

PENDAFTARAN TANAH BERBASIS DESA LENGKAP

Nadia Rahmawati

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan

Jalan Cendrawasih No.438, Makassar, Sulawesi Selatan

Koresponden email: nadiarhw@gmail.com

Naskah diterima: 12 Maret 2022; revisi: 9 April 2022; disetujui: 16 April 2022

Abstract: In realizing a fully registered Indonesia, starts with improving the quality of land data and is processed through a complete systematic land registration (PTSL) which ultimately leads to complete village registration. So, this research aims to examine the efforts that can be implemented to realize a complete village/kelurahan through PTSL. This study uses a qualitative method of literature presented descriptively. The results of the study show that every year improvements to PTSL-related regulations are made as a process of improvement and cover deficiencies in the implementation of PTSL, so that measurable planning and implementation of systematic land registration throughout the village by village with measurements that utilize existing survey applications and implement the principle of contradiction delimitation can be carried out simultaneously. by improving data quality through K4 and continued with land data validation. At the same time to overcome some of the obstacles by clustering problems.

Keywords: Land Registration, Complete Village, Improving Data Quality, Complete Mapping

Abstrak: Dalam mewujudkan Indonesia lengkap terdaftar, dimulai dengan melakukan perbaikan kualitas data pertanahan dan di proses melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang pada akhirnya menuju pendaftaran desa lengkap. Maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji upaya-upaya yang dapat dilaksanakan untuk mewujudkan desa/kelurahan lengkap melalui PTSL. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif jenis kepustakaan yang disajikan secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan penyempurnaan regulasi terkait PTSL setiap tahunnya sebagai proses perbaikan dan menutupi kekurangan dalam pelaksanaan PTSL, sehingga perencanaan yang terukur dan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis menyeluruh desa demi desa dengan pengukuran yang memanfaatkan aplikasi survei yang telah ada dan mengimplementasikan asas kontradiktur delimitasi dapat dilakukan simultan dengan peningkatan kualitas data melalui K4 dan dilanjutkan dengan validasi data pertanahan. Sekaligus untuk mengatasi beberapa hambatan-hambatan dengan klusterisasi permasalahan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Desa Lengkap, Peningkatan Kualitas Data, Pemetaan Lengkap

A. Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia untuk melangsungkan kehidupannya. Kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dengan pembangunan area pemukiman untuk mereka tinggal, area pabrik, perkantoran sebagai tempat mereka bekerja dan masih banyak lagi. Seiring dengan penambahan penduduk tidak diimbangi dengan luas tanah yang ada. Luas tanah di bumi ini akan cenderung tetap dan bahkan berkurang. Melihat kondisi tersebut dapat memunculkan masalah pertanahan seperti tumpah tindih kepemilikan tanah, penggarapan lahan secara liar dan belum lagi mafia tanah.

Salah satu upaya pemerintah dalam mengatasi masalah pertanahan ialah dengan pendaftaran tanah sebagai amanat dari UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) yang merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sebagai wujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah (Wulansari, 2021). Dengan melakukan pendaftaran tanah maka akan mewujudkan kepastian subyek dan obyek bidang tanah. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian mulai dari kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis hingga penerbitan dokumen hak berupa sertifikat hak atas tanah. Dengan terdaftarnya hak atas tanah berarti secara hukum diakui hubungan kepemilikan antara subyek dan obyek secara administratif.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mensertipikatkan tanah di seluruh Indonesia. Program ini menargetkan seluruh bidang tanah di seluruh Indonesia akan bersertipikat pada tahun 2024. Program PTSL setiap tahunnya mengalami peningkatan target bidang demi tercapainya Indonesia lengkap terdaftar dengan target pada tahun 2017 yakni 5 juta bidang tanah kemudian dimaksimalkan targetnya menjadi 7 juta bidang di tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta bidang pada tahun 2020 hingga 2024 (Mujiburohman, 2018). Program PTSL untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

Dalam mewujudkan keberhasilan sebagaimana yang dicita-citakan, Kementerian ATR/BPN melakukan terobosan-terobosan dengan mentransformasi pelayanan pertanahan yang dulunya manual menjadi berbasis elektronik melalui perbaikan kualitas data sekaligus melanjutkan proses pendaftaran tanah hingga tercapainya Indonesia lengkap terdaftar melalui program PTSL. Melalui program tersebut diharapkan dapat mewujudkan pendaftaran tanah Indonesia lengkap yang dimulai dari pendaftaran tanah

pertama kali berbasis desa/kelurahan lengkap serta dilakukan perbaikan data pendaftaran tanah secara simultan. Hasil perwujudan desa lengkap maupun kelurahan lengkap yang berkualitas dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan dapat mengurangi permasalahan pertanahan.

Berbagai penelitian sebelumnya membahas mengenai pelaksanaan, menghambat, strategi peningkatan kualitas data pertanahan dalam PTSL seperti penelitian yang dilakukan oleh (Masnah et al., 2021; Syuib & Aulia, 2021; Sofi et al., 2019), mengenai praktik tata kelola pemerintah yang baik pada setiap tahapan pekerjaan PTSL (Arnowo, 2019), mengkaji mengenai strategi yang digunakan dan validitas hasil kegiatan (Handono et al., 2020). Sedangkan penelitian yang mengulas mengenai pendaftaran tanah berbasis desa lengkap melalui program PTSL berdasarkan penelusuran penulis masih belum ada karena Kementerian ATR/BPN menekankan *output* desa lengkap pada tahun 2020 dengan dimunculkannya penilaian potensi desa/kelurahan lengkap pada *dashboard* PTSL.

B. Metode Penelitian

Kajian dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif jenis kepustakaan dengan menganalisis data sekunder. Teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan, kemudian disajikan dalam bentuk deskripsi mengenai upaya mewujudkan desa/kelurahan lengkap melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

C. Mewujudkan Desa Lengkap Dalam Pendaftaran Tanah

Berbagai regulasi telah disempurnakan terkait dengan PTSL yang bertujuan untuk percepatan pendaftaran tanah, karena dalam implementasi terdapat berbagai hambatan. Kemudian beberapa hal prinsip dan substansi yang belum diatur seperti penyelesaian proses pendaftaran tanah yang dibagi menjadi kategori 1,2,3 dan 4. Dalam menyelesaikan target-target PTSL yang semakin tahun semakin bertambah tentunya bukan pekerjaan yang mudah untuk menyelesaikannya. Menurut (Mujiburohman, 2018) apabila dikaji lebih mendalam penyebab utama terhambatnya pelaksanaan program adalah puncak pemerintahan tertinggi bukan dipegang oleh presiden melainkan masih dipegang pada jajaran kementerian.

Dalam pelaksanaannya Kementerian ATR/BPN mengeluarkan petunjuk teknis PTSL yang diterbitkan per tahun sebagai acuan pelaksanaan PTSL. Juknis tersebut disusun berdasarkan identifikasi, rumusan, pelaksanaan dan hasil evaluasi PTSL yang dijalankan di tahun sebelumnya. Juknis tersebut juga menekankan kualitas data pertanahan yang

dihasilkan yakni valid data fisik dan yuridis, bukan hanya mengejar pada kuantitas untuk mencapai target per tahunnya.

Aspek perencanaan merupakan hal yang penting karena sebagai langkah awal yang dilakukan dengan menganalisis suatu tindakan yang akan dilakukan untuk mencapai target yang akan dituju (Hindun, 2015). Kementerian ATR/BPN telah memberikan arahan perencanaan sebagaimana telah tercantum dalam (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2021) yakni penetapan satu atau beberapa desa/kelurahan yang menjadi lokasi PTSL diselesaikan sampai dengan Desa/Kelurahan lengkap.

Dalam hal ini, Kementerian ATR/BPN memberikan sarana berupa *dashboard* PTSL untuk melihat baik/tidaknya penyusunan perencanaan penetapan lokasi dan pemberian target pada pelaksanaan PTSL pada suatu desa/kelurahan. Perencanaan dalam *dashboard* tersebut digunakan sebagai bahan evaluasi kantor pertanahan dalam menyusun perencanaan program PTSL. Dalam *dashboard* tersebut dibagi menjadi dua yakni “Menuju Desa Lengkap” dan “Mengejar Kuantitas”. Perencanaan “Menuju Desa Lengkap” menekankan pada perencanaan dalam penetapan jumlah target pada suatu desa/kelurahan untuk mencapai desa/kelurahan lengkap, sedangkan perencanaan “Mengejar Kuantitas” menekankan pada kuantitas target penerbitan sertipikat hak atas tanah (SHAT) dan kluster 4 (K4). Dalam mengejar nilai perencanaan “Menuju Desa Lengkap” harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh sistem.

Dalam perencanaan fisik terdapat kriteria yang harus dipenuhi dengan syarat utama “ (1) belum pernah memiliki Nilai Desa Lengkap (NDL) dan (2) Target Peta Bidang Tanah (PBT) > 0 atau Target PBT = 0 dan Target K4 > 0 dan target pengukuran = 0” dan syarat lainnya berupa.

Tabel 1. Perencanaan fisik

Target PBT, SHAT dan K4			
No	Target	Syarat 1	Syarat 2
(3)	PBT	estimasi jumlah bidang – jumlah bidang terdaftar	
(4)	SHAT*	(a) = 0 (b) \geq target PBT + (50% x K3.3 backlog)	\leq Target PBT + K3.3 Backlog)
(5)	K4	\geq 50% x KW4,5,6	\leq KW4,5,6

*Ketetapan: memenuhi syarat salah satu.

Berdasarkan syarat (1) menunjukkan bahwa desa/kelurahan yang telah lengkap tahun sebelumnya, tidak mungkin dilakukan penambahan bidang tanah. Syarat ke (2) dari ketentuan pertama, desa/kelurahan yang dijadikan lokasi PTSL masih memiliki bidang tanah yang belum terdaftar atau seluruh bidang tanah sudah semua terukur terpetakan dan yang tersisa adalah peningkatan kualitas data yang bisa dilaksanakan melalui PTSL

dengan *output* kluster 4. (3) target Peta Bidang Tanah (PBT) ditentukan berdasarkan jumlah estimasi bidang tanah yang berada di desa/kelurahan tersebut dikurangi jumlah bidang tanah yang telah terdaftar terukur, hal ini sebagai ukuran untuk menentukan target agar sesuai dengan jumlah yang diberikan untuk target bidang yang belum terdaftar. (4) target SHAT ditentukan berdasarkan jumlah target PBT yang diberikan pada desa/kelurahan tersebut ditambah dari setengah dari jumlah K3.3 *backlog* dan tidak melebihi target PBT ditambah jumlah K3.3 *backlog* atau target SHAT 0. Hal tersebut dijadikan kriteria karena sebaiknya perencanaan jumlah SHAT yang ditargetkan menyeluruh pada suatu desa/kelurahan tersebut dengan memanfaatkan jumlah PBT yang dikerjakan tahun ini dengan jumlah PBT tahun sebelumnya (K3.3 *backlog*). (5) Perencanaan K4 baiknya juga ditargetkan menyeluruh pada KW 4,5,6 untuk seluruh bidang tanah terdaftar yang dulu belum terpetakan pada peta pendaftaran *online* di desa/kelurahan tersebut.

Berdasarkan kriteria-kriteria perencanaan “Menuju Desa Lengkap” yang telah disebutkan pada *dashboard* PTSL dapat disimpulkan bahwa penggunaan target PTSL baiknya ditetapkan secara sistematis menyeluruh pada satu desa untuk dimaksimalkan pengukurannya, penerbitan haknya dan peningkatan kualitas data melalui K4 sehingga tercipta *output* berupa desa/kelurahan lengkap yang berkualitas. Upaya perencanaan yang terstruktur sistematis lengkap per desa/kelurahan sebagai lokasi kegiatan PTSL sangat menunjang keefektifan dan keefisienan pada pelaksanaan pengukuran, pendaftaran tanah dan peningkatan kualitas. Jika pelaksanaan difokuskan pada satu tujuan terlebih dahulu maka akan mempersingkat mobilitas sehingga dapat mempersingkat waktu, pengerjaan menjadi simultan antara pendaftaran pertama kali dan perbaikan data-data lama, memperbaiki pengarsipan serta digitalisasi untuk peningkatan kualitas data sehingga tercipta *output* per satuan desa/kelurahan lengkap berkualitas.

Tabel 2. Roadmap PTSL Berbasis Kualitas Menuju Indonesia Lengkap

Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025-2028
<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi target dan mengutamakan kualitas produk - Penyelesaian residu PTSL 2017-2021 - Penlok 28 Kab/Kota sebagai prioritas menuju kota lengkap 	<ul style="list-style-type: none"> - 28 Kab/Kota prioritas menjadi Kab/kota lengkap - Persiapan 98 kota lengkap 	<ul style="list-style-type: none"> - 98 Kota menjadi kota lengkap - Desa lengkap dengan prioritas berdasarkan IKE dan Susenas 	<ul style="list-style-type: none"> - Penetapan Target PTSL dilakukan dengan pendekatan ilmiah - Pembaruan roadmap Indonesia lengkap - Penetapan lokasi ditentukan berdasarkan hasil analisis pemodelan wilayah

Sumber: Windayana, S. (2022). Arah Kebijakan Direktorat Jenderal PHPT Dalam Mencapai Tujuan Strategis Kementerian ATR/BPN. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

Manfaat desa lengkap dinyatakan oleh Windayana (2022) sebagai berikut: 1) informasi kepemilikan dan penguasaan bidang tanah yang lengkap di seluruh desa; 2) Pemerintah Daerah lebih mudah dalam membuat perencanaan pembangunan; 3) Potensi peningkatan perpajakan dan pendapatan asli daerah seperti PBB, BPHTB maupun PPh; 4) Mengurangi potensi sengketa pertanahan; 5) Layanan pertanahan.

Dalam pelaksanaan program PTSL menyebutkan bahwa ada 4 (empat) hal bidang infrastruktur keagrariaan yaitu: 1) Pengecekan ulang kepada seluruh bidang tanah yang telah terpetakan di peta pendaftaran dan melakukan perbaikan apabila masih terdapat bidang tanah yang belum tepat posisinya dengan memetakannya kembali (2) Percepatan pendaftaran tanah untuk bidang tanah yang belum terdaftar (3) Mengupayakan “*One Map Policy*” melalui Ina-Geoportal (4) Peningkatan kualitas/pengupdetan sistem pertanahan (Sumarto, 2014 dalam Kusmiarto, 2017). Pekerjaan pendaftaran tanah dan pembenahan data dapat dilakukan secara simultan melalui Program PTSL, melakukan pengukuran hingga pemetaan lengkap sekaligus perbaikan data pertanahan secara bersamaan.

Tabel 3. *Output* Pelaksanaan program PTSL

No	Klasifikasi Penyelesaian Kegiatan	Penjelasan
1	Kluster 1	Bidang tanah yang memenuhi syarat fisik dan yuridisnya untuk diterbitkan HAT (Hak Atas Tanah)
2	Kluster 2	Bidang tanah yang memenuhi syarat fisik dan yuridis untuk diterbitkan HAT namun masih terdapat perkara di pengadilan atau sengketa untuk diselesaikan
3	Kluster 3.1	Bidang tanah yang tahapannya telah dilaksanakan hingga tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis untuk dilanjutkan penelitian, pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan yuridis namun tidak dapat diterbitkan sertifikatnya karena belum memenuhi syarat-syarat seperti subjek tidak mau membuat surat BPHTB terutang dan lokasi berada di area PIPPIB
4	Kluster 3.2	Bidang tanah yang tahapannya telah dilaksanakan hingga tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis untuk dilanjutkan penelitian, pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan yuridis namun tidak dapat diterbitkan sertifikatnya karena belum memenuhi syarat-syarat: tanah termasuk obyek konsolidasi tanah, P3MB, Prk5, ABMAT, tanah ulayat, rumah negara gol. III yang belum lunas sewa beli, obyek nasionalisasi, subyek seorang warga negara asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum swasta.
5	Kluster 3.3	Bidang tanah yang dilaksanakan sampai tahap pengumpulan data fisik dan tidak diterbitkan sertifikat HAT karena subjek tidak bersedia diterbitkan haknya dan belum dianggarkan anggaran SHAT di lokasi tersebut.
6	Kluster 4	Bidang tanah yang telah terdaftar haknya untuk dilakukan peningkatan kualitas data fisik dan yuridisnya

Sumber: Petunjuk Teknis PTSL 2021

Output kegiatan PTSL K1 sampai K3.3 dilakukan untuk pendaftaran tanah pertama kali. Menurut (Marryanti & Purbawa, 2018) hal yang harus ditekankan dalam program PTSL ini adalah pemahaman secara utuh mengenai prosedur PTSL tidaklah lagi menganut sistem sporadik melainkan sudah harus diterapkan metode sistematis menyeluruh yang pelaksanaannya dimulai penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar dengan data valid. Kegiatan pengukuran dilaksanakan secara menyeluruh satu desa/kelurahan baik untuk bidang tanah yang akan didaftarkan haknya pertama kali untuk diterbitkan haknya maupun bidang tanah terdaftar untuk dilakukan peningkatan kualitasnya.

Teknis pelaksanaan untuk pengerjaan *output* K1 sampai dengan K3.3 yakni pendaftaran tanah pertama kali diawali dengan penetapan batas sebelum pelaksanaan pengukuran yang disebut dengan asas kontradiktur delimitasi. Menurut Arief (2018), apabila asas tersebut tidak diimplementasikan dalam pelaksanaan pengukuran maka akan memunculkan ketidakpastian hak seseorang atas status kepemilikan disebabkan memang masih belum jelas batasnya dan belum ada kata sepakat dalam penetapan tanahnya yang dapat menimbulkan sengketa konflik pertanahan di kemudian hari. Sebelum dilaksanakannya pengukuran harus diawali dengan penetapan batas-batas bidang tanah oleh pemohon yang telah disetujui dan disaksikan oleh tetangga yang berbatasan (kontradiktur delimitasi). Kemudian dituangkan ke dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas dengan pemilik tanah dan tetangga yang berbatasan bertanda tangan di surat tersebut. Pada dasarnya penerapan asas ini lebih mudah diwujudkan mengingat pelaksanaan pengukurannya dilaksanakan secara menyeluruh per desa/kelurahan, sehingga warga lokasi PTSL merasa berkewajiban untuk memasang tanda batasnya dengan tetangga-tetangganya sekaligus. Selanjutnya apabila tanda batas sudah ditetapkan, pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon untuk menghindari terjadinya perselisihan, sengketa batas di kemudian hari.

Setelah melakukan penetapan batas maka dilanjutkan dengan pelaksanaan pengukuran yang dilaksanakan menyeluruh blok per blok dalam satu desa/kelurahan karena diharapkan dapat mengefisiensikan tenaga dan waktu pelaksanaan karena obyek programnya berada saling berdekatan. Pelaksanaan dengan menghabiskan blok per blok dilakukan untuk meminimalisir kerancuan pengukuran sehingga menghasilkan data yang rapi dan kemudahan pengolahan untuk dilanjutkan ke proses pengintegrasian data fisik dan yuridis. Pelaksanaan pengukuran juga dapat dibantu dengan berbagai aplikasi survei

seperti *Smart PTSL*. Aplikasi tersebut dibuat berbasis *smartphone* yang dapat digunakan untuk mempermudah pengambilan data fisik di lapangan.

Dampak positif dengan adanya aplikasi *Smart PTSL* dapat menjawab hambatan yang dialami oleh para petugas lapang yakni integrasi data fisik dan yuridis bisa dilakukan langsung di aplikasi sehingga dapat menghemat waktu dan tenaga (Ahmad et al., 2020). Dengan adanya aplikasi ini diharapkan dapat membantu proses pengumpulan data fisik dan yuridis, bisa memperbaiki kualitas data spasial dan dapat menghasilkan kebenaran data (valid) yakni valid posisi/letak, bentuk, luas, maupun panjang. Setelah dilakukan pengukuran bidang, hasil pengukuran sudah langsung dapat langsung diekspor dan bisa dilanjutkan ke proses pengintegrasian karena hasil ukuran *SMART PTSL* yang diekspor sudah tidak perlu dilakukan penggambaran lagi di *autocad* karena data yang dihasilkan berupa polygon/bidang tanah dan poin-poin bidang tanah di setiap titik batas bidang tanah yang telah diukur koordinatnya.

Aplikasi KKP dan Geo KKP merupakan aplikasi Kementerian ATR/BPN yang dibuat untuk melakukan pengentrian, pengolahan, pembenahan data untuk peningkatan kualitas maupun untuk pemeliharaan data secara elektronik. Setelah dilakukan pengukuran dan digambar, data bidang tanah spasial tersebut dilakukan pengintegrasian dengan data yuridis dilanjutkan dengan proses pengumuman dan penetapan hak untuk menghasilkan sertipikat HAT.

Upaya perwujudan desa/kelurahan lengkap yakni pelaksanaan pengukuran untuk pertama kali dan menghasilkan *output* K1 sampai dengan K3.3 juga dapat dilakukan dengan kegiatan K4. Hal tersebut mengingat masih banyak bidang-bidang tanah yang telah terdaftar namun belum terpetakan secara online pada peta pendaftaran KKP. Peta pendaftaran merupakan peta yang sedikitnya memuat bidang-bidang tanah yang telah terukur maupun yang sudah diterbitkan haknya. Menurut Kusmiarto (2017) menjelaskan hal yang paling mendasar dalam kegiatan analisis spasial yang menentukan bidang layak diterbitkan hak atau tidak ialah dengan mengoverlaykan bidang tanah di peta pendaftaran, oleh karena itu peta pendaftaran dijuluki sebagai penyaring utama diterbitkannya HAT. Apabila bidang-bidang tanah yang tidak semuanya dipetakan dalam peta pendaftaran dan dibiarkan begitu saja dapat menimbulkan tumpang tindih bidang tanah atau bahkan terbitnya sertipikat ganda karena peta pendaftaran tidak dapat digunakan sebagai alat kontrol kualitas pertama untuk penerbitan hak atas tanah.

Pengerjaan K4 ini idealnya dilakukan satu tahun sebelum dijadikan lokasi PTSL agar ketika pengerjaan PTSL tahun berjalan, peta kerja telah siap digunakan dan dapat digunakan sekaligus sebagai media kontrol kualitas untuk menentukan bidang tersebut

memenuhi syarat diterbitkan haknya. Namun hal tersebut tidak memungkinkan mengingat ditemukannya kesulitan-kesulitan dalam mengidentifikasi letak bidang-bidang tanah. Oleh karena itu untuk mengatasi kesulitan dalam pengidentifikasian posisi bidang K4, pengukuran bidang-bidang tanah dilakukan secara menyeluruh baik bidang yang belum terdaftar maupun yang sudah terdaftar untuk mengetahui identitas subjek dan obyek. Apabila subjek sudah teridentifikasi maka akan lebih mudah untuk mencocokkan antara subjek pada sertipikat dengan subjek *existing* di lapangan.

Setelah dilakukan pengerjaan K1 sampai K4 maka dilakukan validasi data pertanahan agar menghasilkan data yang benar-benar sesuai meliputi:

1. Validasi Data Spasial

Bidang tanah yang sudah ditingkatkan kualitasnya hendaknya dilakukan validasi data. Menurut (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2021) dijelaskan bahwa memastikan pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan kegiatan pelayanan pertanahan sesuai dengan prosedur yang semestinya hendaknya dilakukan verifikasi dan validasi yang dilaksanakan oleh petugas ASN sebagai pelaksana kontrol kualitas. Validasi juga diartikan sebagai pelaksanaan pengecekan data fisik *output* pengukuran pemetaan dengan hasil digitalisasinya yang dituangkan dalam sistem KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan). Apabila data fisik meliputi gambar ukur, peta bidang tanah hingga surat ukur dan data elektronik bidang tanah yang ter *entry* sama maka dapat dikatakan data tersebut valid.

Menurut Khilbran & Sakti (2019) *human error* didefinisikan sebagai kerusakan peralatan maupun perlengkapan atau kecacauan maupun gangguan operasional yang disebabkan oleh kesalahan kinerja pelaksana dan hal ini tidak boleh dilakukan. Kesalahan merupakan hal yang tidak bisa dihindarkan ketika pelaksana kegiatan mengalami stress dan kelelahan. Tumpukan pekerjaan yang dirasa tidak berkurang dan jam kerja melebihi waktu produktif merupakan faktor utama yang menyebabkan kesalahan pekerjaan. Untuk mengurangi terjadinya *human error* maka dilakukan dengan pengecekan kembali hasil pekerjaan oleh petugas kontrol kualitas.

Menurut Suhattanto et al (2021) data yang sudah berstatus valid di aplikasi pun tidak menjadi jaminan bahwa bidang tanah tersebut memenuhi kriteria valid sesuai juknis PTSL. Oleh karena itu dalam kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan juga dilakukan pengecekan kembali antara data fisik (manual) dengan data elektronik pada KKP. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalisir kesalahan maupun ketidaklengkapan penginputan dokumen pada aplikasi. Beban pekerjaan pelaksana yang terus memburu target kadang membuat pelaksana kurang fokus dalam bekerja sehingga menyebabkan

ketidaksengajaan kesalahan. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan petugas kontrol kualitas yang khusus ditugaskan langsung berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka peningkatan kualitas data yang dikhususkan untuk pengecekan data hasil pengukuran dan pemetaan. Pengerjaan validasi dengan dibuatkan formulir kesesuaian antara data fisik dan data elektronik surat ukur untuk mengurangi kesalahan *output* pekerjaan.

Validasi data spasial bidang tanah dilakukan apabila telah memenuhi kriteria benar data spasial berupa bentuk, luas dan posisi maupun data tekstual surat ukur. Pada saat validasi spasial bidang KKP, bidang tanah dikategori valid (bidang tanah warna ungu) apabila data tersebut memenuhi (1) Kesesuaian luas antara dokumen surat ukur dengan bidang tanah yang terpetakan pada peta pendaftaran KKP, kesesuaian mengacu pada (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2021) yakni toleransi perbedaan luas peta dan luas dokumen SU dibanding dokumen SU sebesar $\leq 5\%$. (2) Kesesuaian bentuk yakni bidang tanah yang dikategorikan sesuai bentuk apabila bentuk geometri antara data spasial SU dan bidang tanah yang terpetakan di peta pendaftaran KKP memiliki kemiripan. Untuk mendapatkan kesesuaian yang pasti jarang ditemui, hal tersebut disebabkan oleh faktor-faktor seperti keterbatasan teknologi dan alat ukur dimasa lalu yang masih dikategorikan manual. Oleh karena itu, asalkan perbedaan geometri tidak berbeda signifikan maka bidang tanah bisa dikategorikan valid. (3) Kesesuaian posisi yakni bidang tanah yang dinyatakan benar posisi apabila data detail pada spasial surat ukur memiliki kesamaan dengan data yang terpetakan pada peta pendaftaran KKP.

Validasi tekstual surat ukur dilakukan untuk memeriksa kesesuaian data digital surat ukur dengan dokumen fisiknya. Proses pengecekan dokumen bisa dilakukan dengan pembuatan formulir kesesuaian surat ukur untuk setiap bundel surat ukur. Hal tersebut perlu dilakukan untuk meminimalisir ketidaklengkapan maupun kesalahan dalam proses pengentrian. Menurut Handono et al., (2020), untuk mewujudkan data pertanahan yang berkualitas hendaknya dilakukan pengecekan dan dilakukan validasi data. Dengan terwujudnya data-data pertanahan yang valid menjadi fondasi pelaksanaan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.

Pada pelaksanaan peningkatan kualitas masih dimungkinkan adanya bidang tanah yang belum bisa dilakukan validasi. Hal ini dapat dilakukan dengan cara membuat daftar untuk bidang yang belum bisa dilakukan validasi, kemudian dilakukan sosialisasi kepada perangkat desa mengenai bidang tanah yang belum bisa divalidasi untuk membantu proses mentipologikan sebab bidang tanah tidak bisa divalidasi. Setelah itu dilakukan pemberitahuan kepada pemegang hak dengan mekanisme pengumuman maupun surat

dinas. Apabila informasi mengenai bidang tersebut telah ditemukan maka dapat dilakukan perbaikan data baik perubahan geometri karena salah digitasi hasil scan maupun reposisi kemudian dilakukan validasi bidang tanah. Apabila masih ada buku tanah yang tidak ditemukan informasi maupun solusinya maka dilakukan blokir internal (BI) dengan pembuatan berita acara BI dengan mencantumkan kronologinya. Selanjutnya Kepala Kantor melakukan BI saat pemeliharaan data.

2. Validasi Data Yuridis

Validasi buku tanah dilakukan secara terus-menerus setiap pendaftaran tanah baik pendaftaran pertama kali ataupun pemeliharaan data. Validasi dilakukan dengan pengecekan isi buku tanah pada Aplikasi KKP dan buku tanah fisik sebelum sertipikat diserahkan kepada pemohon hak agar tidak terkendala dalam pelaksanaan layanan pendaftaran tanah selanjutnya. Validasi dokumen buku tanah dilakukan untuk bidang-bidang tanah yang telah terdaftar haknya. Validasi dokumen dilakukan apabila dokumen fisik buku tanah sesuai dengan dokumen elektronik buku tanah pada aplikasi KKP.

Berdasarkan hal tersebut, petugas kontrol kualitas baiknya ditugaskan langsung berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka peningkatan kualitas data dikhususkan untuk data yuridis. Pengerjaan validasi dengan dibuatkan formulir kesesuaian buku tanah antara data fisik dan data elektronik untuk mengurangi kesalahan validasi dokumen yang tidak jauh beda dengan pelaksanaan pemeriksaan kesesuaian dokumen fisik surat ukur. Formulir kesesuaian buku tanah dibuat per bundel buku tanah. Hal ini dapat mengurangi terjadinya ketidaklengkapan penginputan dan perbedaan data antara fisik dan elektronik.

D. Hambatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan

Pengerjaan K4 untuk peningkatan kualitas data pertanahan ditemukan beberapa kendala sebagaimana berikut:

1) Arsip Dokumen Fisik Belum Ditemukan

Arsip dokumen fisik belum ditemukan dapat menjadikan penghambat dalam pengerjaan peningkatan kualitas. Hal tersebut terjadi ketika kita mengetahui bahwa sebenarnya bidang tersebut telah terdaftar dan tercatat di KW 4,5,6 pada aplikasi KKP namun pada kenyataannya fisiknya belum ditemukan. Untuk mengatasi kesulitan pencarian dokumen bisa diawali dengan dilakukannya inventarisasi bidang-bidang tanah yang tidak ditemukan dokumen fisiknya. Kemudian dilakukan pengidentifikasian dilapangan dengan menanyakan ke perangkat desa atau masyarakat setempat maupun ditemukan langsung letak bidang tanahnya di lapangan melalui pelaksanaan pengukuran.

2) Tidak diketahui letak pasti bidang tanah

Arsip dokumen fisik ditemukan namun informasi yang tertuang di dokumen tersebut belum lengkap untuk mengidentifikasi letak bidang tanah tersebut. Untuk mengatasi hal tersebut dengan cara melakukan pengukuran secara sistematis di lapangan, dengan cara hal tersebut bidang-bidang tanah akan teridentifikasi subyek haknya. Selain melalui metode tersebut dapat dilakukan dengan mencari informasi melalui perangkat desa untuk mengetahui letak/posisi bidang tanah tersebut.

3) Tumpang tindih

Bidang tanah yang tumpang tindih di lapangan bisa disebabkan oleh banyak faktor seperti (1) salah pemetaan, (2) bidang tanah induk yang belum dimatikan nomor haknya karena proses pemeliharaan data, (3) satu NIB yang terikat dengan dua bidang tanah, (4) bentuk bidang tanah yang tidak sesuai dengan dokumen fisiknya. Tidak cukup hanya itu saja, namun masih banyak lagi yang menyebabkan tumpang tindih bidang tanah. Langkah awal yang bisa dilakukan apabila ditemukan bidang tanah tumpang tindih yaitu melakukan inventarisasi identitas bidang dan mentipologikan sebab bidang tanah tersebut tumpang tindih. Kemudian melakukan pencarian dokumen fisiknya sekaligus seluruh bidang tanah yang tumpang tindih di desa/kelurahan tersebut. Hal tersebut dapat mempersingkat waktu untuk mencari dokumen fisik tersebut. Kemudian disesuaikan bentuk bidang tanah maupun pencatatannya sesuai dengan fisik atau telah dilakukan pemeliharaan data.

Bidang tanah yang tumpang tindih dengan kasus (1) bisa dilakukan reposisi bidang tanah ke letak yang sebenarnya. Kasus (2) bidang tanah tersebut terjadi apabila bidang tanah induk telah dilakukan pemeliharaan data fisik seperti pemecahan namun belum dilakukan pengentry-an pencatatan buku tanah. Solusi yang dapat dilaksanakan untuk mengatasi hal tersebut dengan meng-entry pencatatannya untuk dimatikan nomor hak bidang induknya dan otomatis spasial bidang tanah induk juga mengikuti. Kasus (3) terjadi apabila hak lama yang telah memiliki NIB manual tertulis di SU yang data elektronik persilnya terintegrasi pada aplikasi KKP dan terdapat juga NIB yang sama dengan bidang tanah hak baru. Solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi hal tersebut dapat dengan melakukan perbaikan data SU baru (*Booking* NIB baru) dengan pembuatan berita acara pada NIB hak baru, kasus (4) hal tersebut terjadi akibat banyak faktor seperti kesalahan scan maupun digitasi. Hal tersebut dapat diperbaiki dengan melakukan scan, digitasi dan memetakan ulang.

4) Bidang tanah berada di luar batas administrasi

Bidang tanah yang berada di luar batas administrasi biasanya terjadi apabila sertipikat lama terpetakan di desa/kelurahan yang dulunya merupakan wilayah desa induk namun sekarang sudah terjadi pemekaran. Hal yang dapat dilakukan ialah menginventarisasi bidang-bidang tanah yang berada di luar batas administrasi, kemudian dilakukan pengecekan data fisik untuk memastikan bidang tanah tersebut benar lokasinya. Jika data fisik dan data elektroniknya sudah sesuai maka dilakukan pemeliharaan data yuridis dengan menambahkan pencatatan ganti desa berdasarkan perda maupun perwali melalui seksi penetapan hak dan pendaftaran.

E. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, upaya mewujudkan desa/kelurahan lengkap melalui program PTSL sekaligus peningkatan kualitas data pertanahan dapat melalui tahapan: *Pertama*, penyempurnaan regulasi oleh pemerintah dimana peran pemerintah dalam pelaksanaan dalam mewujudkan cita-cita pemetaan Indonesia lengkap pada tahun 2024 sangat penting. Penyempurnaan peraturan dan dikeluarkannya juknis PTSL diharapkan dapat menjadi pegangan pelaksana kegiatan untuk menjalankan tugas yang diberikan. *Kedua*, melalui perencanaan dan pelaksanaan PTSL baiknya ditetapkan secara sistematis menyeluruh pada satu desa dan peningkatan kualitas secara simultan antara pendaftaran pertama kali dan perbaikan data-data lama, memperbaiki pengarsipan serta digitalisasi untuk peningkatan kualitas data sehingga tercipta suatu *output* desa/kelurahan lengkap terdaftar. *Ketiga*, ditemukan beberapa hambatan dan kendala dalam pengerjaan K4 berupa arsip dokumen fisik belum ditemukan, tidak diketahui letak pasti bidang tanah, tumpang tindih dan Bidang tanah berada di luar batas administrasi. Dengan beberapa hambatan dan kendala tersebut, penulis melakukan klusterisasi sebagai upaya menyelesaikan permasalahan seperti yang telah disebutkan di atas sehingga dapat mempermudah penyelesaiannya.

Daftar Pustaka

- Ahmad, H., Sutaryono, M., & Aisyah, N. (2020). Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah dan Pengintegrasikan Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, 3(3), 1-21. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.116>
- Arief, A. (2018). Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 206-215. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812>

- Arnowo, H. (2019). Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik Di Bidang Pertanahan Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Administrasi Publik*, 15(2). <https://doi.org/10.52316/jap.v15i2.30>
- Guntur, I. G. N. (2014). *Pendaftaran Tanah*. www.stpn.ac.id
- Hairan. (2008). Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Risalah Hukum*, 4(1), 35–42.
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3), 120–131. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Hindun, H. (2015). Perencanaan Strategis dan Prilaku Manajerial Lembaga-lembaga Pendidikan. *Al-Fikrah: Jurnal Kependidikan Islam IAIN Sulthan Thaha Saifuddin*, 6, 112–128.
- Khilbran, M., & Sakti, W. I. (2019). Identifikasi Faktor Risiko Human Errors Dalam Penerapan Manajemen Sumber Daya Manusia Di Perusahaan Jasa Konstruksi. *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran dan Ilmu Kesehatan*, 3(1), 45–56. <https://doi.org/10.24912/jmstkik.v3i1.2210>
- Kusmiarto. (2017). Problematika Pembinaan Data Spasial Bidang Tanah di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Prosiding Seminar: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya*, 179–187.
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.278>
- Masnah, Lukman, S., & Muhi, A. H. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783–801. <https://doi.org/10.53878/jr.v6i2.150>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Rizki, A. M. (2017). Estimasi Waktu Pengukuran Bidang Tanah Menggunakan Metode Terestis Oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan. (*skripsi*) Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sofi, A., Kristiyanto, & Wicaksono, A. (2019). Pelaksanaan Kegiatan Proyek Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis lengkap (PTSL) di Desa Sukobubuk Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati. *Jurnal Suara Keadilan*, 19(1), 24–30. <https://doi.org/10.24176/sk.v19i1.3217>

- Suhattanto, M. A., Sarjita, Sukayadi, & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 87–100. <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Syuib, M., & Aulia, S. D. (2021). Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 6(2). <https://doi.org/10.22373/justisia.v6i2.11538>
- Windayana, S. (2022). Arah Kebijakan Direktorat Jenderal PHPT Dalam Mencapai Tujuan Strategis Kementerian ATR/BPN. Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah.
- Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2021). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *Riau Law Journal*, 5(1), 61-74. <http://dx.doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7875>