

## INTISARI

Dalam rangka meningkatkan kualitas layanan pertanahan, Kementerian ATR/BPN memiliki rencana menyelenggarakan kegiatan layanan pertanahan secara elektronik penuh, sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Kementerian ATR/BPN harus memastikan bahwa produk yang dihasilkan dari kegiatan layanan pertanahan serta proses layanan pertanahan memiliki kualitas yang baik. Menurut komisi Komisi Ekonomi PBB untuk Eropa, salah satu indikasi sistem administrasi pertanahan yang baik adalah memiliki data statistik yang baik. Demikian halnya dengan kegiatan pendaftaran tanah sebagai bagian dari sistem administrasi pertanahan dituntut untuk menghasilkan data yang berkualitas baik. Penelitian ini bertujuan untuk menginvestigasi kondisi kontekstual manajemen kualitas, melakukan evaluasi terhadap kualitas produk tersebut, serta membangun kerangka kerja evaluasi dan peningkatan kualitas produk pendaftaran tanah di Indonesia.

Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Evaluasi produk pendaftaran tanah berdasarkan data elektronik Buku Tanah, Surat Ukur, dan Peta Pendaftaran lokasi sampel 3 (tiga) kelurahan di Kota Yogyakarta yang diunduh dari aplikasi KKP tanggal 22 Juni 2020, dan 1 (satu) kelurahan di Kota Administrasi Jakarta Timur yang diunduh dari aplikasi KKP tanggal 10 Januari 2022. Evaluasi terhadap data elektronik menggunakan elemen-elemen kualitas seperti kelengkapan, konsistensi logis, dan akurasi spasial. Untuk mengukur kelengkapan data, penelitian ini memperhatikan keberadaan atribut yang diperlukan. Untuk mengukur konsistensi logis, penelitian ini memperhatikan konsistensi penulisan atribut, kesesuaian dan hubungan antar atribut yang ada. Akurasi spasial dievaluasi berdasar luas bidang pada Peta Pendaftaran tanah dibandingkan dengan data referensi yang sah yaitu luas bidang tanah yang tercantum pada Surat Ukur (luas legal) sebagai referensi yang dianggap benar. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan komparatif yang membandingkan hasil penilaian terhadap kondisi nyata sampel produk pendaftaran tanah (metrik objektif) dengan spesifikasi teknis yang tertuang pada petunjuk teknis yang telah diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN. Kuantifikasi penilaian terhadap elemen-elemen kualitas tersebut menggunakan persamaan-persamaan yang diadopsi dari ketentuan *Codd Integrity Constraint*. Akar masalah dari kualitas diidentifikasi dan dianalisis berdasar kegiatan wawancara, observasi lapangan dan hasil evaluasi kualitas pada data sampel dengan membandingkannya terhadap temuan penelitian-penelitian sebelumnya.

Hasil evaluasi kualitas menunjukkan bahwa data elektronik lokasi sampel di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta terdapat persentase kelengkapan sebesar 0,32%, persentase konsistensi sebesar 10,22%, dan persentase akurasi spasial sebesar 86,03%. Lokasi sampel data di Kota Administrasi Jakarta Timur didapatkan persentase kelengkapan sebesar 2,11%, persentase konsistensi sebesar 15,44% dan persentase akurasi spasial sebesar 25,65%. Berdasarkan sampel data dapat teridentifikasi akar

masalah kualitas data yaitu banyaknya sumber data, penilaian subjektif dalam produksi data, kode data yang sulit dipahami dan dapat bertentangan, representasi data yang kompleks, volume data yang tinggi, aturan *input* data yang terlalu ketat atau dilewati, perubahan kebutuhan pengguna dan lingkungan organisasi, serta sistem yang heterogen dan terdistribusi. Penelitian ini juga menghasilkan kerangka kerja dan langkah operasional. Kerangka kerja meliputi metode evaluasi kualitas dan rekomendasi tindakan perbaikan yang dapat dilakukan. Langkah operasional dalam bentuk matriks kerangka logis untuk peningkatan kualitas produk pendaftaran tanah yang dihasilkan mencakup kegiatan, keluaran, hasil dan sasaran dilengkapi dengan deskripsi, indikator, sumber dan sarana verifikasi serta asumsi risiko.

**Kata Kunci:** Kualitas Layanan Pertanahan, Sistem Administrasi Pertanahan, Evaluasi Kualitas Produk Pendaftaran Tanah, Data Elektronik Pendaftaran Tanah, Kerangka Kerja Peningkatan Kualitas Produk Pendaftaran Tanah

## ABSTRACT

*In order to enhance the quality of land services, the Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) plans to fully implement electronic land services, as stipulated in the Ministerial Regulation ATR/National Land Agency Head Number 19 of 2020 on Electronic Land Information Services, and Ministerial Regulation ATR/National Land Agency Head Number 1 of 2021 on Electronic Certificates. The ATR/BPN must ensure that the products resulting from land service activities, as well as the land service processes, meet high-quality standards. According to the United Nations Economic Commission for Europe committee, one of the indicators of a good land administration system is the availability of reliable statistical data. Similarly, the land registration process, as a part of land administration, demands the production of high-quality data. This study aims to investigate the contextual conditions of quality management, evaluate the quality of the land registration products, and establish a framework for evaluating and improving the quality of land registration products in Indonesia.*

*The data collection methods employed in this research include interviews, observations, and document analysis. The evaluation of land registration products is based on electronic data from Land Books, Survey Letters, and Registration Maps from three (3) selected neighborhoods in Yogyakarta downloaded on June 22, 2020, and one (1) neighborhood in East Jakarta downloaded on January 10, 2022, using the KKP Application. The evaluation of electronic data focuses on quality elements such as completeness, logical consistency, and spatial accuracy. Completeness is measured by checking the presence of required attributes. Logical consistency is assessed by examining the consistency of attribute writing, the appropriateness, and the relationships between existing attributes. Spatial accuracy is evaluated by comparing the area of land parcels on the registration maps with the reference data from valid survey measurements (legal area) to determine the accuracy level. The approach used in this study is a comparative method that compares the objective assessment results of the actual conditions of the land registration product samples with the technical specifications outlined in the technical guidelines issued by the Ministry of ATR/BPN. The quantification of the assessment of these quality elements employs equations adopted from the Codd Integrity Constraint provisions. Root problems of data quality are identified and analyzed based on interviews, field observations, and the quality evaluation results of the sample data, comparing them with findings from previous studies.*

*The results of the quality evaluation show that the electronic data in the sampled locations at the Land Office in Yogyakarta has a completeness percentage of 0.32%, logical consistency percentage of 10.22%, and spatial accuracy percentage of 86.03%. Meanwhile, the sampled data from the East Jakarta Administrative City has a completeness percentage of 2.11%, logical consistency percentage of 15.44%, and*

*spatial accuracy percentage of 25.65%. Based on the sample data, the root problems of data quality are identified as follows: multiple data sources, subjective assessments in data production, complex data representation, high data volume, strict or bypassed data input rules, changing user needs and organizational environment, as well as heterogeneous and distributed systems. This study also provides a framework and operational steps. The framework includes a method for quality evaluation and recommendations for improvement actions. The operational steps, presented in a logical framework matrix for improving the quality of land registration products, encompass activities, outputs, outcomes, and targets, accompanied by descriptions, indicators, sources, and verification means, as well as risk assumptions.*

**Keywords:** *Land Service Quality, Land Administration System, Evaluation of Land Registration Product Quality, Electronic Land Registration Data, Framework for Improving Land Registration Product Quality.*