

Problematika dan Upaya Penyelesaian Desa Lengkap di Kabupaten Klaten

Problems and Efforts to Settle Complete Villages in Klaten Regency

Harvini Wulansari, Susilo Widiyantoro*, Sri Widodo

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia

*Koresponden email: susilo@stpn.ac.id

Submitted: October 24, 2023 | Accepted: December 30, 2023 | Publish: January 5, 2024

Abstract: *The Complete Systematic Land Registration (PTSL) program aims to increase the quantity and quality of land data in Indonesia; however, PTSL activities tend to prioritize quantity over quality of land parcels, including mapping of Category 4 (K4) land parcels. This research was conducted in Klaten Regency by taking samples from PTSL activities in 2020 and 2021. The aim of this research was to determine the quality of land data and the obstacles faced by the Klaten Regency Land Office in improving the quality of K4 land data. The method used is descriptive-qualitative. The research results show that the quality of land data in every village in Klaten Regency is above 99% complete. However, in completing the Complete Village, there were several obstacles in the form of internal and external obstacles. Internal constraints include: (1) variations in the quality of spatial data in registration maps; (2) limited human resources; and (3) a limited number of measurement letter archives that can be uploaded to the KKP, while external constraints include: (1) lack of availability of land data in villages or sub-districts; (2) relatively new village apparatus; and (3) a large number of state land statuses in one region. Various efforts were made to complete the complete village, namely: (1) determining priorities for the complete village based on physical and administrative conditions; (2) a land census involving all stakeholders; (3) land plot mapping based on the position and size of the latest land plot; and (4) careful handling of documents and comparative studies.*

Keywords: *Complete Village Mapping, Land Data Quality, Klaten Regency Land Office*

Abstrak: Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas data pertanahan di Indonesia, namun kegiatan PTSL cenderung mementingkan kuantitas daripada kualitas bidang tanah, termasuk pemetaan bidang tanah Kategori 4 (K4). Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Klaten dengan mengambil sampel hasil kegiatan PTSL pada tahun 2020 dan 2021. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kualitas data pertanahan dan kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam meningkatkan kualitas data pertanahan K4. Metode yang digunakan yaitu kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas data pertanahan di setiap desa di Kabupaten Klaten di atas 99% lengkap. Namun demikian, dalam penyelesaian Desa Lengkap terdapat beberapa kendala yang dihadapi berupa kendala internal dan eksternal. Kendala internal meliputi: (1) Keberagaman kualitas data spasial di peta pendaftaran; (2) Keterbatasan sumber daya manusia; (3) Keterbatasan jumlah arsip Surat Ukur yang dapat diunggah ke KKP, sedangkan kendala eksternal antara lain : (1) Kurangnya ketersediaan data pertanahan di desa/kelurahan; (2) Perangkat desa yang tergolong baru; (3) Jumlah status tanah negara yang besar dalam satu wilayah. Berbagai upaya dilakukan untuk penyelesaian Desa Lengkap yaitu : (1) Penetapan prioritas desa lengkap berdasarkan kondisi fisik dan administrasi; (2) Sensus pertanahan dengan melibatkan seluruh stakeholder; (3) Pemetaan bidang tanah berbasis posisi dan ukuran bidang tanah terbaru; dan (4) Penanganan dokumen secara hati-hati dan studi banding.

Kata Kunci: Pemetaan Desa Lengkap, Kualitas Data Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten



Pendahuluan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program strategis yang dilakukan oleh pemerintah sebagai upaya untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas data pertanahan di Indonesia. Program ini telah dimulai sejak tahun 2017 dan terus mengalami peningkatan target dalam jumlah bidang tanah yang terpetakan dan terdaftar (Mujiburohman, 2018). Berdasarkan kegiatan pemetaan dan pendaftaran tersebut, *output* dari kegiatan PTSL terbagi menjadi 4 kluster utama yaitu K1, K2, K3, dan K4 (Kementerian ATR/BPN, 2022; Suyikati, 2019). Tujuan adanya keberadaan ragam *output* tersebut yaitu agar seluruh wilayah administrasi di Indonesia, dengan basis desa/kelurahan, dapat terpetakan secara lengkap. Capaian pemetaan desa lengkap di masing-masing desa/kelurahan selanjutnya disebut dengan istilah Nilai Desa Lengkap (NDL) (Rahmawati, 2022).

Proses menuju sebuah desa lengkap, yang indikatornya adalah NDL, hal itu bukan suatu yang mudah dilakukan. Kesulitan tersebut umumnya terjadi pada pemetaan bidang tanah K4 dan hal ini ditunjukkan dengan masih tingginya jumlah K4 secara nasional. Berdasarkan data Kementerian ATR/BPN, dari target K4 sebanyak 20.993.849 masih tersisa sebanyak 16.075.653 atau 76,57% yang belum diselesaikan (Kapusdatin ATR/BPN, 2022). Kluster 4 atau K4 merupakan pengkategorian terhadap bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar namun belum terpetakan dalam peta pendaftaran (Rahmawati, 2022). Bidang-bidang tanah yang dikategorikan K4 yaitu bidang tanah dengan kualitas 4, 5, dan 6 atau disebut KW4, KW5, dan KW6 (Kementerian ATR/BPN, 2022). Kendala yang dihadapi ketika penyelesaian K4 antara lain: (1) tidak ditemukannya arsip data fisik bidang tanah seperti Surat Ukur maupun Gambar Ukur yang disebabkan oleh sejumlah faktor; (2) ketidaklengkapan informasi letak batas bidang tanah; (3) sudah berada di wilayah administrasi lain akibat pemekaran wilayah; (4) rendahnya kualitas sumber daya manusia di Kantor Pertanahan; dan (5) keterbatasan teknologi di Kantor Pertanahan (Artika & Utami, 2020; Prihatin & Nurrokhman, 2019; Rahmawati, 2022).

Apapun permasalahan yang dihadapi, K4 menjadi hal yang wajib diselesaikan karena peningkatan kualitas data pertanahan menjadi salah satu tujuan dari PTSL (Handono et al., 2020; Pratama & Santoso, 2021; Suhattanto et al., 2021). Sejumlah upaya ditempuh oleh setiap Kantor Pertanahan untuk menyelesaikan K4 tersebut. Di Desa Sifnana Kabupaten Tanimbar, penyelesaian K4 ditempuh dengan cara survei data pertanahan melalui partisipasi masyarakat (Artika & Utami, 2020). Cara tersebut dipandang efektif karena dapat mengidentifikasi 69 bidang tanah per hari. Berikutnya di Desa Grogol Kabupaten Gunungkidul, keterlibatan para pihak yaitu Kantor Pertanahan, akademisi, dan mahasiswa mampu mempercepat pelaksanaan pemetaan desa lengkap (Junarto & Suhattanto, 2022).

Percepatan penyelesaian desa lengkap selain kontribusi dari masyarakat, dapat ditempuh dengan cara kombinasi pekerjaan studio dan lapangan. Di Kelurahan Tengah Kota Pontianak, percepatan penyelesaian K4 dilakukan dengan cara memadukan pekerjaan di studio dan di lapangan (Purba & Bandhono, 2021). Dukungan dari elemen pemerintah dan masyarakat setempat telah mampu mewujudkan Kelurahan Tengah sebagai kelurahan

lengkap dan telah dideklarasikan oleh Direktorat Jenderal Survei Pemetaan Pertanahan dan Ruang serta Direktorat Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Berikutnya di Kelurahan Komet Kota Banjarbaru, pekerjaan studio dilakukan terhadap bidang yang tidak mengalami perubahan posisi, bentuk, dan luas sedangkan pengukuran ulang dilakukan terhadap bidang yang secara fisik terjadi perubahan pada ketiga hal tersebut (Pratama & Santoso, 2021).

Sejumlah problematika yang telah muncul dari hasil kajian literatur pun beberapa dihadapi oleh Kabupaten Klaten. Namun, terdapat permasalahan yang berbeda di wilayah tersebut. Permasalahan tersebut seperti keragaman kualitas data pertanahan dalam sebuah peta pendaftaran, kualitas sumberdaya manusia, ketersediaan jumlah data pendukung yang ada di desa, dan sejumlah problematika lainnya. Aneka problematika yang dihadapi oleh Klaten tersebut disikapi dengan cara yang berbeda. Dari hasil kajian sejumlah literatur disebutkan bahwa peran serta atau partisipasi aktif para pihak melalui kegiatan survey pertanahan dan sejumlah kegiatan lain dapat mendukung penyelesaian desa lengkap, namun terdapat hal yang berbeda di Klaten. Upaya yang dilakukan oleh Klaten misalnya pembuatan skala prioritas penyelesaian desa lengkap berdasarkan kondisi fisik dan yuridis, kehati-hatian dalam penanganan dokumen pasca terjadinya kebakaran gedung arsip, dan lain sebagainya.

Berdasarkan perbedaan kondisi tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan studi atau kajian di Kabupaten Klaten. Kajian dilakukan untuk mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam penyelesaian K4, serta strategi dan upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk mewujudkan NDL dari tahun 2020, 2021, dan 2022. Tahun 2020 dan 2021 dipilih karena Klaten mendapatkan capaian NDL yang tinggi pada kedua tahun tersebut. Di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tentang Penetapan Lokasi PTSL (SK Penlok) Tahun 2020, dari 80 desa/kelurahan yang ditetapkan, hanya 3 desa yang tidak mencapai NDL 100% yaitu Desa Talun Kecamatan Kemalang, Desa Kwarasan Kecamatan Juwiring, dan Desa Barukan Kecamatan Manisrenggo. Ketiga desa tersebut memiliki NDL $\pm 99\%$. Pada SK Penlok PTSL Tahun 2021, dari 46 desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL, 21 desa/kelurahan mencapai NDL 100% dan 23 desa/kelurahan memiliki NDL di atas 99%. Berdasarkan hasil capaian PTSL pada kedua tahun tersebut, Klaten mampu mewujudkan desa lengkap di setiap tahun pelaksanaan PTSL. Indikasinya adalah lebih dari 90% desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dapat mencapai NDL di atas 99%. Selanjutnya tahun 2022 dipilih karena pada tahun tersebut Klaten berusaha kembali menargetkan sejumlah desa menjadi desa lengkap walaupun pada pertengahan tahun 2021 telah terjadi kebakaran gudang arsip (Anugrahanto, 2021).

Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif digunakan dalam penelitian ini dikarenakan peneliti ingin memotret, memahami, menganalisis dan menyajikan data secara sistematis dan faktual mengenai upaya penyelesaian bidang-bidang tanah Kluster

Gambar 2 berikut menunjukkan kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian. Upaya penyelesaian pada produk PTSL pada kluster 1, 2, dan 3 (K1, K2, dan K3) tidak dikaji di dalam penelitian ini karena ketiga produk tersebut berasal dari bidang tanah yang didaftarkan pertama kali dan dipastikan akan terpetakan dalam peta pendaftaran. Kajian difokuskan pada upaya penyelesaian K4 sebagai salah satu parameter dalam penilaian desa lengkap. Kodifikasi, reduksi, dan sintesis hasil dilakukan terhadap hasil wawancara mengenai kendala dan upaya yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten selama penyelesaian K4 untuk memenuhi kriteria desa lengkap.

Hasil dan Pembahasan

Kendala Penyelesaian Desa Lengkap

Salah satu tujuan PTSL adalah terpetakannya suatu wilayah pada tingkat desa atau kelurahan secara lengkap (Kencana & Priandhini, 2022; Yahya et al., 2021). Terpetakan secara lengkap berarti seluruh bidang tanah yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar, beserta dengan seluruh fitur geografis lainnya digambarkan secara lengkap dalam sebuah peta pendaftaran (Kementerian ATR/BPN, 2022). Bidang tanah dikategorikan terdaftar apabila bidang tanah tersebut telah dilekati hak atas tanah dan telah dibukukan, sedangkan bidang tanah yang belum dilekati hak dan belum dibukukan termasuk kategori bidang tanah belum terdaftar. Ditinjau dari kondisi peta pendaftaran tanah dan kelengkapan dokumennya, bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dapat diklasifikasikan dalam 6 kluster. Kluster 1 sampai 3 atau yang kemudian disebut sebagai KW1 sampai KW3 merupakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan terpetakan, sedangkan kluster 4 sampai 6 atau disebut KW4 sampai KW6 merupakan bidang-bidang tanah terdaftar namun belum terpetakan dalam peta pendaftaran (Kementerian ATR/BPN, 2023). Berdasarkan hal tersebut maka pekerjaan desa/kelurahan lengkap tidak terbatas pada kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemetaan bidang tanah belum terdaftar beserta fitur geografis yang ada di lingkungan setempat namun juga pemetaan bidang tanah terdaftar yang termasuk kategori KW4-KW6. Apabila seluruh bidang telah terpetakan dan memenuhi sejumlah persyaratan yang telah ditetapkan selanjutnya desa atau kelurahan tersebut dapat diusulkan dan dideklarasikan sebagai desa atau kelurahan lengkap.

Dari tahun ke tahun pelaksanaan PTSL, terutama pada tahun 2020 sampai 2022, pengaturan mengenai penanganan K4 maupun prasyarat penetapan desa/kelurahan lengkap sesuai dengan Petunjuk Teknis PTSL mengalami perubahan (Tabel 1). Apabila dicermati, perubahan tersebut dilakukan agar penyelesaian K4 dapat menjadi perhatian seluruh Kantor Pertanahan demi terwujudnya sebuah peta desa lengkap dengan tetap memperhatikan kualitas data pertanahan di suatu wilayah. Bentuk perhatian terhadap penyelesaian K4 dapat dilihat dari adanya kewajiban untuk penetapan target K4 yang diikuti dengan pembentukan panitia adjudikasi penyelesaian K4 dan disosialisasikan kepada masyarakat. Berikutnya upaya penyelesaian K4 sebagai bagian dari pembuatan peta desa lengkap dapat dilihat dari upaya penelusuran K4 sebagai langkah awal sebelum pengukuran seluruh bidang di suatu wilayah

dilakukan, sedangkan perhatian terhadap kualitas data pertanahan ditunjukkan dengan pengukuran terhadap bidang tanah K4 yang telah mengalami perubahan fisik. Pengukuran dilakukan dengan tujuan tidak ada *overlap* atau gap terhadap bidang tanah lain yang berada di sekitarnya ketika dipetakan.

Tabel 1. Perubahan Tata Cara Penyelesaian K4 dari Tahun 2020-2022

Tahapan Kegiatan PTSL	2020	2021	2022
Persiapan	<ul style="list-style-type: none"> a. Identifikasi KW4, 5, dan 6 dari tabel kualitas data pertanahan yang ada di aplikasi KKP dan sejumlah dokumen pendukung lainnya. b. Penyiapan peta kerja yang dilampiri dengan daftar potensi K4. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Identifikasi KW4, 5, dan 6, yang penerbitannya sebelum tahun 2017, dari tabel kualitas data pertanahan yang ada di aplikasi KKP dan sejumlah dokumen pendukung lainnya. b. Penyusunan roadmap penyelesaian K4 dan desa lengkap sampai tahun 2024. c. Penyiapan peta kerja untuk identifikasi K4. d. Penetapan target K4 dalam SK Penlok PTSL. e. Point (c) dan (d) wajib dientry pada aplikasi PTSL 	<ul style="list-style-type: none"> a. Target K4 tidak hanya berasal dari KW4, 5, dan 6 yang ada di tabel kualitas data pertanahan namun termasuk Buku Tanah yang belum dientry di KKP. b. Penyusunan roadmap penyelesaian K4 dan desa lengkap sampai tahun 2024. c. Penyiapan peta kerja untuk identifikasi K4 yang dilampiri dengan Daftar Inventaris K4. d. Penetapan target K4 dalam SK Penlok PTSL. e. Point (c) dan (d) wajib dientry pada aplikasi PTSL
Pembentukan Panitia Ajudikasi Untuk Penanganan K4	Tidak ada kepanitiaan untuk penyelesaian K4		Pembentukan Satuan Tugas Penyelesaian K4 yang bertugas untuk penyelesaian K4, penyiapan usulan desa/kelurahan lengkap, serta pelaksana kegiatan digitalisasi dan validasi pada lokasi PTSL untuk mempersiapkan Data Siap Elektronik (DSE).
Penyuluhan	Tidak ada pengaturan mengenai penyampaian kondisi K4 kepada masyarakat.		Konfirmasi bidang tanah kategori K4 kepada masyarakat.

Pengumpulan data fisik	<ul style="list-style-type: none"> a. Pemetaan K4 yang teridentifikasi di lapangan. b. Pengukuran dan pemetaan terhadap K4 yang mengalami perubahan fisik. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Penyelesaian K4 dilakukan terlebih dahulu di studio atau bersamaan dengan pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis. b. Pengukuran dan pemetaan terhadap K4 yang mengalami perubahan fisik. c. Pembuatan Gambar Ukur apabila terjadi kondisi pada point (b).
Pengolahan data dan Pemetaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengambilan data, berupa fotocopy, Surat Ukur atau Gambar Situasi bidang tanah K4. b. Pembuatan Peta Bidang Tanah K4 jika diukur. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengambilan data, berupa fotocopy, Surat Ukur atau Gambar Situasi bidang tanah K4. b. Berita Acara Pengukuran Ulang apabila terjadi pengukuran lapangan
Penyelesaian	Pembuatan Berita Acara penyelesaian K4	<ul style="list-style-type: none"> a. Berita Acara Hasil Peningkatan Kualitas Data Pertanahan, baik pada kegiatan validasi Buku Tanah maupun validasi persil. b. Validasi bidang tanah valid dengan memberikan tanda centang pada aplikasi KKP a. Scan Gambar Ukur dan Surat Ukur bidang K4 dan upload di aplikasi PTSL. b. Berita Acara Hasil Peningkatan Kualitas Data Pertanahan, baik pada kegiatan validasi Buku Tanah maupun validasi persil. c. Validasi bidang tanah valid dengan memberikan tanda centang pada aplikasi KKP
Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap	Penyampaian sejumlah informasi mengenai kondisi pendaftaran tanah di suatu desa/kelurahan, salah satunya tentang total luasan desa merupakan fungsi agregat dari total luas bidang terdaftar, total luas bidang belum terdaftar, dan total luas unsur geografis.	<ul style="list-style-type: none"> a. Penyampaian sejumlah informasi mengenai kondisi pendaftaran tanah di suatu desa/kelurahan, salah satunya tentang total luasan desa merupakan fungsi agregat dari total luas bidang terdaftar, total luas bidang belum terdaftar, dan total luas unsur geografis. b. Toleransi selisih luas persil dari luas wilayah sebesar $\pm 0,005\%$ c. Toleransi jumlah bidang belum terpetakan (KW 4,5,6) dari Buku Tanah sebesar $\leq 5\%$ d. Toleransi luas bidang belum terpetakan (KW 4,5,6) dari luas persil $\leq 3,5\%$ e. Tidak ada gap dan overlap antar bidang

Namun demikian, setiap perubahan tersebut berdampak pada kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Kendala yang dialami tersebut dapat dibagi menjadi 2 jenis, kendala internal dan kendala eksternal. Kendala internal merupakan kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan bersumber dari dalam Kantor Pertanahan sendiri. Kendala tersebut meliputi:

1. Keberagaman kualitas data spasial di peta pendaftaran

Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, peta pendaftaran adalah gambaran bidang-bidang tanah terdaftar. Ditinjau dari kualitas data pertanahan, bidang-bidang tanah yang terdaftar dan telah terpetakan dalam peta pendaftaran dapat dikategorikan menjadi KW 1, KW 2, dan KW 3 (Artika & Utami, 2020; Dewi et al., 2022). Ragam kualitas data pertanahan terhadap bidang tanah tersebut ditemukan pula di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

Secara administratif, Kabupaten Klaten memiliki 26 kecamatan yang terdiri atas 391 desa dan 10 kelurahan (BPS, 2022). Dari sejumlah 401 desa/kelurahan di Kabupaten Klaten, terdapat kurang lebih 697.101 bidang tanah yang telah terdaftar. Mayoritas bidang tanah yang telah terdaftar juga telah terpetakan yaitu sebanyak 523.718 bidang tanah atau sebesar 75,13% dari jumlah Buku Tanah, sedangkan sejumlah 173.383 bidang tanah (24,87%) belum terpetakan di peta pendaftaran (Tabel 2). Terhadap bidang tanah terdaftar yang sudah terpetakan terdapat keragaman kualitas data, mulai dari KW 1 sampai KW 3, akibat belum lengkapnya data spasial maupun tekstual pada dokumen Surat Ukur yang diisikan pada aplikasi Komputersasi Kegiatan Pertanahan atau KKP.

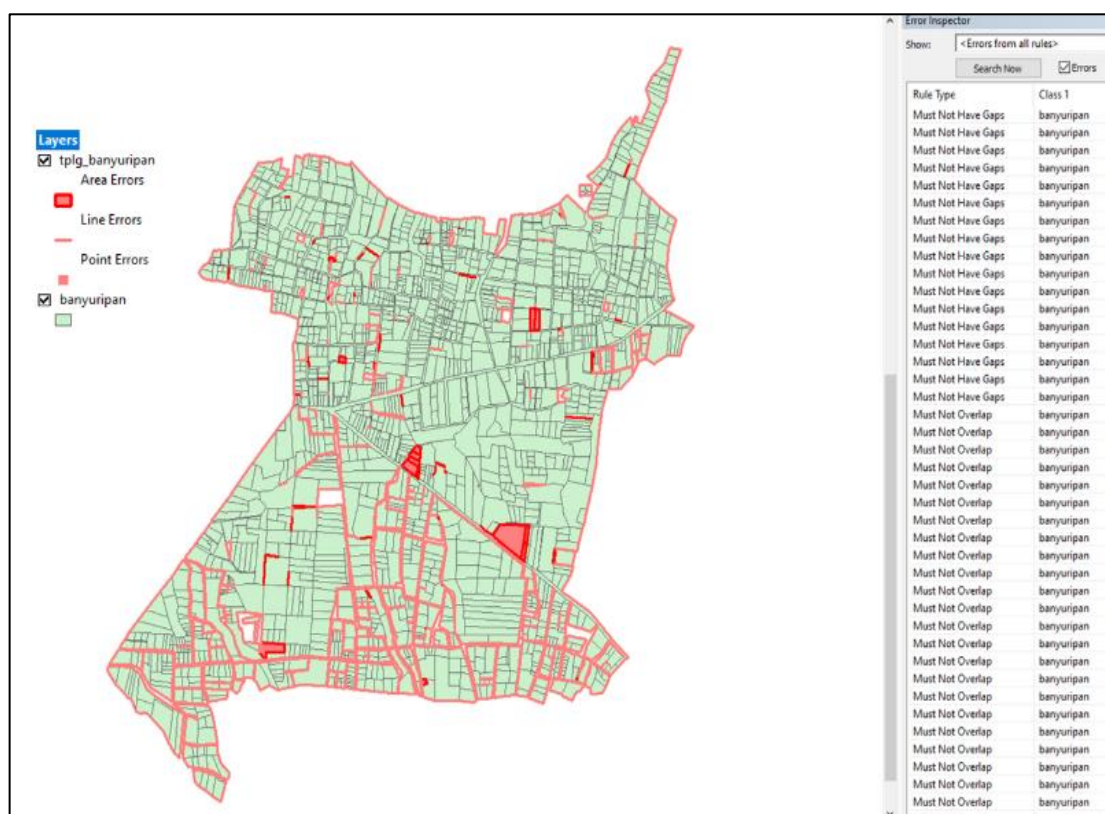
Tabel 2. Rekapitulasi Kualitas Data Pertanahan Per 2 April 2022

Buku Tanah	: 697.101
Terpetakan di Peta Pendaftaran	: 523.718 (75,13% terhadap Buku Tanah)
▪ KW 1	: 278.493 (53,18%)
▪ KW 2	: 244.780 (46,74%)
▪ KW 3	: 445 (0,08%)
Belum Terpetakan di Peta Pendaftaran	: 173.383 (24,87% terhadap Buku Tanah)

Sumber: Peneliti, 2022

Dari sebanyak 3 kualitas data bidang terdaftar dan terpetakan, prosentase terbesar yaitu KW 1 (53,18%). Secara konseptual, kategori KW 1 berarti bidang telah memiliki informasi spasial dan yuridis dengan lengkap (Kementerian ATR/BPN, 2022). Namun demikian, KW 1 tidak menjamin bahwa datanya telah valid (Pratama & Santoso, 2021). Indikasi bahwa data bidang tanah belum valid yaitu ditemukannya anomali spasial berupa overlap, gap, atau *missed place*. Gambar 3 berikut menjadi salah satu contoh adanya anomali spasial bidang tanah yang terjadi di Desa Banyuripan. Desa ini merupakan salah satu desa di Kecamatan Bayat yang memiliki 1.749 bidang tanah terdaftar dan 1.693 bidang (96,79%) diantaranya

telah terpetakan. Dari 1.693 bidang tersebut didominasi oleh data bidang tanah dengan kualitas KW1 sebanyak 1.087 bidang tanah (64,20%). Kondisi ini menunjukkan bahwa potensi anomali spasial masih dimungkinkan terjadi pada bidang tanah yang telah terdaftar, terpetakan, dan lengkap informasi spasial maupun yuridisnya.



Gambar 3. Temuan anomali spasial pada bidang tanah yang terpetakan

Sumber: Peneliti, 2022

Kemunculan sejumlah anomali tersebut tidak dapat dilepaskan dari berbagai macam kualitas pengukuran yang telah dilakukan pada kegiatan pendaftaran tanah sebelumnya, dan anomali pada desa/kelurahan yang telah mendekati lengkap tersebut tidak mudah diselesaikan karena tidak ada informasi tingkat ketelitian hasil pengukuran. Tingkat ketelitian hasil pengukuran tersebut digunakan untuk mengetahui tingkat kesalahan hasil pengukuran dan sebagai dasar dalam perbaikan data (Jaya et al., 2022; Prabowo et al., 2021; Ramadhony et al., 2017; Rasyid et al., 2016). Apabila tidak ada informasi tersebut maka tidak ada dasar bagi petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk memilih hasil ukuran yang mendekati benar atau masuk toleransi kesalahan pengukuran.

“Terdapat sejumlah kendala dalam penyelesaian K4, antara lain [...] semua data spasial telah tercampur menjadi satu peta, tidak dapat dibedakan antara data bagus dan data yang jelek.” (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten - wawancara 23 Mei 2022).

“Ukuran K4 tersebut akan menyesuaikan [...] karena potensi penyimpangan kesalahan ukuran K4 sangat besar.” (Tw, Fungsional Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten - wawancara 24 Mei 2022).

2. Keterbatasan sumber daya manusia

Peningkatan kualitas data pertanahan tidak dapat dilepaskan dari faktor sumber daya manusia sebagai pelaksana kegiatan. Berdasarkan data kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten per Mei 2022, terdapat 12 orang PNS dan 21 orang ASK yang berada di Seksi Survei Pemetaan. Jumlah tersebut dinilai masih kurang untuk dapat menyelesaikan sejumlah pekerjaan pengukuran dan pemetaan. Jenis pekerjaan yang wajib diselesaikan antara lain: PTSL di 401 desa/kelurahan, pengadaan tanah untuk TOL, dan layanan rutin pertanahan lainnya.

“Terdapat sejumlah kendala dalam penyelesaian K4, antara lain [...] keterbatasan kuantitas dan kualitas SDM.” (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).

“[...] 12 orang PNS dan 21 ASK diberi tugas untuk menyelesaikan beban PTSL ditambah kegiatan lainnya seperti pengadaan TOL, layanan rutin masyarakat, dan kegiatan lain. [...] terlebih dengan adanya perubahan syarat desa/kelurahan lengkap jumlah tersebut dirasa kurang” (Str, Koordinator substansi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).

Seiring dengan perubahan prasyarat desa/kelurahan lengkap seperti pada Tabel 1, jenis dan volume pekerjaan yang dilakukan di Seksi Survei Pemetaan pun bertambah. Pada tahun 2022, seluruh dokumen arsip Surat Ukur atau Gambar Situasi diwajibkan untuk didigitalisasi dan diupload. Dengan demikian pekerjaan dalam rangka penyelesaian desa/kelurahan lengkap tidak terbatas pada identifikasi dan pemetaan bidang tanah KW 4, KW 5, dan KW 6 yang berjumlah 173.383 bidang seperti pada Tabel 2, namun juga digitalisasi dan upload seluruh arsip Surat Ukur/Gambar Situasi pada desa/kelurahan yang ditargetkan sebagai desa/kelurahan lengkap.

“[...] bidang-bidang yang sudah kami upload kemarin hilang akibat adanya prasyarat upload hasil scan Surat Ukur [...]” (Str, Koordinator substansi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 27 Mei 2022).

“Walaupun sudah diupload dan divalidasi data spasialnya pada GeoKKP tetapi kalau tidak ada upload dokumen SU maka nilai desa lengkap tidak akan terhitung” (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 27 Mei 2022).

3. Keterbatasan jumlah arsip Surat Ukur yang dapat diunggah ke KKP

Salah satu indikator penilaian desa lengkap pada kegiatan PTSL 2022 yaitu persentase upload hasil scan Surat Ukur (Kementerian ATR/BPN, 2022). Surat Ukur merupakan dokumen bagian dari sertipikat yang memuat informasi fisik sebuah bidang tanah. Informasi tersebut ditampilkan dalam bentuk uraian dan peta. Dokumen ini diproduksi apabila sebuah bidang tanah telah diukur secara kadastral, dipetakan dalam peta pendaftaran, dan memenuhi persyaratan secara yuridis untuk dibukukan. Surat Ukur yang telah terisi lengkap, dinomori,

dan disahkan oleh pejabat yang berwenang selanjutnya dipindai dan hasilnya diupload dalam aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).

Kewajiban upload dokumen Surat Ukur sebagai salah satu indikator penilaian desa lengkap menjadi kendala tersendiri bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten pasca terjadinya kebakaran gudang warkah pada tahun 2021. Dari hasil penelitian ditemukan sejumlah dokumen Surat Ukur yang belum dipindai dan dengan kondisi yang beragam, mulai dari kondisi SU yang masih memungkinkan untuk dipindai sampai dengan kondisi SU yang tidak memungkinkan dipindai. Dokumen SU dikategorikan memungkinkan untuk dipindai apabila tingkat kerusakannya rendah dan informasi yang ada didalamnya masih dapat dibaca, sedangkan dikategorikan tidak memungkinkan dipindai apabila informasi maupun gambaran peta tidak jelas atau bahkan secara fisik sudah rusak total.

"[...] bidang-bidang tanah yang sudah kami klaim sebagai K4 itu hilang dari dashboard karena belum diupload dokumen SU-nya [...] saat ini terkendala persyaratan upload scan SU yang diberlakukan sejak bulan Mei 2021 mengingat sejumlah arsip SU yang terbakar pada kejadian kebakaran Gudang arsip pengukuran [...]" (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).

"[...] memilah antara GU-SU yang masih utuh dan GU-SU yang rusak [...] dibuka lembar per lembar dan discan [...]" (Str, Koordinator substansi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).



Gambar 4. Sejumlah bundelan Surat Ukur yang terbakar (kiri atas); bundelan Surat Ukur yang terbakar dan tidak dapat dipindai (kanan atas); dan Surat Ukur yang masih memungkinkan untuk dipindai dan informatif (bawah)

Sumber: Peneliti, 2022

Dari hasil kajian di lapangan, ditemukan bahwa keberadaan dokumen Surat Ukur yang belum dipindai dan kondisinya masih dalam kondisi baik jumlahnya tidak banyak (Gambar 4). Diperlukan upaya tersendiri agar Surat Ukur yang sudah dalam kondisi terbakar dan masih memungkinkan untuk dipindai, dapat dibuka dari setiap bundelannya untuk dipindai dan informasi yang dihasilkan tetap informatif.

Selain ketiga hal yang menjadi kendala internal bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, terdapat kendala lain yang termasuk dalam kategori kendala eksternal. Kendala ini bersumber dari luar kantor pertanahan yaitu berasal dari kondisi masing-masing desa/kelurahan. Hal-hal yang termasuk dalam kendala eksternal antara lain:

1. Ketersediaan data pertanahan di desa/kelurahan minim

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 34 Tahun 2007, salah satu tugas kelurahan/desa yaitu melakukan administrasi umum di bidang pertanahan. Pengadministrasian tersebut dilakukan dengan cara membuat sebuah buku data tanah yang berisikan sejumlah informasi seperti luas bidang tanah, jenis hak, penggunaan tanah, pemanfaatan bidang tanah, dan pemilikan bidang tanah. Hal inilah yang membuat dalam beberapa jenis layanan pertanahan dibutuhkan keterangan dari kelurahan/desa setempat mengenai kondisi bidang tanah yang dimohonkan. Kelurahan/desa dianggap sebagai pihak yang turut mengetahui kondisi suatu bidang tanah melalui dokumen/arsip pertanahan yang dimiliki.

Di dalam hal penyelesaian desa lengkap, arsip yang tersimpan di kantor pemerintahan desa/kelurahan tersebut menjadi salah satu alternatif untuk digunakan sebagai petunjuk pada kegiatan pemetaan bidang tanah K4. Sebagian besar bidang tanah dengan katagori 4 adalah bidang tanah yang sertifikatnya merupakan sertifikat lama dimana catatan atau salinan setipikat yang tersimpan di Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah tersebut sangat terbatas akibat keterbatasan sarana prasarana pendukung untuk penyimpanan dokumen pertanahan pada waktu lampau. Ketika dokumen yang dimiliki Kantor Pertanahan terbatas, maka keberadaan arsip pertanahan yang tersimpan di pemerintahan desa/kelurahan menjadi salah satu referensi yang bisa digunakan sebagai petunjuk dalam pemetaan bidang tanah K4.

Arsip pertanahan yang tersimpan di pemerintahan desa/kelurahan tidak semuanya tersimpan dalam kondisi yang sama. Beberapa desa menyimpan arsip pertanahan dengan lebih lengkap dibandingkan dengan beberapa desa lain. Pada lokasi dimana pemerintahan desa/kelurahan yang arsip pertanahannya lengkap dan informatif, kegiatan pemetaan bidang tanah K4 bisa dilaksanakan dengan lebih mudah.



Gambar 5. Buku C dalam aksara Jawa (kiri) dan salinan petikan Buku Pendaftaran C Tahun 1956 yang masih ditemukan di Desa Jatipuro (kanan)

Sumber: Peneliti, 2022

Pada penelitian di tiga desa yang diambil sebagai sampel, Desa Jatipuro merupakan desa yang arsip pertanahannya masih tersimpan rapi (Gambar 5). Buku data tanah dalam format aksara Jawa maupun salinan buku catatan C desa untuk masing-masing bidang tanah dalam kondisi terawat dan masih dapat dibaca. Hal ini memudahkan dalam menelusuri data kepemilikan bidang tanah sejak dari pemilik awal sampai akhir sebelum bidang tanah dimohonkan sertipikat. Keberadaan sket bidang tanah juga memudahkan untuk menunjukkan lokasi dimana bidang tanah tersebut berada. Dari data KKP Kab. Klaten, persentase bidang tanah terdaftar dan terpetakan (KW1-KW3) di Desa Jatipuro per April 2022 mencapai 99,88% dan menjadi yang tertinggi di wilayah Klaten.

2. Perangkat desa yang tergolong baru

Keberadaan perangkat desa berkontribusi pula dalam penyelesaian desa lengkap (Rahmawati, 2022). Sumber informasi dalam penanganan K4 selain bersumber dari sejumlah catatan atau arsip yang tersimpan di desa/kelurahan, juga dapat bersumber dari informasi yang disampaikan oleh perangkat desa/kelurahan setempat. Keberadaan perangkat desa yang melakukan pengelolaan data pertanahan dan mengetahui riwayat tanah akan membantu ketika proses penelusuran riwayat maupun lokasi bidang tanah. Dengan mengetahui riwayat bidang tanah beserta lokasinya, kegiatan pemetaan bidang tanah K4 akan menjadi lebih mudah dilakukan.

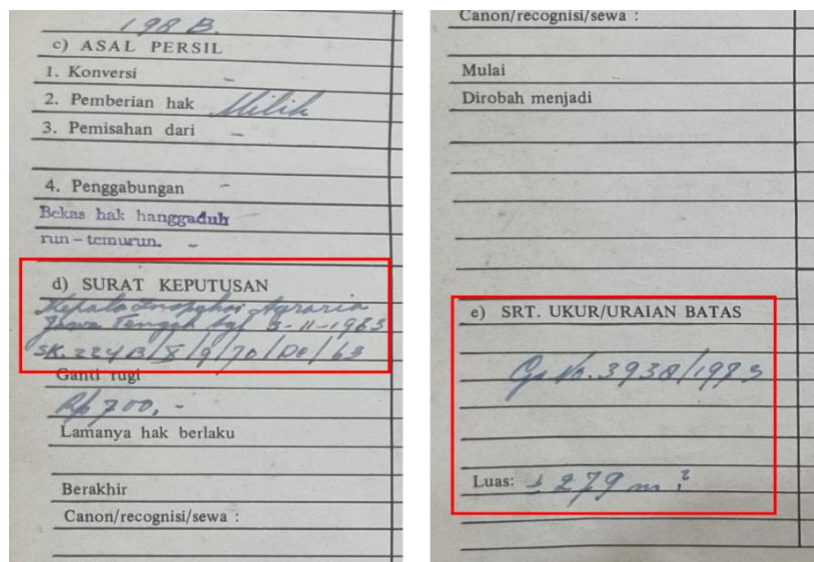
Namun, dari hasil penelitian ditemukan bahwa tidak semua perangkat desa/kelurahan di Klaten yang memahami riwayat maupun lokasi bidang tanah kategori K4. Hal ini disebabkan oleh adanya pergantian perangkat desa/kelurahan dan jabatan tersebut diisi oleh pejabat baru yang notabene masih berusia muda. Minimnya pengetahuan perangkat desa yang baru terhadap riwayat dan posisi suatu bidang tanah berdampak pada tingkat penyelesaian K4 di desa tersebut.

“Terdapat sejumlah kendala dalam penyelesaian K4, antara lain [...] pejabat di kantor desa tergolong baru” (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).

“Kami hanya memiliki data DHKP dan peta ini Pak sehingga kemarin ketika mencari data sertipikat lama dibantu pejabat yang lama” (Nurdin, Kepala Urusan Desa Kokosan - wawancara 24 Mei 2022).

3. Jumlah status tanah negara yang besar dalam satu wilayah

Pada setiap desa akan ditemukan dua status tanah yaitu tanah hak adat dan tanah negara. Kedua jenis status tersebut memiliki perbedaan pola pengadministrasian. Setiap bidang tanah dengan status hak adat secara umum teradministrasikan dalam buku C desa. Pencatatan bidang tanah tersebut dilakukan karena adanya kewajiban pemilik bidang tanah untuk melakukan pembayaran pajak. Berdasarkan hal tersebut catatan pada buku C akan terus mengalami pembaharuan. Bahkan sampai pada tanah hak adat tersebut didaftarkan untuk kepentingan pendaftaran tanah, informasi mengenai nomor Hak Atas Tanah dan Surat Ukur akan dituliskan dalam buku C. Dalam hal kepentingan penyelesaian desa lengkap terutama pada penanganan K4, bidang tanah yang sebelumnya berasal dari tanah hak adat akan lebih mudah diidentifikasi keberadaannya.



Gambar 3. SK Kinag sebagai dasar penerbitan sertipikat bidang tanah yang berasal dari tanah negara (kiri); posisi bidang tidak mudah diidentifikasi karena tidak ada informasi luasan secara pasti (kanan)

Sumber: Peneliti, 2022

Kondisi berbeda terjadi pada bidang tanah yang berasal dari tanah negara. Sebuah bidang tanah yang berasal dari tanah negara dapat diketahui dari dasar penerbitan sertipikat atas bidang tanah tersebut. Dasar penerbitan hak atas tanah suatu bidang tanah negara yaitu Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK Kinag) Jawa Tengah tanggal 5 November 1963 (Gambar 4a). Di sejumlah desa/kelurahan yang dikunjungi, keberadaan SK Kinag ini tidak teradministrasikan di kantor desa/kelurahan. Hal ini menjadi tantangan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk melacak riwayat kepemilikan bidang tanah K4. Terlebih sertipikat yang diterbitkan atas dasar SK Kinag tidak menyebutkan luasan dan koordinat suatu bidang tanah (Gambar 4b).

“Upaya (penanganan K4) [...] tidak akan berjalan mulus tanpa adanya faktor pendukung seperti: [...] mayoritas tanah berasal dari letter C dan minim Tanah Negara” (Ar, Koordinator substansi Tematik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten -wawancara 23 Mei 2022).

Upaya Penyelesaian Desa Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sejak digulirkan akhir tahun 2016 bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum tersebut maka setiap bidang tanah dalam suatu wilayah administrasi desa/kelurahan, baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar, wajib dipetakan secara lengkap. Berdasarkan hal tersebut maka setiap bidang tanah yang termasuk dalam kategori kluster 4 (K4) pun wajib diselesaikan pemetaannya. Adapun upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk menyelesaikan K4, terlepas dari tahapan penyelesaian K4 sebagaimana telah diatur dalam Petunjuk Teknis PTSL, adalah sebagai berikut:

1. Penetapan prioritas lokasi desa lengkap berdasarkan pertimbangan fisik dan administrasi

Pelaksanaan PTSL secara normatif dimulai setelah diterbitkannya Surat Keputusan (SK) mengenai Penetapan Lokasi (Penlok) oleh Kepala Kantor Pertanahan. Di dalam SK Penlok tersebut disebutkan nama-nama desa/kelurahan yang akan dijadikan objek pelaksanaan PTSL. Terdapat sejumlah syarat sebuah desa/kelurahan dapat dimasukkan ke dalam SK Penlok (Tabel 3). Dari sejumlah syarat yang diberlakukan sebagaimana tercantum pada Tabel 3, terlihat bahwa mulai pada tahun 2020 terdapat keharusan adanya desa/kelurahan lengkap. Adanya keharusan tersebut membuat Kantor Pertanahan Klaten menetapkan 2 desa yang sejak awal tahun 2020 diprioritaskan sebagai lokasi desa lengkap, yaitu Kokosan dan Jatipuro. Penetapan kedua desa bertujuan agar kedua desa tersebut bisa digunakan sebagai percontohan dalam pembuatan desa lengkap. Dalam rangka mendukung pelaksanaan desa lengkap pada kedua desa tersebut maka ditargetkan sejumlah bidang tanah K4 tiap orang pelaksana per harinya, yaitu sebanyak 10 potensi K4 per petugas pelaksana pemetaan per hari.

Tabel 3. Persyaratan Suatu Wilayah Dimasukkan Dalam SK Penlok PTSL

Tahun	Syarat
2018	<ol style="list-style-type: none"> a. Tersedia peta dasar. Jika tidak/belum tersedia peta dasar maka dilakukan pembuatan peta kerja dengan memanfaatkan teknologi UAV. b. Tersedia peta batas wilayah c. Bidang tanah terdaftar minimum d. Pengukuran atau pemetaan dilakukan secara lengkap dalam satu satuan wilayah
2019	4 syarat yang berlaku pada tahun 2018, ditambahkan dengan syarat untuk merevisi SK Penlok apabila jumlah bidang belum terdaftar melebihi dari target yang telah ditetapkan.

- 2020 5 syarat yang berlaku pada tahun 2019, ditambahkan dengan:
- a. Keharusan diselesaikan sampai dengan desa/kelurahan lengkap dengan output mulai dari K1 sampai K4.
 - b. Diprioritaskan pada desa/kelurahan yang pada tahun 2017 dan 2018 memiliki potensi K1 sampai K3, dan pada tahun 2019 memiliki potensi K3.1 dan K3.3
 - c. Desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai objek PTSL berbatasan dengan desa/kelurahan lokasi PTSL tahun sebelumnya.
- 2021 8 syarat yang berlaku pada tahun 2020, namun pada point b dan c mengalami perubahan sehingga menjadi:
- a. Diprioritaskan pada desa/kelurahan yang pada tahun 2017 dan 2018 memiliki potensi K1 sampai K3, serta pada tahun 2019 dan 2020 yang memiliki potensi K3.1 dan K3.3
 - b. Desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai objek PTSL berbatasan dengan desa/kelurahan lokasi PTSL tahun sebelumnya yang sudah mempunyai Nilai Desa Lengkap (NDL) namun belum 100%

Sumber : Peneliti, 2022

Penunjukan kedua desa sebagai rencana desa/kelurahan lengkap didasarkan pada pertimbangan: (1) luas wilayah yang relatif kecil dengan topografi datar; (2) data pertanahan di desa termasuk lengkap; dan (3) termasuk lokasi PTSL tahun 2019. Dalam hal luas wilayah, Desa Kokosan dan Desa Jatipuro termasuk desa yang memiliki luasan wilayah kecil dibandingkan desa/kelurahan lain yang ada di kecamatannya masing-masing. Menurut data Kecamatan dalam angka, tercatat Desa Kokosan memiliki luas 0,95 km² atau 3,88% dari luas wilayah Kecamatan Prambanan (BPS, 2020), sedangkan Desa Jatipuro memiliki luas 1,32 km² atau 3,90% dari luas wilayah Kecamatan Trucuk (BPS, 2019). Disamping wilayah administrasi yang kecil, kedua wilayah desa memiliki topografi mayoritas datar. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil *overlay* antara peta pendaftaran pada kedua desa dan data *Digital Elevation Model* Nasional (DEMNAS) (Gambar 5). Wilayah administrasi yang relatif sempit dan datar berdampak pada tingkat kecepatan penyelesaian desa/kelurahan lengkap. Hal ini terjadi karena pada wilayah dengan topografi bervariasi atau bahkan dominan terjal berpotensi besar terhadap adanya perubahan jumlah bidang tanah. Perubahan tersebut dapat terjadi akibat adanya penguasaan bidang tanah yang miring atau akibat adanya erosi yang berdampak pada hilangnya sebuah bidang tanah.



Gambar 4. Daerah yang relatif datar di Desa Kokosan (kiri) dan Desa Jatipuro (kanan)
Sumber: Peta Pendaftaran KKP dan DEMNAS

Faktor berikut yang berpengaruh terhadap pemilihan Desa Kokosan dan Desa Jatipuro adalah lengkapnya dokumen pertanahan yang dimiliki oleh kedua desa bersangkutan. Di kedua desa tersebut dapat dijumpai data-data antara lain: buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), buku letter D dan letter C, peta rincian bidang tanah dengan lengkap, dan dokumen penjelas riwayat tanah lainnya (Gambar 6). Keberadaan data-data tersebut berpengaruh terhadap kecepatan penyelesaian K4 karena membantu dalam proses identifikasi subjek dan objek K4. Subjek yang namanya tertulis di sertipikat dimungkinkan tidak dapat diidentifikasi karena: (1) sudah meninggal; (2) dalam jangka waktu lama tidak kembali ke wilayah desa; atau (3) adanya pejabat aparat desa baru. Berikutnya objek yang ada di sertipikat dimungkinkan tidak dapat diidentifikasi karena: (1) tidak tercatat atau teradministrasikan di desa; (2) perubahan bentuk dan luas secara eksisting; (3) tidak ada gambar GS/SU/GU; atau (4) tidak dapat dikenali di atas peta citra/foto. Apabila data-data pendukung dari desa tersebut tidak ditemui di desa maka hal tersebut akan menjadi kendala dalam penyelesaian K4.

Faktor berikut setelah kelengkapan dokumen pertanahan yaitu penetapan lokasi desa/kelurahan pada pelaksanaan PTSL pada tahun berikutnya atau tahun kedua. Kokosan dan Jatipuro merupakan desa yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL di tahun 2019 dan 2020. Pada pelaksanaan PTSL tahun pertama yaitu tahun 2019, kegiatan di kedua desa difokuskan pada pendaftaran tanah pertama terhadap bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat. Pengukuran dan pemetaan terhadap bidang-bidang tanah belum bersertipikat ini sekaligus untuk mengidentifikasi kepemilikan bidang tanah di lapangan. Pada tahun kedua, yaitu 2020, pelaksanaan PTSL dilakukan pengukuran dan pemetaan kembali terhadap tanah-tanah kas desa sekaligus pemastian posisi K4 melalui sensus pertanahan yang belum dapat dituntaskan pada tahun 2019. Kendati pada tahun 2020 pelaksanaan penyelesaian K4 telah selesai dilaksanakan di kedua desa tersebut, Desa Jatipuro masih belum dapat diusulkan sebagai desa lengkap. Hal tersebut terkendala pada belum adanya kesepakatan batas administrasi antara Desa Jatipuro dan Desa Mlese. Mengingat salah satu prasyarat desa/kelurahan lengkap yaitu adanya persetujuan dari desa yang berbatasan dan di dalam

Berita Acara Persetujuan Deklarasi Desa Lengkap wajib ditandatangani oleh Kepala Desa dan Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka upaya penyelesaian desa lengkap melalui mekanisme penetapan lokasi prioritas dapat dilakukan apabila: (1) luas wilayah desa relatif sempit dan datar; (2) desa memiliki data administrasi pertanahan yang lengkap; (3) desa dimaksud telah diukur dan dipetakan pada kegiatan PTSL sebelumnya; (4) masa jabatan aparat desa relatif lama; dan (5) batas administrasi sudah jelas dan disepakati para pihak yang berbatasan.



Gambar 7. Dokumen DHKP (kiri atas) dan peta rinci bidang tanah (kiri tengah) yang ditemukan di Desa Kokosan, serta dokumen daftar C desa (kiri bawah) dan peta blok desa (kanan) yang ditemukan di Desa Jatipuro
Sumber: Peneliti, 2022

2. Sensus pertanahan dengan melibatkan seluruh *stakeholder*

Pasca dilakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada masyarakat di lokasi desa/kelurahan yang telah ditetapkan melalui SK Penlok, kegiatan berikutnya yaitu pengumpulan data fisik dan data yuridis. Pengumpulan data fisik meliputi pengukuran dan

pemetaan bidang-bidang tanah dengan menggunakan metode tertentu yang disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Dalam hal pengukuran bidang tanah, setiap pemilik bidang tanah diwajibkan untuk dapat menyampaikan informasi mengenai data diri pribadi dan para pihak yang berbatasan dihadirkan untuk memberikan persetujuan atas penetapan batas bidang tanah. Berikutnya dalam hal pemetaan bidang tanah, klarifikasi hasil pengukuran dan pemetaan diperlukan untuk meminimalisir terjadinya salah plot. Sebagai sebuah kegiatan yang berlangsung secara berkesinambungan dan untuk mengefektifkan waktu pelaksanaan kegiatan, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melakukan upaya jemput bola dengan membuat *basecamp* dan mengikutsertakan seluruh *stakeholder* terkait.

Pembuatan *basecamp* di lapangan dipandang mengefektifkan kegiatan, mengingat hasil pengukuran dan pemetaan bisa diklarifikasi langsung ke masyarakat atau pamong desa setempat. Klarifikasi dilakukan secara bidang per bidang sehingga disebut juga sebagai sensus pertanahan. Sensus pertanahan dilakukan dengan cara memetakan seluruh bidang tanah ke dalam peta dasar pendaftaran yang memuat citra satelit atau foto udara, kemudian dari hasil pemetaan tersebut dimintakan klarifikasi ke pamong desa maupun masyarakat para pemilik bidang tanah. Apabila terdapat perbedaan bentuk dan luas yang mencolok antara data di sertipikat dan data di atas citra maka dilakukan pengecekan lapang. Melalui cara pembuatan *basecamp* ini, petugas dapat dengan leluasa mendapatkan informasi tanpa ada sekat waktu maupun jarak karena bisa berdiskusi langsung dengan para pemilik maupun pamong desa setempat. Mengingat faktor waktu atau durasi pertemuan antara petugas dengan para pihak tersebut terkadang menjadi kendala dalam proses penggalan informasi di lapangan.

Kegiatan sensus pertanahan yang dilaksanakan oleh tim adjudikasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tidak hanya melibatkan aparat setempat, namun juga mengikutsertakan para pamong wilayah setempat, mantan aparat atau pamong desa, dan para mahasiswa dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN). Pelibatan para pamong wilayah bukan tanpa alasan, mengingat merekalah yang lebih mengenal setiap bidang tanah yang ada di wilayahnya. Keterlibatan mantan aparat maupun pamong juga dibutuhkan sebagai sumber informasi dalam pelacakan K4 ketika aparat atau pamong merupakan pejabat baru yang belum mengenal pemilikan setiap bidang tanah di wilayah kerjanya. Para pelaksana penyelesaian K4 dari Kantor Pertanahan Klaten dan *stakeholder* di lapangan juga semakin terbantu dengan keberadaan para mahasiswa STPN yang turun ke lapangan untuk membantu dalam proses pemetaan. Kehadiran para mahasiswa di Klaten ini sekaligus dalam rangka kegiatan pengabdian kepada masyarakat.

Produk akhir dari sensus pertanahan ini yaitu peta sebaran bidang tanah dan daftar bidang tanah. Setiap bidang tanah yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten diidentifikasi setiap batas persilnya. Pada setiap bidang tanah yang telah diidentifikasi selanjutnya diisi dengan informasi kepemilikan tanah, status kepemilikan, luas bidang tanah, penggunaan tanah, dan berbagai macam informasi lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka upaya penyelesaian desa lengkap melalui mekanisme sensus pertanahan secara partisipatif dapat dilakukan apabila: (1) jumlah sumber

daya manusia yang dimiliki Kantor Pertanahan maupun jumlah pamong desa terbatas; (2) data pertanahan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan maupun oleh desa terbatas; (3) kemampuan identifikasi bidang tanah oleh Kantor Pertanahan maupun pamong desa terbatas; dan (4) tanah negara yang ada di desa tersebut dalam jumlah yang besar.

3. Pemetaan bidang tanah berbasis posisi dan ukuran bidang tanah terbaru

Pasca identifikasi subjek dan objek K4 langkah berikutnya yaitu *plotting* atau pemetaan bidang tanah di peta pendaftaran. Di dalam pasal 25 Permen 6 Tahun 2018 disebutkan bahwa K4 dilakukan demi mewujudkan pemetaan desa/kelurahan lengkap. Adapun syarat pemetaan desa/kelurahan lengkap yaitu selisih luas total persil dari luas wilayah sebesar $\pm 0,005\%$ (Kementerian ATR/BPN, 2022).

Berdasarkan syarat tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menyikapi pemetaan K4 dengan basis posisi dan ukuran bidang tanah terbaru. Alasan pemilihan kedua hal tersebut yaitu masih ditemuinya sejumlah kesalahan pengukuran bidang tanah pada sertipikat produk lama. Kesalahan tersebut muncul karena pengukuran bidang tanah tidak dilakukan secara kadastral. Bahkan beberapa produk sertipikat mencuplik dari data letter C yang ada di desa. Apabila hasil scan SU/GS digunakan, yang sebelumnya tidak melalui pengukuran kadastral, potensi tumpang tindih antar bidang tanah menjadi besar. Dengan demikian bentuk bidang tanah pada GS/SU produk lama berpotensi akan berubah bentuk menyesuaikan dengan hasil ukuran bidang tanah lain atau bidang tanah berbatasan yang diukur secara kadastral.

Dari uraian tersebut maka upaya penyelesaian desa lengkap melalui mekanisme pengukuran dan pemetaan ulang ini akan ditempuh apabila kualitas data spasial bidang tanah tergolong rendah. Rendahnya kualitas data dapat dilihat dari penggunaan instrumen dan metode pengukuran ketika pendaftaran tanah berlangsung, serta adanya tumpang tindih data spasial bidang tanah pada peta pendaftaran.

4. Penanganan dokumen secara hati-hati dan studi banding

Kebakaran ruang arsip di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang terjadi pada tanggal 22 Mei 2021 menimbulkan beberapa persoalan (Anugrahanto, 2021). Dampak dari kebakaran tersebut yaitu sejumlah dokumen pengukuran tidak bisa diidentifikasi untuk dikenali. Di sisi lain, berdasarkan Juknis PTSL Nomor 1/Juknis-100.HK.02.1/1/2022 disebutkan bahwa upload hasil scan SU menjadi salah satu prasyarat untuk penyelesaian K4. Kondisi demikian menyulitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten karena ada sejumlah dokumen terkena dampak kebakaran dengan berbagai jenis kondisi (Gambar 4).

Upaya-upaya yang dilakukan yaitu: (1) memilah antara GU-SU yang masih utuh dan GU-SU yang rusak; (2) GU-SU yang telah terbungel dalam stopmap plastik dan dalam kondisi terbakar sebagian digerinda agar bisa dibuka per lembar; (3) GU-SU yang telah terbuka selanjutnya di-*scan* per lembar; dan (4) studi banding ke Kantah Cianjur yang pernah mengalami kebakaran kantor. Sedangkan untuk GU yang terbakar seluruhnya maka dilakukan pengukuran ulang.

Berdasarkan studi banding, penanganan dokumen pertanahan pasca terjadinya kebakaran mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2010. Di dalam pasal 7 disebutkan bahwa salah satu cara pemulihan layanan pertanahan yaitu melalui pemberian pengumuman kepada masyarakat. Lebih lanjut dalam pasal 8 disebutkan tentang isi dari pengumuman tersebut, salah satunya yaitu himbauan kepada masyarakat untuk menyampaikan fotocopy sertipikat atau dokumen terkait lainnya dengan memperlihatkan sertipikat asli. Berikutnya fotocopy sertipikat yang diterima tersebut dapat diterima sebagai arsip oleh Kantor Pertanahan setelah sejumlah persyaratan yang diatur dalam pasal 18 terpenuhi. Persyaratan tersebut antara lain: (1) pengisian permohonan pemulihan data oleh pemegang hak; (2) pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik tanah dan tidak sengketa oleh pemegang hak; (3) pembuatan surat pernyataan kepemilikan tanah dan riwayat tanah oleh pemegang hak; (4) pembuatan Berita Acara penelitian sertipikat untuk penggantian Buku Tanah dan Surat Ukur atau Gambar Situasi yang ditandatangani pejabat berwenang dan diketahui Kepala Kantor Pertanahan; dan (5) pengesahan terhadap fotocopy Buku Tanah dan Surat Ukur atau Gambar Situasi sebagai arsip kantor oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang berwenang.

Dari uraian tersebut, upaya penyelesaian desa lengkap melalui mekanisme penanganan dokumen secara hati-hati dan studi banding ditempuh karena minimnya jumlah arsip pertanahan yang dapat diunggah ke aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Minimnya jumlah arsip tersebut terjadi akibat bencana kebakaran yang terjadi pada bulan Mei 2021.

Penutup

Dari penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dibagi menjadi kendala internal dan eksternal. Kendala internal meliputi: (1) Keberagaman kualitas data spasial di peta pendaftaran; (2) Keterbatasan sumber daya manusia; (3) Keterbatasan jumlah arsip Surat Ukur yang dapat diunggah ke KKP, sedangkan kendala eksternal antara lain : (1) Ketersediaan data pertanahan di desa/kelurahan minim; (2) Perangkat desa yang tergolong baru; dan (3) Jumlah status tanah negara yang besar dalam satu wilayah.
2. Upaya penyelesaian Desa Lengkap di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yaitu : (1) Penetapan prioritas desa lengkap berdasarkan kondisi fisik dan administrasi; (2) Sensus pertanahan dengan melibatkan seluruh *stakeholder*; (3) Pemetaan bidang tanah berbasis posisi dan ukuran bidang tanah terbaru; dan (4) penanganan dokumen secara hati-hati dan studi banding.

Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan oleh peneliti yaitu:

1. Perlu sosialisasi terhadap perangkat desa yang tergolong baru agar tertib administrasi pertanahan di desa tetap terjaga.
2. Perlu diatur tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) Penanganan Arsip Pertanahan pasca terdampak bencana. Sehingga akan ada penanganan yang tepat apabila dokumen pertanahan yang tersimpan di kantor terkena dampak bencana.

Ucapan Terimakasih

Pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang telah memberikan kesempatan bagi tim peneliti untuk melakukan kajian. Ucapan terimakasih juga disampaikan kepada jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang telah bersedia memberikan data kepada tim peneliti.

Daftar Pustaka

- Anugrahanto, N. C. (2021). *Ruangan Arsip di BPN Klaten Terbakar*. Kompas. <https://www.kompas.id/baca/nusantara/2021/05/22/ruangan-arsip-bpn-klaten-terbakar-penyebab-masih-diselidiki/>
- Artika, I. G. K., & Utami, W. (2020). Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 melalui Survei Data Pertanahan. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1), 66–79. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.425>
- BPS. (2019). *Kecamatan Trucuk Dalam Angka 2019*. BPS Kabupaten Klaten. <https://klatenkab.go.id/wp-content/uploads/2021/01/Kecamatan-Trucuk-Dalam-Angka-2019.pdf>
- BPS. (2020). *Kecamatan Prambanan Dalam Angka 2020*. BPS Kabupaten Klaten. <https://klatenkab.go.id/wp-content/uploads/2021/01/Kecamatan-Prambanan-Dalam-Angka-2020.pdf>
- BPS. (2022). *Kabupaten Klaten Dalam Angka 2022*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten. <https://klatenkab.bps.go.id/publication/2022/02/25/87d9e9c7356ad4ce4872b70f/kabupaten-klaten-dalam-angka-2022.html>
- Dewi, S. R., Wulansari, H., Tilman, A., & Santoso, R. T. (2022). Optimalisasi migrasi dan pembaharuan data pertanahan dalam komputerisasi pertanahan di kabupaten Banyuasin. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(3), 211–222. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.184>
- 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>
- Jaya, R. N. S., Murdapa, F., & Rahmadi, E. (2022). Analisis Pengukuran Bidang Tanah Menggunakan Metode RTK NTRIP Dengan Beberapa Provider 4G. *DATUM: Journal of Geodesy and Geomatics*, 2(1), 1–9. <https://journal.eng.unila.ac.id/index.php/jgg/article/view/2661>

- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Jurnal Widya Bhumi*, 2(1), 21–38. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>
- Kapusdatin ATR/BPN. (2022). *Integritas Pengelolaan Data Elektronik Dalam Proses Transformasi Digital Bagi Penyelenggaraan Layanan Elektronik Yang Berkualitas*.
- Kementerian ATR/BPN. (2022). Petunjuk Teknis PTSL 2022. In *Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional* (Vol. 4, Issue 1). Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. <https://jdih.atrbpn.go.id/peraturan/detail/1043/petunjuk-teknis-nomor-1-juknis-100-hk-02-01-i-2022-tahun-2022#:~:text=Petunjuk Teknis Nomor 1%2Fjuknis-100.HK.02.01%2FI%2F2022 Tahun 2022 Tentang,Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 20>
- Kementerian ATR/BPN. (2023). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Kencana, N., & Priandhini, L. (2022). The Implementation of a Complete Systematic Land Registration Program to Realize Legal Protection and Public Welfare. *Jurnal Akta*, 9(4), 402–411. <https://dx.doi.org/10.30659/akta.v9i4.26757>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Prabowo, P., Murdapa, F., & Rahmadi, E. (2021). Pengujian Akurasi Dan Ketelitian Planimetrik Pada Pemetaan Bidang Tanah Skala Besar Menggunakan Wahana Udara DJI Phantom 4. *DATUM: Journal of Geodesy and Geomatics*, 1(1), 9–17. <https://doi.org/https://journal.eng.unila.ac.id/index.php/jgg/article/view/1917>
- Pratama, R. A., & Santoso, K. B. (2021). Peningkatan Kualitas Data Sertipikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Prosiding Forum Ilmiah ...*, 1, 276–282. <http://proceedings.undip.ac.id/index.php/isiundip2021/article/view/622%0Ahttp://proceedings.undip.ac.id/index.php/isiundip2021/article/viewFile/622/361>
- Prihatin, S. M., & Nurrokhman, A. (2019). Kesiapan Data Pertanahan Menuju Pelayanan Online. *Administrasi Pertanahan Dan Tata Ruang Di Indonesia Menuju Modern, Digital, Dan Terpercaya*, 20–34. <https://doi.org/10.17605/OSF.IO/5DVMU>
- Purba, R. S., & Bandhono, F. A. (2021). Kajian Pemetaan Kelurahan Lengkap Terdaftar berdasarkan Implementasi di Kantor Pertanahan Kota Pontianak. *Prosiding Forum Ilmiah Tahunan (FIT) - Ikatan Surveyor Indonesia (ISI)*, 53–61. <https://proceedings.undip.ac.id/index.php/isiundip2021/article/view/606>
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Ramadhony, A. B., Awaluddin, M., & Sasmito, B. (2017). Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan GPS Pemetaan. *Jurnal Geodesi Undip*, 6(4), 305–<https://doi.org/10.14710/jgundip.2017.18158>

- Rasyid, R. W., Sudarsono, B., & Amarrohman, F. J. (2016). Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan GNSS Metode RTK-NTRIP Pada Stasiun CORS UNDIP, Stasiun CORS BPN Kabupaten Semarang, Dan Stasiun CORS BIG Kota Semarang. *Jurnal Geodesi Undip*, 5(4), 101–111. <https://doi.org/10.14710/jgundip.2016.13888>
- Suhattanto, M. A., Sarjita, Sukayadi, & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Jurnal Widya Bhumi*, 1(2), 87–100. <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, 1(2), 108–122. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v1i2.43>
- Yahya, M., Nawi, S., Rahman, S., & Husen, L. O. (2021). Complete Systematic Land Registration Property in Requiring Legal Certainty and Justice. *IOSR Journal of Humanities And Social Science (IOSR-JHSS)*, 26(4), 62–76. <https://doi.org/10.9790/0837-2604096276>