

**SKRIPSI**

**STRATEGI PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DI KOTA BATAM PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

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



**Oleh:**

**I WAYAN TABAH ANANTHA SUARA**

**NIT. 19283155**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN**

**2023**

## **ABSTRACT**

### **STRATEGY TO ACCELERATE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION IN BATAM CITY, RIAU ISLANDS PROVINCE**

The government is holding a Complete Systematic Land Registration (PTSL) to address the problem of slow land registration in Indonesia. PTSL has been held since 2017 with a target of all registered and mapped land parcels by 2025. In 2022 the Batam City Land Office will implement PTSL with a target of 13,114 Land Title Certificates (SHAT). However, in the current fiscal year, only 47.22% of the target was realized. This prompted the Batam City Land Office to implement an acceleration strategy in implementing PTSL in 2023. This study aims to determine the strategy implemented by the Batam City Land Office in implementing PTSL in 2023, as well as the constraints that occur and their solutions.

This study uses a qualitative research method with a descriptive approach to describe the strategies applied by the Batam City Land Office in implementing PTSL in a systematic, factual and detailed manner. The results of this study are that the strategy for accelerating physical data collection that is implemented is only the implementation of the PTSL Technical Guidelines for 2023, while the strategy for accelerating juridical data collection that is implemented is included in the strategy concept according to Nawawi (2012) and Kooten in Kastika (2019). There are external constraints encountered in the collection of physical data and juridical data. Solutions have been implemented to overcome these constraints.

Keywords: PTSL, Strategy, Constraints, Solution

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
INTISARI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
D. Penelitian Terdahulu .....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Kerangka Teoritik .....	14
1. Strategi Percepatan .....	14
2. Kendala.....	15
3. Pendaftaran Tanah .....	16
4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	17
5. Pendaftaran Tanah di Kota Batam.....	19

6.	Data Fisik .....	20
7.	Data Yuridis .....	20
8.	Peta Bidang Tanah (PBT).....	20
9.	Surat Ukur .....	21
10.	Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Bidang Tanah (Daftar Isian 201).....	21
11.	Buku Tanah.....	21
12.	Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT).....	22
13.	Hak Atas Tanah di Kota Batam .....	22
14.	Hak Pengelolaan (HPL).....	24
15.	Tanah Milik di Kota Batam .....	25
16.	Badan Pengusahaan (BP) Batam .....	26
17.	Kavling Siap Bangun (KSB) .....	27
18.	Dokumen Alokasi Lahan KSB .....	29
B.	Kerangka Konseptual.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>33</b>
A.	Format Penelitian .....	33
B.	Lokasi Penelitian.....	34
C.	Operasionalisasi Penelitian .....	34
1.	Subjek Penelitian .....	34
2.	Pemilihan Informan .....	35
3.	Jumlah Informan.....	35
4.	Penetapan Informan.....	36
5.	Jenis dan Sumber Data .....	36
6.	Teknik Pengambilan Data .....	41

7. Teknik Analisis Data .....	42
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH DAN LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
A. Gambaran Umum Kota Batam.....	45
1. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah.....	45
2. Kondisi Demografis .....	47
3. Status Hak Atas Tanah .....	48
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Batam.....	49
1. Profil Kantor Pertanahan Kota Batam.....	49
2. Panitia PTSL Kantor Pertanahan Kota Batam.....	50
<b>BAB V PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATAM .....</b>	<b>53</b>
A. Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	53
1. Strategi Percepatan .....	53
2. Pelaksanaan Pengumpulan Data Fisik.....	72
3. Pelaksanaan Pengumpulan Data Yuridis.....	76
B. Kendala dan Solusi Penerapan Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	80
1. Kendala Dan Solusi Pengumpulan Data Fisik.....	80
2. Kendala Dan Solusi Pengumpulan Data Yuridis.....	88
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
A. Kesimpulan .....	96
B. Saran.....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>98</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program yang dilaksanakan Pemerintah untuk mengatasi masalah lambatnya pendaftaran tanah di Indonesia. PTSL telah dijalankan sejak tahun 2017 dengan menargetkan seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia terdaftar dan terpetakan (Suci, 2021). Melalui Forum Diskusi Denpasar pada Rabu, 1 Februari 2023 mantan Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Andi Tenri Abeng menyampaikan bahwa sampai saat ini telah terdaftar 101 juta bidang tanah (Karunia, 2023). Lebih lanjut beliau menyampaikan selama 6 tahun pelaksanaan PTSL dari 2017-2022 telah terdaftar lebih dari 54.8 juta bidang tanah. Dari data tersebut diperkirakan sisa bidang tanah belum terdaftar di Indonesia sebanyak 25.2 juta bidang tanah (Karunia, 2023). Hal tersebut menjadi target yang harus diselesaikan Kementerian ATR/BPN untuk tahun 2023 sampai 2025 sehingga cita-cita seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar dapat terwujud.

Kementerian ATR/BPN mendorong setiap kantor pertanahan di seluruh Indonesia untuk melakukan akselerasi dalam penyelesaian PTSL untuk mewujudkan target PTSL dalam menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Namun, besarnya target PTSL yang dibebankan tidak diikuti dengan persiapan sumber daya manusia (SDM), sarana dan prasarana mengakibatkan banyak kendala dalam pelaksanaannya (Darmawan, 2021). Untuk mengatasi kendala tersebut setiap kantor pertanahan mempunyai strategi dan kebijakan yang berbeda-beda dalam mengatasi kendala di lapangan dan menyelesaikan target PTSL yang ditetapkan.

Kota Batam adalah salah satu Kabupaten/Kota yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau sekaligus menjadi Kabupaten/Kota terbesar di Provinsi Kepulauan Riau. Kota Batam memiliki letak yang strategis diantara Selat Malaka dan Selat Singapura, serta berbatasan langsung dengan Malaysia dan Singapura. Letak yang strategis ini menjadikan Kota Batam sebagai salah satu kota dengan pertumbuhan paling pesat di Indonesia karena berada di jalur perdagangan internasional.

Kota Batam pada mulanya dipersiapkan menjadi daerah industri dan mulai dikembangkan pada tahun 1970-an menjadi sentra logistik dan operasional industri minyak serta gas oleh Pertamina (Arianto, Nugroho, & Wahyono, 2015). Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam (Kepres No. 41/1973) menyatakan seluruh wilayah yang berada di Pulau Batam diberikan dengan Hak Pengelolaan (HPL) kepada Otorita Batam atau yang sekarang disebut dengan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam).

Pemberian HPL kepada BP Batam berimplikasi pada proses pendaftaran tanah dan segala perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah di Kota Batam wajib memperoleh izin dari BP Batam (Al Hakim dkk, 2021). Izin tersebut dapat diperoleh melalui mekanisme pengalokasian lahan Kavling Siap Bangun (KSB) yang dilaksanakan BP Batam dengan membayar uang wajib tahunan (UWT). Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan (Perka BP No. 26/2021) proses pengalokasian lahan oleh BP Batam menghasilkan dokumen pengalokasian lahan KSB berupa Surat Keputusan Pengalokasian Tanah (SKPT), Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah (SPPL), dan Gambar Penetapan Lokasi (PL). Masyarakat yang telah memiliki dokumen alokasi lahan KSB dapat melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Batam untuk mendapatkan sertipikat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

Pemerintah berupaya membantu mempermudah dalam pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat di Kota Batam (Al Hakim dkk, 2021). Melalui program PTSL memungkinkan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dengan melakukan penundaan pembayaran UWT (Al Hakim dkk, 2021). Penundaan pembayaran UWT ini akan tercatat pada SHGB yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai UWT terhutang.

Selain berstatus HPL yang dipegang BP Batam, di Kota Batam juga terdapat bidang tanah dengan Seripikat Hak Milik yang dipegang oleh perorangan (Andika, 2016). Hak Milik atas tanah di Kota Batam terjadi pada tanah ulayat penduduk kampung tua yang telah eksis sebelum Kota Batam menjadi daerah industri (Andika, 2016). Kampung tua di Kota Batam ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Batam Nomor KPTS.105/HK/III/2004 tentang Penetapan Perkampungan Tua di Kota Batam. Penetapan kampung tua ini adalah upaya Pemerintah Kota Batam untuk melindungi, melestarikan dan mempertahankan nilai-nilai budaya masyarakat asli Batam (Arianto, Nugroho, & Wahyono, 2015). Oleh karena itu, program PTSL juga dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat kampung tua.

Pengurusan tanah di Kota Batam memiliki ciri khas yang membedakannya dengan wilayah lain di Indonesia, salah satunya adalah Sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Batam berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) (Jamba & Svinarky, 2018). Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kota Batam, pelaksanaan PTSL pada tahun 2022 menargetkan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebanyak 13 ribu bidang tanah melalui PTSL. Berdasarkan data monitoring dan evaluasi Kantor Pertanahan Kota Batam terhadap kegiatan PTSL, dari 13.114 target SHAT yang berhasil diterbitkan sertipikat hanya sejumlah 6.192 (47,22%). Jumlah tersebut masih jauh dari target yang ditetapkan bahkan persentasenya masih kurang dari 50%. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti



tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “STRATEGI PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATAM PROVINSI KEPULAUAN RIAU”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah yang ditetapkan penulis dalam melaksanakan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana strategi percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tahun 2023?
2. Apa kendala dan solusinya saat penerapan strategi percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tahun 2023?

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

### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui strategi percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tahun 2023.
- b. Mengetahui kendala dan solusi saat penerapan strategi percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tahun 2023.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengalaman peneliti di bidang pertanahan serta memperkaya keilmuan dan pustaka di bidang pertanahan khususnya PTSL bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan Kantor Pertanahan Kota Batam terkait pelaksanaan PTSL serta memberikan informasi bagi masyarakat terkait pelaksanaan PTSL di Kota Batam.

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Terdapat 4 (empat) penelitian terdahulu yang relevan digunakan sebagai referensi sekaligus pembanding dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu:

- a. Penelitian Iqbal Prasetyo Darmawan berjudul “Strategi Percepatan Pengumpulan Data Fisik Dalam Rangka Desa Lengkap di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi” (2021), yang merupakan skripsi pada program studi D IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Dalam tulisannya tersebut ia menyatakan bahwa terdapat strategi percepatan yang diterapkan saat pengumpulan data fisik bidang tanah di Desa Lambangjaya, Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi. Strategi tersebut dibagi menjadi strategi internal dan strategi eksternal.
- b. Penelitian Ari Puji Purwita Sari yang berjudul “Strategi Penyelesaian Kelurahan Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Madiun” (2021) sebagai skripsi dalam program studi D IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Dalam skripsinya, ia berhasil mengungkapkan adanya penggunaan unsur *man, materials, machines, dan methods* penerapan strategi penyelesaian kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Madiun.
- c. Penelitian Heryanto, Sherly Jocom, dan Leonardus R. Rengkung berjudul “Strategi Peningkatan Pencapaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Pembagian Kluster Bidang Tanah di Desa Tambelang Kecamatan Maesaan Kabupaten Minahasa Selatan” (2020). Dalam penelitian tersebut mereka menyatakan adanya strategi dalam meningkatkan pencapaian PTSL di Desa Tambelang, Kecamatan Maesaan, Kabupaten Minahasa Selatan dilakukan melalui pengelompokan/pembagian kluster bidang tanah.
- d. Penelitian Aditya Bayu Handono, Muh. Arif Suhattanto, dan Aristiono Nugroho berjudul “Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar” (2020).

Dalam penelitian tersebut mereka mengungkapkan bahwa strategi percepatan yang dilakukan Kantah Karanganyar melalui pengaturan sarana dan prasarana, distribusi pekerjaan dengan pihak lain, pelibatan pemerintah daerah dalam hal pendanaan, dan pelaksanaan pekerjaan sesuai petunjuk teknis sudah tepat adanya dalam meningkatkan kualitas data pertanahan di Kantah Karanganyar.

Keempat penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan PTSL setiap kantor pertanahan memiliki strategi kebijakan yang diterapkan untuk mempercepat pelaksanaan atau bahkan mencapai target yang telah ditetapkan. Penerapan strategi erat kaitannya dengan usaha memenuhi tujuan organisasi melalui kegiatan manajemen, yaitu proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian yang efektif dan efisien melalui pemanfaatan sumber daya organisasi (Hanafi, 2015). Adanya perbedaan geografi wilayah serta tuntutan pekerjaan yang berbeda menimbulkan konsekuensi bahwa strategi yang diterapkan berbeda antar kantor pertanahan demi tercapainya target yang telah ditetapkan.

Penelitian berjudul “Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau” yang dilakukan oleh I Wayan Tabah Anantha Suara menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui strategi percepatan PTSL, kendala dan solusi saat penerapan strategi percepatan PTSL. Penelitian yang dilakukan akan mengungkap fakta-fakta lapangan sehingga diperoleh strategi percepatan PTSL yang sifatnya taktis dan tidak diatur melalui petunjuk teknis (juknis) PTSL. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjelaskan strategi percepatan PTSL di kawasan HPL BP Batam dan tanah milik di Kota Batam beserta kendala dan solusinya. Melalui pengungkapan hal tersebut telah menunjukkan adanya kebaruan penelitian yang dilakukan I Wayan Tabah Anantha Suara sehingga membedakan penelitian yang dilakukan dengan penelitian terdahulu.

Tabel 1 Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
1	<p>“Strategi Percepatan Pengumpulan Data Fisik Dalam Rangka Desa Lengkap di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi”, Iqbal Prasetyo Darmawan, 2021, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional</p>	<p>1. Untuk mengetahui kendala dan solusi yang dihadapi satgas fisik dalam pengumpulan data fisik bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada PTSL tahun sebelumnya, serta untuk mengetahui strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam pelaksanaan kegiatan pengumpulan data fisik bidang tanah dalam rangka desa lengkap di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi pada PTSL tahun 2021</p> <p>2. Deskriptif Kualitatif</p>	<p>1. Kendala dan solusi yang dihadapi pada saat kegiatan pengumpulan data fisik adalah rendahnya akurasi sinyal GPS saat berada ditempat rimbun ketika menggunakan metode pengukuran RTK (<i>Real Time Kinematic</i>) dan solusinya adalah menggunakan metode pengukuran lain yang dikuasai petugas ukur</p> <p>2. Kendala dan solusi dalam kelengkapan berkas adalah KTP yang belum sinkron dengan data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan solusinya adalah penginputan data secara manual</p> <p>3. Kendala dan solusi bidang tanah terdaftar adalah adanya</p>	<p>Penelitian yang dilakukan Iqbal Prasetyo Darmawan menitikberatkan kajian terhadap strategi pengumpulan data fisik beserta kendala dan solusi yang dihadapi, sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti akan mengkaji strategi percepatan PTSL secara menyeluruh</p>

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
			<p>perubahan bentuk akibat pelepasan jalan atau penunjukan batas yang salah dan solusinya adalah dilakukan pengecekan terlebih dahulu untuk memastikan bentuk bidang tanah sebelum dilakukan perubahan</p> <p>4. Dalam pelaksanaan pengumpulan data fisik bidang tanah dilakukan strategi percepatan. Strategi tersebut dibagi menjadi strategi internal yang berupa pembuatan peta kerja dan pembuatan Nomor Urut Bidang per wilayah RT, dan strategi eksternal yang berupa peran aktif perangkat desa dan masyarakat desa serta melakukan kerja sama dengan pihak ketiga dalam hal pencetakan.</p>	

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
2	Strategi Penyelesaian Kelurahan Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Madiun, Ari Puji Purwita Sari, 2021, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan strategi, mengetahui kendala dan penyelesaian, serta mengevaluasi pelaksanaan kegiatan kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Madiun</li> <li>2. <i>Mixed methods</i> pendekatan deskriptif menggunakan data kualitatif dan kuantitatif</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pelaksanaan kegiatan penyelesaian kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Madiun memenuhi unsur <i>man, materials, machines, dan methods</i></li> <li>2. Terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan kegiatan kelurahan lengkap antara lain pelaksanaan kegiatan belum maksimal karena petugas yang ditunjuk juga melaksanakan pekerjaan lain, <i>scan</i> SU terbatas dan keberadaan arsip SU yang tidak ditemukan, terdapat bidang tanah yang tidak sesuai ukuran dan bentuk, luas wilayah pada <i>dashboard</i> dan lapangan belum sesuai</li> <li>3. Evaluasi pelaksanaan kegiatan kelurahan lengkap antara</li> </ol>	<p>Penelitian yang dilakukan Ari Puji Purwita Sari menekankan pada penggunaan unsur <i>man, materials, machines, dan methods</i> dalam menjabarkan strategi penyelesaian kelurahan lengkap. Sementara itu, penelitian yang akan dilakukan lebih berfokus pada pelaksanaan strategi percepatan PTSL berdasarkan wilayah pelaksanaannya</p>

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
			lain terdapat permasalahan <i>double job</i> , keberadaan SU/GU yang tidak lengkap, dan perencanaan target belum sesuai dengan hasil, serta luas wilayah yang berubah pada hasil capaian	
3	Strategi Peningkatan Pencapaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Pembagian Kluster Bidang Tanah di Desa Tambelang Kecamatan Maesaan Kabupaten Minahasa Selatan, Heryanto, Sherly Jocom, dan Leonardus R. Rengkung, 2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mengetahui penyebab rendahnya pencapaian K1 sebagai produk sertipikat PTSL dan untuk mengetahui strategi untuk meningkatkan produk sertipikat atau K1 dari K2, K3, dan pemutakhiran data</li> <li>2. <i>Mixed methods</i> antara penelitian kualitatif dan penelitian kuantitatif</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rendahnya pencapaian K1 dalam pelaksanaan PTSL disebabkan beberapa faktor antara lain kurangnya jumlah personil dan kurangnya koordinasi, adanya pungutan liar, rendahnya minat dan pemahaman masyarakat, obyek pendaftaran tanah yang bermasalah, dan waktu pelaksanaan PTSL yang kurang tepat</li> <li>2. Strategi peningkatan K2 menjadi K1 peran aktif pemerintah desa dalam memfasilitasi penyelesaian</li> </ol>	Penelitian ini mengelompokkan strategi pencapaian PTSL berdasarkan kluster bidang tanah, sedangkan penelitian yang akan dilakukan mengkaji strategi percepatan PTSL berdasarkan kewilayahannya, yaitu kawasan HPL dan non HPL

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
			<p>masalah batas bidang tanah dan kepemilikan tanah</p> <p>3. Strategi peningkatan K3 menjadi K1 adalah peningkatan peran pemerintah desa dalam pembiayaan administrasi dan pengumpulan data yuridis, kerja sama BPN dengan pmda terkait penyediaan dana, dan pemanfaatan teknologi untuk menjangkau masyarakat diluar lokasi</p> <p>4. Pemutakhiran data K4 peningkatan pemahaman masyarakat terkait <i>plotting</i>, penambahan pegawai arsip, dan penginputan data <i>ploting</i> dengan jaringan internet yang lebih stabil</p>	
4	Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di	1. Untuk mengkaji strategi penyelesaian K4 dan menganalisis validitas data	1. Strategi percepatan yang diterapkan di Kantah	Pada penelitian yang akan dilakukan lebih memfokuskan terhadap



No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
	Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Aditya Bayu Handono, Muh. Arif Suhattanto, dan Aristiono Nugroho, 2020	<p>pertanahan hasil kegiatan K4 di Kantah Karanganyar</p> <p>2. <i>Sequential mixed methods</i> (metode campuran bertahap), eksploratoris</p>	<p>Karanganyar sudah tepat</p> <p>2. Strategi percepatan yang digunakan antara lain: (a) pengaturan sarana dan prasarana; (b) distribusi pekerjaan dengan pihak lain; (c) melibatkan pemerintah daerah dalam hal pendanaan; (d) melaksanakan kegiatan sesuai petunjuk teknis</p> <p>3. Uji validitas terhadap 60 sampel bidang tanah menghasilkan 100% bidang valid dari sisi letak dan standar penomoran, 86,6% bidang valid dari sisi luasan, 95% valid dari sisi bentuk</p>	permasalahan dan solusi dalam pelaksanaan strategi percepatan PTSL dimana PTSL dilaksanakan pada kawasan HPL dan non HPL

Tabel 2 Perbedaan Penelitian Penulis Dengan Penelitian Sebelumnya

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Perbedaan Dengan Penelitian Penulis
1	<p>"Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau", I Wayan Tabah Anantha Suara, 2023</p>	<p>1. Untuk mengetahui strategi percepatan Pelaksanaan PTSL, serta kendala dan solusinya oleh Kantor Pertanahan Kota Batam 2. Kualitatif deskriptif</p>	<p>Penelitian ini akan meneliti pelaksanaan PTSL yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Batam terhadap objek PTSL di kawasan HPL BP Batam dan tanah milik di kawasan kampung tua melalui pengungkapan fakta-fakta di lapangan, sehingga diperoleh hasil yaitu strategi percepatan PTSL, kendala yang dihadapi, dan solusi penerapannya.</p>

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil analisis strategi percepatan PTSL tahun 2023 yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa:
  - a. Strategi percepatan pengumpulan data fisik yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Batam hanya merupakan pelaksanaan Juknis PTSL tahun 2023.
  - b. Strategi percepatan pengumpulan data yuridis yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Batam termasuk dalam strategi percepatan menurut Nawawi (2012) dan Kooten dalam Kastika (2019).
2. Berdasarkan hasil analisis kendala dan solusi pengumpulan data fisik dan data yuridis PTSL tahun 2023, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:
  - a. Kendala pengumpulan data fisik yang terjadi dalam PTSL tahun 2023 di Kota Batam berupa kendala eksternal, salah satunya adalah terdapat perbedaan luas antara pengukuran dengan Gambar PL. Solusi yang diterapkan untuk mengatasi kendala tersebut adalah melakukan pengukuran ulang.
  - b. Kendala pengumpulan data yuridis yang terjadi dalam PTSL tahun 2023 di Kota Batam berupa kendala eksternal, salah satunya adalah adanya perbedaan alamat yang dimohon dengan database BP Batam. Solusi yang diterapkan untuk mengatasi kendala tersebut adalah melampirkan surat keterangan alamat kapling.

#### **B. Saran**

1. Saran yang dapat peneliti berikan kepada Kantor Pertanahan Kota Batam adalah melalui penerapan strategi percepatan yang dilakukan diharapkan mampu memaksimalkan capaian target dalam PTSL untuk tahun-tahun selanjutnya, sehingga adanya strategi percepatan ini perlu untuk dilaksanakan secara konsisten dan berkesinambungan. Selain itu

diperlukan koordinasi lebih lanjut dengan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan PTSI, baik dengan BP Batam, instansi pemerintah, dan pihak swasta untuk menyelesaikan kendala yang terdapat dalam pelaksanaan PTSL.

2. Saran yang dapat peneliti berikan untuk peneliti selanjutnya apabila ingin meneliti terkait pelaksanaan PTSL di Kota Batam adalah melakukan penelitian terhadap penerapan sistem *tagging* serta faktor pendukung dan penghambat pelaksanaannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- [BPS] Badan Pusat Statistik Kota Batam. (2022). *Kota Batam Dalam Angka Tahun 2022*. Batam. BPS Kota Batam
- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: Syakir Media Press.
- Afrizal, S. (2020). Tinjauan Terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kawasan Cagar Budaya Kampung Tua Tanjung Riau Kota Batam. *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti Vol. 2 No. 2*.
- Al Hakim dkk. (2021). Juridical Analysis Of Rights Registration Process On Land And Ownership Status To Confirm Legal Assurance (Study Research ini The Agency Office National Land Batam City). *International Journal Of Educational Review Vol. 1 No. 1, 10-25*.
- Andika, M. (2016). Kajian Yuridis Uang Wajib Tahunan Otorita Atas Pemberian Hak Milik Diatas Hak Pengelolaan Di Kota Batam. *Premise Law Jurnal Vol. 14*.
- Ardani, N. M. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan Vol. 6 No. 3, 268-286*.
- Arianto, T., Nugroho, T., & Wahyono, E. B. (2015). *Analisis Hukum Penguasaan Dan Pemanfaatan Tanah Oleh Masyarakat Di Atas Hak Pengelolaan Otorita Batam*. Yogyakarta: STPN Press.
- Bogdan, R. C. & Biklen, S. K. (1989). *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods*. Boston: Allyn and Bacon. Page 65.
- Bogdan, Robert C. & Sari Knopp Biklen. (1982). *Qualitatif Research for Education: An Introduction to Theory and Methods*. Boston: Allyn and Bacon.

- Bush, & Coleman. (2000). *Leadership And Strategic Management In Education*. Houston: Gulf Publising.
- Darmawan, I. P. (2021). *Strategi Percepatan Pengumpulan Data Fisik Dalam Rangka Desa Lengkap Di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Fitrianingsih, Riyadi, R., & Suharno. (2021). Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan Dan Peta Bidang Tanah Terintegrasi Menuju Pelayanan Online (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar). *Jurnal Tunas Agraria Vol. 4 No. 1*.
- Hanafi, Mamduh. (2015). *Manajemen Edisi 2. 1st ed*. Jakarta: Universitas Terbuka
- Harahap, N. (2020). *Penelitian Kualitatif*. Medan: Wal Ashri Publishing.
- Harfianty, Guntur, I. N., & Wulansari, H. (2020). Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul. *Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No. 3*.
- Hulu, K. I. (2021). Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak. *Jurnal Panah Keadilan Vol. 1 No. 1*.
- Idham. (2019). Pendaftaran Tanah Dan Penerbitan Sertipikat Dalam Perspektif Free Trade Zone (FTZ) Di Kampung Tua, Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau. *Soumatra Law Review Vol. 2 No. 1, 94-114*.
- Jamba, P., & Svinarky, I. (2018). *Program Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB Di Kota Batam. Seminar Nasional Ilmu Sosial dan Teknologi 1, 124-132*.
- Kastika, I. (2019). *Strategi Dan Progres Pembangunan "Kota Lengkap" Di Kantor Pertanahan Kota Denpasar*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

- Kornberger, M., & Clegg, S. (2011). Strategy As Performative Practice: The Case Of Sydney 2030. *Strategic Organization*, 136-162.
- Kurniawan, B. (2012). Teori Kendala Sebagai Alat Pengukuran Kinerja. *Jurnal Akuntansi Bisnis Vol. 9 No. 2*, 211-239.
- Kusumastuti, A., & Khoiron, A. M. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*. Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP).
- Maileni, D. (2019). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Di Atas Hak Pengelolaan Di Kota Batam. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat Vol. 5 No. 1*, 119-127.
- Mambrasar, W. D., Sudirman, S., & Wahyuni. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM), Kendala Dan Solusinya. *Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No. 3*.
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Bhumi Vol. 4 No. 2*, 190-207.
- Moleong, Lexy J. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Media Kita.
- Moleong, Lexy J. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mujiati, & Aisiyah, N. (2022). Peningkatan Kualitas Peta Kerja Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Tunas Agraria Vol. 5 No. 3*, 182-196.
- Nawawi, Hadari. (2012). *Manajemen Strategik, Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan*. 4th ed. Yogyakarta: UGM Press.
- Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*. Yogyakarta: Gramasurya.
- Pransisto, J. (2022). Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. *Jurnal Litigasi Amsir Vol. 10 No. 1*, 146-159.

- Pratama, A., Suharno, & Syaifullah, A. (2020). Teknik Teknik Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral Pada Program PTSL Di Kantah Lombok Timur. *Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No. 3*.
- Rajab, R. A., Turisno, B. E., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius Vol. 13 No. 2*.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan Ekonomi Vol. 2 No. 1, 31-40*.
- Riyanto, A., & Jamba, P. (2017). Peran Negara Dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Kampung Tua/Nelayan Di Atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam). *Jurnal Selat Vol. 5 No. 1, 105-122*.
- Rongiyati, S. (2014). Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga. *Jurnal Negara Hukum Vol. 5 No. 1*.
- Sanjaya, Wina. (2013). *Penelitian Pendidikan : Jenis, Metode, dan Prosedur*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Halaman 59.
- Sarwono, Jonathan. (2006). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu. Halaman 227.
- Sasmito, Y. P., Lestari, L., & Effendi, W. R. (2022). Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kota Batam Tahun 2017-2019. *Jurnal Trias Politika Vol. 6 No. 1, 47-56*.
- Sidiq, U., & Choiri, M. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*. Ponorogo: CV. Nata Karya.
- Sitorus, O., Wulandari, M., & Kheruman, E. (2021). Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. *Jurnal Bhumi Vol. 7 No. 1, 68-78*.



Suci, S. N. (2021). *Pemberian Sertifikat Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Yang Pajak Tanahnya Masih Terhutang*. Makassar: Universitas Hasanuddin.

Sugiono. (2007). *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta. Halaman 43.

Ulyani, A., & Zohriah, A. (2023). Implementasi Fungsi Manajemen Dalam Meningkatkan Kualitas Pendidikan Di Sekolah Dasar. *Jurnal Manajemen Pendidikan Vol. 8 No. 1, 11-22*.

Umar, H., (2001). *Strategic Management In Action*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau Pulau Kecil

Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam

Instuksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 tanggal 3 Maret 2023

### **Website**

Karunia, A. M. (2023, Februari 1). Kementerian ATR: Sudah 101 Juta Bidang Tanah Terdaftar. Diambil kembali dari kompas.com: <https://money.kompas.com/read/2023/02/01/203900826/kementerian-atr--sudah-101-juta-bidang-tanah-terdaftar#:~:text=Lebih%20lanjut%20Tenri%20menyebutkan%2C%20capaian,tanah%20itu%20bisa%20diterbitkan%20sertifikatnya.>

Riadi, M. (2022, Juli 15). Kajian Pustaka. Diambil kembali dari Kajian Pustaka.com: <https://www.kajianpustaka.com/2022/07/teori-kendala-theory-of-constraint.html>.