

**PEMANFAATAN SISTEM INFORMASI
UNTUK PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN KOLAM REGULASI NIPA-NIPA
DI KECAMATAN PATTALASSANG KABUPATEN GOWA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

ANDI RIFA'ATUL FITRIA ANIS

NIM. 12212636/ M

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

2017

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	ivx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
E. Kebaruan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Kerangka Teoretis	20
1. Pelayanan Publik	20
2. Pengadaan Tanah.....	21
3. Sistem Informasi Untuk Pengadaaan Tanah	28
B. Kerangka Pemikiran.....	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
A. Metode Penelitian.....	40
B. Lokasi Penelitian.....	40
C. Jenis dan Sumber Data	41
D. Teknik Pengumpulan Data.....	42
E. Teknik Analisis Data.....	44
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	46
A. Letak Geografis dan Luas Wilayah.....	46
B. Penggunaan Tanah.....	48
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa ...	49

BAB V	PENERAPAN SISTEM INFORMASI PENGADAAN TANAH (SIPT)	54
	A. SIPT di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa	54
	B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah dengan Menggunakan SIPT	55
BAB VI	HAMBATAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH ..	81
	A. Hambatan Umum dalam Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa.....	81
	B. Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa dengan menggunakan SIPT	85
BAB VII	PENUTUP	88
	A. Kesimpulan.....	88
	B. Saran	89
	DAFTAR PUSTAKA	90
	LAMPIRAN	93
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

ABSTRACT

Land Procurement Information System is an online-based computerized system implemented by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial / National Land Agency (ATR/BPN) in its efforts to carry out administrative control of land procurement implementation. One of the land offices that have implemented SIPT is Land Office of Gowa Regency. This study aims to determine the implementation as well as obstacles in the implementation

Land Procurement of Development of Nipa-Nipa Regulatory Pond by using SIPT at the Land Office of Gowa Regency. The method in this research is qualitative with descriptive approach. Through this method, the authors collect informations and data with interview techniques, observation, and document studies. Data have been obtained will be analyzed with reference to the specific variables, then do the classification, categorization and interpretation so that it becomes useful information and serves to answer research questions.

The results of this study indicate that the Implementation of Land Procurement Development of Nipa-Nipa Regulation Pond in Pattalassang District, Gowa Regency is still on the verification stage of the results and the inventory of land parcels, because it is still constrained by some problems / obstacles that caused the implementation stopped temporarily and waited until further decision from Head of Regional Office of ATR/BPN of South Sulawesi Province. The obstacles are technical barriers such as application maintenance, errors in map plotting and non technical obstacles such as lack of Human Resources and lack of socialization of SIPT implementation within Ministry of ATR / BPN.

Keywords: Information System, Land Procurement.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya Kementerian ATR/BPN) merupakan institusi yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional. Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian ATR/BPN menyebutkan bahwa Kementerian ATR/BPN mempunyai tugas untuk membantu Presiden menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang. Salah satu tugas Kementerian ATR/BPN sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 tersebut adalah melaksanakan perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah, yang kemudian dalam pelaksanaannya dilimpahkan kepada setiap wilayah kerja sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Pasal 22 huruf (b) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menegaskan mengenai fungsi Bidang Pengadaan Tanah. Fungsi tersebut yaitu menyelenggarakan pembinaan perencanaan pengadaan tanah, persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan

tanah. Keempat fungsi ini berkaitan dengan tahapan pengadaan tanah. Secara khusus tugas Kementerian ATR/BPN adalah dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah sampai pada tahap penyerahan hasil pengadaan tanah. (Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum).

Pelaksanaan pengadaan tanah dalam hal pengadministrasian dokumen-dokumen, saat ini masih menggunakan sistem manual (*non-online*). Sistem manual terkadang menjadi sebuah masalah apabila sumber daya manusia yang menjadi pelaksananya tidak menata secara baik dokumen-dokumen yang digunakan ataupun hasil/*output* dari kegiatan pengadaan tanah tersebut. Walaupun pengaruhnya terlihat sangat kecil, permasalahan tersebut akan berdampak pada lamanya waktu penyelesaian pengadaan tanah. Salah satu kendala pengadaan tanah dikarenakan tidak lengkapnya dokumen-dokumen atau bukti-bukti yang dipegang oleh pemerintah yang dijadikan dasar dalam melakukan pembebasan tanah seperti surat-surat keputusan, bukti-bukti pembayaran ataupun berita acara dan juga dokumen-dokumen tersebut tidak terkumpul pada satu tempat melainkan tersebar di beberapa kantor/instansi yang berbeda, sehingga jika ingin melakukan pencarian data akan mengalami kesulitan. (Ratih Kumalasari Simanjuntak, 2012:114)

Hayati dalam Senthot Sudirman (2014:529) mengungkapkan bahwa pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah secara manual terkadang menimbulkan permasalahan dalam hal kurang tertibnya pengelolaan arsip

pengadaan tanah itu sendiri, sehingga diperlukan suatu sistem yang bisa menjawab tuntutan tertib arsip.

Firmansyah Kadir Saba (2016:56) mengungkapkan bahwa diperlukan sebuah sistem komputerisasi yang mampu dalam mengakomodir pelaksanaan pengadaan tanah. Oleh karena itu, untuk menunjang tugas Kementerian ATR/BPN di bidang pengadaan tanah pemerintah membutuhkan suatu upaya yang dapat membantu dalam administrasi pengadaan tanah sehingga dapat mempermudah penyelesaian tugas.

Terlebih lagi dengan adanya Peraturan operasional pelaksanaan pengadaan tanah yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah mengalami perubahan sebanyak 4 (empat) kali, dan terakhir Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Salah satu perubahan yang jelas terlihat dalam peraturan tersebut adalah waktu pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah yang menjadi lebih singkat, sehingga untuk kedepannya memang sangat dibutuhkan suatu terobosan yang bisa mengimbangi pelaksanaan peraturan tersebut. Berdasarkan hal tersebut Kementerian ATR/BPN telah *launching* sebuah “alat” guna menunjang proses percepatan pelaksanaan

kegiatan pengadaan tanah berupa aplikasi berbasis *online* yaitu Sistem Informasi Pengadaan Tanah (SIPT).

SIPT merupakan sebuah aplikasi yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN dan memiliki kemampuan sebagai media pengendalian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah, baik dari sudut pandang Kantor Pusat, Kantor Wilayah, maupun Kantor Pertanahan yang saling terintegrasi dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan masing-masing kantor (Materi SIPT. Kementerian ATR/BPN Tahun 2016).

SIPT yang dibuat pada tahun 2015 dan di *launching* pada tahun 2016 merupakan salah satu inovasi terbaru dalam Bidang Pengadaan Tanah di Indonesia khususnya untuk Kementerian ATR/BPN. Penggunaan SIPT ini diharapkan dapat menjadi salah satu solusi atas permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam upaya percepatan pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN.

Sistem informasi ini telah digunakan oleh beberapa Kantor Pertanahan di Provinsi Sulawesi Selatan, antara lain Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Kabupaten Maros, Kabupaten Wajo, dan Kabupaten Gowa. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa yang lokasinya berada di 2 (dua) kabupaten yaitu di Desa Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros dan di Desa Jenemadingin, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa merupakan kegiatan pengadaan tanah dimana Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pelaksananya.

Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut kemudian dilimpahkan wewenang penugasannya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros sebagai Ketua pelaksanaanya. Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa ini menjadi salah satu kegiatan pengadaan tanah yang pelaksanaannya telah menggunakan aplikasi SIPT. Karena pelaksanaan pengadaan tanah dengan menggunakan aplikasi SIPT merupakan suatu penerapan sistem informasi yang terbilang baru maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang pemanfaatan SIPT di kantor pertanahan yang dalam hal ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai tinjauan terhadap penerapan teknologi dalam upaya percepatan pelaksanaan kegiatan yang dilakukan Kementerian ATR/BPN dengan judul **“Pemanfaatan Sistem Informasi Untuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa di Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa”**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah dengan menggunakan sistem informasi?
2. Apakah yang menjadi hambatan dalam penggunaan sistem informasi pada pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa?

C. Batasan Masalah

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa dengan menggunakan SIPT dalam penelitian ini dibatasi hanya pada pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.
2. Hambatan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa dengan menggunakan SIPT dalam penelitian ini dibatasi hanya pada pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah dengan menggunakan sistem informasi;
- b. Untuk mengetahui hambatan pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa dengan menggunakan SIPT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi peneliti hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam hal penggunaan sistem informasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah;

- b. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk penelitian tentang Sistem Informasi pengadaan Tanah kedepannya;
- c. Bagi Kementerian ATR/BPN hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk pelaksanaan pengadaan tanah dengan menggunakan sistem informasi pada kantor pertanahan kabupaten/kota.

E. Kebaruan Penelitian

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya, maka dibuat kebaruan penelitian. Keterkaitan dengan penelitian sebelumnya (lihat Tabel 1), yang menjadi objek penelitiannya adalah pelaksanaan pengadaan tanah. Pada penelitian-penelitian sebelumnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah belum menggunakan sistem informasi, sedangkan pada penelitian ini pelaksanaan pengadaan tanah telah menggunakan aplikasi sistem informasi. Kebaruan penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No	Nama Peneliti	Jenis	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
		Tahun			
1	2	3	4	5	6
1.	Ratih Kumalasari Simanjuntak	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2012)	Pengadaan Tanah Untuk Kegiatan Pembangunan Bandar Udara Tampapadang di Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju (Studi di Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui proses pengadaan tanah untuk keperluan Pembangunan Bandara Tampapadang Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju serta kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Untuk mengetahui permasalahan dan hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bandara Tampapadang dan bagaimana upaya dalam mengatasinya. 3. Untuk mengetahui apa peran Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dalam pelaksanaan pengadaan tanah Bandara Tampapadang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan pengadaan tanah Bandara Tampapadang belum sepenuhnya berjalan dengan baik, masih banyak kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Permasalahan yang timbul dalam pengadaan tanah untuk Bandara Tampapadang adalah munculnya tuntutan ganti rugi oleh masyarakat di atas lokasi Bandara Tampapadang yang sudah diterbitkan sertipikat Hak Pakainya 3. Peran kantor pertanahan pada tahap awal kegiatan pengadaan tanah Bandara Tampapadang sangatlah kurang dan dokumen-dokumen mengenai kegiatan pengadaan tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju kurang lengkap sehingga mengalami kesulitan jika ingin memperoleh data.

Bersambung..

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
2.	Maria Magdalena Theresia Manurung	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2012)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Deli Serdang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol di Kabupaten Deli Serdang. 2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol tersebut serta solusi yang telah ditempuh untuk mengatasinya. 3. Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahap pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Deli Serdang sebagian besarnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tahap yang tidak sesuai dalah tahap pemberian ganti rugi. 2. Kendala dan solusi: <ol style="list-style-type: none"> a. Ketersediaan dana yang kurang memadai untuk melaksanakan pemberian ganti rugi secara sekaligus,dan masih diupayakan suatu solusi untuk mengatasinya. b. Ketidakepakatan ganti rugi antara masyarakat dengan instansi masyarakay yang memerlukan tanah. Solusinya yaitu Panitia melaksanakan musyawarah kedua dan seterusnya sampai tercapai kesepakatan harga yang dapat diterima kedua belah pihak. c. Keberatan dari masyarakat karena pembangunan Jalan Tol yang melintasi areal pemukiman warga. d. 3. Tanggapan Masyarakat Desa Perbakaran setuju dengan besarnya nilai ganti rugi namun merasakecewa dengan lamanya pemberian ganti rugi tersebut.

Bersambung....

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
3.	Nurainun Damanik	Skripsi Sekolah tinggi Pertanahan Nasional (2012)	Pengadaan Tanah Untuk pembangunan Jalan <i>By Pass</i> Bandara Internasional Lombok di Provinsi Nusa Tenggara Barat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan <i>By Pass</i> Bandara Internasional Lombok di Provinsi Nusa Tenggara Barat. 2. Untuk mengetahui kendala yang terjadi dan upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan <i>By Pass</i> Bandara Internasional Lombok di Provinsi Nusa Tenggara Barat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan <i>By Pass</i> Bandara Internasional Lombok di Provinsi Nusa Tenggara Barat terdiri dari 10 (sepuluh) tahap. Tahapan kegiatan tersebut tidak semuanya sesuai dengan peraturan Kepala BPN RI nomor 3 tahun 2007 seperti instansi yang memerlukan tanah tidak menyusun proposal rencana pembangunan, tidak menyampaikan tembusan permohonan penetapan lokasi ke kantor pertanahan, surat keterangan penetapan lokasi diterbitkan oleh Bupati, panitia pengadaan tanah dibentuk oleh Bupati, Jumlah anggota Panitia Pengadaan Tanah Lebih dari 9 (sembilan) orang. 2. Beberapa kendala yang dihadapi yaitu lamanya kesepakatan tentang besar dan bentuk ganti rugi, ketidak hadiran masyarakat dalam musyawarah, dan adanya kesulitan mencari tanah pengganti.
4.	Tri Sulisty Rini	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2013)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Hambatan, Dan Upaya Penyelesaiannya (Studi Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Di Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui konsistensi implementasi tahapan proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Mantingan-Ngawi-Kertosono di Kabupaten Nganjuk. 2. Untuk Mengetahui hambatan- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahapan pengadaan tanah sebagian besar sudah sesuai dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, bagian yang tidak sesuai yaitu, penunjukan lembaga penilai harga tanah, penilaian harga tanah oleh tim

Bersambung...

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
				<p>hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut serta upaya penyelesaiannya.</p>	<p>appraisal hanya berdasarkan letak tanah dan peruntukan tanah, musyawarah ganti rugi tetap masih dilaksanakan meskipun telah lewat dari 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak tanggal undangan musyawarah pertama.</p> <p>2. Hambatan serta upaya yang dilakukan yaitu, pemilik belum setuju dengan besarnya ganti rugi, upayanya dengan melakukan pendekatan kepada para pemilik, adanya aktifitas forum yang ingin menjadi wakil dari seluruh pemilik tanah, upayanya dengan memberikan penjelasan kepada pemilik dan forum bahwa pemilik hanya dapat mewakilkan kepada 1(satu) orang kuasa.</p>
5.	Ikhwan Fajri	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2013)	Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Pembangunan Kanal Banjir Di Kecamatan Tanjung Mutiara Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui tahapan pembangunan kanal banjir Batang Tiku-Antokan. 2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mendorong masyarakat yang bersepakat tidak diberikan ganti rugi terhadap tanah pada pembangunan kanal banjir. 3. Untuk mengetahui persepsi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan kanal banjir di Nagari Tiku Selatan Kecamatan Tanjung Mutiara Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat tergolong berhasil karena setiap penyuluhan atau sosialisasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Agam selalu menekankan arti penting pembangunan kanalbanjir kepada masyarakat. Hal ini bertujuan

Bersambung...

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
				<p>masyarakat terhadap pembangunan kanal bankir.</p>	<p>agar masyarakat benar-benar bersedia menyerahkan hak atas tanah, tanaman dan bangunan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Faktor-faktor pendorong masyarakat bersepakat tidak diberi ganti rugi tanah atas Kegiatan Pembangunan Kanal Banjir yaitu dengan pendekatan yang dilakukan oleh unit pemerintah terendah yaitu Walinagari dan juga pendekatan secara adat oleh unsur tokoh masyarakat. Walinagari sebagai unit pemerintah terendah, sangat memahami karakteristik masyarakat di Nagarnya. Unsur tokoh masyarakat, terdiri dari Ninik Mamak yang mengurus masalah harta pusaka (adat istiadat), alim ulama yang mengurus masalah keagamaan (syarak), dan kalangan Cerdik Pandai yang mengurus masalah keilmuan. 3. Dukungan masyarakat dalam proses pengadaan tanah terjadi sampai tahap pembangunan fisik kanal banjir. Hal ini diwujudkan dengan tidak adanya hambatan dan gangguan, karena masyarakat sangat mendukung untuk kelancaran perekonomian, pendidikan, transportasi maupun peluang untuk objek wisata baru di Nagari Tiku-Selatan.

Bersambung...

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
6.	Husni	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2013)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Dua Jalur Banda Aceh Medan (Studi di Kecamatan Karang Baru Kabupaten Aceh Tamiang Provinsi Aceh)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan pelebaran jalan dua jalur Banda Aceh-Medan di Kecamatan Karang Baru Kabupaten Aceh Tamiang. 2. Untuk mengetahui faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan dua jalur Banda Aceh-Medan di Kecamatan Karang Baru Kabupaten Aceh Tamiang. 3. Untuk Mengetahui upaya yang dilakukan di dalam penyelesaian hambatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan pelebaran jalan dua jalur Banda Aceh-Medan di Kecamatan Karang Baru Kabupaten Aceh Tamiang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengadaan tanah di Kecamatan Karang Baru memiliki satu masalah penting yaitu tidak dilakukannya penyuluhan atau sosialisasi oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Aceh Tamiang. 2. Hal utama yang muncul dari proses pengadaan tanah adalah perbedaan harga perhitungan ganti rugi yang dilakukan pemerintah dan yang diharapkan oleh warga kampung pemilik hak atas tanah. 3. Upaya yang telah dilakukan pemerintah dalam menghadapi hambatan proses pengadaan tanah adalah mengoptimalkan pentingnya pembangunan pelebaran jalan dua jalur bagi perkembangan perekonomian dan kelancaran mobilisasi barang dan jasa di wilayah Kabupaten Aceh Tamiang.
7.	Achmad Taqwa Aziz	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2014)	Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU Batang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui mekanisme yang diterapkan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Batang. 2. Mengetahui berbagai faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Batang serta upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Batang Menggunakan mekanisme jual beli, ganti rugi serta kompensasi. 2. Faktor-faktor pendukung dan penghambat pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Batang serta upaya yang telah dilakukan untuk mengatasinya yaitu: <ol style="list-style-type: none"> a. Adanya persepsi positif warga terhadap pembangunan PLTU,

Bersambung...

1	2	3	4	5	6
					<p>adanya kesepakatan harga, adanya dukungan penuh dari pemerintah pusat maupun daerah, serta adanya dukungan dana investasi yang besar.</p> <p>b. Faktor penghambatnya yaitu, adanya sikap penolakan dari warga di lokasi pembangunan, adanya ketidaksepakatan harga tanah, adanya isu pencemaran lingkungan, serta munculnya spekulasi tanah.</p> <p>c. Mengatasi masalah dengan cara, pembentukan forum komunikasi bersama, peningkatan keterbukaan informasi.</p>
8.	Maria Padjo	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2014)	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Konflik Yang Ditimbulkan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Komodo Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui proses pelaksanaan pengadaan tanah perluasan Bandara Komodo. 2. Mengetahui pihak-pihak yang termasuk dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, dan untuk mengetahui peran masing-masing pihak tersebut; 3. Mengetahui konflik dalam pengadaan tanah tersebut dan faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya konflik tersebut. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perluasan Bandara Komodo dilakukan pada tiga tempat yaitu pada perpanjangan landasan pacu yang masih masuk pada luasan hak pengelolaan No. 00001 An. Departemen Perhubungan, sedangkan pada bagian barat tepatnya pada tanah Bukit Binongko dan Bukit Batu, langsung dilakukan pengurusan tanpa pemberian ganti kerugian, dan pada bagian utara bandara pada tanah Bukit Klumpang dilakukan melalui kegiatan pembebasan tanah, yang mana berdasarkan Kerangka acuan kerja pelaksanaannya, terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum positif mengenai pengadaan tanah.

Bersambung..

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
					<p>2. Pihak-pihak berperan dalam kegiatan tersebut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Masyarakat pemilik lahan; b. Tokoh masyarakat dan Funsionaris adat Labuan Bajo; c. Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat; d. Lembaga <i>JPIC (Justice Peace Integration and Creation)</i>. e. PT Floresco dan PT Bumi Indah. <p>3. Identifikasi Konflik:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Perluasan bagian utara, faktor-faktor penyebabnya yaitu Keterbatasan Sumber Daya Manusia, kurangnya koordinasi antara instansi yang terkait, keterbatasan waktu dan desakan percepatan pembangunan. b. Perluasan bagian barat, faktor-faktor penyebabnya yaitu adanya ketidakpastian status kepemilikan tanah, pengusuran dilakukan sepihak oleh pemerintah, tidak ada pemberian ganti rugi bagi masyarakat pemilik lahan, kurangnya koordinasi antara instansi yang terkait, kurangnya pemahaman tentang prosedural pengadaan tanah, adanya ketidaksesuaian nilai tanah sesuai harga pasar dengan NJOP sesuai Surat Pembayaran Pajak Tanah.

Bersambung..

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
9.	Alvin Fajrin Muniroh	Skripsi Universitas Gadjah Mada (2015)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dalam Penataan Kawasan Alun-Alun Paseban Kabupaten Bantul.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah dalam penataan kawasan Alun-alun Paseban Kabupaten Bantul. 2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pengadaan tanah dalam penataan kawasan Alun-alun Pasebaran Kabupaten Bantul. 3. Untuk mengetahui dan menganalisis solusi untuk menyelesaikan hambatan-hambatan pada pelaksanaan pengadaan tanah dalam penataan kawasan Alun-alun Paseban Kabupaten Bantul. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proses pelaksanaan pengadaan tanah masih terdapat proses yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu, tidak diumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi di tempat yang telah ditentukan dalam Undang-Undang tersebut, dan pemberian ganti kerugian yang lebih rendah hasil penilaian yang diberikan oleh Lembaga <i>Appraisal</i>. 2. Faktor penghambat dalam pelaksanaannya: <ol style="list-style-type: none"> a. Pemerintah mengalami keterbatasan anggaran dalam pemberian ganti kerugian. b. Warga susah diajak musyawarah. Beberapa bidang tanah merupakan tanah waris, sementara itu ada beberapa ahli waris dari pemilik tanah berada di luar kota. c. Beberapa warga merasakan kekhawatiran terhadap hilangnya sumber mata pencaharian mereka. Warga menganggap tujuan dari penataan kawasan Alun-alun Paseban kurang penting.

Bersambung...

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
					<p>3. Solusi dalam menyelesaikan hambatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul memberikan pengertian dengan pendekatan khusus terhadap warga yang bersangkutan. b. Pemerintah Kabupaten Bantul mendatangi tempat tinggal warga. c. Pemerintah Daerah Kabupaten bantul menyampaikan bahwa ahli waris yang berada diluar kota dapat dibuatkan surat kuasa, atau dapat memberikan kuasanya kepada Notaris. d. Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul berusaha memberikan ganti kerugian yang layak. e. Pemerintah memberikan pengertian tentang pentingnya keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan ruang publik untuk pemerintah dan masyarakat umum.
10.	Firmansyah Kadir Saba	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2016)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Lingkar Luar Gorontalo/ <i>Gorontalo Outer Ringroad</i> (GORR) Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui kesesuaian prosedur yang digunakan untuk pengadaan tanah dalam pembangunan GORR pada 3(tiga) desa tersebut di Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo dengan Undang-undang No.2 Tahun 2012 2. Untuk mengetahui kendala dan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan GORR di Provinsi Gorontalo khususnya di 3 (tiga) desa yang menjadi lokasi penelitian telah dilaksanakan sesuai prosedur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali pada pelaksanaan ganti kerugian untuk tanah kas desa

Bersambung..

Lanjutan tabel 1.

1	2	3	4	5	6
				<p>solusi dalam proses pengadaan tanah tersebut di Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo</p>	<p>2. yang sampai saat ini belum diberikan ganti kerugian berupa tanah pengganti serta jangka waktu putusan hakim Pengadilan Negeri melebihi waktu yang semestinya dalam mengeluarkan putusan terhadap pihak yang mengajukan keberatan atas penilaian ganti kerugian oleh penilai. Hambatan yang dihadapi yaitu hambatan yang disebabkan masih adanya masyarakat yang belum bersedia melepaskan tanahnya dikarenakan belum menerima besarnya ganti kerugian (uang). Cara mengatasinya yaitu PPT dan instansi yang memerlukan tanah melibatkan Kepala Desa/Kelurahan dan Camat untuk mengadakan pendekatan terhadap masyarakat dan mengadakan musyawarah kembali mengenai besarnya ganti kerugian hingga ditemukan kesepakatan.</p>
11.	Andi Rifa'atul Fitria Anis	Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2017)	Pemanfaatan Sistem Informasi Untuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa di Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah dengan menggunakan sistem informasi. 2. Untuk mengetahui hambatan pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa dengan menggunakan SIPT pada Kantor pertanahan Kabupaten Gowa. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikasi SIPT mulai dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada bulan Februari tahun 2016. Penerapan pelaksanaan SIPT mengacu kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Dengan adanya aplikasi SIPT dapat mempermudah sistem administrasi,

Bersambung..

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
					<p>meminimalisir kesalahan, dan alur pelaksanaan kegiatan jadi lebih jelas.</p> <p>2. Pada pelaksanaannya Sistem Informasi Pengadaan Tanah (SIPT) di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dihadapkan pada beberapa hambatan, yaitu:</p> <p>a. Hambatan Teknis</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Maintenance</i> aplikasi SIPT yang berdampak pada terhambatnya pekerjaan <i>penginputan</i> data di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa. 2) Kesalahan dalam <i>plotting</i> peta dan dalam <i>melinkan</i> data dengan gambar bidang tidak dapat diperbaiki sendiri oleh Admin Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa <p>b. Hambatan non Teknis</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa kekurangan Sumber Daya Manusia (SDM), baik dari jumlah maupun kemampuan dalam mengoperasikan SIPT. 2) Masih kurangnya sosialisasi terhadap penerapan SIPT dilingkungan Kementerian ATR/BPN.

Sumber : Beberapa Skripsi.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Aplikasi SIPT mulai dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada bulan Februari tahun 2016 dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Kolam Regulasi Nipa-Nipa. Penerapan pelaksanaan SIPT mengacu kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Kolam Regulasi Nipa-Nipa di Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa masih berada pada tahap verifikasi hasil dan inventarisasi bidang tanah, dikarenakan masih terkendala oleh beberapa permasalahan yang mengakibatkan pelaksanaannya dihentikan untuk sementara waktu hingga ada keputusan lebih lanjut dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan.
2. Pada pelaksanaan Sistem Informasi Pengadaan Tanah (SIPT) di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dihadapkan pada beberapa hambatan, yaitu:
 - a. Hambatan Teknis
 - 1) *Maintenance* aplikasi SIPT yang berdampak pada terhambatnya pekerjaan *penginputan* data di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

2) Kesalahan dalam *plotting* peta dan dalam *melinkkan* data dengan gambar bidang tidak dapat diperbaiki sendiri oleh Admin Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

3) Penerapan SIPT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa masih terkendala oleh jaringan internet yang terkadang lambat.

b. Hambatan Non Teknis

Masih kurangnya sosialisasi terhadap penerapan SIPT di lingkungan Kementerian ATR/BPN.

B. Saran

1. Dalam Pemanfaatan SIPT secara optimal diperlukan adanya sosialisasi yang lebih intensif di lingkungan Kementerian ATR/BPN dan beberapa instansi yang terkait langsung dengan kegiatan pengadaan tanah.

2. Diperlukan adanya peningkatan kemampuan SDM untuk meminimalisir hambatan yang ditemui selama pelaksanaan pengadaan tanah utamanya dalam pengoperasian aplikasi SIPT. Selain itu, peningkatan kecepatan jaringan internet perlu diperhatikan untuk meminimalisir hambatan yang terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsyidinul. 2013. *Implikasi Program KKP-Web Terhadap Pekerjaan Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Palopo Provinsi Sulawesi Selatan*. Skripsi Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Azwar, Saifuddin. 2004. *Metode Penelitian*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Aziz, Achmad Taqwa. 2014. *Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU Batang*. Skripsi Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Cresswell, John.W. 2010. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Kadir, Abdul. 2003. *Pengenalan Sistem Informasi*. Andi OFFSET. Yogyakarta.
- Kadir Saba, Firmansyah. 2016. *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Lingkar Luar Gorontalo/Gorontalo Outer Ring Road (GORR) Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo*. Skripsi Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Mujiyati. 2015. *Penggunaan Sistem Informasi Pada Pelaksanaan COB Jaminan Kesehatan Sosial di RSUD Wonogiri, Daerah Istimewa Yogyakarta*. Tesis. Universitas Gadjahmada Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono. 2016. *Handbook Metode Penelitian Kualitatif*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (Tidak Dipublikasikan). Yogyakarta.
- Rohman, Ahmad Ainur, dkk. 2010. *Reformasi Pelayanan Publik*. Averroes Press. Jakarta.
- Sudirman, Sentot,dkk. 2014. *BHUMI:Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM_STPN Nomor 40 Tahun 13, Oktober 2014*. Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia: dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Sinambela, Lijan Poltak. 2008. *Reformasi Pelayanan Publik: Teori, Kebijakan, dan Implementasi*. PT Bumi Aksara. Jakarta.

Simanjuntak, Ratih Kumalasari. 2012. *Pengadaan Tanah Untuk Kegiatan Pembangunan Bandar Udara Tampapadang di Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju (Studi di Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat)*. Skripsi Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Sitorus, Oloan, dkk. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta.

Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Alfabeta. Bandung.

———. 2015. *Memahami Penelitian Kualitatif*. CV. Alfabeta. Bandung.

Tharom, Tabratas, dkk. 2002. *Mengenal Teknologi Informasi: Dasar-dasar teknologi informasi yang perlu diketahui oleh semua pengguna teknologi informasi*. Elex Media Komputindo. Jakarta.

Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metodologi Penelitian: Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Yakub. 2012. *Pengantar Sistem Informasi*. Graha Ilmu. Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2016. Materi Sistem Informasi Pengadaan Tanah (Tidak Dipublikasikan)

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional .

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Website:

Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa, 2017. Profil Kabupaten Gowa. Tersedia www.gowakab.go.id/profile. Diakses pada tanggal 26 April 2017 pukul 21.00 Wita.

———, 2017. Tersedia https://gowakab.go.id/pdf_publicasi. Diakses pada tanggal 26 April pukul 21.30 Wita.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa, 2017. Tersedia <https://gowakab.bps.go.id/frontend/subjek/view/id/153>. Diakses pada tanggal 26 April pukul 21.14 Wita.