

**RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI SERTIPIKASI TANAH
ASET PEMERINTAH KOTA PONTIANAK
(Studi di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Kalimantan Barat)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Perpetaan



Disusun Oleh:

NUR AINI LESTARI
NIT. 17263033
PERPETAAN

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
2021**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
HALAMAN PENGESAHAN	2
HALAMAN MOTO	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR GAMBAR	4
DAFTAR TABEL	6
DAFTAR LAMPIRAN	7
INTISARI	Error! Bookmark not defined.
<i>ABSTRACT</i>	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	8
A. Latar Belakang	8
B. Rumusan Masalah	11
C. Batasan Penelitian	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Penelitian Terdahulu	14
B. Kerangka Teoritis	14
C. Kerangka Pemikiran	14
D. Pertanyaan Penelitian	14
BAB III METODE PENELITIAN	14
A. Format Penelitian	14
B. Lokasi Penelitian	14
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	14
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	14
E. Teknik Analisis Data	14
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	14
A. Lokasi Kantor Pertanahan Kota Pontianak	14
B. Bidang Pengelolaan Aset Daerah pada Kantor Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Pontianak	14

BAB V PERANCANGAN SISTEM INFORMASI SERTIPIKASI TANAH ASET PEMERINTAH KOTA PONTIANAK	14
A. Perencanaan Rancang Bangun Sistem Informasi	14
B. Perancangan Sistem Informasi	14
C. Pengujian Sistem Informasi dan Evaluasi Pengguna	14
D. Perbaikan Sistem Informasi	14
BAB VI IMPLEMENTASI SISTEM INFORMASI TERHADAP PENGGUNA	14
A. Penyajian <i>User Interface</i>	14
B. Integrasi Data Aset dan Data Pertanahan	14
C. Pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik.....	14
D. Laporan	14
E. Sistem Penyimpanan Arsip Elektronik.....	14
F. Kelebihan dan Kekurangan Sistem Informasi	14
BAB VII PENUTUP.....	14
A. Kesimpulan	14
B. Saran	15
DAFTAR PUSTAKA	16

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Diagram Alir Kerangka Pemikiran.....	14
Gambar 2. <i>Use Case Diagram</i> Sistem Informasi Sertifikasi Tanah Aset	14
Gambar 3. <i>Activity Diagram</i> Pemohon Pengajuan Berkas	14
Gambar 4. <i>Activity Diagram Import</i> Daftar Aset	14
Gambar 5. Desain Halaman Login	14
Gambar 6. Desain Halaman Utama Super Admin.....	14
Gambar 7. Desain Halaman Utama Administrator Bidang Pengelolaan Aset Daerah.....	14
Gambar 8. Desain Halaman Utama Administrator Kantor Pertanahan	14
Gambar 9. Desain Halaman Daftar Aset Fasum dan Fasos	14
Gambar 10. Desain Halaman Daftar Berkas untuk Tanah Belum Bersertipikat ...	14
Gambar 11. Desain Halaman Daftar Berkas untuk Tanah Sudah Bersertipikat ...	14
Gambar 12. Desain Halaman <i>Update Log</i> Aktivitas	14
Gambar 13. Desain Halaman Laporan Berdasarkan Periode	14
Gambar 14. Halaman <i>Login</i>	14
Gambar 15. Halaman <i>Dashboard</i>	14
Gambar 16. Master Formulir pada Akun Super Admin	14
Gambar 17. Master Petugas Ukur.....	14
Gambar 18. Master Jenis Kegiatan.....	14
Gambar 19. Halaman Penambahan Kegiatan.....	14
Gambar 20. Master Jenis Pelayanan	14
Gambar 21. Halaman Penambahan Jenis Layanan.....	14
Gambar 22. Master Data <i>User</i>	14
Gambar 23. Daftar Fasum dan Fasos.....	14
Gambar 24. Daftar Jalan Kota.....	14
Gambar 25. Daftar Jalan Lingkungan	14
Gambar 26. Berkas Belum Diajukan	14
Gambar 27. Berkas Sudah Diajukan.....	14

Gambar 28. Hasil Integrasi Berkas Permohonan dengan Daftar Hak dan Daftar Nominatif Ganti Desa	14
Gambar 29. Informasi Dokumen yang Di- <i>upload</i> Saat Pendaftaran Berkas	14
Gambar 30. Tampilan <i>Google Maps</i>	14
Gambar 31. Proses Deliniasi	14
Gambar 32. Hasil Deliniasi	14
Gambar 33. <i>Download File geojson</i> pada Informasi Berkas	14
Gambar 34. Pembuatan Peta Kerja	14
Gambar 35. Notifikasi Pengukuran	14
Gambar 36. Halaman Daftar Berkas Wajib <i>Upload</i> Foto Kegiatan Lapangan	14
Gambar 37. Halaman <i>Upload</i> Foto Kegiatan Lapangan.....	14
Gambar 38. Halaman Laporan	14
Gambar 39. Manajemen Penyimpanan pada Server	14
Gambar 40. Fitur <i>export to .pdf</i>	14
Gambar 41. Tampilan <i>Dashboard</i> Sistem Informasi Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Kota Pontianak	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat Ini	14
Tabel 2. Kategori Penilaian Skala Likert	14
Tabel 3. Komposisi Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pontianak pada Setiap Seksi	14
Tabel 4. Komposisi Pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak pada Setiap Bidang	14
Tabel 5. Analisis Kebutuhan Pengguna	14
Tabel 6. Dokumen Persyaratan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Asal Perolehan Haknya.....	14
Tabel 7. Kegiatan Setiap Aktor untuk <i>Update</i> Log Aktivitas	14
Tabel 8. Uji Coba <i>Blackbox Testing</i>	14
Tabel 9. Hasil Pengisian Kuisisioner Uji Coba Sistem Informasi	14
Tabel 10. Analisis Skala Likert Uji Coba dan Evaluasi Sistem Informasi Sertipikasi Tanah Aset Pemerintah Kota Pontianak	14
Tabel 11. Waktu Pengerjaan Maksimal Berdasarkan Jenis Layanan	14

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Panduan Wawancara Analisis Kebutuhan Pengguna
- Lampiran 2. Kuisisioner Uji Coba dan Evaluasi
- Lampiran 3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Pontianak
- Lampiran 4. Struktur Organisasi Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak
- Lampiran 5. Transkrip Wawancara
- Lampiran 6. *Workflow* Sistem Informasi
- Lampiran 7. Struktur Tabel Basis Data Sistem Informasi Sertipikasi Tanah Aset
Pemerintah Kota Pontianak
- Lampiran 8. *Class Diagram* Sistem Informasi Sertipikasi Tanah Aset Pemerintah
Kota Pontianak
- Lampiran 9. Daftar Aset Fasum dan Fasos
- Lampiran 10. Daftar Aset Jalan Kota
- Lampiran 11. Daftar Aset Jalan Lingkungan
- Lampiran 12. Hasil *Download* Laporan dari Sistem Informasi Sertipikasi Tanah
Aset Pemerintah Kota Pontianak
- Lampiran 13. Hasil *Export* Kompilasi Warkah *Digital*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan tata kelola pemerintahan dengan predikat birokrasi berkelas dunia pada tahun 2025, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) berupaya melakukan transformasi digital untuk menciptakan kantor modern melalui layanan pertanahan berbasis elektronik (Muhammad 2020). Kementerian ATR/BPN menerbitkan regulasi mengenai layanan informasi pertanahan secara elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 sebagai salah satu upaya untuk mendukung tercapainya tujuan tersebut. Dalam Pasal 2 peraturan tersebut dijelaskan bahwa layanan informasi pertanahan dapat diberikan secara elektronik melalui sistem elektronik. Selanjutnya, persyaratan permohonan dalam pelaksanaan layanan informasi pertanahan secara elektronik dilampirkan dalam bentuk dokumen elektronik sebagaimana yang dimuat pada Pasal 5 ayat (4). Layanan elektronik pertanahan merupakan salah satu strategi untuk percepatan layanan pertanahan dan stimulus untuk mendorong pemulihan ekonomi nasional (Purnama 2021).

Awal tahun 2021, tepatnya pada tanggal 12 Januari, Menteri ATR/Kepala BPN telah mengesahkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Peraturan ini menjabarkan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah yang dapat dilakukan secara elektronik/*online* dan hasil dari kegiatan ini berupa data, informasi elektronik, dan/atau dokumen elektronik sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 3. Terbitnya peraturan ini menjadi isu hangat di tengah masyarakat karena banyak informasi simpang siur yang beredar sehingga menjadi multi-tafsir. Terhadap kondisi tersebut, Nirmawati (2021) menegaskan bahwa sertipikat elektronik akan dilakukan secara bertahap melalui *pilot project* di beberapa wilayah. Skala prioritas untuk penerbitan sertipikat elektronik yaitu untuk tanah-tanah yang merupakan aset milik pemerintah dan BUMN.

Sejalan dengan hal tersebut, pada Pasal 49 ayat (1) UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa barang milik Negara/Daerah berupa tanah yang dikuasai oleh pemerintah Pusat/Daerah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Tujuannya adalah agar dapat menjamin kepastian hukum sebagai upaya untuk pengamanan aset-aset Pemerintah dan menertibkan penggunaan/pemanfaatan tanah. Selanjutnya, pada Pasal 299 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah memuat bahwa pengamanan hukum terhadap tanah dilakukan pada tanah yang belum memiliki sertifikat dan tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.

Santosa (2021) menyatakan bahwa berdasarkan hasil evaluasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terhadap kinerja Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Pontianak terdapat beberapa catatan yang harus diperbaiki, salah satunya penertiban aset-aset berupa tanah yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial. Terdapat sebanyak 3.946 bidang tanah merupakan aset Pemerintah Kota Pontianak yang harus disertipikatkan (Santosa 2021). Bidang tanah tersebut terdiri dari 761 bidang tanah yang sudah bersertipikat namun belum atas nama pemerintah dan 3.185 bidang tanah belum bersertipikat. Oleh sebab itu, perlu dilakukan inventarisasi aset-aset yang ada, yakni dengan membenahi pengarsipan, pendataan maupun pensertipikatan terhadap aset-aset yang dimiliki.

Berdasarkan permasalahan tersebut, terbentuk *Memorandum of Understanding (MoU)* yang dituangkan dalam Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kota Pontianak dengan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 6/SP-IV/2019 dan Nomor 150/SKB-UP.04/IV/2019 tentang Pendaftaran Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah, dan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Perpajakan Daerah. Kesepakatan bersama tersebut kemudian dipertegas kembali melalui Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kota Pontianak dengan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 8/SP-IV/2019 dan Nomor 151/SKB-UP.04/IV/2019 tentang Sertipikasi Tanah Aset dan Fasilitasi Penyelesaian Permasalahan Tanah Aset Pemerintah Kota, Dukungan Pelaksanaan Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap, Redistribusi Tanah, Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat/Bina Penerima Tanah, Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah di Kota Pontianak (Santosa 2021). Selanjutnya, Santosa (2021) menyatakan bahwa perjanjian kerja sama tersebut menjadi landasan untuk menetapkan target pada tahun 2021, terdapat 1.000 bidang tanah yang sudah dianggarkan untuk pensertipikatan tanah aset atas nama Pemerintah Kota Pontianak. Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Pontianak juga dihadapkan dengan banyaknya beban pekerjaan yang menjadi target pada tahun ini, yaitu target desa lengkap, peningkatan kualitas data K4, Zona Nilai Tanah, dan pekerjaan lainnya.

Sementara itu, menurut Setiawan terdapat beberapa kendala yang selama ini dihadapi dalam pensertipikatan tanah aset pemerintah, antara lain (a) pengumpulan data fisik dan yuridis lebih lama; (b) penunjukkan lokasi yang tidak tepat karena penunjuk batas tidak mengetahui pasti letak dan batas tanahnya; (c) minimnya perencanaan karena data spasial dan yuridis tidak lengkap sehingga petugas ukur ke lapangan tanpa membawa peta kerja yang berakibat pada hasil pengukuran tidak *clean & clear* dan pengukuran bidang tanah harus dilakukan lebih dari satu kali; (d) dengan beragam kendala yang dihadapi, mengakibatkan penyelesaian pekerjaan menjadi lebih lama dari jangka waktu yang telah ditetapkan dan berkas yang telah diinput ke aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP) terhitung sebagai tunggakan pekerjaan (komunikasi pribadi, 4 Januari 2021). Disamping itu, Bandhono menjelaskan bahwa karakteristik penggunaan tanah aset Pemerintah Kota Pontianak cukup beragam seperti fasilitas sosial berupa tanah kosong dan tanah yang terdapat bangunan di atasnya, serta fasilitas umum berupa jalan yang meliputi jalan lingkungan dan jalan kota (komunikasi pribadi, 6 Januari 2021).

Oleh karena itu, diperlukan perencanaan awal yang baik sebelum petugas ukur melakukan pengukuran di lapangan dengan didukung kelengkapan data fisik dan yuridis. Dokumen persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah terhadap tanah aset instansi/pemerintah juga lebih kompleks (karakteristik perolehan setiap bidang tanah beragam menyebabkan dokumen yang harus dilengkapi berbeda-beda) dan lebih banyak (melengkapi surat pernyataan aset

dan melengkapi dokumen untuk pelepasan hak terhadap tanah yang sudah bersertipikat namun belum atas nama pemerintah). Sementara itu, aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) yang berfungsi untuk melakukan manajemen seluruh kegiatan pelayanan pertanahan secara digital belum membatasi penggunaannya dalam hal pelayanan untuk masyarakat umum dengan instansi/pemerintah. Hal ini berimplikasi pada sulitnya melakukan monitoring berkas dan menyajikan pelaporan.

Menghadapi permasalahan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Pontianak perlu menyiapkan strategi melalui pembangunan sistem informasi yang dapat membantu penyelenggaraan pendaftaran tanah aset Pemerintah Kota Pontianak secara serentak dengan didukung oleh aturan-aturan yang berlaku. Perkembangan teknologi saat ini memberikan kemudahan bagi banyak pihak, salah satunya dengan membangun sistem informasi berbasis *web* yang sifatnya fleksibel dan lebih ringan, serta dapat memberikan *input* berupa data spasial secara mudah. Dalam hal ini, pengguna merupakan petugas atau administrator pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan Bidang Pengelolaan Aset Daerah pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak, sehingga akan lebih *familiar* dan lebih mudah untuk menggunakan laptop ataupun *personal computer* (PC) dalam melakukan pekerjaan sehari-hari, serta melakukan analisis pekerjaan, seperti pengolahan data spasial, *updating* data, dan verifikasi berkas. Selain itu, kondisi saat ini menuntut pemegang hak atas tanah untuk berpartisipasi aktif dalam melakukan pendaftaran tanah. Salah satu bentuk partisipasi tersebut dapat dilakukan pemegang hak dengan melakukan pendaftaran layanan elektronik dengan meng-*upload scan* dokumen persyaratan dan melakukan deliniasi pada bidang tanah sehingga lokasi tanah dapat dipastikan terlebih dahulu. Hal ini akan memberikan manfaat berupa tersedianya warkah digital pada tahap awal sejak berkas permohonan didaftarkan.

B. Rumusan Masalah

Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, tidak terkecuali tanah-tanah aset yang dikelola oleh pemerintah. Pemerintah memiliki kewenangan untuk

menata dan mengelola sumber daya alam, salah satunya di bidang pertanahan. Tujuan lainnya dari pendaftaran tanah ialah tercapainya tertib administrasi pertanahan. Hal ini sangat penting dilakukan sebagai upaya pengamanan tanah-tanah aset pemerintah melalui pensertipikatan atas nama pemerintah sesuai dengan wilayah pemerintahannya. Hak yang dapat diberikan kepada pemerintah berupa Hak Pakai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. Dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah, Kementerian ATR/BPN telah melakukan inovasi yang cukup pesat untuk memudahkan layanan di bidang pertanahan. Namun aplikasi yang tersedia saat ini belum mampu memenuhi semua kebutuhan pengguna. Salah satunya dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah aset pemerintah tentu diperlukan integrasi data antara daftar aset yang dimiliki pemerintah dengan sistem pendaftaran tanah yang diselenggarakan di kantor pertanahan. Hal ini diperlukan untuk memudahkan dalam melakukan sistem monitoring dan pelaporan dimulai dari berkas didaftarkan sampai dengan menghasilkan produk sertipikat. Selain itu, terdapat kendala dalam pengumpulan data yuridis dan data fisik, sehingga perlu dibuat sistem yang dapat melakukan pendaftaran tanah secara elektronik dengan harapan berkas yang didaftarkan merupakan berkas yang sudah lengkap persyaratannya.

C. Batasan Penelitian

Penelitian ini menggunakan batasan masalah sehingga dapat terfokus pada masalah yang dihadapi dalam membangun sistem informasi. Adapun batasan masalah tersebut meliputi:

1. Pengumpulan data melalui sistem informasi hanya sebatas pada dokumen permohonan untuk perolehan hak pakai Pemerintah Kota Pontianak.
2. Alur yang dibuat pada sistem informasi hanya terbatas pada permohonan layanan pendaftaran tanah untuk perolehan hak pakai.
3. Evaluasi pengguna dilakukan melalui perbaikan sistem berdasarkan masukan dari kelompok uji coba yang dilakukan terhadap petugas Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan Bidang Pengelolaan Aset Daerah pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pontianak yang telah menggunakan sistem informasi ini.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan:
 - a. Membangun sistem informasi untuk mempermudah proses pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kota Pontianak.
 - b. Mengetahui implementasi hasil rancangan sistem informasi berdasarkan respon pengguna.

2. Manfaat penelitian ini antara lain:
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kemudahan dalam pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kota Pontianak.
 - b. Pengembangan pengetahuan di bidang pertanahan melalui layanan elektronik dalam rangka pensertipikatan tanah aset Pemerintah Kota Pontianak.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sistem informasi dibuat untuk memberikan kemudahan pada pendaftaran tanah aset Pemerintah Kota Pontianak. Melalui sistem informasi yang telah dibuat, pemohon dapat melakukan pendaftaran tanah secara elektronik dengan *upload* dokumen persyaratan dan deliniasi bidang tanah yang dimohon, sehingga memudahkan proses pengumpulan data yuridis dan data fisik. Selain itu, pemohon dapat melakukan monitoring posisi berkas yang sedang dalam proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Rancang bangun sistem informasi dibuat mengikuti alur pelaksanaan pendaftaran tanah melalui beberapa tahapan, meliputi (a) perencanaan dengan melakukan analisis kebutuhan pengguna dan kebutuhan sistem; (b) perancangan dengan membuat basis data, desain *user interface*, dan pemodelan menggunakan *unified modelling language* (UML); (c) pengujian sistem menggunakan *blackbox testing* dan evaluasi pengguna terhadap kelompok uji coba; dan (d) implementasi terhadap pengguna.

Implementasi dari Sistem Informasi Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Kota Pontianak yaitu dapat menyajikan tampilan *user interface* yang menarik, serta mampu menghubungkan antara sistem dan pengguna. Sistem informasi ini mampu melakukan integrasi data dengan menampilkan daftar aset dan dapat membedakan antara tanah aset yang sudah atau belum diajukan pendaftaran tanah. Disamping itu, integrasi data juga dilakukan terhadap tanah terdaftar (sudah bersertipikat) untuk dilakukan pengecekan terhadap daftar hak dan daftar nominatif pindah desa. Melalui sistem informasi ini dapat memudahkan pengumpulan data yuridis dan data fisik. Sistem informasi ini juga menyediakan fitur pelaporan yang dapat diakses oleh semua akun dan dapat menyajikan pelaporan sesuai dengan kebutuhan. Selain itu, sistem penyimpanan warkah dapat dilakukan secara elektronik sehingga dapat menyajikan warkah digital. Hasil evaluasi dari respon pengguna menggunakan alat bantu kuisioner dan diolah dengan skala likert. Hasil pengolahan data diperoleh rata-rata indeks sebesar 91% yang berarti masuk dalam kategori sangat baik.

B. Saran

1. Perlu dibuat kerangka regulasi yang disepakati bersama oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan Pemerintah Kota Pontianak untuk penggunaan sistem informasi ini.
2. Kementerian ATR/BPN dapat mengadopsi sistem informasi yang dirancang oleh peneliti agar dapat menyediakan layanan elektronik untuk pendaftaran tanah aset milik Pemerintah, BUMN/BUMD, Departemen, dan Kementerian/Lembaga Lain. Tujuannya ialah untuk percepatan legalisasi aset dan perwujudan sertipikat elektronik, serta integrasi data pertanahan dapat dilakukan secara otomatis karena dapat diintegrasikan dengan data pertanahan yang terdapat di Aplikasi KKP.
3. Dapat dilakukan pengembangan fitur tampilan spasial terhadap bidang tanah yang sudah dipetakan.
4. Sistem informasi ini memungkinkan untuk dikembangkan penggunaannya untuk pendaftaran tanah aset pemerintahan lainnya, seperti tanah aset BUMN/BUMD, Departemen, dan Kementerian/Lembaga Lain.
5. Sistem informasi ini memungkinkan untuk dilakukan pengembangan integrasi data terhadap *host to host* BPHTB, aplikasi PBB, dan data informasi tanah aset yang bermasalah atau dalam sengketa (baik sedang berperkara ataupun terjadi penyerobotan di lapangan).

DAFTAR PUSTAKA

- Abinowo 2019, 'Rancang Bangun Aplikasi Pengintegrasian Data Fisik dan Data Yuridis Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)', *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Agung, G 2019, *Python untuk programmer pemula*, PT Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Bagaskara, B 2014, 'Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Aset Daerah Yang Belum Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jombang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten jombang Nomor 12 Tahun 2009 Pasal 29 Ayat (1) (Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Jombang)', *Skripsi*, Universitas Brawijaya.
- Darmawan, D dan Permana, DH 2013, *Desain dan pemrograman*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Goodwill Community Foundation, *Apa itu Google Maps?*, dilihat pada 25 Januari 2021, https://edu.gcfglobal.org/en/tr_id-google-maps/apa-itu-google-maps/1/
- Hayati, M 2019, 'Rancang Bangun Sistem Informasi Penguasaan Pemilikan Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat)', *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2020, *Penguatan Reformasi Birokrasi dan Zona Integritas Menuju Institusi Berkelas Dunia*, dilihat pada 8 April 2021, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=azbe3eE30T8640zSbmTtgS0VpiW1wZ6Iavk/ueuNx5e/9vlsuyLIRb6sn+NvWt4f>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2021, *Kementerian ATR/BPN Dorong Pemulihan Ekonomi Nasional Melalui Transformasi Digital Layanan Pertanahan*, dilihat pada 8 April 2021, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=bacahttps://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=BdMhtvz4W6LJZv5m9ie64tHqngflulZgBeBI3e8zfACs8kDQWJaGbfGDdeLT3WQx&kd=azbe3eE30T8640zSbmTtgS0VpiW1wZ6Iavk/ueuNx5e/9vlsuyLIRb6sn+NvWt4f>
- Moenek, R, Suwanda, D dan Santoso, YP 2020, *Sistem informasi pelayanan publik (SIP)*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Novyanda 2019, 'Rancang Bangun Aplikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berbasis Web (Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa)', *Skripsi*, Universitas Teknologi Sumbawa.

- Pranatawijaya, VH, Widiatry, Priskila, R, dan Putra, PBAA 2019, 'Pengembangan aplikasi kuesioner survey berbasis web menggunakan skala likert dan guttman', *Jurnal Sains dan Informatika*, vol. 5, no. 2.
- Priyono, AH dan Amrin 2019, 'Sistem informasi pengelolaan sertifikat tanah pada Badan Pertanahan Nasional Jakarta', *Jurnal Mantik Penusa*, vol. 3, no. 2, hlm. 30-37.
- Puspitasari, FE 2015, 'Rancang Bangun Sistem Informasi Sertifikasi Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen', *Skripsi*, Universitas Negeri Semarang.
- Rachmaniah, M 2018, *Pengembangan perangkat lunak dan sistem informasi*, IPB Press, Bogor.
- Santoso, U 2013, 'Kewenangan pemerintah daerah dalam penguasaan atas tanah', *Jurnal Dinamika Hukum*, vol. 13 no. 1.
- Shofihara, IJ 2021, 'Sertipikat tanah elektronik dianggap merugikan, Sofyan Djalil: Justru bentuk paling aman', *Kompas*, 9 Februari, dilihat pada 8 April 2021, <https://www.kompas.com/properti/read/2021/02/09/163745421/sertifikat-tanah-elektronik-dianggap-merugikan-sofyan-djalil-justru?page=all>
- Sugiyono 2017, *Metode penelitian & pengembangan (research and development)*, Alfabeta, Bandung.
- Utami, FH dan Asnawati 2015, *Rekayasa perangkat lunak*, Deepublish, Yogyakarta.
- Yudhanto, Y dan Prasetyo, HA 2018, *Panduan mudah belajar framework laravel*, PT Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Yulianto, B 2009, 'Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Asset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Wonogiri', *Skripsi*, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

Sumber lainnya

Kesepakatan Bersama Antara Pemerintah Kota Pontianak dengan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 6/SP-IV/2019 dan Nomor 150/SKB-UP.04/IV/2019 tentang Pendaftaran Tanah, Penanganan Permasalahan Aset Tanah, dan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Perpajakan Daerah.

Keputusan Walikota Nomor 291 Tahun 2020 tentang Daftar Nominatif Aset Pemerintah Kota Pontianak.

Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Pontianak dengan Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 8/SP-IV/2019 dan Nomor 151/SKB-UP.04/IV/2019 tentang Sertifikasi Tanah Aset dan Fasilitasi Penyelesaian Permasalahan Tanah Aset Pemerintah Kota, Dukungan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Redistribusi Tanah, Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat/ Bina Penerima Tanah, Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah di Kota Pontianak.

Santosa, S 2021, 'Legalisasi Aset Tanah Pemerintah Kota Pontianak', Rapat Koordinasi Instansi Terkait di Aula Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Pontianak, 14 Januari.