

**PERCEPATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS MENGGUNAKAN
APLIKASI SANTRI PTSL DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

JIMMY KARENDI

NIT. 16252987

MANAJEMEN PERTANAHAN

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

2020

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO..	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis.....	9
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	9
2. Tugas Satgas Yuridis.	14
3. Pola Kerja Puldadis.....	15
4. Aplikasi SANTRI PTSL	16
5. Keberhasilan Pengumpul Data Yuridis.....	19
C. Kerangka Konseptual	21
BAB III. METODE PENELITIAN	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Subyek, Obyek, Jenis dan Sumber Data	24
D. Teknik Pengumpulan Data.....	26
E. Teknik Analisis Data.....	32
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	36

A. Kondisi Geografis Kota Palembang.....	36
B. Kepadatan penduduk.....	92
C. Situasi Kota Palembang	92
D. Kantor Pertanahan Kota Palembang	93
BAB V. PENERAPAN APLIKASI SANTRI PTSL DALAM PERCEPATAN PENYIAPAN DAN INTEGRASI DATA	96
A. Simulasi penerapan APLIKASI SANTRI PTSL	96
1. Pelatihan dan Simulasi Aplikasi SANTRI PTSL.....	96
2. Simulasi Percepatan Penyiapan Dokumen Data Yuridis	113
3. Efektif dan efisiensi Aplikasi SANTRI PTSL dalam Integrasi Data....	119
B. Hambatan dan Solusi Dalam Pelatihan dan Penerapan Aplikasi SANTRI PTSL.	125
BAB VI. PENUTUP	129
A. Kesimpulan	129
B. Saran.....	129
DAFTAR PUSTAKA	130
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

ABSTRACT

The extremely high target of PTSL and continues to increase every year certainly needs an effective and efficient work pattern until the job target can be completed with the time determined. The incomparable number of officers between physical task force and juridical task force and the advance of measurement technology cause the collection of physical data is getting faster but the collection of juridical data is frequently a bit slower. The College of National Land Yogyakarta as the official college directly under the ministry of ATR/BPN creates an innovation of SANTRI PTSL Application which aims to accelerate document preparation of juridical data and to ease its integration with the physical data digitally.

Training and implementation of SANTRI PTSL application in order to change the conventional work pattern to digital work pattern was aimed to 15 core officers of juridical data collector task force at Land Office of Palembang City. The research methods used in this research were two methods such as Experimental Method that was the part of research method and development (R&D) and Qualitative Method. The experimental method was used in the research, implementation, and observation ended by distributing the questionnaire sheet to the training participants. While qualitative descriptive method was for answering the obstacles occurred and gave solution on the obstacle itself.

Simulatedly the implementation result of SANTRI PTSL Application can accelerate the document preparation of juridical data and ease its integration with the physical data. Its implementation is through 2 stages namely the stage of Web Application of SANTRI PTSL for downloading the data of nominative list and the stage in the Android Smartphone for taking the pick point of the land field coordinate. The internal inhibition of SANTRI PTSL Application is the limited operation system, disabled application design, and limited user team in managing the data. The solution taken is recommending more development to the application developer. The external obstacle is Covid-19 which affects the training of SANTRI PTSL Application training such as TOK that was conducted limitedly and its implementation was conducted simulatedly only.

Keywords: Acceleration, Training and Simulation, SANTRI PTSL.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia Bapak Ir. H. Joko Widodo – Dr.(H.C.) Drs. H. Muhammad Jusuf Kalla mencanangkan sembilan agenda prioritas Tahun 2014 – 2019 yang di sebut Nawacita. Untuk mengimplementasikan agenda prioritas pemerintah tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional atau disingkat Kementerian ATR/BPN berkomitmen mewujudkan tanah untuk keadilan ruang hidup bagi rakyat. Untuk merealisasikan hal tersebut Menteri ATR/KBPN telah menetapkan tiga program prioritas bagi institusi yang dipimpinnya. Tiga program tersebut yaitu peningkatan kualitas penataan ruang, peningkatan kualitas pelayanan, dan peningkatan penanganan sengketa pertanahan.

Demi terciptanya tertib administrasi pertanahan di Indonesia pemerintah menganjurkan masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya melalui program pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN. Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah merupakan pelaksanaan dari Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA menyebutkan, kegiatan pendafrtan tanah adalah kegiatan yang meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah pertama kali dalam Pasal 1 angka 9 PP No. 24 Tahun 1997 adalah adalah kegiatan pendaftaran tanah-tanah untuk objek tanah yang belum didaftarkan dan belum dilekatkan hak berdasarkan hukum tanah nasional. Pendaftaran tanah di laksanakan dalam dua program yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Yang dimaksud dengan pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/KBPN No. 6 Tahun 2018) Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur percepatan program pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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.

Pendaftaran tanah diperlukan pengumpulan data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani. Dalam pengumpulan data fisik Kantor Pertanahan di bantu oleh lembaga Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) yaitu Surveyor Kadaster Berlisensi yang berbentuk Badan Usaha baik Perorangan maupun Firma, sehingga dalam hal pengumpulan data fisik dapat di laksanakan dengan cepat dan efisien. Abinowo (2019, 3) menyatakan jumlah petugas yang tidak sebanding antara satgas fisik dan satgas yuridis serta kemajuan teknologi pengukuran menyebabkan pengumpulan data fisik semakin cepat namun pengumpulan data yuridis seringkali sedikit lebih lambat.

Percepatan pengumpulan data yuridis pada program PTSL dibutuhkan sebuah inovasi dalam pelaksanaannya. Salah satu upaya dalam percepatan data yuridis yaitu dengan menggunakan aplikasi yang memungkinkan satgas yuridis dapat melakukan pengintegrasian data fisik dan data yuridis dengan cepat. Peta bidang tanah obyek PTSL yang telah dilakukan pengukuran oleh satgas fisik terkadang terjadi *miss link* atau kesalahan yang dilakukan oleh satgas yuridis saat mengintegrasikan pemilik obyek bidang tanah yang sebenarnya dilapangan dengan nama yang tercantum pada peta bidang tanah, dengan menggunakan aplikasi Sistem Aplikasi Entri Data Terintegrasi (SANTRI PTSL) diharapkan akan mempermudah dan memepercepat integrasi data fisik dan yuridis bidang tanah tersebut.

Pada aplikasi SANTRI PTSL dibutuhkan pengentrian data yuridis ke dalam daftar nominatif dengan menggunakan *microsoft excel*. Ketika peneliti melaksanakan integrasi data fisik dan data yuridis di rasakan pola pekerjaan yang stagnan dan tidak berfariatif sehingga menimbulkan kejenuhan dalam melaksanakan tugas. Hasil wawancara peneliti kepada beberapa pengumpul data yuridis di lapangan rata-rata satu orang pengumpul data yuridis dalam pelaksanaan mengintegrasikan data fisik dan data yuridis yakni antara 40 – 50 berkas perhari dalam kurun waktu jam kerja 8 jam hingga 15 jam perhari.

Pakar psikologi K. Anders Ericsson melakukan eksperimen yang menunjukkan bahwa orang hanya bisa berkonsentrasi selama empat sampai lima jam saat bekerja sebelum mereka berhenti menyelesaikan sesuatu. Lebih dari itu, hasil pekerjaannya cenderung datar atau justru memburuk. Ryan Carson, CEO dari perusahaan edukasi teknologi Treehouse, melihat karyawannya lebih bahagia dan produktif sejak dia mengimplementasikan waktu bekerja selama 32 jam setiap pekan pada 2006. Carson menganut prinsip bahwa memaksa orang bekerja 40 jam setiap pekan itu nyaris tidak manusiawi. “Ini bukan soal waktu untuk keluarga, atau untuk bersenang-senang, atau bekerja lebih sebentar, ini tentang hidup lebih seimbang,” katanya. Dari Teori yang dikemukakan para ahli tersebut maka di perlukan metode dan pola kerja yang lebih efektif dan efisien dalam melaksanakan suatu pekerjaan.

Target PTSL yang setiap tahunnya meningkat dan di batasi dengan periode waktu tertentu tentu saja dibutuhkan pola kerja yang bervariasi sehingga kebosanan atau kejenuhan pada saat bekerja dengan jumlah target yang tinggi dapat di minimalisir. Pelaksanaan kegiatan PTSL dalam beberapa kasus pegawai kantor pertanahan sering kali melaksanakan tugas ganda antara pelayanan rutin pertanahan dan program legalisasi aset. Menurut Karyantoro (2002, 27), *performance* sama dengan kinerja sama dengan *role (expected behavior)*. Beberapa variabel yang mempengaruhi kinerja seorang antara lain; individu, kelompok, pekerjaan, organisasi, kepuasan kerja. Sebagai individu, hasil kerja seseorang akan bakat, minat, kepribadian, fisik, agama, dan alat sosio-budaya. Dengan target PTSL yang dan pekerjaan rutin pada kantor pertanahan yang tinggi tentu saja mempengaruhi kinerja pegawai kantor pertanahan.

Penelitian penelitian dengan judul “PERCEPATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS MENGGUNAKAN APLIKASI SANTRI PTSL DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG”. Penelitian ini merupakan simulasi praktik menggunakan aplikasi berbasis android yang langsung dilaksanakan di Kantor Pertanahan, dengan tujuan peneliti dapat melaksanakan percepatan penyiapan dokumen data yuridis dan integrasinya dengan data fisik pada program PTSL. Sehingga penelitian ini dapat memberikan manfaat serta mencanangkan inovasi aplikasi dibidang pelayanan pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Palembang yang notabene dengan kualifikasi Grade A serta dengan masyarakat perkotaan yang sibuk menjadi tantangan khusus bagi peneliti untuk meneliti bagaimana metode dan pola kerja yang akan dilaksanakan dalam program percepatan pengumpulan data yuridis. Sehingga dibutuhkan metode dan pola kerja yang lebih efektif dan efisien dalam melaksanakan tugas.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas maka penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan Aplikasi SANTRI PTSL dalam penyiapan dokumen data yuridis dan intergrasinya dengan data fisik?
2. Apa saja hambatan dan solusi yang dapat mempengaruhi percepatan pengumpulan data yuridis dengan menggunakan aplikasi SANTRI PTSL?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti adalah:

- a. Mengetahui metode kerja yang paling efektif dan efisien dalam mendukung proses pengumpulan data yuridis dilapangan dengan menggunakan aplikasi SANTRI PTSL
- b. Mengetahui faktor-faktor apa saja yang dapat mendukung percepatan pengumpulan data yuridis dengan menggunakan aplikasi SANTRI PTSL

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan penelitian ini terdiri dari dua segi yaitu segi akademis dan segi praktis:

a. Segi Akademis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan subyek kajian untuk kegiatan PTSL dengan menggunakan Aplikasi SANTRI PTSL dikombinasikan dengan pola dan metode kerja yang efektif dan efisien dalam program percepatan pendaftaran tanah.

b. Segi Praktis

1) Bagi Peneliti

Menambah ilmu pengetahuan bagaimana cara pengumpulan data yuridis di kantor pertanahan dalam rangka program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bagi Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia

Menjadi bahan bagi Kementerian ATR/BPN untuk dijadikan role model pola dan metode bagaimana cara pengumpulan data yuridis yang efektif dan efisien yang dapat mendukung program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3) Bagi Pemerintah

Diharapkan dengan hasil penelitian ini dapat membantu program pemerintah dalam mewujudkan salah satu nawacita melalui kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan Aplikasi SANTRI PTSL secara simulasi dapat mempercepat dalam penyiapan data yuridis (dokumen) dan integrasinya dengan data fisik lebih efektif dan efisien. Penerapannya melalui 2 tahapan yaitu tahapan pada *web* Aplikasi SANTRI PTSL untuk mengunduh data daftar nominatif ke dalam aplikasi SANTRI PTSL dan tahapan pada *Smartphone Android* untuk mengambil pick poin koordinat bidang tanah, sehingga data fisik dan data yuridis terintegrasi dan tersimpan dalam database Aplikasi SANTRI PTSL.
2. Adanya Covid-19 memengaruhi pelatihan Aplikasi SANTRI PTSL antara lain, TOK yang dilaksanakan secara terbatas dan penerapannya hanya dilaksanakan secara simulasi. Selain itu juga ada hambatan dari Aplikasi SANTRI PTSL berupa system operasi yang terbatas, adanya cacat design aplikasi dan keterbatasan user team dalam mengolah data.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian pada saat pelaksanaan pelatihan dan penerapan Aplikasi SANTRI PTSL maka peneliti bermaksud memberikan saran, yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang
 - a. Bagi pengguna aplikasi pada saat bimbingan teknis dibutuhkan persiapan modul berupa buku pelatihan yang data digitalnya telah diberikan oleh peneliti.
 - b. Dalam penerapannya Aplikasi SANTRI PTSL dibutuhkan sebuah kerjasama antara satgas fisik dan satgas yuridis dengan baik dalam pengumpulan data pertanahan. Kerjasama yang baik akan mempercepat dalam pelaksanaan program PTSL.
2. Bagi Pihak Pengembang
 - a. Perlu diadakan pengembangan Aplikasi SANTRI PTSL pada sistem operasi IOS.
 - b. User team dikembangkan sehingga dapat mengolah data lebih dari satu kecamatan agar penggunaan Aplikasi SANTRI PTSL dapat maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arikunto, 2002, *Prosedur penelitian: Pendekatan praktek*. Jakarta, Rineka Cipta
- Abinowo, Dkk., 2018, “*Aplikasi SANTRI PTSL sistem aplikasi entri data terintegrasi*”, Yogyakarta.
- Adisaputro, Gunawan, 2010, “*Manajemen pemasaran (Analisis Untuk Perancangan Strategi Pemasaran)*”, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Hadi, S., 1986, “*Metodologi research*”, Yogyakarta, Andi Offset.
- James, SP., 1980, “*Participant observation*”, Florida, Holt, Rinehart and Winston.
- J. Supranto. 2008. *Statistika teori dan aplikasi*, edisi ketujuh, Jakarta, Penerbit Erlangga
- Karyantoro, 2002, “*Manajemen sumber daya manusia organisasi pelayanan publik*”, Jakarta, Rineka Cipta.
- Mulyadi, 2010. “*Membuat aplikasi untuk android*”, Yogyakarta, Multimedia Center Publishing.
- Richard Templar, 2006, “*The rules of management*”, Penerbit, Esensi Erlangga Group.
- Soeroso, R., 2013, “*Pengantar ilmu hukum*”, Jakarta, Sinar Grafika.
- Solihin, I., 2015, “*Manajemen strategik*”, Bandung, Penerbit Erlangga
- Suandy, E., 2001, “*Perencanaan pajak*”, Edisi 1, Jakarta, Salemba Empat.
- Sumantri, M dan Permana, 1999, “*Strategi belajar mengajar*”. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono, 2008, “*Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*”, Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono, 2015 “*Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*”, Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono, 2018, “*Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*”, Bandung, Alfabeta.
- Triguno, (1995), *Budaya kerja*. Jakarta, Gunung Agung.
- Umar, H., 1999, “*Strategic management in action*”, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.

Skripsi

- Abinowo 2019, “*Rancang bangun aplikasi pengintegrasian data fisik dan data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)*”, Skripsi pada Fakultas Perpetaan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Yonicha Senja 2018, “*Strategi percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap kantor pertanahan kabupaten boyolali tahun 2017*”. Skripsi pada Fakultas Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Luckyanti 2019, “*Penerapan aplikasi santri ptsl dalam rangka integrasi data fisik dan data yuridis secara partisipatif*”. Skripsi pada Fakultas Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Jurnal

- Marryanti, Septina, & Purbawa, Yudha 2018, “Optimalisasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pendaftaran tanah Sistematis lengkap”, *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol.4, no.2, hlm. 190-207.
- Utami, Nur 2018, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Kota Yogyakarta Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Tanah. *Jurnal Pendidikan Kewaraganeeraan dan Hukum Volume 7 No 7 Tahun 2018*, hlm.739.
- Wahyono, EB, Wahyuni, Suhattanto, MA 2017, “Evaluasi Program Pendaftaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara”, dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Pprioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017), Yogyakarta, Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (PPPM) & STPN Press.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.