

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kemajuan ilmu pengetahuan selalu diikuti dengan kemajuan teknologi. Kemajuan teknologi berperan dalam memudahkan manusia untuk melakukan aktifitasnya. Perubahan-perubahan ini menyebabkan terjadinya modernisasi. Menurut Elly Rosada, modernisasi adalah proses transformasi dari suatu arah perubahan ke arah perubahan yang lebih maju atau meningkat dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat.¹ Secara sederhana dapat dikatakan bahwa modernisasi adalah proses perubahan dari cara-cara tradisional ke cara-cara baru yang lebih maju, dimana dimaksudkan untuk meningkatkan kemajuan masyarakat.²

Perubahan yang terjadi di bidang teknologi informasi dan komunikasi memberikan dampak luar biasa terhadap perubahan yang terjadi di dalam semua aspek kehidupan manusia. Dalam setiap aspek kehidupan manusia menjadi lebih dimudahkan dalam melakukan aktifitasnya. Perubahan-perubahan ini yang awalnya terjadi di eropa dan amerika telah menyebar ke seluruh dunia. Elly Rosada mengatakan bahwa pengaruh modernisasi di dunia ketiga sangat luas, tidak hanya pada kalangan akademisi di Perguruan Tinggi, tetapi juga kalangan

¹Elly Rosada, Januari-Juli 2011, Modernisasi dan Perubahan Sosial, Jurnal Tapis, vol. 7, No. 12, Fakultas Ushuludin, IAIN Raden Intan Lampung, ISSN-p 0216-4396; ISSN-e 2655-6053, hal. 33

²Abdulsyahni, 1994, *Sosiologi, Skematika, Teori dan Terapan*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 176-177

birokrasi yakni para perencana dan pelaksanaan program pembangunan di dunia ketiga.³ Pengaruh modernisasi tersebut juga terjadi di Indonesia.

Dalam pemerintahan yang baik (*good governance*) diperlukan aparat birokrasi yang bertanggung jawab. Tata pemerintahan yang baik (*good governance*) akan menghasilkan birokrasi yang handal dan profesional, efisien, produktif, serta memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. Secara sederhana, *good governance* diterjemahkan sebagai pengelolaan pemerintahan yang baik. Yang dimaksud dengan kata baik disini adalah mengikuti kaidah-kaidah tertentu sesuai dengan prinsip-prinsip dasar *good governance*.⁴ Artinya setiap setiap lembaga birokrasi mempunyai kewajiban untuk melayani kebutuhan masyarakat.⁵

Dibutuhkan perubahan paradigma dalam pemberian pelayanan publik. Perubahan pelayanan publik diharapkan dapat menyesuaikan dengan perubahan zaman saat ini, yaitu perubahan dari sistem konvensional menuju pelayanan publik berbasis teknologi. Pelaksanaan birokrasi dalam pelayanan publik juga mengacu pada penggunaan teknologi informasi dan komunikasi oleh pemerintah, seperti penggunaan internet yang mempunyai kemampuan menghubungkan keperluan penduduk, bisnis dan kegiatan lainnya. Dalam pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan terutama dalam pelayanan publik dilakukan secara elektronik.

³Elly Rosada, *Op.Cit*, hal. 36

⁴Syamsinar, 2016, *Penerapan Prinsip-Prinsip Tata Pemerintahan Yang Baik Dalam Pelayanan Publik di Kantor Kelurahan Baqa Kecamatan Samarinda Seberang Kota Samarinda*, eJurnal Administrasi Negara, Vol. 4, No. 4, Fisip-Universitas Mulawarman, ISSN 0000-0000, hal. 5163.

⁵Yoga Luhur Prasetyo, September-Desember 2015, *Kualitas Pelayanan Pertanahan (Studi tentang Aspek-Aspek Kualitas Pelayanan Publik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo*, Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik, Vol. 3, No. 3, Fisip Universitas Airlangga, ISSN 2303-341X, hal. 140

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diadakan pendaftaran tanah oleh pemerintah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilaksanakan 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 tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 2, penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.⁶

Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, mutakhir adalah terakhir; terbaru; modern. Pendaftaran tanah yang mutakhir dimaksudkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan menggunakan teknologi terbaru atau modern.

Dalam penerapan asas-asas pendaftaran tanah dan pelaksanaan good governance tidak dapat dilepaskan dari pengaruh modernisasi yang terjadi. Pendaftaran tanah diharapkan juga dapat mengikuti perkembangan modernisasi saat ini. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia senantiasa berupaya meningkatkan kualitas pelayanannya. Salah satu upayanya adalah dengan melakukan perubahan pola pelayanan kepada masyarakat, dari pelayanan

⁶Prof. Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djembatan, Jakarta, hal. 474.

manual menjadi pelayanan yang berbasis komputerisasi yang dimulai sejak tahun 1997, yang dikenal dengan sebutan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Pada tahun 2010 KKP mulai dilakukan berbasis web dengan basis data di Kantor Pusat BPN RI. Implementasi KKP telah menjadi titik awal bagi terwujudnya inovasi layanan berbasis teknologi informasi dan komunikasi. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Himawan Arief Sugono dalam Sosialisasi Dan Evaluasi Sistin Informasi Aplikasi Kegiatan Kantor Pertanahan di Hotel Mercure Ancol, 22 Pebruari 2019 mengatakan "kita harus melakukan kemudahan kegiatan ke masyarakat, maka dibuatlah pelayanan berbasis online, karena tuntutan masyarakat yang sudah mengarah ke era digital.⁷

Pendaftaran melalui sistem KKP bersifat semi elektronik, yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan dimana rangkaian proses dilakukan secara konvensional dan sebagian data direkam secara komputerisasi. Sampai dengan Tahun 2020, pendaftaran tanah yang dapat dilakukan secara elektronik berupa pendaftaran pengecekan sertifikat dan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik yang disebut Sistem HT-*e/*.

Salah satu pendaftaran tanah secara elektronik adalah Sistem HT-*e/*. Sistem HT-*e/* diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Sistem HT-*e/* mulai di berlakukan secara terbatas pada September 2019 dan berlaku secara nasional pada Juni 2020. Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tahun 2019 ditunjuk

⁷<https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/kementerian-atrbpn-siap-menuju-era-digitaliasi-81789>, pada 24 Juni 2019.

mejadi salah satu *pilot project* Sistem HT-*e/* di Indonesia. Kantor pertanahan Kota Denpasar menerbitkan Sistem HT-*e/* pertama kali pada tanggal 18 September 2019, dengan kreditor Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Bali.

Pelaksanaan Sistem HT-*e/* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, masih mengalami hambatan seperti terjadi *server down*. *Server down* adalah kegagalan sebuah sistem, dimana *server* mengalami sebuah kegagalan, yang menyebabkan *server* tidak bisa di akses. *Server down* menyebabkan Sistem HT-*e/* terganggu/terhenti.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 Pasal 26, sebelum pelaksanaan Sistem HT-*e/*, kantor pertanahan wajib memvalidasi seluruh data tekstual dan data digital dalam KKP. Pelaksanaan Sistem HT-*e/* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar diberlakukan belum semua data tekstual telah divalidasi dalam bentuk digital dalam KKP.

Adapun yang menjadi dasar mengapa asas mutahir dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 2 yang diimplementasikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019, penting untuk dibahas supaya Sistem HT-*e/* dapat dilaksanakan secara efektif. Efektivitas Sistem HT-*e/* ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran hak tanggungan perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasil akhirnya dapat memberikan layanan yang lebih efektif dan efisien sesuai tujuan pendaftaran itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas mendorong untuk melakukan penelitian hukum yang dituangkan dalam sebuah skripsi yang berjudul

“EFEKTIVITAS PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR.”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, dapat ditentukan dirumuskan masalah dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimana efektivitas pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara *elektronik* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar?
2. Apakah faktor-faktor penghambat efektivitas pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara *elektronik* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar?

1.3. Ruang Lingkup Masalah

Untuk mendekati masalah dan menghindari pembahasan yang menyimpang dari pokok permasalahan, maka akan dibatasi ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas. Adapun yang pertama akan dibahas mengenai mengenai Sistem HT-*e/*, kedua dibatasi mengenai faktor-faktor apakah yang menghambat efektivitas Sistem HT-*e/*, kemudian lokasi penelitian dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

1.4. Hipotesis

Secara etimologi hipotesis berasal dari bahasa Yunani, yaitu *hypo* yang berarti di bawah, dan *tesis* yang berarti pendirian, pendapat atau kepastian. Jadi, hipotesis berarti dibawah kepastian, artinya, kepastian atau kebenaran yang masih di bawah (belum tentu benar). Hipotesis pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan didapat.⁸ Hipotesis mencoba mengutarakan jawaban-jawaban sementara atau dugaan terhadap permasalahan yang akan

⁸Bambang Sunggono, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 109

diteliti. Dugaan jawaban tersebut merupakan kebenaran yang masih bersifat sementara, yang masih harus diuji kebenarannya dengan data yang dikumpulkan melalui penelitian. Hipotesis yang di rumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara *Elektronik* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar belum efektif, karena Sistem HT-*e/* merupakan pelayanan pertanahan secara *elektronik* yang baru dan belum terbiasa dalam pelayanan pertanahan. Sistem HT-*e/* akan mengubah budaya pelayanan Hak Tanggungan secara konvensional.
2. Faktor-faktor yang menghambat Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara *Elektronik* pada Kantor Kota Denpasar yaitu :
 - a. Faktor internal
Faktor internal yang menghambat Sistem HT-*e/* adalah kurangnya pemahaman mengenai standar pelayanan dan kurangnya penguasaan teknologi oleh petugas; Sistem HT-*e/* menggunakan jaringan internet, ketika jaringan internet terganggu maka Sistem HT-*e/* tidak dapat dijalankan; dalam Sistem HT-*e/* menggunakan peralatan *elektronik* yang tergantung dengan adanya listrik, ketika listrik padam maka Sistem HT-*e/* akan terganggu.
 - b. Faktor eksternal
Faktor internal yang menghambat Sistem HT-*e/* adalah kurangnya pemahaman lembaga keuangan mengenai Sistem HT-*e/*, kurangnya informasi dan sosialisasi.

1.5. Tujuan Penelitian

Dalam karya ilmiah ini pasti terdapat tujuan tertentu yang hendak dicapai, bertitik tolak dari latar belakang serta rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1.5.1. Tujuan Umum

Tujuan umum dalam penyusunan penelitian ini merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

1. Untuk mengaplikasikan ilmu yang ditekuni dan sekaligus menanggapi suatu kejadian, mencari latar belakang masalah dan memberikan sumbangan pemikiran serta pemecahan;
2. Untuk melatih mahasiswa dalam usaha menyatakan pikiran ilmiah secara tertulis;
3. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi khususnya dalam bidang penelitian;
4. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum;
5. Untuk membuat studi mahasiswa dibidang hukum.

1.5.2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dalam penyusunan penelitian ini merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

1. Untuk mengkaji Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara *Elektronik* berjalan efektif pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar;
2. Untuk menggali dan mengkaji faktor-faktor apakah yang menghambat efektivitas Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara *Elektronik* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

1.6. Metode Penelitian

Metode adalah cara atau jalan yang teratur untuk mencapai suatu maksud yang diinginkan.⁹ Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.¹⁰ Penelitian merupakan suatu upaya ilmiah untuk memahami dan memecahkan suatu masalah berdasarkan metode tertentu. Penelitian ini dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, didasarkan atas pertimbangan bahwa Kantor Pertanahan Kota Denpasar menjadi *pilot project* Sistem HT-*el*. Untuk memenuhi ketentuan tersebut maka di dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah sebagai berikut :

1.6.1. Jenis Penelitian

Salah satu cara yang dapat ditempuh untuk mendapatkan kebenaran adalah dengan penelitian secara ilmiah, yakni metode yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa masalah dengan cara menganalisa dan mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap masalah tersebut, kemudian mengusahakan untuk memecahkan atas masalah-masalah yang ditimbulkan. Metodologi juga sebagai pembimbing untuk menentukan hasil penelitian atau penulisan ilmiah.

Dalam skripsi ini, jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum empiris. Dalam hal ini, bahwa penelitian ilmu hukum dengan menggunakan pendekatan hukum empiris bertumpu pada sifat hukum yang

⁹F. Susanto Anthon, 2015, *Penelitian Transformatif-Partisipatoris Fondasi penelitian Kalaboratif dan Aplikasi Campuran Mix Method dalam Penelitian Hukum*, Setara Press, Malang, hal. 159

¹⁰Bambang Sunggono, *Op.Cit*, hal. 38

nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat.¹¹ Penelitian hukum empiris adalah penelitian dengan melakukan pendekatan masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup di masyarakat untuk mengetahui adanya kesenjangan antara *das sollen* (kaidah dan norma) dan *das sein* (peristiwa konkret).

Dalam penelitian ini hendak meneliti adanya kesenjangan antara Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 2, pendaftaran tanah dilakukan dengan asas mutahir, yang diimplementasikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yaitu pendafrtan tanah secara *elektronik* dengan fakta dilapangan. Modernisasi mendorong pemutahiran pendafrtan tanah dengan memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi, namun dalam prakteknya, masih dijumpai hambatan-hambatan yang menyebabkan Sistem HT-*e/* terganggu/terhenti.

Pengamatan dilapangan dibandingkan dengan konsep-konsep yang terdapat di dalam bahan-bahan pustaka yang digunakan dan peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum dalam pemecahan permasalahan dan analisa data-data dari lapangan sebagai pembahasan. Penelitian hukum empiris untuk mengkaji apakah Sistem HT-*e/* berjalan efektif pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

¹¹H. Hilmawan Hadikusumo, 2013, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*, CV Mandar Maju, Bandung, hal. 61

1.6.2. Jenis Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan fakta (*the fact approach* dan pendekatan perundang-undangan (*the statute approach*).

1. Pendekatan fakta (*the fact approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan melihat keadaan nyata di lokasi penelitian. Keterangan yang ini diperoleh dalam penelitian, baik yang dikumpulkan dan yang dianalisis harus berdasarkan fakta-fakta, dan bukan merupakan penemuan atau pembuktian yang didasarkan pada khayal, kira-kira, legenda atau kegiatan sejenisnya.
2. Pendekatan perundang-undangan (*the statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara mengkaji semua undang-undang dan pengaturan yang berkaitan dengan hukum yang ditangani.¹²

1.6.3. Sumber Data

Data adalah segala informasi yang dijadikan dan diolah untuk suatu kegiatan penelitian sehingga dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan.¹³ Untuk memperoleh kebenaran ilmiah dalam penelitian ini, maka sumber-sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen

¹²Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hal. 93

¹³Muhammad Teguh, 2005, *Metode Penelitian Ekonomi: teori dan Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 118

tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.¹⁴ Sumber data primer dalam tulisan ini merupakan hasil wawancara langsung kepada informan.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, peraturan perundang-undangan.¹⁵ Data sekunder terdiri dari 3 (tiga) bahan hukum, yaitu :

a. Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian.¹⁶ Adapun yang digunakan sebagai bahan hukum primer yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- 4) Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
- 5) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;

¹⁴Zainuddin Ali, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 175

¹⁵Ibid

¹⁶Ibid, hal. 176

- 6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- 7) Peraturan Presiden Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 8) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 9) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 10) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat Hak Atas Tanah;
- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik;
- 12) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-05/PJ/2017 tentang Pembayaran Pajak Secara Elektronik;
- 13) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- 14) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

b. Bahan hukum sekunder

"Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu meliputi buku-buku, literatur, makalah, tesis, skripsi, dan bahan-bahan hukum tertulis lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian."¹⁷

Disamping itu juga digunakan bahan-bahan hukum yang diperoleh melalui *electronic researh* yaitu melalui internet dengan jalan mengunduh bahan hukum yang diperlukan.

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, ensiklopedia.¹⁸

1.6.4. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji dalam buku *Penelitian Hukum Normatif*, menyatakan bahwa dalam penelitian lazimnya dikenal tiga jenis cara pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi dan wawancara (*interview*).¹⁹ Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu melalui wawancara dan studi dokumen atau bahan pustaka.

1. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer yang dilakukan yaitu melalui teknik wawancara.

Wawancara dilakukan dengan menggunakan teknik tanya jawab secara terstruktur (berupa panduan wawancara) dengan para informan, dimana

¹⁷Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hal. 142

¹⁸Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal.32

¹⁹Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2014, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, hal. 14

semua pertanyaan telah dirumuskan sebelumnya dengan cermat yang diharapkan dapat memberikan informasi secara terarah. Kata-kata dari orang yang diwawancarai merupakan sumber data utama. Sumber data utama dicatat menggunakan buku catatan dan direkam menggunakan handphone.

Informan adalah orang yang memiliki informasi (data) mengenai objek yang sedang diteliti. Informan dalam penelitian ini berasal dari *intern* Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Informan terdiri dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan atau yang membidangi pendaftaran hak tanggungan.

2. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder melalui studi dokumensi atau bahan pustaka yang bersumber dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, makalah, jurnal, yang dianggap relevan dengan masalah yang dibahas. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengutip sumber-sumber dokumen yang diteliti dengan menggunakan sistem kartu (*card system*).

1.6.5. Teknik Pengolahan dan Analisa Data

a. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan atau angka ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumusan tertentu. Teknik pengolahan data dilakukan melalui tahapan :

1. Seleksi Data

Seleksi data dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan penelitian kembali terhadap data-data yang diperoleh mengenai kelengkapan,

kejelasan, dan hubungannya dengan permasalahan yang akan dibahas. Pengumpulan data merupakan kegiatan mencari data di lapangan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian.

2. Pengelompokan Data

Data yang telah dikumpulkan kemudian dipilih, diseleksi dan diklasifikasikan sesuai dengan jenisnya dan hubungannya dengan rumusan masalah yang diteliti.

3. Pengeditan Data

Pengeditan data yaitu proses pengecekan dan penyesuaian yang diperlukan terhadap data penelitian untuk memudahkan pemrosesan data dan untuk mengetahui apakah data yang didapat itu relevan dan sesuai dengan bahasan. Apabila terdapat data yang salah maka akan dilakukan perbaikan atau tidak dipakai.

4. Penyajian Data

Penyajian data adalah sejumlah informasi yang tersusun dan memberikan kemungkinan-kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan apa yang akan dilakukan selanjutnya. Penyajian data dalam penelitian ini adalah dengan teks yang bersifat naratif dan dalam bentuk tabel/angka. Data yang disajikan dalam bentuk informasi mengenai efektivitas Sistem HT-*e*/ pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

b. Analisa Data

Analisa data yang dipergunakan dengan pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif terhadap data primer dan data sekunder. Pendekatan kualitatif merupakan metode mendeskripsikan atau menggambarkan secara

sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungannya permasalahan yang diteliti dalam bentuk tulisan, melalui studi dokumen dan wawancara kepada informan. Pendekatan kuantitatif merupakan metode mendeskripsikan atau menggambarkan fakta-fakta serta hubungannya permasalahan yang diteliti dengan bantuan tabel dan angka melalui data yang diperoleh dari informan. Hasil analisa data akan dirumuskan dan dituangkan dalam skripsi.

1.6.6. Teknik Penyajian Data

Metode penelitian ini dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Deskriptif analisis digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul. Penggunaan metode ini untuk menggambarkan dengan jelas efektivitas Sistem HT-*e*/ dalam pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Data yang dibutuhkan adalah data yang sesuai dengan latar belakang masalah dan tujuan penelitian, sehingga dapat diketahui efektivitasnya dengan berdasarkan landasan teori yang digunakan.

1.7. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran umum isi atau materi materi dari skripsi ini, disusunlah sistematika skripsi yang terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, hipotesis, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN TEORITIS

Pada Bab ini penulis menguraikan dasar teori dari penulisan yang

meliputi teori sistem hukum, teori efektivitas hukum, pelayanan hak tanggungan dan gambaran umum Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

BAB III : PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA *ELEKTRONIK* PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR

Pada Bab ini penulis menguraikan hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi dasar hukum, pendaftaran hak tanggungan, tolak ukur efektivitas pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara *elektronik* dan efisiensi pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara *elektronik*.

BAB IV : FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA *ELEKTRONIK* PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR

Pada Bab ini penulis menguraikan hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi faktor-faktor penghambat dan upaya penyelesaian.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini penulis mengemukakan kesimpulan dari bab-bab yang ada sebelumnya yang merupakan jawaban atas rumusan masalah dan saran mengenai permasalahan yang dibahas.