IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PADA KEGIATAN SEKSI SURVEI DAN PEMETAAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun Oleh:

FAHMINADANI CANDRA SAPUTRA

NIT. 22314188

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026

ABSTRACT

The Sleman Regency Land Office is a Type A land office in the Special Region of Yogyakarta that handles a very high volume of land-related services. It provides services to the public ranging from initial land registration to the maintenance of land registration data. Data maintenance is necessitated by changes in ownership or alterations to the physical attributes of land parcels held or controlled by the public; such physical changes arise from processes involving the subdivision, separation, and consolidation of land parcels. These changes must be recorded at the land office to ensure legal certainty for the public regarding the land parcels in question. Land parcel measurement services at the Sleman Regency Land Office are managed by the Survey and Mapping Section. Survey and Mapping Section faces various risks associated with measurement, media conversion, mapping, and archiving activities. This study aims to analyze risk management within the Survey and Mapping Section of the Sleman Regency Land Office. A qualitative research method was employed, utilizing relevant regulations and academic literature. The study identified 13 types of risks, highlighting one particularly significant risk: the inability to locate land measurement record archives.

Keywords: *Risk Management, Land Services, Survey and Mapping Section*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iii
HALAMAN PERSEMBAHAN iv
KATA PENGANTAR v
ABSTRACT vii
INTISARI viii
DAFTAR ISI i
DAFTAR GAMBAR iii
DAFTAR TABEL iv
DAFTAR LAMPIRAN v
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat Penelitian 8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 9
A. Kebaruan Penelitian 9
B. Kerangka Teori 13
1. Pengertian Risiko 13
2. Manajemen Risiko 15
3. Prinsip Manajemen Risiko 18
4. Kerangka Manajemen Risiko 19
5. Proses Manajemen Risiko 20
6. Seksi Survei dan Pemetaan 25
C. Kerangka Pemikiran 28
D. Pertanyaan Penelitian 29
BAB III METODE PENELITIAN 31
A. Format Penelitian 31
B. Lokasi Penelitian 31
C. Batasan Penelitian 32
D. Subjek Penelitian dan Teknik Penentuan Informan 32
E. Definisi Konspetual 33

F. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data 34
1. Jenis dan Sumber Data 34
2. Teknik Pengumpulan Data 36
3. Teknik Analisis Data 37
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN 40
A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman 40
1. Kondisi Geografis 40
2. Kondisi Administratif 41
3. Kependudukan 42
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 44
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 44
2. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 48
BAB V IDENTIFIKASI RISIKO 50
A. Jenis Risiko pada Kegiatan Alih Media 52
B. Jenis Risiko pada Kegiatan Pengukuran Bidang Tanah 58
C. Jenis Risiko pada Kegiatan Pemetaan Bidang Tanah 61
D. Jenis Risiko pada Pengelolaan Arsip 65
BAB VI ANALISIS RISIKO 69
A. Proses Analisis Risiko 69
BAB VII PENGENDALIAN RISIKO 72
A. Strategi pengendalian risiko 72
B. Kendala pengendalian risiko 90
BAB VIII KESIMPULAN DAN SARAN 92
A. Kesimpulan 92
B. Saran 93
DAFTAR PUSTAKA 94
LAMPIRAN 100

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara dapat mengelola sumber daya alam dengan melaksanakan beberapa fungsi yakni fungsi pengelolaan, fungsi regulasi, dan fungsi kebijakan serta fungsi pengawasan (Ritonga dkk., 2021). Menurut Ramadhani dkk (2022) kegiatan pengelolaan tersebut digunakan untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat. Urusan agraria lebih lanjut diatur dalam undang-undang tersendiri yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) (Liadi, 2019). Dalam UUPA dijelaskan juga bahwa negara berhak mengatur status kepemilikan tanah (Siwu dkk., 2025). Urusan pertanahan pada awalnya dilaksanakan oleh Departemen Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Agraria dan beralih ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terbentuk pada tahun 1988 (Sumual dkk., 2020). Dengan meningkatnya kebutuhan terkait pengelolaan pertanahan dan ruang maka pada tahun 2015 dibentuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas pokok dalam menyelenggarakan tugas dibidang agraria, penataan ruang, dan pertanahan.

Kementerian ATR/BPN memiliki tugas besar dalam mendaftarkan bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia melalui berbagai kegiatan pendaftaran tanah (Bekak dkk., 2023). Berdasarkan informasi dari Pusat Data dan Informasi dan Pertanahan dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Kementerian ATR/BPN pada tahun 2016 jumlah bidang tanah yang terdaftar sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebanyak 44 juta bidang tanah dari perkiraan total bidang tanah seluruh wilayah Indonesia adalah 125 juta bidang tanah (Guntur dkk., 2022). Untuk mengatasi permasalahan tersebut Kementerian ATR/BPN melaksanakan program pendaftaran tanah massal yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan pada tahun 2017 guna mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia. Melalui program ini Kementerian ATR/BPN memiliki target untuk

mendaftarkan 5 juta bidang tanah pada 2017, 7 juta bidang pada 2018, 9 juta bidang 2019, dan 10-13 juta bidang tanah per tahun pada 2020-2025 (Widodo, 2022). Pada tahun 2025 seluruh bidang tanah ditargetkan harus terdaftar (Panigoro dkk., 2023). Menurut Nusron Wahid selaku Menteri ATR/BPN, pihaknya telah mendaftarkan 123,1 juta bidang tanah atau sebesar 98% dari target sebanyak 126 juta bidang (Yanwardhana, 2025). Hasil tersebut menunjukkan program PTSL yang baru dilakukan selama 9 tahun sudah dapat melampaui pendaftaran tanah yang dilakukan sejak terbitnya UUPA hingga tahun 2016 sebelum adanya program PTSL. Peningkatan kuantitas bidang tanah terdaftar secara drastis harus tetap diimbangi dengan kualitas produk yang diterbitkan. Berbagai regulasi sudah dibuat untuk mewujudkan kepastian hukum dalam pelaksanaan PTSL tetapi implementasi di lapangan masih ada beberapa persoalan yang berpotensi menjadi masalah di masa yang akan datang (Mujiburohman, 2018).

Penyelenggaraan urusan pertanahan di daerah tingkat provinsi dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) dan pada tingkat kabupaten/kota diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Kantah) (Endeng, 2019). Terdapat pembagian wewenang terkait pertanahan antara BPN di tingkat nasional dan di daerah, sehingga tidak terjadi tumpang tindih kewenangan. Menurut Guntari dkk (2020) Kantor Pertanahan merupakan unit kerja yang menyelenggarakan urusan pertanahan yang langsung bersentuhan dengan masyarakat. Hal tersebut selaras dengan pernyataan Surya (2022) yang menyatakan bahwa Kantor Pertanahan merupakan garda terdepan BPN dalam memberikan pelayanan publik di bidang pertanahan kepada masyarakat untuk mewujudkan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Pelayanan publik di bidang pertanahan menjadi isu yang penting karena semua kegiatan masyarakat berlangsung di atas tanah (Runturambi dkk., 2022). Kantor Pertanahan merupakan bagian dari pelayanan publik dengan melakukan aspek manajemen pemerintahan yang meliputi aspek perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan evaluasi guna menghasilkan output yang dilaksanakan oleh kelima seksi dan satu subbagian (Siregar dkk., 2024).

Berbagai layanan pertanahan yang dibutuhkan masyarakat seperti layanan pendaftaran tanah pertama kali, berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa balik nama, pewarisan dan hibah dan lainnya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.

Pelayanan publik yang baik adalah pelayanan yang dapat memenuhi harapan dari masyarakat sebagai pengguna layanan tersebut (Pardiyansyah dkk., 2025). Salah satu hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan pelayanan kepada publik adalah kualitas yang baik dalam memberikan pelayanan tersebut (Dalpiama dkk., 2023). Pelayanan yang dinilai tidak baik dapat mengakibatkan ketidakpuasan masyarakat yang berpengaruh pada tingkat kepercayaan sebuah institusi (Susianingsih dkk., 2024). Berdasarkan Pengarahan Menteri ATR/BPN kepada Jajaran Kepala Kantor Wilayah BPN pada tanggal 24 Desember 2024 melalui *zoom meeting* Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman termasuk kedalam 125 Kantor Pertanahan dengan intensitas pelayanan tertinggi di Indonesia. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menempati urutan 21 dari 125 Kantor Pertanahan lainnya dengan rata-rata jumlah layanan setiap tahun sebanyak 59.495 layanan. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan Kantor Pertanahan dengan jumlah layanan tertinggi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Pusdatin Kementerian ATR/BPN, 2024).

Setiap layanan pertanahan yang sudah dibayarkan biaya pendaftarannya oleh pemohon akan terbaca menjadi Pendapatan Diterima Di Muka (PDDM) pada sistem di Kantor Pertanahan. PDDM yang penyelesaian pekerjaannya tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada, akan berubah menjadi tunggakan dan berpengaruh kepada kinerja sebuah kantor pertanahan. Data Pusdatin pada tanggal 10 April 2025 menyebutkan bahwa layanan penyumbang PDDM secara nasional terbanyak adalah pengukuran dan pemetaan kadastral (88.394 berkas), peralihan hak jual beli (57.601 berkas), pendaftaran tanah pertama kali (54.835 berkas), dan pemecahan bidang tanah (41.336 berkas) (Kementerian ATR/BPN, 2025). Keempat layanan tersebut menyumbangkan PDDM sebesar 52% secara nasional. Kantor Pertanahan yang

tidak dapat menyelesaikan berkas PDDM sesuai SOP yang berlaku maka akan menyebabkan meningkatnya berkas tunggakan yang ada. Berdasarkan data Pusdatin pada 10 April 2025, tiga dari empat layanan yang paling banyak didaftar di Kantor Pertanahan merupakan tugas dan fungsi dari Seksi Survei dan Pemetaan (Kementerian ATR/BPN, 2025). Seksi Survei dan Pemetaan memiliki peran yang strategis di dalam struktur Kantor Pertanahan karena seksi ini berperan sebagai seksi teknis yang sangat krusial dalam pembentukan data spasial yang akurat dan valid. Data spasial yang terkumpul berpotensi membantu proses penyediaan data dasar dalam proses perencanaan tata ruang (Widiyantoro & Rineksi, 2024).

Tingginya permohonan layanan pertanahan yang ada dapat berpengaruh pada beban kerja para pegawai di Kantor Pertanahan. Manajemen beban kerja yang baik merupakan poin penting yang harus dilakukan dalam peningkatan kualitas layanan dan kinerja pada Kantor Pertanahan (Andra dkk., 2023). Beban kerja yang tinggi dapat mengakibatkan kelelahan dalam bekerja sehingga diperlukan manajemen yang baik agar tercapai produktivitas kerja (Mahawati dkk., 2021). Tingginya jumlah pendaftaran layanan pertanahan yang diterima Kantor Pertanahan dan adanya program strategis nasional seperti PTSL merupakan contoh nyata tingginya beban kerja di Kantor Pertanahan. Besarnya target yang ditentukan dan terbatasnya sumber daya yang dimiliki menjadi tantangan tersendiri bagi Kantor Pertanahan (Chamdani, 2019)

Pelayanan publik di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan menghasilkan produk hukum yang memiliki dampak langsung kepada masyarakat terkait dengan kepastian hukum atas tanah. Proses penerbitan produk layanan ini mengandung risiko tinggi berkaitan dengan legalitas hak atas tanah. Risiko terjadi karena kurangnya informasi atau tidak lengkapnya data tentang suatu hal yang mungkin dapat terjadi di kemudian hari (Husaini, 2023). Risiko muncul akibat ketidakpastian yang berkaitan dengan konsekuensi yang ada dan mungkin menghasilkan kondisi tidak menguntungkan (Launa & Mudjiyanto, 2022). Tingkat ketidakpastian yang tinggi dapat berdampak buruk bagi organisasi (Yoewono & Prasetyo, 2022).

Hal tersebut mengharuskan Kementerian ATR/BPN untuk menerapkan manajemen risiko sebagai upaya antisipatif atas segala ketidakpastian yang mungkin terjadi dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Manajemen risiko juga berguna untuk meningkatkan produktivitas dan mencegah penyimpangan yang terjadi (Kristiana dkk., 2022). Untuk itu Kementerian ATR/BPN merumuskan sebuah kebijakan untuk mengatasi risiko yang mungkin terjadi dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penerapan Manajemen Risiko di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peraturan tersebut ditetapkan guna mengimplementasikan manajemen risiko sebagai proses sistematis untuk mengidentifikasi, menganalisis, mengevaluasi, dan memantau risiko dalam operasionalnya guna meningkatkan kepastian hukum dan kualitas pelayanan publik.

Risiko yang gagal ditangani dengan baik dapat mengakibatkan timbulnya suatu permasalahan. Permasalahan di bidang pertanahan sangatlah kompleks (Supantri & Mirwati, 2024).



Gambar 1. 1. Demo di Halaman Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
Sumber: www.detik.com/jogja, Juni 2026

Berdasarkan harian detik.com/jogja (diakses pada 4 Agustus 2026 pukul 10.00 WIB) terjadi demonstrasi yang dilakukan oleh paguyuban pegawai notaris, PPAT, dan *freelance* di halaman Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2026. Paguyuban tersebut membawa poster

yang salah satunya bertuliskan “Luwih suwe gawe sertipikat daripada gawe omah” yang artinya lebih lama membuat sertipikat daripada membuat/membangun rumah. Paguyuban PPAT, notaris dan *freelance* mengeluhkan pelayanan pertanahan yang lama dan menyebutkan 5 (lima) tuntutan utama di antaranya: 1) Lamanya proses koreksi kelengkapan berkas dan ketidakjelasan persyaratan berkas waris pada Loket Layanan PPAT; 2) Informasi berkas balik nama pada aplikasi sentuh tanahku sudah selesai, namun berkas tersebut belum dapat diambil pada loket penyerahan (masih diproses *backoffice*)*;* 3) Validasi Surat Ukur (SU) lambat; 4) Pada proses permohonan SK hak atas tanah sangat lambat, baik karena koreksi kelengkapan berkas sebelum penerbitan Surat Perintah Setor (SPS) maupun jadwal panitia A; dan 5) Lamanya pengurusan sertipikat hilang, terutama dalam hal jadwal pengambilan sumpah yang terlalu lama dari pendaftaran serta diberitahukan secara mendadak. Kelima keluhan tersebut diterima oleh Bapak Imam Nawawi selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Kelima tuntutan tersebut dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) permasalahan, 1 (satu) permasalahan di Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, dan 1 (satu) permasalahan di Seksi Survei dan Pemetaan.

Pada Seksi Survei dan Pemetaan, masalah yang dikeluhkan oleh Paguyuban PPAT adalah lamanya proses validasi SU. Lamanya proses validasi SU yang menjadi bagian dari kegiatan alih media. Kegiatan alih media merupakan salah satu kegiatan di Seksi Survei dan Pemetaan yang terdiri dari verifikasi data dan validasi data. Verifikasi data bertujuan agar data fisik Surat Ukur sesuai dengan data di sistem elektronik, sedangkan validasi data bertujuan agar struktur dan atribut data di sistem elektronik sudah lengkap. Setelah SU dinyatakan valid baru dapat dilaksanakan alih media menjadi sertipikat elektronik. Panjangnya proses tersebut menyebabkan waktu layanan alih media menjadi lama, sehingga perlu dilakukan penelitian terkait manajemen risiko.

Sertipikat yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN dapat memberikan kepastian hukum baik bagi subjek, objek maupun hak atas tanahnya apabila sesuai dengan Standar Operasional Pelayanan (SOP). Namun,

apabila sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan tidak melalui mekanisme dan melebihi waktu yang seharusnya maka dapat menyebabkan timbulnya permasalahan dikemudian hari. Untuk itu diperlukan penerapan manajemen risiko dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat agar risiko yang mungkin terjadi dapat dicegah dan mengurangi timbulnya permasalahan di kemudian hari. Dengan adanya risiko yang mungkin terjadi di dalam pelayanan publik yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman maka peneliti melaksanakan penelitian dengan judul "Implementasi Manajemen Risiko pada Kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman".

B. Rumusan Masalah

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

1. Apa saja risiko yang dapat diidentifikasi pada kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
2. Bagaimana analisis risiko pada kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
3. Bagaimana pengendalian risiko pada kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam melaksanakan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengidentifikasi risiko pada kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. Untuk menganalisis risiko pada kegiatan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
3. Untuk mengetahui pengendalian risiko yang dilakukan oleh Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya terkait pentingnya manajemen risiko dalam memberikan pelayanan publik

2. Manfaat Praktis

   a. Bagi Peneliti

      Penelitian ini dapat mengimplementasikan pengetahuan peneliti tentang ilmu manajemen risiko yang diperoleh selama menjalani perkuliahan.

   b. Bagi Peneliti Lain

      Penelitian ini dapat digunakan untuk menjadi referensi yang relevan dalam melaksanakan penelitian selanjutnya.

   c. Bagi Kantor Pertanahan

      Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi dan bahan pertimbangan bagi Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan dalam memberikan layanan publik.

BAB VIII
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Dalam rangka memberikan layanan pertanahan kepada masyarakat pelaksanaan kegiatan yang dilaksanakan oleh Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terjadi 13 (tiga belas) risiko yang terjadi karena faktor internal dan eksternal. Risiko di Seksi Survei dan Pemetaan terdiri dari arsip surat ukur belum ditemukan, sertipikat yang sudah tidak sesuai dengan kondisi terkini, regulasi biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi yang belum jelas, keterbatasan foto udara tegak, pemohon salah menentukan koordinat, terlambatnya konfirmasi pemohon, Aplikasi Sitata dan KKP mengalami gangguan *server*, tetangga berbatasan tidak hadir saat pengukuran, patok belum dipasang oleh pemohon, pengukuran tertunda, Aplikasi Tata Letak & KKP mengalami gangguan *server*, gambar bidang tanah mengalami *gap* atau *overlap* saat proses pemetaan, dan terlambatnya pengiriman data dari petugas ukur.
2. Proses analisis risiko pada Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan didasarkan pada tingkat intensitas terjadinya risiko dan tingkat dampak yang ditimbulkan dari risiko yang terjadi. Berdasarkan hasil analisis risiko terdapat 2 (dua) risiko level rendah yaitu tetangga berbatasan tidak hadir saat pengukuran dan gambar bidang tanah mengalami *gap* atau *overlap* saat proses pemetaan, 7 (tujuh) risiko level sedang yaitu pemohon salah menentukan koordinat, terlambatnya konfirmasi pemohon, Aplikasi Sitata dan KKP mengalami gangguan *server,* patok belum dipasang oleh pemohon, pengukuran tertunda, Aplikasi Tata Letak & KKP mengalami gangguan *server,* terlambatnya pengiriman data dari petugas ukur, 3 (tiga) risiko level tinggi yaitu sertipikat yang sudah tidak sesuai dengan kondisi terkini, regulasi biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi yang belum jelas, keterbatasan foto udara tegak dan 1 (satu) risiko level sangat tinggi yaitu arsip surat ukur belum ditemukan

3. Pengendalian risiko sudah dilaksanakan pada tiap kegiatan berdasarkan tingkatan level risiko yang ada di Seksi Survei dan Pemetaan.

B. Saran

1. Peningkatan kualitas data pertanahan sangat diperlukan guna tersedianya data yang valid dan mendukung tertib administrasi pertanahan.
2. Kementerian ATR/BPN untuk dapat memenuhi kekurangan sumber daya manusia di Kantor Pertanahan baik melalui penataan pegawai maupun pembukaan calon pegawai.
3. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman perlu memantau dan mengevaluasi beban kerja yang diberikan kepada setiap pegawai agar efektif dan efisien, sehingga manajemen SDM dapat terlaksana dengan baik.
4. Perlu adanya banner dan buku panduan di loket tentang tata cara foto *geotagging* patok bidang tanah yang benar dengan menggunakan TM Converter serta dampak manipulasi koordinat oleh pemohon.
5. Masih terbatasnya pemahaman pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terkait aturan dan implementasi manajemen risiko, sehingga diperlukan adanya sosialisasi dan pelatihan manajemen risiko secara daring maupun luring oleh Kementerian ATR/BPN.
6. Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman perlu meningkatkan kapasitas dan kecepatan internet agar memudahkan pegawai dalam mengakses aplikasi pelayanan pertanahan seperti KKP dan Sitata.
7. Bagi peneliti selanjutnya, dapat mengkaji pelaksanaan manajemen risiko dengan merujuk pada peraturan terbaru terkait manajemen risiko di lingkungkan Kementerian ATR/BPN yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2026.

DAFTAR PUSTAKA

Agus Wibowo. (2022). *Manajemen Risiko*. Yayasan Prima Agus Teknik Bekerja sama dengan Universitas Sains & Teknologi Komputer (Universitas STEKOM) Universitas.

Aini, W. H. (2024). Analisis Kepuasan Konsumen pada Penggunaan Ojek Online Dan Ojek Konvensional di Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, *12*(1), 14–18.

Alang, A. Z., Asri, M. Z., & Andira, A. (2025). Pengaruh Risiko dan Ketidakpastian terhadap Pengambilan Keputusan dalam Suatu Organisasi, 1–13.

Amirya, M., & Irianto, G. (2024). Risk Management in Indonesian Local Government: A Literature Study. *Akuntansi : Jurnal Akuntansi Integratif*, *10*(1), 34–44. https://doi.org/10.29080/jai.v10i1.1601

Anandari, A., & Nuryakin, C. (2019). The effect of risk preference on choice between public and private sector employment in indonesia. *International Journal of Business and Society*, *20*(S1), 177–196.

Andra, H. Y., Ganarsih, R. L., & Setiawan, D. (2023). Pengaruh Kepuasan Kerja , Beban Kerja Terhadap Kinerja Pegawai dan Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada BPN Kota Pekanbaru. *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research*, *3*(6), 4031–4042.

Asir, M., Yuniawati, R. A., Mere, K., Sukardi, K., & Anwar, Muh. Abduh. (2023). Peran Manajemen Risiko dalam Meningkatkan Kinerja Operasional Perusahaan: Studi pada Proses Rekrutmen dan Seleksi di Departemen Sumber Daya Manusia. *Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi (E-BISMA)*, *4*(1), 32–42.

Bani, P. (2024). Penggunaan Metode Analisis Risiko Dalam Proses Optimasi Profit Untuk Mengelola Ketidakpastian Bisnis. *Journal Syntax Idea, 6*(3), 1–8.

Bekak, R. Y. T., Stefanus, K. Y., & Udju, H. R. (2023). Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Kaitannya dengan Pendaftaran Tanah (Studi tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Kupang). *Artemis Law Journal*, *1*(November), 278–291.

Chamdani, M. C. (2019). Tanah dan Ruang untuk Keadilan dan Kemakmuran Rakyat. In *Tanah*. STPN Press.

Dalpiama, Patimah, S., & Habe, H. (2023). "Pengaruh Efektifitas Kerja dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Masyarakat (Studi Kasus: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tulang Bawang)." *Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Dan Bisnis Ke-III*, 1–6.

Dewi Panigoro, C., Tumuhulawa, A., & Kasim, R. (2023). Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Provinsi Gorontalo Dalam Perspektif Hukum Kebijakan Publik. *Iblam Law Review*, *3*(3), 30–39. https://doi.org/10.52249/ilr.v3i3.139

Endeng. (2019). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang. *Jurnal Hukum Positum*, *4*(1), 116. https://doi.org/10.35706/positum.v4i1.3011

Fajri, D. L. (2021). *Pengertian, Proses, dan Contoh Manajemen Risiko*. https://katadata.co.id/berita/nasional/61adbf54c8357/pengertian-proses-dan-contoh-manajemen-risiko

Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiyati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Mahrani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. In Y. Novita (Ed.), *Rake Sarasin* (1st ed., Issue March). PT. Global Eksekutif Teknologi.

Gloria Pelatta, T., Maelissa, N., Dorothy Titaley, H., & Tuanakotta, A. (2023). Analisa Risiko pada Proyek Pembangunan Gedung Auditorium IAIN Kota Ambon. *Journal Agregate*, *2*(1), 107–115.

Guntari, TH, D. S., & Ninghardjanti, P. (2020). Analisis Pengelolaan Arsip Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Surakarta Tahun 2018. *Jurnal Informasi Dan Komunikasi Administrasi Perkantoran*, *3*(Februari 2020), 1–14.

Haqqi, A., & Risnita. (2023). Unsur Kebaruan (Novelty) dalam Penelitian: sebuah kajian literatur tentang Implementasi Kebaruan dalam sebuah penelitian. *Nazharat: Jurnal Kebudayaan*, *29*(02), 221–230. https://doi.org/https://doi.org/10.30631/nazharat.v29i2.114

Husaini, C. B. Al. (2023). Pemahaman Resiko Dan Manajemen Resiko. In *Jurnal Nuansa: Publikasi Ilmu Manajemen dan Ekonomi Syariah* (Vol. 1, Issue 3). CV. Mega Press Nusantara.

I G. Nyoman Guntur, Widhiana H. Puri, L. T. S., Rakhmat Riyadi, Sudibyanung, R. V. C., Agung Nugroho Bimasena, Koeswidarbo, M. N. K. A., Priyo Katon Prasetyo, S. S. S., Aristiono Nugroho, Sri Kistiyah, E. S., Rochmat Martanto, Sapardiyono, Setiowati, A. I., Vida Andriani, Dian Dewi Khasanah, N. R., Haryo Budiawan, Sutaryono, Sugiasih, N. D. L., & Eko Budi Wahyono, M. A. S. (2022). *Menuju Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Berkelanjutan dan Berkeadilan* (Issue 12).

Ikhlas, A., Kustati, M., & Sepriyanti, N. (2023). Masalah Penelitian/ Research Problem; Pengertian Dan Sumber Masalah, Pertimbangan, Kriteria Pemilihan

Masalah, Perumusan Dan Pembatasan Masalah, Landasan Teori. *Journal of Social Science Research*, *3*(2), 12930–12942.

Keban, Y. T. (2017). Risk Management : a Neglected Vital Instrument in Public Administration in. *Management Research and Practice*, *9*(4), 5–21.

Kristiana, R., Rochman, A., Yusuf, M., Bagho, S., Sutikno, Hafidah, A., Wedhasari, T., Sukwika, T., Saepudin, A., & Afriansyah. (2022). Manajemen Risiko. In *CV Mega Press Nusantara*.

Kurniawan, D. (2023). Manajemen Risiko Organisasi Konsep Dasar Implementasi. In Moh. L. Mahrus (Ed.), *Politeknik Keuangan Negara STAN* (Pertama). Politeknik Keuangan Negara STAN.

Kusumaastuti, A., & Khoiron, A. M. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif* (F. Annisya & Sukarno, Eds.). Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP).

Launa, & Mudjiyanto, B. (2022). Membincang Risiko Dan Ketidakpastian. *Jurnal Communitarian*, *3*(2), 538–564.

Liadi, W. S. (2019). Kedudukan Eigendom Verponding Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia. *Jurnal Panorama Hukum*, *4*(1), 11–18. https://doi.org/10.21067/jph.v4i1.3884

Luhgiatno, Kumala, D., Wardhana, A., Prasetya, P., Lukiastuti, F., Lustono, Yulianti, M. L., Djou, L. G., Susanti, A., Sriharyati, S., Susila, M. R., Ginting, M. L., Irdhayanti, E., Bilgies, A. F., & Hardiwinoto. (2024). *Metode Penelitian Manajemen* (A. S. Egim, Ed.). Eureka Media Aksara.

Mahawati, E., Yuniwati, I., Ferinia, R., Rahayu, P. P., Fani, T., Sari, A. P., Setijaningsih, R. A., Qurnia, F., Mayasari, I., Sesilia, P. A., Dewi, I. K., & Bahri, S. (2021). *Analisis Beban Kerja dan Produktivitas*. Yayasan Kita Menulis.

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, *4*(1). https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217

Murdiyanto, E. (2020). Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal). In *Yogyakarta Press* (1st ed.). Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN Veteran Yogyakarta Press.

Ningsih, K. P., Judijanto, L., & Widiyanto, S. (2024). Manajemen Risiko. In Tukimin (Ed.), *Sulur Pustaka* (Pertama, Issue april). Sulur Pustaka.

Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria* (1st ed.). Gramasurya.

Pardiyansyah, Rachmawati, I., & Istianda, M. (2025). Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR BPN) Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, *6*(8), 4104–4123. https://doi.org/10.59141/japendi.v6i8.8567

Qomaruddin, Q., & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman. *Journal of Management, Accounting, and Administration*, *1*(2), 77–84. https://doi.org/10.52620/jomaa.v1i2.93

Rahmawati, A., Halimah, N., Karmawan, K., & Setiawan, A. A. (2024). Optimalisasi Teknik Wawancara Dalam Penelitian Field Research Melalui Pelatihan Berbasis Participatory Action Research Pada Mahasiswa Lapas Pemuda Kelas IIA Tangerang. *Jurnal Abdimas Prakasa Dakara*, *4*(2), 135–142. https://doi.org/10.37640/japd.v4i2.2100

Rahmi, H., Andrean, K., & Hasibuan, A. (2024). Optimalisasi Manajemen Risiko untuk Keberlanjutan Perusahaan Industri di Era Digital. *Factory Jurnal Industri, Manajemen Dan Rekayasa Sistem Industri*, *3*(1), 37–40. https://doi.org/10.56211/factory.v3i1.559

Ramadhani, N. A., Setyowati, A. E., & Arwanto, B. (2022). Kewenangan penguasa negara terhadap sumberdaya alam atas bentuk pengusahaan perkebunan sawit. *Cessie : Jurnal Ilmiah Hukum*, *1*(2), 89–96. https://doi.org/10.55904/cessie.v1i2.205

Ritonga, R., Isharyanto, I., Rudy, R., & Vivi Pusita Sari A.P, A. O. (2021). Hak Negara untuk Mengontrol Sumber Daya Alam di Indonesia: Review Putusan Mahkamah Konstitusi. *As-Siyasi: Journal of Constitutional Law*, *1*(2), 1–13. https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v1i2.11343

Runturambi, N. M. J., Katiandagho, T. M., & Rumagit, G. A. J. (2022). Efektivitas Pelayanan Publik Di Kantor Pertanahan Kota Manado. *Agri-Sosioekonomi*, *18*(3), 823–834. https://doi.org/10.35791/agrsosek.v18i3.44992

Sakir, I. M. (2024). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Mixed Method* (Lisdiana, Ed.). Filosofis Indonesia Press.

Sarjana, S., Nardo, R., Hartono, R., Siregar, Z. H., Irmal, Sohilauw, M. I., Wahyuni, S., Rasyid, A., Djaha, Z. A., & Badrianto, Y. (2022). *Manajemen Risiko* (H. F. Ningrum, Ed.). CV. MEDIA SAINS INDONESIA.

Sembiring, T. Br., Irmawati, Sabir, M., & Tjahyadi, I. (2024). Buku Ajar Metodelogi Penelitian (Teori & Praktik). In B. Ismaya (Ed.), *Buku Ajar Metodologi Penelitian* (Pertama, Issue 1). CV Saba Jaya Publisher.

Sinaga, E. M., & Jayanti, S. E. (2022). *Manajemen Risiko* (A. A. Btr, Ed.). PT Inovasi Pratama Internasional.

Siregar, S. H., Tanjung, B. N., & Sabrina, R. (2024). Pengaruh Gaya Kepemimpinan dan Budaya Organisasi Terhadap Kinerja Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Dengan Motivasi Sebagai Variabel Intervening. *MANEGGIO: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, *7*(1), 13–28.

Siwu, P. P., Frederik, W. A. P. G., & Pontoh, K. C. (2025). *Penertiban Atas Penyalahgunaan Tanah Terlantar menurut Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960*. *13*(4).

Sumual, C. U. R., Palilingan, T. N., & Musa, A. A. (2020). Kedudukan Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Berdasarkan Uupa Dan Pp No.24 Tahun 1997. *Lex Administratum*, *VIII*(32), 1–11. https://doi.org/https://doi.org/10.35508/alj.v1i1.13333

Supantri, D., & Mirwati, Y. (2024). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Solok Selatan. *Andalas Notary Journal*, *1*(2), 176–190.

Surya, N. T. (2022). Implementasi Program Percepatan Legalisasi Aset untuk Terwujudnya Tertib Administrasi Pertanahan. *Jurnal Impresi Indonesia*, *1*(12), 1309–1328. https://doi.org/10.58344/jii.v1i12.747

Susianingsih, N., Abbas, B., & Tambunan, R. (2024). Analisis Peningkatan Pelayanan Publik Pada Kantor Kelurahan Baruga Kota Kendari. *YUME : Journal of Management*, *7*(3), 1206–1220.

Tambunan, M. E. (2024). *Manajemen Risiko: Dasar-Dasar, Strategi, dan Aplikasi Praktis* (B. Efendi, Ed.; Pertama). K-Media.

Widiyantoro, S., & Rineksi, T. W. (2024). Berbagi pakai data spasial pertanahan pada penyusunan rencana detail tata ruang. *Region : Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, *19*(1), 347. https://doi.org/10.20961/region.v19i1.69856

Widodo, W. (2022). Implementasi Prinsip-Prinsip Manajemen dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen. *Fokus Bisnis Media Pengkajian Manajemen Dan Akuntansi*, *21*(1), 17–24. https://doi.org/10.32639/fokbis.v21i1.105

Yanwardhana, E. (2025). *Capai Target 98%, 123 Juta Bidang Tanah di RI Sudah Bersertifikat*. https://www.cnbcindonesia.com/news/20250908131010-4-664993/capai-target-98-123-juta-bidang-tanah-di-ri-sudah-bersertifikat

Yoewono, J. O., & Prasetyo, A. H. (2022). Rancangan Dan Proses Manajemen Risiko Pada Pt Surya Selaras Cita. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, *6*(1), 56. https://doi.org/10.24912/jmieb.v6i1.12207

Yusnita, R. R., Judijanto, L., & Wandani, S. Z. (2023). *Manajemen Risiko* (A. Asari, Ed.; Pertama). PT Mafy Media Literasi Indonesia.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah

Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2023 tentang Manajemen Risiko Pembangunan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penerapan Manajemen Risiko di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan