

### **BAB III**

#### **Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **A. Kota Bengkulu**

Kota Bengkulu adalah ibu kota Provinsi Bengkulu, Indonesia. Sejarahnya erat kaitannya dengan masa kolonial dan kerajaan-kerajaan lokal di Sumatra Dahulu, Bengkulu adalah pusat perdagangan rempah-rempah, terutama lada. Pada abad ke-17, Inggris datang dan mendirikan Benteng Marlborough sebagai benteng pertahanan. Namun, pada tahun 1825, Inggris menyerahkan Bengkulu kepada Belanda melalui Perjanjian London. Selama masa kolonial, Bengkulu juga menjadi tempat pengasingan Soekarno, yang kemudian menjadi Presiden pertama Indonesia.

Kini, Kota Bengkulu dikenal dengan pantainya yang indah, seperti Pantai Panjang, serta warisan sejarahnya yang masih terjaga. Festival Tabot, yang digelar setiap tahun, menjadi daya tarik budaya utama di kota ini. Kota Bengkulu terus berkembang sebagai pusat pemerintahan, pendidikan, dan perdagangan di provinsi Bengkulu. Kota Bengkulu memiliki luas 14741,32 Hektare dibagi menjadi tanah non pertanian 8699 Hektare 59,03%, tanah pertanian 4228 Hektare 28,65%, dan 1814,32 Hektar 12,30% belum terdaptar di ATR/BPN Kota Bengkulu. Kota Bengkulu memiliki 9 kecamatan, yaitu:

1. Kecamatan Gading Cempaka
2. Kecamatan Kampung Melayu
3. Kecamatan Muara Bangkahulu
4. Kecamatan Ratu Agung
5. Kecamatan Ratu Samban
6. Kecamatan Selebar
7. Kecamatan Singaran Pati
8. Kecamatan Sungai Serut
9. Kecamatan Teluk Segara



## B. Sejarah Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Bengkulu

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu merupakan bagian dari BPN Republik Indonesia yang bertugas dalam pengelolaan administrasi pertanahan di

wilayah Kota Bengkulu. Sejarahnya tidak bisa dilepaskan dari perkembangan kebijakan pertanahan nasional sejak masa kolonial hingga era modern.

Pada masa penjajahan Belanda, administrasi pertanahan masih bersifat feodal, di mana tanah banyak dikuasai oleh pemerintah kolonial dan kaum bangsawan. Sistem agraria saat itu lebih berpihak pada kepentingan Belanda melalui sistem Agrarische Wet (1870) yang memungkinkan perusahaan asing menguasai tanah dalam jangka panjang.

Setelah Indonesia merdeka, sistem pertanahan mulai diatur secara lebih adil melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Undang-undang ini menghapus sistem kepemilikan tanah kolonial dan menggantikannya dengan sistem agraria nasional. Sejak saat itu, lembaga pertanahan mulai dibentuk di berbagai daerah, termasuk Kota Bengkulu.

Pembentukan BPN Kota Bengkulu, Sebagai bagian dari Provinsi Bengkulu, Kota Bengkulu memiliki Kantor Pertanahan yang berfungsi dalam pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, serta pengelolaan administrasi pertanahan. Seiring dengan perkembangan daerah dan meningkatnya kebutuhan akan legalitas kepemilikan tanah, kantor ini berkembang menjadi instansi yang lebih modern dengan layanan digital dan transparansi yang lebih baik.

### C. Sejarah Sertifikat Elektronik

Seiring dengan perkembangan zaman, saat ini pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah melakukan terobosan baru dalam hal penerbitan sertifikat tanah yang semula berbentuk analog, diubah menjadi berbasis elektronik yaitu sertifikat tanah elektronik. Sertifikat elektronik adalah sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik.

Seiring dengan perkembangan zaman, saat ini pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah melakukan terobosan baru dalam hal penerbitan sertifikat tanah yang semula berbentuk analog, diubah menjadi berbasis elektronik yaitu sertifikat tanah elektronik. Sertifikat elektronik adalah sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik. pada berbagai layanan pertanahan dengan cara memperluas akses lokal, membuka layanan interaktif dan mendorong partisipasi masyarakat sehingga terwujud peningkatan akses dan kualitas layanan.

Pada masa pandemi covid-19 Badan Pertanahan Nasional telah memberikan layanan pertanahan di empat bidang pelayanan pertanahan yang berbasis elektronik, yaitu layanan Hak Tanggungan Elektronik, informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), pengecekan sertipikat tanah dan

pembuatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), yang sudah berlaku di seluruh wilayah Kantor Pertanahan di Indonesia.<sup>1</sup>

Bahwa untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Sertifikat elektronik merupakan salah satu upaya kementerian ATR/BPN untuk mendorong transformasi digital atau digital melayani dalam memaksimalkan pelayanan kepada masyarakat. Dengan adanya peraturan tersebut, mekanisme pendaftaran tanah dapat dilaksanakan melalui sistem elektronik yang mana outputnya tidak lagi berbentuk analog, melainkan berbentuk elektronik atau yang disebut sertifikat tanah elektronik.

Sebelumnya pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik sebenarnya sudah dirancang sejak berlakunya peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu pada pasal 35 ayat (5), (6) dan (7) bahwa secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan

---

<sup>1</sup> Ana Silviana, Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia, *Administrative Law & Governance Journal*. Volume 4 Issue 1, March 2021 ISSN. 2621- 2781 Online.

menggunakan peralatan elektronik dan microfilm. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau microfilm mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditanda tangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.<sup>2</sup>

Dalam hal ini hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditam

pilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.<sup>3</sup>

Kemudian lahir Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 yang merupakan payung hukum dari peraturan Menteri ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik, yang walaupun diterbitkan setelah adanya peraturan Menteri ATR/BPN nomor 1 tahun 2021. Namun pada intinya sama membahas mengenai

---

<sup>2</sup> Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat 4 Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016

penyelenggaraan pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik. Ketentuan yang lebih rincinya dijelaskan dalam pasal 84 ayat (1) sampai dengan (3) yaitu sebagai berikut:<sup>4</sup>

1. Penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik:

Pendaftaran tanah secara elektronik tersebut merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, termasuk pelayanan informasi dan/atau pelayanan pertanahan lainnya yang dilakukan melalui sistem elektronik yang dibangun oleh Kementerian.

2. Hasil penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik:

Kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan), pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen berupa data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik yang dibuat melalui sistem

---

<sup>4</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021.



elektronik Kementerian. Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak dan pendaftaran perubahan data Pendaftaran Tanah lainnya berupa data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik yang dibuat melalui sistem elektronik Kementerian.

3. Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah:

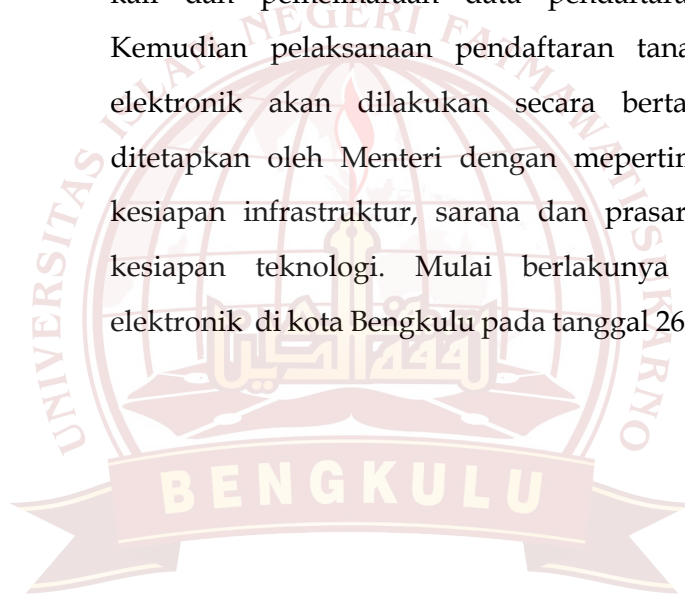
Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya antara lain alas hak yang sudah dilakukan alih media (scan) menjadi dokumen elektronik dan telah diverifikasi dan divalidasi oleh pejabat berwenang dan merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.

Pada tanggal 2 Januari tahun 2021 telah resmi diterbitkan peraturan Menteri ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik yang ditandatangani oleh Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia Sofyan Djalil. Kebijakan tersebut merupakan gagasan pendaftaran tanah elektronik sebagai bentuk mewujudkan e-government. Sebagaimana beberapa Negara yang sudah memulai lebih dahulu terkait sertifikat tanah elektronik ini.

Pelaksanaan sistem elektronik pendaftaran tanah akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan

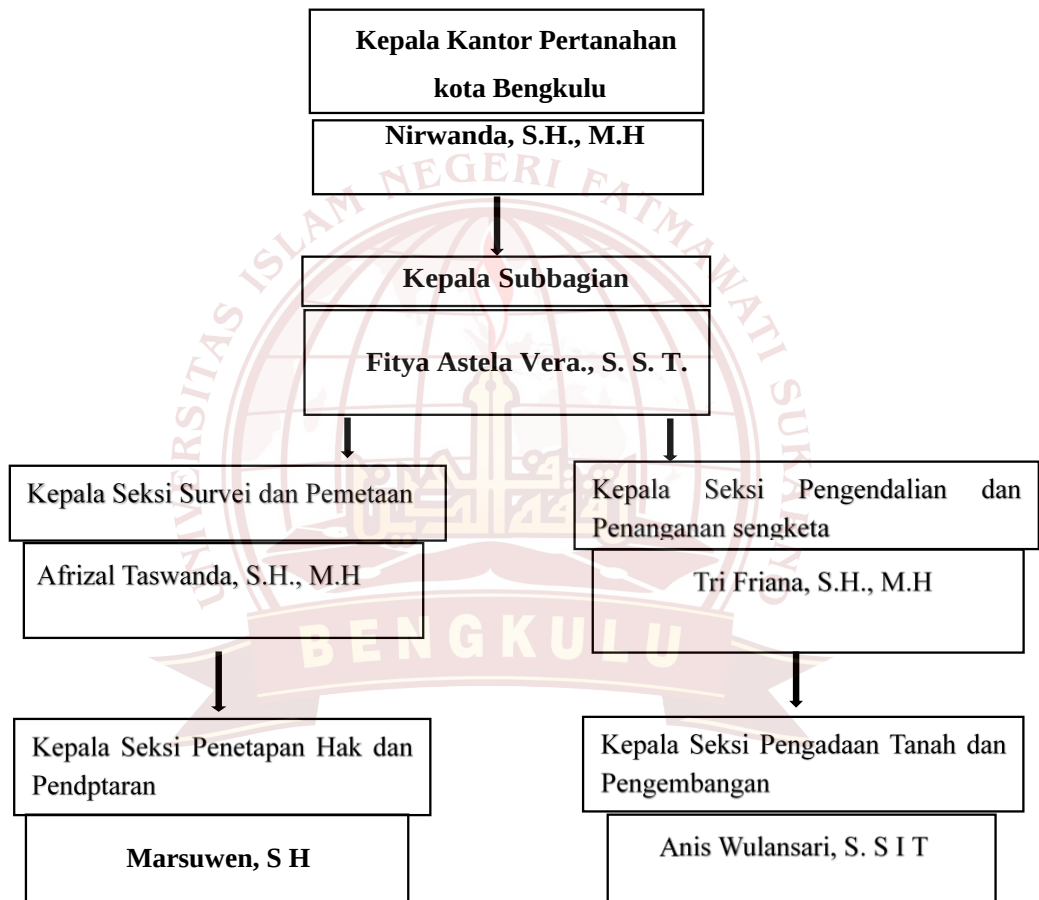


Menteri ATR/BPN nomor 1 tahun 2021 tentang sertifikat elektronik. Bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik dan diselenggarakan melalui sistem elektronik. Untuk pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik tersebut meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kemudian pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik akan dilakukan secara bertahap dan ditetapkan oleh Menteri dengan mempertimbangkan kesiapan infrastruktur, sarana dan prasarana serta kesiapan teknologi. Mulai berlakunya sertifikat elektronik di kota Bengkulu pada tanggal 26 juni 2024.



#### D. Struktur Organisasi ATR/BPN Kota Bengkulu

Struktur Organisasi ATR/BPN Kota Bengkulu



#### E. VISI dan MISI ATR/BPN Kota Bengkulu

ATR/BPN Kota Bengkulu adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang. Kantor Pertanahan kota

Bengkulu menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanian yang produktif, berkelanjutan, dan berkeadilan, menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia.

Adapun Visi dan Misi ATR/BPN Kota Bengkulu

### **VISI**

Terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: "Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong".

### **MISI**

1. Menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan.
2. Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan yang berstandar dunia.

### **MOTO**

Melayani, Profesional, Terpercaya