

**STRATEGI PERCEPATAN DIGITALISASI WARKAH PERTANAHAN  
DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGETAN**

**SKRIPSI**

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



**Disusun Oleh :**

**NURFATHI MIASTUTI**

**NIT. 17263073/PERPETAAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
TAHUN 2021**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>1</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
A. Kajian Literatur .....	6
B. Kerangka Teoritis .....	7
1. Digitalisasi.....	7
2. Warkah Pertanahan .....	9
3. Strategi .....	11
4. Analisis SWOT.....	12
5. Kerangka Pemikiran .....	15
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>17</b>
A. Format Penelitian .....	17
B. Lokasi Penelitian.....	17
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan .....	18
D. Definisi Operasional Konsep.....	18
E. Jenis, Sumber, Teknik Pengumpulan Data .....	19
1. Jenis dan Sumber Data.....	19
2. Teknik Pengumpulan Data .....	20
F. Teknik Analisis Data .....	21
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b> .....	<b>23</b>
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan .....	23
1. Kepegawaian .....	25
2. Pelayanan Pertanahan .....	26
3. Hubungan Data Kepegawaian dengan Pelayanan Pertanahan .....	28
B. Gambaran Umum Warkah Pertanahan.....	28
<b>BAB V PELAKSANAAN DIGITALISASI WARKAH PERTANAHAN</b> .....	<b>30</b>
A. Target.....	30

B. Pelaksana .....	31
C. Sarana dan Prasarana .....	36
D. Pembiayaan .....	39
E. Tata Laksana .....	40
F. Tahapan Pelaksanaan .....	46
1. Tahapan Persiapan .....	47
2. Tahapan <i>Scan</i> Warkah .....	49
3. Tahapan <i>Indexing</i> .....	51
4. Tahapan <i>Quality Control</i> .....	53
5. Tahapan Penyimpanan .....	55
<b>BAB VI STRATEGI PERCEPATAN DIGITALISASI WARKAH</b>	
<b>PERTANAHAN DALAM PTSL .....</b>	<b>73</b>
A. Analisis SWOT .....	73
1. Evaluasi Pelaksanaan Digitalisasi .....	73
2. Identifikasi SWOT .....	86
B. Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam pelaksanaan Digitalisasi warkah pertanahan dengan Matriks SWOT .....	89
<b>BAB VII PENUTUP .....</b>	<b>93</b>
A. Kesimpulan .....	93
B. Saran .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pertumbuhan teknologi dan informasi yang pesat menjadi tantangan besar bagi lembaga-lembaga pemerintahan yang berhubungan dengan pelayanan publik. Lembaga-lembaga tersebut dituntut untuk melakukan perubahan paradigma dari yang bersifat konvensional beralih kepada paradigma digital. Perubahan tersebut dilakukan sebagai bentuk penerapan pemerintahan yang baik dengan menggunakan teknologi yang disebut *e-government*. Pelaksanaan *e-government* ini menjadi langkah untuk meningkatkan pelayanan publik. Menurut Dwiyanto (2011, 181) birokrasi pemerintah dapat membangun penerapan teknologi dalam penyelenggaraan pemerintahan, menyederhanakan interaksi dengan masyarakat, dan mendorong penyelenggaraan pelayanan publik.

Dalam rangka *e-government* tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai salah satu lembaga pemerintahan yang berhubungan dengan pelayanan publik sedang berupaya melakukan perubahan. Perubahan tersebut berkaitan dengan pengelolaan warkah pertanahan. Berdasarkan Pasal 1 angka (12) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 mendefinisikan warkah adalah dokumen yang merupakan pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Menurut Sugoto dalam Anggraini (2019, 2), mengungkapkan bahwa berkaitan dengan warkah pertanahan, Kementerian ATR/BPN membutuhkan suatu perubahan terhadap sistem manual yang selama ini dijalankan dalam menyimpan dan mengelola warkah pertanahan karena tidak praktis sehingga memerlukan waktu yang lama.

Dalam upaya perubahan tersebut, Kementerian ATR/BPN melaksanakan kegiatan digitalisasi warkah pertanahan. Berdasarkan Rapat Kerja Nasional (Rakernas) yang digelar pada tanggal 21- 23 Januari 2020 di Jakarta, Kementerian memiliki fokus utama pada pengembangan teknologi melalui layanan elektronik dan digitalisasi dokumen (Kementerian ATR/BPN, 2020). Dalam Rakernas tersebut, Kementerian ATR/BPN memerlukan persiapan mengenai aspek kebijakan dan metode strategis dalam menghadapi isu “Digital Melayani” dengan inti permasalahan pada peningkatan kualitas dan digitalisasi warkah pertanahan.

Salah satu langkah strategis yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN yaitu memulai kegiatan dokumentasi dalam bentuk dokumen digital yang menjadi salah satu bagian dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2020. Hal tersebut diungkapkan oleh Sugoto dalam Suparman (2019) bahwa dalam program PTSL ini mulai diabadikan dalam bentuk dokumen digital. Program PTSL merupakan program Kementerian ATR/BPN yang dilaksanakan secara serempak untuk seluruh objek tanah dalam satu desa/kelurahan di wilayah Indonesia. Melalui program tersebut diharapkan pada tahun 2025 seluruh rakyat Indonesia telah memegang sertifikat hak atas tanah. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN (ATR/Kepala BPN) Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Lengkap yang selanjutnya diubah menjadi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Lengkap.

Dalam Petunjuk Teknis PTSL tahun 2020, digitalisasi warkah pertanahan menjadi salah satu bagian penting dalam proses penyelesaian PTSL menuju Kabupaten/Kota Lengkap. Salah satu contoh pada tahap pengumpulan data yuridis, selain mengumpulkan dokumen analog petugas juga perlu melakukan pengunggahan dokumen digital yang meliputi *scan* KTP, *scan* formulir pendaftaran, *scan* formulir pernyataan penguasaan fisik, *scan* bukti alas hak, *scan* PBB, dan pembukuan daftar isian. Hal

tersebut dilakukan karena pengunggahan dokumen digital berpengaruh terhadap proses pemberkasan. Menurut Admin Yuridis, pengunggahan dokumen digital itu penting karena jika dokumen tidak diunggah maka berkas tersebut tidak mendapatkan nomor daftar isian (komunikasi pribadi, 16 November 2020). Selain itu, pada hasil dari PTSL juga harus terdigitalisasi seperti Buku Tanah karena pengunggahan tersebut mempengaruhi kualitas desa lengkap.

Selain tertuang dalam juknis PTSL 2020, pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan juga tidak terlepas dari pengaturan terkait standarisasi digitalisasi warkah yang terdapat dalam Surat Edaran Sekretariat Jenderal Kementerian ATR/BPN Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah. Salah satu penjelasan dari Juknis PTSL (2020,41), berbunyi bahwa

“Warkah yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL agar dilakukan proses digitalisasi sesuai dengan petunjuk proses digitalisasi dokumen/warkah”.

Itu berarti pelaksanaan digitalisasi harus dilakukan sesuai dengan petunjuk Surat Edaran tersebut yang memuat maksud dan tujuan kegiatan digitalisasi, dasar hukum, dan tahapan kegiatan digitalisasi seperti tahap persiapan, tahap pelaksanaan *scan*, tahap penamaan hasil *scan*, tahap kontrol kualitas, tahap penyimpanan hasil alih media ke dalam server, dan tahap pembuatan daftar warkah hasil digitalisasi.

Pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan menjadi perhatian yang serius bagi Kementerian ATR/BPN. Hal tersebut dikarenakan sulitnya mencari warkah pertanahan menjadi permasalahan klasik yang sering ditemui di Lingkungan ATR/BPN. Sebagaimana dijelaskan dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) Digitalisasi Dokumen dan Warkah (2020, 11), beberapa kendala yang sering timbul, seperti tingkat kesulitan pencarian dokumen sangat tinggi, kecepatan pencarian dokumen sangat rendah, dokumen hilang ketika dibutuhkan, tidak ada batasan kewenangan akses terhadap dokumen, pertumbuhan jumlah dokumen yang berbanding

lurus dengan kebutuhan ruangan, jumlah tenaga yang mengurus kearsipan sangat sedikit, akses pencarian dan biaya perawatannya.

Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan melaksanakan kegiatan digitalisasi warkah pertanahan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan target sebanyak 44.600 bidang. Jumlah ini meningkat dari tahun sebelumnya yaitu 30.000 bidang, sehingga diperlukan strategi yang tepat untuk percepatan digitalisasi warkah pertanahan. Salah satu yang digunakan untuk mengetahui strategi yang tepat yaitu menggunakan analisis SWOT. Menurut Freddy Rangkuti (2016, 19), Analisis SWOT adalah metode yang digunakan untuk mengelompokkan beberapa faktor secara terstruktur guna menjelaskan strategi organisasi. Dalam penelitian ini, strategi dapat diketahui dengan menganalisis faktor kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan yang mempengaruhi pelaksanaan digitalisasi pada tahun 2020. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Strategi Percepatan Digitalisasi Warkah Pertanahan Dalam Rangka PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, rumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten (Kantah Kab.) Magetan Tahun 2020?
2. Bagaimana strategi Kantah Kab. Magetan untuk percepatan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL berdasarkan analisis SWOT?

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

1. Tujuan penelitian
  - a. Mengetahui pelaksanaan kegiatan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL tahun 2020 oleh Kantah Kab. Magetan.

- b. Mengetahui strategi yang tepat untuk percepatan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL berdasarkan analisis SWOT.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan dari penelitian ini bagi penulis dan pembaca adalah menambah ilmu pengetahuan tentang mekanisme pelaksanaan percepatan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL di Kantah Kab. Magetan.
- b. Kegunaan dari penelitian ini bagi Kementerian ATR/BPN adalah bahwa penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan guna membangun percepatan digitalisasi warkah pertanahan dalam PTSL tahun 2021.
- c. Kegunaan bagi masyarakat dengan adanya kegiatan digitalisasi ini adalah pelayanan pertanahan menjadi lebih baik karena warkah pertanahan dari bidang tanah yang mereka miliki telah memiliki dokumen elektronik.



## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pelaksanaan dan strategi percepatan digitalisasi warkah pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan kegiatan digitalisasi warkah pertanahan di Kantah Kab. Magetan mengacu pada Surat Edaran Sekretariat Jenderal Kementerian ATR/BPN Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 melalui tahapan, antara lain:
  - a. Persiapan, yang meliputi penyediaan tempat baik di dalam maupun di luar Kantah Kab. Magetan, inventarisasi dokumen dan pemilahan serta pemberkasan.
  - b. *Scan Warkah*, yang dilakukan oleh Tim Puldadis, Tim *Basecamp* dan Pokmas dengan menggunakan alat *scanner* dan HP.
  - c. *Indexing* (Penamaan), yang dilakukan oleh Pokmas dan Tim *Basecamp*.
  - d. *Quality Control*, yang dilakukan oleh Tim *Basecamp* untuk mengetahui kelayakan hasil digitalisasi warkah pertanahan.
  - e. Penyimpanan, yang dilakukan ke dalam Sistem KKP dengan bantuan Aplikasi *Imacros*.
2. Strategi yang dapat digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan tahun 2021 berdasarkan analisis SWOT sebagai berikut:
  - a. Strategi S-O, mempertahankan cara penyelesaian target digitalisasi Warkah Pertanahan, mempererat kerjasama dengan kelompok masyarakat, memadukan penggunaan Aplikasi dengan sarana *scanner*, memanfaatkan anggaran secara maksimal sehingga anggaran dapat terserap/tersalurkan dengan baik, memperhatikan dan

menerapkan pelaksanaan sesuai dengan Juknis PTSL dan Surat Edaran tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah.

- b. Strategi W-O, mengupayakan pelaksanaan digitalisasi untuk keseluruhan warkah pertanahan, memaksimalkan bantuan tenaga dari kelompok masyarakat, memaksimalkan pemanfaatan sarana dan prasarana yang telah tersedia, melakukan kerjasama dengan instansi lain terhadap penyediaan sarana dan peningkatan kualitas hasil digitalisasi dengan mengacu pada Surat Edaran Standarisasi Digitalisasi Warkah
- c. Strategi S-T, meningkatkan *quality control* terhadap hasil digitalisasi, meningkatkan kemampuan kelompok masyarakat dengan pemberian pengarahan dan pelatihan, melakukan perawatan dan perbaikan secara berkala terhadap sarana yang dipergunakan, membuat perencanaan yang matang terkait jumlah warkah pertanahan yang akan digitalisasi kepada Kanwil ATR/BPN, dan melakukan koordinasi dengan Kanwil ATR/BPN terkait pemberian stempel digital.
- d. Strategi W-T, mengajukan permohonan penyelesaian digitalisasi warkah pertanahan dengan pihak ketiga melalui Kanwil ATR/BPN, melakukan perekrutan PPNPN yang memiliki kemampuan tinggi di bidang teknologi, menyewa peralatan *scanner* ke tempat persewaan peralatan elektronik, menjalin koordinasi yang baik dengan Kanwil ATR/BPN dan melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan.

## **B. Saran**

1. Kantor Pertanahan perlu melakukan evaluasi pelaksanaan digitalisasi warkah pertanahan tahun 2020 berdasarkan Surat Edaran Sekretariat Jenderal Kementerian ATR/BPN Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019.

2. Mengajukan permohonan kepada Kanwil ATR/BPN untuk pelaksanaan kegiatan digitalisasi warkah pertanahan dengan pihak ketiga sehingga kegiatan berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku.
3. Kantah Kab. Magetan perlu mengajukan penganggaran untuk penyewaan sarana *Fast Scanner* sehingga dapat membantu percepatan digitalisasi warkah pertanahan.
4. Kantah Kab. Magetan perlu memperhatikan terkait penambahan stempel digital pada hasil digitalisasi, pasalnya Warkah digital dapat disebut sebagai alat pembuktian jika telah berstempel digital. Oleh karena itu, Warkah alih media di Kantah Kabupaten Magetan perlu ditindaklanjuti sehingga pelaksanaan digitalisasi ini dapat dijadikan alat bukti dan bermanfaat di kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, Utami 2018, 'Pengelolaan Warkah Digital dan Prospek Pemanfaatannya (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan)', Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Atmoko, P Widhi 2015, 'Digitalisasi dan Alih Media', Universitas Brawijaya, Malang.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa 2016, 'Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring', dilihat pada 22 Maret 2021, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/prasarana>
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa 2019, 'Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa', dilihat pada 14 Februari 2021, <https://kbbi.web.id/digitalisasi>.
- Budiman, Tri 2017, 'Analisis SWOT pada Usaha Kecil dan Menengah', Skripsi Institut Agama Islam Negeri Metro, Lampung.
- Dwiyanto 2011, 'Mengembalikan Kepercayaan Publik melalui Reformasi Birokrasi', PT Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Haryanti, Rosiana 2020, 'Digitalisasi Seluruh Dokumen Pertanahan Tuntas 2024', dilihat pada 14 Februari 2021, <https://properti.kompas.com/read/2020/02/12/192554521/digitalisasi-seluruh-dokumen-pertanahan-tuntas-2024>.
- Kementerian ATR/BPN 2020, '*Technology Driven Quality* – Inovasi dan Tata Ruang Lengkap, Terpercaya', dilihat pada 17 Desember 2020, <https://www.majalahagraria.today/berita-kementerian/49678/technology-driven-quality-inovasi-menuju-data-pertanahan-dan-tata-ruang-lengkap-terpercaya/>
- Kriyantono, Rahmat 2018, 'Teknik Praktis Riset Komunikasi', Kencana, Jakarta.
- Prasojo, L. Diat 2018, 'Manajemen Strategi', UNY Press, Yogyakarta.

- Rangkuti, Freddy, 2016, 'Analisis Swot Teknik Membedah Kasus Bisnis, Cara Perhitungan Bobot, Rating dan Ocai', Cetakan Keduapuluh dua, Jakarta: PT. Gramedia
- Rusli, Sartini 2017, 'Pengelolaan Arsip Statis Berbasis Elektronik di Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi Sulawesi Selatan', Skripsi pada Falkutas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Hasanuddin, Makasar.
- Salusu, J 1998, 'Pengambilan Keputusan Stratejik', Cetakan kedua, PT. Gramedia, Jakarta.
- Sarwono, J 2006, 'Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif', Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sugiyono 2018, 'Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D', Cetakan ke-28, Alfabeta, Bandung.
- Sutopo, HB 2006, 'Metode Penelitian Kualitatif', Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Suparman, Fana 2019, 'BPN Optimistis Digitalisasi Dokumen Tercapai 2025', dilihat pada 01 Maret 2021, <https://www.beritasatu.com/nasional/540880/bpn-optimistis-digitalisasi-dokumen-tercapai-2025>
- Suryana, 2010, 'Buku Ajar Perkuliahan Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif', Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung.
- Muhsin, W.S.A. and Supriyanto, W. 2008, Teknologi Informasi perpustakaan (Strategi Perencanaan Perpustakaan Digital), Kanisius, Yogyakarta.
- Siregar, Yakin Bakhtiar 2019, 'Digitalisasi Arsip untuk Efisiensi Penyimpanan dan Aksesibilitas', Jurnal Administrasi dan Kesekretarisan, Jakarta.

### **Peraturan**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2020

Surat Edaran Sekretariat Jenderal Kementerian ATR/BPN Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah

Kerangka Acuan Kerja Sekretariat Jenderal/Pusat Data dan Informasi Pertanahan dan LP2B Kementerian ATR/BPN Nomor X.D1.02.02/865-100/VI/2020 tentang Digitalisasi Dokumen dan Warkah Pertanahan