undang memberikan jaminan dan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaste*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek

⁴ Basir, Abd, Mira Nila, dan Kusuma Dewi. *Efektivitas Pelaksanaan Sistem Informasi Dan Manajemen Pertanahan Nasional (Simtana) Sebagai Upaya Preventif Sertipikat Ganda (Overlapping)* 5 (1) 2023. hal 175–88.

⁵ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hukum Negara*, cet ke-1, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), hal. 128.

hak, dan kepastian objek hak. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa “Akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh pemerintah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”⁶ UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Tetapi baru menyebutkan pada pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 dinyatakan bahwa “Surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijadikan menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas samoul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”⁷ Dalam hal ini sertifikat sebagai bukti autentik kepemilikan dan wujud pembertian hak atas tanah. Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang atau beberapa orang yang bersama-sama atau sesuatu badan hukum. Dalam pemberian hak atas tanah di Indonesia dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN-RI) dalam rangka memberikan jaminan dan kepastian hukum yang dapat mencakup secara keseluruhan diseluruh wilayah Republik Indonesia.⁸

Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat. Sebab sertifikat diartikan sebagai tanda bukti hak atas tanah yang terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh negara atas dasar Undang-Undang.⁹

Pada kenyataannya masih seringkali mendapatkan kepemilikan tanah yaitu sertifikat tumpang tindih dengan adanya tumpang tindih atas status kepemilikan tanah,

⁶ Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 Ayat (2) Huruf C Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria

⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁸ Ramadhani, Rahmat. *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*. SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi 2.1 (2021): hal 31-40.

⁹ Mhd. Yamin Labis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta : Mandar Maju, 2008), hal.205.

maka menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab tujuan didaftarkan tanah adalah untuk memperoleh bukti kepemilikan tanah sebagai alat pembuktian yang sempurna. Tetapi dengan timbulnya sertifikat ganda dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hal pendaftaran tanah. Ketidakpastian hukum dikarenakan tidak ada dua status hukum yang berupa pada satu tanah. Dengan adanya sertifikat ganda ini dapat menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap kepastian hukum hak atas tanah dalam ketidakpercayaan terhadap sertifikat karena sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, akan tetapi kepemilikan hak atas tanah dapat dikatakan kuat apabila ada dua sertifikat yang objek tanahnya sama.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan,¹⁰ penanganan kasus pertanahan dilakukan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan pemilik tanah, penyelesaian sengketa tanah, overlapping sertifikat dilakukan dengan jalur mediasi meliputi pembukaan, pemaparan kasus overlapping sertifikat, tanggapan dan diskusi, kesimpulan dan penutup. Akan tetapi, proses mediasi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional tidak mampu menyelesaikan sengketa pertanahan yang ada saat ini. Selain itu, sengketa pertanahan dalam hal sertifikat ganda dapat diselesaikan melalui tiga cara yaitu, pertama penyelesaian secara langsung dengan musyawarah, kedua melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa dan yang ketiga melalui penyelesaian jalur pengadilan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman.¹¹

Salah satu penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda ini dikarenakan sistem kelola data yang masih bersifat konvensional dan belum terplotting secara baik oleh

¹⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus pertanahan.

¹¹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Kantor ATR/BPN (Badan Pertanahan Nasional). Plotting disini adalah proses verifikasi keaslian sertifikat tanah dengan teknologi GPS, yang dimaksudkan untuk mengetahui posisi asli lahan dalam database peta pendaftaran tanah di BPN.¹² Plotting bidang tanah sendiri merupakan hasil penggambaran ulang secara digital (digitalisasi) surat ukur (SU) yang dipetakan ke dalam peta pendaftaran tanah. Selama proses plotting terjadi penyesuaian bentuk, ukuran, atau posisibidang tanah untuk mencocokkan kondisi bidang tanah pada peta pendaftaran agar peta pendaftaran memiliki kelengkapan spasial dan tidak terdapat overlapping atau bidang tanah yang kosong.

Untuk mencangkup basis data pertanahan secara keseluruhan di Indonesia sudah seharusnya menerapkan teknologi informasi maupun teknologi dalam sistem tata kelola data melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Kelola Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah¹³, diharapkan ATR/BPN mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik. Agar dalam teknologi informasi tersebut harus dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang bersifat nasional dan dalam sistem tata kelola data tersebut adanya pendafataran tanah berbasis digital setidaknya mampu mengurangi adanya tumpang tindih data. Sistem ini merupakan bentuk perubahan pola pelayanan kepada masyarakat. Digitalisasi data pertanahan adalah proses perubahan data yang diperoleh dari hasil pendafatran ke dalam teknologi digital.

Konsep digital melayani merupakan visi dan strategi Pemerintah Republik Indonesia dalam memanfaatkan *e-government*. Konsep digital melayani digunakan karena pemerintah harus memberikan pelayanan bukan hanya sekedar melayani untuk

¹² Muhammad Faniawan Arsriansyah, "Pemetaan (Plotting) Sertipikat Tanah BMN Secara Digital Memberikan Kepastian Hukum Tanah BMN", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html>, diakses pada tanggal 6 Juni 2024, 2022, Hal 2.

¹³ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik.

menggugurkan kewajiban namun juga diperlukan kecepatan. Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia menggunakan teknologi dan berkomitmen memberikan perubahan kearah digital yang menggunakan aplikasi Komputerisasi Layanan Pertanahan atau disebut dengan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) adalah aplikasi *e-government milik* Kementerian ATR/BPN yang mendigitalisasi alur proses layanan pertanahan yang sebelumnya dikerjakan secara manual kemudian menggunakan proses digitalisasi.¹⁴

Sampai sekarang di Kabupaten Tulungagung sendiri masih ada terjadi sertifikat ganda atas satu tanah milik seseorang. Sertifikat ganda di Kabupaten Tulungagung terjadi karena adanya pemetaan yang tidak sempurna dan adanya sertifikat tanah yang diterbitkan dua kali di tahun yang berbeda. Dengan hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah masih belum dilaksanakan dengan baik. Sehingga di Kantor ATR/BPN Kabupaten Tulungagung diadakannya digitalisasi data pertanahan bertujuan untuk mengelola administrasi pertanahan yang baik, lebih mempercepat proses pendaftaran tanah, mengurangi adanya sertifikat ganda dan sertifikat tumpang tindih di ATR/BPN Kabupaten Tulungagung menggunakan digitalisasi GEO Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) untuk membangun basis pertanahan yang komputerisasi, menerapkan sistem digitalisasi yang terintegritas dan keakuratan data yang dapat melihat adanya sertifikat ganda.¹⁵

Berdasarkan latar belakang tersebut, sehingga menarik untuk meneliti tentang **“Peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan Sebagai Pengawasan Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda (Studi Kasus di Kantor ATR/BPN Kabupaten**

¹⁴ Kurnia Rheza Randy Adinegoro, “*Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang*”, Jurnal Administrasi Publik, Vol. 19, 2023, hal 29.

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Turkan sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan kantor ATR/BPN Kabupaten Tulungagung, pada tanggal 27 Februari 2024 pukul 13.00.

Tulungagung)”. Dimana diharapkan sistem teknologi informasi pada aplikasi Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) mampu mengurangi adanya sertifikat ganda.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, maka secara spesifik masalah penelitian yang akan dikaji adalah:

1. Bagaimanakah Peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan sebagai pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda?
2. Bagaimana kendala dan solusi peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kabupaten Tulungagung?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diterapkan di atas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisa peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan sebagai pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda.
2. Untuk menganalisa kendala dan solusi peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan di Kabupaten Tulungagung.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

Dari latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengetahui dan mengkaji lebih dalam penerapan Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dalam pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda. Sehubungan dengan hal tersebut peneliti mengharapkan hasil dari penelitian yang dilakukan memiliki nilai manfaat baik secara praktis maupun teoritis guna memperluas kajian keilmuwan para pembaca. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan antara lain sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai bahan kajian ilmiah khususnya bagi mahasiswa jurusan Hukum Tata Negara evaluasi dan bagi siapa saja yang tertarik untuk mengetahui serta mendalami terhadap penerapan digitalisasi data pertanahan sebagai instrumen pengawasan terbitnya sertifikat ganda.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Pihak Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai literatur dan media evaluasi pemerintah dalam melakukan Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) pertanahan sehingga dapat mengurangi adanya penerbitan sertifikat ganda di ATR/BPN Kabupaten Tulungagung.

b. Bagi Pengelola

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau gagasan dalam pengurangan adanya sertifikat ganda.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan sebagai informasi kepada masyarakat dalam rangka memahami segala sesuatu mengenai adanya peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) sebagai pengawasan terbitnya sertifikat ganda.

d. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan peneliti terhadap fenomena-fenomena sosial terbaru yang berkenaan dengan peran Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) sebagai pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda serta sebagai pelaksanaan akademik yaitu memenuhi tugas akhir mata kuliah skripsi. Serta untuk mempraktikkan teori yang telah diperoleh selama proses belajar di

bangku kuliah dengan realitas sosial yang ada dan berkaitan dengan hukum dan tinjauan hukum islam.

e. Bagi Peneliti Berikutnya

Begitu pula bagi peneliti berikutnya, peneliti berharap hasil dari penelitian dapat dijadikan sebagai salah satu referensi menambah literatur dan wawasan pengetahuan yang teratur serta dapat membantu penelitian selanjutnya tentang penerapan Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) sebagai pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda untuk dikami lebih dalam sehingga mampu dikembangkan oleh peneliti berikutnya.

1.5 Penegasan Istilah

Dalam penelitian ini akan dijelaskan pengertian atau istilah-istilah yang digunakan agar tidak terjadi kekeliruan dan perbedaan pemahaman pembaca dalam istilah penting-penting yang dipakai dalam penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

a. Geo KKP

Geo-KKP adalah pengembangan dari KKP yang memungkinkan integrasi antar data spasial dan data tekstual, serta dapat meminimalisir kesalahan menggunakan sistem referensi tunggal dalam pengukuran dan pemetaan, sehingga juga memungkinkan dalam pertukaran data antar institusi untuk keperluan penataan ruang dan pembangunan berkelanjutan.¹⁶

¹⁶ Sukmo Pinuji, "Integrasi Sistem Informasi Pertanahan Dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy", Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol. 2, 2016, No. 1, hal 54

b. Pertanahan

Pertanahan menurut Murrad adalah sebuah kebijakan yang diterapkan oleh pemerintah yang berfungsi untuk mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang.¹⁷

c. Pengawasan

Pengawasam adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan apakah sesuai dengan semestinya atau tidak.¹⁸

d. Sertifikat Ganda

Sertifikat ganda adalah dua sertifikat asli yang terbit atas dua bidang tanah yang memang tumpang tindih sebahagian (dapat dipandang sebagai masalah batas) atau dua sertifikat yang terbit atas satu bidang tanah.¹⁹

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini bertujuan untuk menggambarkan mengenai susunan isi skripsi secara teratur. Sistematika penulisan disusun berdasarkan bab demi bab yang akan diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, Bab ini berisi mengenai pendahuluan yang merupakan gambaran umum penelitian yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah, penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan penelitian.

¹⁷ Siti Hardianti Rukmana Manurung., ”Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru”, Jurnal JOM FOSIP. Vol.4. 2017, No. 2. hlm. 6-7.

¹⁸ Jum Anggraini, Op.cit., Hukum Administrasi Negara, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hlm. 78.

¹⁹ Djoko Walijatim, Tinjauan Aspek Penyimpangan danKejahatan di BidangPertanahan, SeminarReformasi Pertanahan, Ujung Pandang: Media FAJAR Group, 1998, hal 26

BAB II KAJIAN PUSTAKA, Bab ini memuat terkait dengan teori yang dipergunakan dalam penelitian ini meliputi: Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan sertifikat ganda.

BAB III METODE PENELITIAN, Bab ini merupakan metode penelitian yang terdiri dari penjelasan tentang pola/jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti informan, data dan sumber data, teknis analisis data, pengecekan keabsahan temuan, tahap-tahap penelitian.

BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN, Bab ini merupakan uraian data-data hasil penelitian dan pembahasan tentang penerapan Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) sebagai pengawasan terhadap terbitnya sertifikat ganda studi kasus di ATR/BPN Kabupaten Tulungagung.

BAB V PEMBAHASAN, Bab ini merupakan hasil penelitian dari jawaban-jawaban fokus masalah atau rumusan masalah.

BAB VI PENUTUP, Bab ini merupakan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian. Bagian akhir yang meliputi daftar rujukan, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian penulisan, dan daftar riwayat hidup.