

**PEMANFAATAN APLIKASI SIAP DALAM PENGUMPULAN DATA  
YURIDIS PADA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEBO**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

**DENY ANDRIAWAN**

**NIT. 16252976**

**MANAJEMEN PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2020**

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>ABSTRACT</b> .....	xv
<b>INTISARI</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Perumusan Masalah</b> .....	4
<b>C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian</b> .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
<b>A. Kajian Terdahulu</b> .....	6
<b>B. Kerangka Teoritis</b> .....	7
1. Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	7
2. Percepatan Pengumpulan Data Yuridis .....	13
3. Strategi Percepatan PTSL .....	15
4. Sistem Informasi Aplikasi PTSL (SIAP).....	17
<b>C. Kerangka Pemikiran</b> .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	24
<b>A. Format Penelitian</b> .....	24
<b>B. Obyek dan Subyek Penelitian</b> .....	24
<b>C. Teknik Pengumpulan Data</b> .....	25
<b>D. Definisi Operasional</b> .....	25
<b>E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data</b> .....	26
<b>F. Teknik Analisis Data</b> .....	27

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
<b>A. Gambaran Umum Kabupaten Tebo .....</b>	<b>29</b>
1. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah .....	29
2. Kependudukan .....	29
<b>B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....</b>	<b>31</b>
1. Desa Kandang .....	32
2. Desa Semabu.....	33
<b>C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.....</b>	<b>34</b>
<b>BAB V PEMANFAATAN APLIKASI SIAP DALAM PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEBO .....</b>	<b>37</b>
<b>A. Penyiapan Aplikasi SIAP .....</b>	<b>37</b>
<b>B. Pengenalan Aplikasi SIAP di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.....</b>	<b>38</b>
<b>C. Pemanfaatan Aplikasi SIAP di Desa Kandang dan Desa Semabu....</b>	<b>45</b>
<b>D. Potensi Penggunaan Aplikasi SIAP Untuk Percepatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo .....</b>	<b>53</b>
<b>E. Faktor Pendukung dan Penghambat .....</b>	<b>60</b>
<b>BAB VIPENUTUP.....</b>	<b>64</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>64</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>64</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>66</b>

## **ABSTRACT**

In accelerating the registration of main land, the government, in this matter Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) is always developing the mainland certificate program. The latest is Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). This is mainland registration activity which is done first time simultaneously for all object of mainland registration in the whole Indonesia in a village territory or other in the same degree, covers collecting physical data and juridical data concern one or some objects needed to mainland registration.

To implement the PTSL acceleration that has been determined, new innovations are needed by using relevant information technology applications. One of them is through the SIAP application which aims to simplify and speed up the process of filing juridical data collection on PTSL activities. The research method used is a qualitative method with a descriptive approach. The data collection technique was done by purposive sampling, mainly by looking at the potential use of the SIAP application in Tebo Regency through four criteria. The results showed that of the four predetermined criteria based on appearance, time, quantity, and suitability for the SIAP application, the SIAP application could potentially be used in Tebo Regency.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Percepatan dalam pembangunan nasional sangat memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pendaftaran tanah. Dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah Pemerintah menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Zakaria 2017, 35).

Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam Harian Tempo menyebutkan dari sejak diterbitkannya PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 sampai tahun 2019, baru sekitar 62 juta bidang tanah yang sudah bersertipikat. ATR/BPN menargetkan 126 juta bidang tanah di seluruh Indonesia tersertipikatkan tahun 2025. Masih ada sekitar 64 juta bidang tanah yang masih harus didaftarkan agar target tersebut dapat terpenuhi.

Dengan masih banyaknya bidang tanah yang belum atau tidak terdaftar maka belum tercipta kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, bahkan Negara. Belum terciptanya jaminan kepastian dan perlindungan hukum, akan menimbulkan gejala penguasaan dan pengusahaan atas bidang-bidang tanah oleh pihak-pihak tertentu yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, seperti pendudukan atau pengklaiman atas suatu bidang tanah oleh seseorang/kelompok orang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan, okupasi liar dan tumpang tindih hak serta peruntukan hak atas tanah. Terjadi benturan kepentingan antara para pihak pengguna dan atau penguasa yang merasa berhak atas bidang tanah tertentu yang tidak jarang diikuti dengan kepentingan lain di luar ketentuan hukum, seperti kepentingan politik dan kepentingan lainnya demi mengejar keamanan sesaat di atas tanah (Yamin dan Lubis 2011).

Percepatan pendaftaran tanah harus terus diupayakan, dalam rangka penyelesaian masalah pertanahan secara tuntas, maka disamping

melaksanakan peraturan perundangan di bidang pertanahan secara konsekuen, juga yang utama adalah upaya pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah dengan pemberian tanda bukti hak (sertipikat) sebagai hasil dari kegiatan pendaftaran tanah dapat menjadi salah satu upaya untuk menyelesaikan persoalan pertanahan yang signifikan (Zakaria 2017, 36).

Dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah, pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terus mengembangkan program prioritas Legalisasi Aset. Legalisasi Aset adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi ajudikasi (pengumpulan data fisik, data yuridis, pengumuman serta penetapan hak atas tanah), pendaftaran hak atas tanah serta penerbitan sertipikat hak atas tanah. Kegiatan ini diselenggarakan oleh Kementerian ATR/BPN untuk melegalisasi (mensertipikasi) aset berupa tanah yang belum bersertipikat milik (yang telah dimiliki/dikuasai) oleh perorangan anggota masyarakat atau perorangan anggota kelompok masyarakat tertentu (Zakaria 2017, 36) dikutip dalam website [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id).

Pemerintah sekarang ini melalui Kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan pendaftaran tanah telah berupaya untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek dengan segala keterbatasannya. Program/proyek yang telah ada sebelumnya seperti, percepatan pendaftaran tanah melalui Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project (LMPDP)* atau proyek ajudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (PRONA) belum dapat mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek

Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Mujiburohman 2018, 89).

Dalam kegiatan PTSL Presiden Republik Indonesia Joko Widodo memberikan target kepada Kementerian ATR/BPN untuk bekerja keras menerbitkan 5 juta sertipikat hak atas tanah pada tahun 2017, pada tahun 2018 meningkat menjadi 7 juta sertipikat, dan meningkat lagi menjadi 9 juta sertipikat pada tahun 2019, dengan adanya peningkatan target ini Kementerian ATR/BPN menerbitkan Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, untuk mendukung pelaksanaan PTSL dan mencabut peraturan sebelumnya (Nurchayono, 2019).

Target bidang tanah yang harus didaftarkan oleh Kementerian ATR/BPN tiap tahunnya semakin meningkat. Tahun ini target pensertipikatan tanah meningkat lagi menjadi 11 juta sertipikat dengan pegawai negeri di lingkungan Kementerian ATR/BPN berjumlah 18.739 orang (SIMPEG 2020). Dengan target yang terus meningkat tiap tahunnya dan keterbatasan sumber daya manusia ini Kementerian ATR/BPN terutama di lingkup Kantor Pertanahan harus terus melakukan inovasi-inovasi bagaimana agar pelaksanaan pensertipikatan tanah yang tiap tahunnya meningkat dapat dilaksanakan dengan cepat dengan sumber daya manusia yang ada. Untuk melaksanakan target PTSL yang telah ditetapkan maka diperlukan inovasi baru dengan menggunakan aplikasi teknologi informasi yang relevan.

Sebagai contoh yaitu salah satu Kantor Pertanahan yang telah menerapkan inovasi untuk percepatan PTSL yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Kantor Pertanahan tersebut telah menerapkan inovasi untuk percepatan PTSL berupa Aplikasi SIAP (Sistem Informasi Aplikasi PTSL). Aplikasi SIAP merupakan suatu strategi percepatan pelaksanaan PTSL 2018 dalam pengumpulan data yuridis dan tahapan pemberkasan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang asal tanahnya berasal dari tanah adat. Sehingga Penulis tertarik untuk mencoba Aplikasi SIAP tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, karena Kabupaten Tebo memiliki karakteristik yang berbeda dengan Kabupaten Bantul dari segi perolehan tanah, kemajuan

teknologi dan masyarakatnya. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo merupakan tempat penulis mengabdikan sebelum mengikuti tugas belajar di STPN, tentunya hasil penelitian ini akan memberikan manfaat bagi Kantor Pertanahan. Aplikasi SIAP ini didalam pelaksanaannya diperuntukkan untuk tanah adat, sedangkan di Kabupaten Tebo hampir seluruh tanahnya merupakan tanah negara. Berdasarkan alasan tersebut Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pemanfaatan Aplikasi SIAP Dalam Pengumpulan Data Yuridis Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas maka penulis membuat perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi penerapan aplikasi SIAP untuk percepatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat penggunaan aplikasi SIAP dalam percepatan pengumpulan data yuridis?

## **C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

### 1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah :

- a. Memberikan strategi percepatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.
- b. Mengetahui potensi penerapan aplikasi SIAP untuk mendukung percepatan PTSL dalam pengumpulan data yuridis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.

### 2. Manfaat penelitian

Manfaat dengan adanya penelitian ini adalah:

- a. Sebagai salah satu syarat dalam penyelesaian pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- b. Sebagai salah satu upaya untuk mendukung percepatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.

- c. Sebagai bentuk kontribusi Penulis dalam membantu memberikan alternatif atau solusi strategi percepatan program PTSL.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa,

1. Pemanfaatan Aplikasi SIAP yang telah diuji coba oleh sekretaris desa dan satgas yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo dapat digunakan serta berpotensi membantu percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo. Hal ini dibuktikan berdasarkan 4 (empat) kriteria yaitu tampilan, waktu, kuantitas, dan kesesuaian
2. Berdasarkan faktor pendukung dan penghambat dalam penggunaan aplikasi SIAP didapat bahwa faktor pendukungnya adalah aplikasi SIAP bisa digunakan pada daerah yang berbeda karakteristik dari segi perolehan tanah ternyata dapat disesuaikan dan dikembangkan dengan kebutuhan yang diperlukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Sedangkan yang menjadi faktor penghambat yaitu bukan banyaknya jumlah sumber daya manusia melainkan kualitas atau kemampuan sumber daya manusia yang bisa menggunakan komputer. Aplikasi tersebut dioperasikan oleh 1 orang pada masing-masing desa.

#### **B. Saran**

Sebagai penutup skripsi ini, adapun saran yang penulis usulkan sebagai bahan pertimbangan untuk pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo dan Pihak Desa Kandang dan Desa Semabu, yaitu:

1. Masyarakat diharapkan lebih aktif dan antusias dalam kegiatan PTSL terutama dalam mengumpulkan berkas-berkas bidang tanahnya sehingga pihak desa (perangkat desa yang terlibat dalam kegiatan PTSL) dapat melaksanakan kegiatan PTSL dengan maksimal. Dan juga pihak desa untuk terus mengajak masyarakatnya agar mengerti tentang pentingnya pensertipikatan tanah

2. Perlu pelatihan kepada perangkat desa dalam menggunakan komputer khususnya program microsoft word dan microsoft excel sebagai solusi mengatasi keterbatasan sumberdaya manusia di kantor desa untuk mempermudah setiap kegiatan yang sifatnya digital terutama yang berhubungan dengan kegiatan PTSL seperti penggunaan aplikasi SIAP dan rekap data peserta PTSL bagi pihak desa.
3. Aplikasi SIAP dapat diterapkan secara perlahan melalui pendekatan dan sosialisasi kepada perangkat desa.
4. Aplikasi SIAP yang merupakan data awal satgas yuridis belum terhubung terhadap data fisik, diharapkan kedepannya aplikasi SIAP dapat terintegrasi dengan data fisik.
5. Pada kantor pertanahan agar konsisten dalam menerapkan peraturan yang telah ditetapkan sesuai dengan petunjuk teknis/undang-undang yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darmawan, D 2016, *Metode penelitian kuantitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Dewantoro H 2018, 'Strategi Kantor Pertanahan dalam Percepatan Pendaftaran Tanah', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Djamarah, S. B., & Zain, A. (2010). *Strategi Belajar Mengajar*. (Rineka Cipta, Ed.). Jakarta.
- Fajrin, 2018, 'Peran Masyarakat Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Gunawan, I 2015, *Metode penelitian kualitatif, teori dan praktik*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Guntur, IG 2014, 'Pendaftaran Tanah', *Modul*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Jogiyanto, 2009, *Sistem Informasi Teknologi*. Yogyakarta: Andi.
- Marryanti, S. dan Yudha Purbawa, 2018, 'Optimalisasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi*, vol. 4 no. 2, hlm. 204.
- Martono, N 2014, *Metode penelitian kuantitatif analisis isi dan analisis data sekunder*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Mas'ud Hasan Abdul Qohar. 1983. *Kamus Ilmu Populer*. Jakarta: Bintang Pelajar Slameto. 1991. *Belajar dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya*. Jakarta: Rineka Cipta. Widodo. 2000. *Kamus Ilmiah Populer*. Yogyakarta: Absolut.
- Mauliandi, WS 2017, 'Implementasi Penggunaan *General Boundaries* Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Moleong, LJ 2008, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mujiburohman, DA, 2018, 'Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)', *Bhumi*, vol. 4 no. 1, hlm 89.
- Mulyani, S 2008, *Modul memahami prinsip-prinsip penyelenggaraan administrasi perkantoran*, Erlangga, Jakarta.

- Nurchayono B 2019, 'Strategi Pelibatan dan Peran Para Pihak dalam Penerapan Aplikasi SIAP pada Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nurkholis A 2009, 'Strategi pelayanan sertifikasi tanah di kantor pertanahan kabupaten Karanganyar', Skripsi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Prasetyo, B & Jannah, LM 2016, *Metode penelitian kuantitatif*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Sarwono, J 2006, *Metode penelitian kuantitatif & kualitatif*, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Satria RJ 2018, 'Pemanfaatan Aplikasi Informasi Warkah (I-Wak) Untuk Sistem Pengarsipan Warkah', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Sibuea 2011, Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali, *Jurnal Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, Vol. 2, No. 2.
- Sugiyanto, Siregar, H, & Soetarto, E. 2008, Analisis dampak pendaftaran tanah sistematis terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di kota Depok, *Jurnal Manajemen dan Agribisnis*, Vol. 5 No. 2.
- Sugiyono, 2005, *Memahami penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung
- Sugiyono, 2013, *Metode penelitian pendidikan pendekatan kuantitatif kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2016, *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung
- Umar, H, 2001, *Strategic management in action*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Zakaria, Lutfi, 2017, 'Penyelenggaraan pendaftaran tanah', *Prosiding seminar nasional percepatan pendaftaran tanah di Indonesia*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya

Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019

Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

## **Artikel**

Tjandra, S, 2019, 'Tahun 2025 pemerintah targetkan 126 juta bidang tanah tersertifikasi', *Tempo.co*, dilihat pada 14 Januari 2020, <https://bisnis.tempo.co/read/1280488/2025-pemerintah-targetkan-126-juta-bidang-tanah-tersertifikas>