

**ANALISIS PENERIMAAN APLIKASI  
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) LOKET *ONLINE*  
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Program Studi  
Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan



**Oleh :**

**DEWI FATMAWATI**

**NIT.15242879**

**MANAJEMEN PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**YOGYAKARTA**

**2020**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
INTISARI .....	xv
<i>ABSTRACT</i> .....	i
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Penelitian.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	6
A. Kajian Literatur.....	6
B. Kerangka Teoritis .....	9
1. Aplikasi Mitra Kerja.....	9
2. Aplikasi PPAT Loker Online.....	10
3. Technology Acceptance Model .....	19
a. Persepsi ( <i>Perceived</i> ) .....	21
1) Persepsi Kegunaan ( <i>Perceived Usefulness</i> ).....	21
2) Persepsi Kemudahan Penggunaan ( <i>Perceived ease of use</i> ) .....	22
b. Penerimaan penggunaan ( <i>Acceptance of IT</i> ) .....	22
C. Kerangka Pemikiran .....	23
D. Hipotesis .....	24
BAB III METODE PENELITIAN .....	26
A. Format Penelitian.....	26

B.	Lokasi Penelitian .....	26
C.	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	27
D.	Variabel Penelitian.....	28
E.	Definisi Operasional .....	29
F.	Jenis, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	30
G.	Teknik Analisis Data .....	35
	1. Uji Validitas.....	35
	2. Uji Reliabilitas.....	36
	3. Analisis Kuantitatif (Skala Likert).....	37
	4. Uji F.....	41
	5. Uji T.....	42
	6. Uji Koefisien Determinasi .....	42
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....		44
A.	Profil Kabupaten Sleman .....	44
B.	Kondisi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	45
C.	Kondisi PPAT di Kabupaten Sleman.....	47
D.	Aplikasi PPAT Loker <i>Online</i> .....	48
E.	Karakteristik Responden.....	49
	1. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia .....	49
	2. Karakteristik Reponden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	50
	3. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan .....	51
BAB V ANALISIS TAM TERHADAP APLIKASI PPAT LOKET <i>ONLINE</i> .....		52
A.	Rekapitulasi Variabel.....	52
	1. Variabel (X1) Kegunaan.....	52
	2. Variabel (X2) Kemudahan.....	53
	3. Variabel (Y) Penerimaan ( <i>Acceptance of IT</i> ) .....	54
B.	Hasil Uji Kualitas Data .....	55
	1. Uji Validitas .....	55
	2. Uji Reliabilitas .....	56
C.	Hasil Analisis Skala Likert .....	58
D.	Hasil Uji T.....	62
	a. Variabel Persepsi Kegunaan.....	63
	b. Variabel Persepsi Kemudahan .....	63
E.	Hasil Uji F.....	63

F. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	64
BAB VI PENUTUP .....	66
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	67
DAFTAR PUSTAKA .....	68

**THE ACCEPTANCE ANALYSIS OF ONLINE LOCKET LAND TITLES  
REGISTRAR (PPAT) APPLICATION  
(The Study at Land Office of Sleman Regency)**

Dewi Fatmawati

Suharno

Dwi Wulan Titik Andari

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

***ABSTRACT***

The internet usage has developed rapidly in all aspects of human life until it requires public service which leads to the digital era. Online locket PPAT application is one of the service by ATR/BPN Ministry in creating electronic land service office. According to TAM model, an information technology can be accepted by the users if it is useful and ease their job. Ease and usage become the important factor for the users to accept and use the information system being offered. The purpose of this research is to find out how is the usage perception, ease, and acceptance of users on Online Locket PPAT Application. The method used was survey with quantitative approach. The research results show the usage perception (Perceived Usefulness) on Online Locket PPAT Application in supporting PPAT job and the official of Land Office in Sleman Regency worth sufficient in the amount of 106,43 with criteria "sufficiently useful". The ease perception (Perceived Ease of Use) in Online Locket PPAT Application in supporting the job of PPAT and Official of Land Office in Sleman Regency worth sufficient in the amount of 105,6 with criteria "quite easy". Online locket PPAT Application is useful and eases the users' job. The variables of usage and ease altogether have significant influence in the amount of 57,49% on the users' acceptance.

***Keywords: Online PPAT, Technology Acceptance Model (TAM), Perceived Usefulness, Ease Of Ease, and users' acceptance.***

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seiring perkembangan zaman, di era globalisasi telah banyak kemajuan terutama di bidang teknologi informasi. Teknologi informasi merambah dengan pesat ke seluruh aspek kehidupan manusia. Salah satu jenis teknologi informasi yang paling sering digunakan masyarakat adalah internet. Hasil survei yang dilakukan Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia (APJII) pada periode Maret hingga April 2019 diperoleh hasil bahwa, dari total populasi penduduk Indonesia sebanyak 264 juta jiwa, terdapat 171,17 juta jiwa atau sekitar 64,8 persen yang sudah terhubung ke internet (Pratomo 2019). Hal ini membuktikan sebagian besar masyarakat Indonesia sudah tidak asing lagi dengan internet. Internet tidak hanya digunakan untuk memperoleh informasi namun juga telah digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan terutama di sektor pelayanan publik.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten yang menyelenggarakan pemerintahan dengan teknologi informasi berbasis internet. Hal ini ditandai dengan didirikannya Mall Pelayanan Publik guna mendukung sistem pemerintahan berbasis elektronik. Selain itu, Kabupaten Sleman juga mendapatkan beberapa penghargaan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi (IPTEK) dalam penyelenggaraan pemerintahan (Pemerintah Kabupaten Sleman 2010).

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai penyelenggara pelayanan publik telah memanfaatkan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi. Pelayanan berbasis *online* yang dilakukan pada kantor pertanahan, menunjukkan komitmen serius Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) dalam melakukan kemudahan pelayanan kepada masyarakat. Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, Himawan Arief Sugoto dalam Sosialisasi dan Evaluasi Sistem Informasi Aplikasi Kegiatan Kantor Pertanahan pada tanggal 20 Februari 2019

menyatakan bahwa saat ini tuntutan masyarakat sudah mengarah ke era digital. Hal tersebut juga menjadi visi Kementerian ATR/BPN dalam rapat kerja nasional (RAKERNAS) tahun 2020 untuk mewujudkan kantor layanan modern dengan produk dan layanan pertanahan secara elektronik. Salah satu jenis layanannya adalah Aplikasi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Loker *Online* yang diluncurkan oleh Pusat Data Informasi Pertanahan dan LP2B Kementerian ATR/BPN pada tahun 2017. Layanan ini dibangun khusus untuk PPAT.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), memberi pengertian PPAT sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Tugas pokok PPAT yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Adapun akta-akta yang menjadi kewenangan PPAT adalah Akta peralihan dan pembebanan mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Terhadap akta-akta tersebut, PPAT berkewajiban untuk mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 40 Butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu, PPAT juga bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat perbuatan hukum yang bersangkutan dengan antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan. Hal tersebut menunjukkan hubungan PPAT dengan Kantor Pertanahan sebagai mitra kerja, dimana PPAT bagian dari pelaksana pendaftaran tanah dan juga sebagai pengguna layanan.

Berdasarkan data Aplikasi KKP Web pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman bulan Januari sampai dengan Juni tahun 2019, terdata permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah berjumlah 8.663 berkas,

Permohonan pembebanan hak atas tanah berjumlah 3.889 berkas dan permohonan pengecekan sertifikat berjumlah 11.327 berkas. Data tersebut menunjukkan tingginya permohonan pendaftaran akta yang menjadi kewenangan PPAT. Oleh karena itu, untuk mempercepat layanan permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman membangun loket pelayanan menggunakan Aplikasi PPAT Locket *Online* untuk memudahkan PPAT sebagai pengguna layanan sehingga tidak harus datang langsung mendaftarkan permohonan ke Kantor Pertanahan serta menghemat waktu dan biaya. Selain itu, PPAT juga mempunyai *backup* data produk yang disimpan dalam basis data. Adapun PPAT yang dapat mengakses PPAT Locket *Online* adalah PPAT yang telah terdaftar dan tervalidasi oleh Kantor Pertanahan wilayah kerja melalui Aplikasi Mitra Kerja .

Penerapan Aplikasi PPAT Locket *Online* ini, tentu saja akan menimbulkan reaksi dan persepsi dari pengguna layanan sehingga berpengaruh terhadap penerimaan teknologi informasi. Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi yakni persepsi pengguna antar kemanfaatan dan kemudahan penggunaan teknologi informasi tersebut sebagai suatu tindakan seseorang dalam melihat manfaat dan kemudahan penggunaan teknologi informasi, yang mengakibatkan seseorang pengguna mau menerima teknologi informasi itu (Loekanto 2012).

Aplikasi PPAT Locket *Online* sebagai bagian dari teknologi informasi dan komunikasi dapat digunakan sebagai kajian untuk bahan Penelitian. Permasalahan ini akan dianalisis dengan menggunakan Teori *Technology Acceptance Model* (TAM) yang merupakan salah satu teori penggunaan teknologi informasi yang berpengaruh dan digunakan untuk menjelaskan penerimaan seseorang terhadap penggunaan teknologi informasi. Teori TAM menjelaskan bahwa suatu teknologi dapat dipengaruhi oleh dua aspek yakni kemudahan penggunaan dan kegunaan (Habib dan Prasetyawan 2016).

Guna mendukung pengembangan Aplikasi PPAT Locket *Online*, maka Peneliti ingin menganalisis persepsi kegunaan, persepsi kemudahan, dan tingkat penerimaan dari pengguna dengan Penelitian yang berjudul “**Analisis**



## **Penerimaan Aplikasi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Locket *Online* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman”**

### **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diambil pada Penelitian ini, meliputi :

1. Bagaimana persepsi pengguna terhadap kegunaan Aplikasi PPAT Locket *Online* ?
2. Bagaimana persepsi pengguna terhadap kemudahan Aplikasi PPAT Locket *Online* ?
3. Bagaimana pengaruh kegunaan dan kemudahan terhadap penerimaan Aplikasi PPAT Locket *Online* ?

### **C. Batasan Penelitian**

Batasan masalah dalam Penelitian ini dimaksudkan supaya dalam pelaksanaan Penelitian dapat terfokus pada masalah yang dihadapi, batasan tersebut meliputi:

1. Pengguna merupakan orang yang telah menggunakan Aplikasi PPAT Locket *Online*, yaitu pengguna pada Kantor Pertanahan dan PPAT Notaris di Kabupaten Sleman.
2. Permasalahan yang dianalisis merupakan penerimaan penggunaan terhadap Aplikasi PPAT Locket *Online* dilihat dengan menggunakan Teori *Technology Acceptance Model* (TAM)

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan:
  - a. Mengetahui persepsi pengguna terhadap kegunaan Aplikasi PPAT Locket *Online* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
  - b. Mengetahui persepsi pengguna terhadap kemudahan Aplikasi PPAT Locket *Online* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
  - c. Mengetahui apakah variabel kegunaan dan kemudahan secara bersama-sama berpengaruh terhadap penerimaan Aplikasi PPAT Locket *Online* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian ini adalah :
  - a. Secara ilmiah/akademik hasil Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan dalam pengembangan teknologi informasi di bidang pertanahan.
  - b. Secara praktis hasil Penelitian ini diharapkan dapat membantu pengembangan Aplikasi PPAT Loker *Online* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis data dalam dalam pembuktian hipotesis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan:

1. Persepsi Kegunaan (*Perceived Usefulness*) pada Aplikasi PPAT Locket *Online* dalam menunjang pekerjaan PPAT dan Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman bernilai cukup yakni 106,43 dengan kriteria “cukup berguna”. Hal ini menunjukkan bahwa Aplikasi PPAT Locket *Online* oleh pengguna dirasa cukup berguna dalam menunjang pekerjaan pengecekan sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. Persepsi Kemudahan (*Perceived Ease of Use*) pada Aplikasi PPAT Locket *Online* dalam menunjang pekerjaan PPAT dan Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman bernilai cukup yakni 105,6 dengan kriteria “cukup memudahkan”. Hal ini menunjukkan bahwa Aplikasi PPAT Locket *Online* oleh pengguna dirasa cukup mudah untuk digunakan.
3. Kegunaan dan Kemudahan secara bersama-sama berpengaruh positif terhadap penerimaan Aplikasi PPAT Locket *Online* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji statistik dimana nilai F hitung = 21,93 dengan signifikansi sebesar  $0,000 < 0,01$  sehingga secara bersama-sama kegunaan dan kemudahan yang diberikan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan pengguna Aplikasi PPAT Locket *Online*. Hasil perhitungan koefisien determinasi (*adjusted R<sup>2</sup>*) diperoleh 57,49%, yang berarti 57,49% penerimaan pengguna dipengaruhi oleh variabel kegunaan dan

kemudahan sedangkan sisanya 42,51% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti dalam Penelitian ini.

## **B. Saran**

1. Variabel Penelitian lainnya dapat ditambah lagi untuk Penelitian selanjutnya sehingga dapat diketahui variabel apa saja yang mempengaruhi sisa 42,51% penerimaan pengguna Aplikasi Loker PPAT *Online*.
2. Sistem aplikasi yang terbukti cukup mudah untuk digunakan sebaiknya dibarengi dengan sosialisasi dan pelatihan yang tepat sasaran pada penggunanya, dengan begitu Aplikasi PPAT Loker *Online* dapat digunakan secara optimal.
3. Bagi Pusdatin sebagai pengembang Aplikasi Loker PPAT *Online* perlu meningkatkan server agar tidak Aplikasi saat diakses tidak sering *down*, memperbaiki *content input* perjanjian agar pengguna jika sudah melewati hari maksimum perjanjian tidak harus datang ke Kantor Pertanahan untuk membatalkan perjanjian dan melakukan input ulang lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S 2005, *Prosedur penelitian suatu pendekatan, edisi revisi*, Rhineka Cipta, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_ 2004, *Prosedur penelitian bisnis*, Alfabeta, Bandung.
- Ardian, M 2015, 'Prototype Aplikasi Layanan Informasi Pertanahan Untuk PPAT Menggunakan Web Services', *Skripsi Fakultas Teknik Geodesi*, Universitas Gajah Mada.
- Darmawan, D 2014, *Metode penelitian kuantitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Gibson, J & Ivansevich, J 1993, *Organisasi dan manajemen, edisi keempat*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Ghozali, Imam 2005, *Aplikasi analisis multivariate dengan SPSS*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang.
- Habib, MP & Yanuar, YP 2016, 'Analisis pemanfaatan aplikasi umslibrary berbasis android di perpustakaan universitas muhammadiyah surakarta', *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, vol. 5, no. 2.
- Handayani, WP & Harsono, M 2016, 'Aplikasi technology acceptance model (TAM) pada komputerisasi kegiatan pertanahan', *Jurnal Economia*, vol. 12, no.1, hlm. 13.
- Handoko 2019, 'Efektivitas Implementasi Sistem Online Terhadap Sistem Pendaftaran Hak Atas Tanah', *Tesis Magister Kenotariatan*, Universitas Sebelas Maret.
- Hartono, J 2007, *Sistem informasi keperilakuan*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Hendra, J & Iskandar, A 2016, 'Aplikasi model TAM terhadap penggunaan layanan internet banking di kantor bank jatim cabang situbondo', *Ecobuss*, vol.4, no.1, hlm. 9.

- Istiarni, PR & Hadiprajitno, PB 2014, 'Analisis pengaruh persepsi manfaat, kemudahan penggunaan dan kredibilitas terhadap minat pengguna berulang internet banking dengan sikap pengguna sebagai variabel intervening', *Diponegoro Journal of Accounting*, vol.3, no.2, hlm. 10.
- Loekanto, A 2012, 'Implementasi *technology acceptance model* (TAM) dalam *online shopping*', *Jurnal Wima*, vol. 1, no. 3.
- Mahmudi 2005, *Manajemen kinerja sektor publik*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Margono 2004, *Metodologi penelitian pendidikan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Prastiwi, MA & Jumino, J 2019, 'Efektivitas aplikasi ipusnas sebagai sarana temu balik informasi elektronik perpustakaan nasional republik indonesia', *Jurnal Ilmu Pendidikan*, tahun 7, no.4.
- Pratomo, Y 2019, APJII: Jumlah pengguna internet di indonesia tembus 171 juta jiwa, dilihat pada 20 Mei 2020, <https://tekno.kompas.com/read/2019/05/16/03260037/apjii-jumlah-pengguna-internet-di-indonesia-tembus-171-juta-jiwa>.
- Sayekti, F & Putrarta, P 2016, 'Penerapan *technology acceptance model* (TAM) dalam pengujian model penerimaan sistem informasi keuangan daerah', *Jurnal Manajemen Teori dan Terapan*, tahun 9, no. 3.
- Siegel, G & Marconi, R 1989, *Behavioral accounting*: South-Western Publishing Co.Cincinnati, Ohio.
- Singarimbun, M & Sofyan, E 2011, *Research design pendekatan kualitatif, kuantitatif dan mixed*, LP3ES, Jakarta.
- Sugiyono 2011. *Metode Penelitian kuantitatif, kualitatif dan R & D*, Alfabeta.CV, Bandung.
- \_\_\_\_\_ 2013, *Metode penelitian kombinasi*, PT. Alfabeta, Bandung.
- \_\_\_\_\_ 2015, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, PT. Alfabeta, Bandung.

- Sugoto, Himawan A 2019, Disampaikan pada sosialisasi dan evaluasi sistem informasi aplikasi kegiatan kantor pertanahan di Jakarta, pada tanggal 20 Februari 2019.
- Sukandarrumidi 2012, *Metodologi penelitian: petunjuk praktis untuk peneliti pemula*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sumanto 1995, *Metodologi penelitian sosial dan pendidikan: aplikasi metode kuantitatif dan statistika dalam penelitian*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Surachman, A 2008, 'Analisis penerimaan sistem informasi perpustakaan (sipus) terpadu versi 3 di lingkungan universitas gajah mada (UGM)', Perpustakaan Digital UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Zainudin & Masyhuri 2008, *Metodologi penelitian pendekatan praktis dan aplikatif*, Bandung: PT.Refika Aditama.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah Presiden Republik Indonesia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.