

PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN

Maslusatun Mawadah

Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan,
Jl Jend Sudirman No. 47 Purwodadi, Kab Grobogan, Jawa Tengah
Email: Maslusatunmawadah17@gmail.com

Naskah diterima: 22 April 2021; revisi: 11 Mei 2021; disetujui: 12 Mei 2021

Abstract: The administrative city of south jakarta is one of the cities that has been set to be a city with complete amination of land in 2020. The current data of land parcel requires an update which is improving the quality of data from the KW1 up to the KW6 into the valid KW1. The purpose of this study is to find out the condition of land data quality in South Jakarta, the implementation of the quality of data improvement, as well as problems and solutions in implementing the quality of data improvement. The method that has been used in this research is qualitative with an approachment of descriptive. The result of this research shows the quality of data after implementing the improvement of the KW1 which has been increased from 86.45% into 87.01%. The roles of man, material, machine, and method have been fulfilled and the implementation of the quality of data improvement is not in accordance with the guideline book about the complete land administration of city (year of 2019) in terms of territorial boundary inventory, and yet there are obstacles in the implementation of improving the quality of land parcel data, which are the missing of buku tanah, surat ukur, and gambar ukur at the national land agency in south jakarta, the expanding of regional, there is no urban village's definitive-boundary yet, and there are some of land parcels that have been missing from mapping without being noticed by the office administrator.

Keywords: the quality of data, the complete land administration of city, the valid KW1

Abstrak: Kota Administrasi Jakarta Selatan salah satu kota yang ditargetkan sebagai kota lengkap tahun 2020. Kondisi data bidang tanah pada saat ini menuntut adanya pembaruan yakni peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 menuju KW1 valid. Tujuan dari penelitian ini yakni untuk mengetahui kondisi kualitas data pertanahan di Jakarta Selatan, pelaksanaan peningkatan kualitas data, serta permasalahan dan solusi dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data. Metode penelitian yang digunakan yakni kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi kualitas data setelah pelaksanaan peningkatan yakni KW1 meningkat dari 86,45% menjadi 87,01%. Peran *man*, *material*, *machine*, dan *methode* telah terpenuhi dan pelaksanaan peningkatan kualitas data tidak sesuai dengan Juknis Kota Lengkap 2019 dalam hal inventarisasi batas wilayah, serta masih terdapat kendala dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah yakni tidak ditemukannya arsip buku tanah, gambar ukur, dan surat ukur di kantor pertanahan jakarta selatan, adanya pemekaran wilayah, batas wilayah kelurahan belum pasti, dan adanya bidang tanah yang terlepas dari pemetaan tanpa diketahui oleh administrator kantor.

Kata Kunci: kualitas data, kota lengkap, KW1 valid.

A. Pendahuluan

Industri 4.0 merubah tatanan kehidupan manusia dalam berinteraksi satu dengan yang lain. Prasetyo dan Trisyanti (2018) menyebutkan revolusi industri 4.0 menunjukkan bahwa pelayanan dan *internet of things* sebagai dasar pergerakan dan konektifitas manusia dan mesin. Hal ini akan mengubah tatanan hidup manusia dari cara berfikir, hidup dan berhubungan satu sama lain. Industri 4.0 tidak hanya membuka interaksi secara luas namun juga akan mendisrupsi berbagai bidang kehidupan termasuk pemerintahan. Pemerintah turut tertantang untuk melaksanakan birokrasi secara efektif, efisien dan berbasis *e-governnance*. Jawahir, Soaedy dan Rozikin (2018) menyebutkan bahwa pelayanan yang baik yakni pelayanan yang dapat memberikan kepuasan kepada masyarakat selaku pihak yang menerima pelayanan. Semakin baik kualitas pelayanan maka semakin baik pula tingkat kepuasan masyarakat.

Haidar (dalam Asmara et al., 2019) menyebutkan bahwa indeks kemudahan berusaha atau EoDB (Easy of Doing Bussines) merupakan sebuah peringkat kemudahan berbisnis di suatu negara yang berdasarkan oleh beberapa indikator. Penilaian indeks EoDB (Easy of Doing Bussines) oleh World bank tahun 2019 menyebutkan Indonesia berada pada peringkat ke-73. Presiden Jokowi menghendaki Indonesia mendapat peringkat 60 pada tahun 2021. Usaha menaikkan nilai EoDB dengan dikeluarkannya Instruksi presiden nomor 7 tahun 2019 tentang Kecepatan Kemudahan Berusaha yang mana menuntut kementerian/lembaga untuk mengkaji peraturan yang dinilai menghambat kemudahan berusaha dan investasi. Bidang pertanahan terkait dalam indikator pendaftaran properti yang meliputi prosedur, waktu, dan jumlah biaya yang dibutuhkan pelaku bisnis untuk melakukan balik nama berupa tanah dan bangunan serta penilaian indeks kualitas administrasi. Salah satu dari upaya memperbaiki nilai indeks EoDB yakni dengan mencanangkan kota lengkap. Kota lengkap yakni kondisi seluruh bidang tanah terdaftar dan terpetakan dalam Kualitas 1 valid dan sesuai posisi di lapangan. Adanya kota lengkap akan mempermudah dan mempercepat pelayanan dengan memaksimalkan sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).

Data pertanahan yakni data bidang tanah terdiri dari data spasial dan data tekstual. Data spasial dan data tekstual dibedakan menjadi data analog/hardcopy dan data digital/elektronik. Data spasial dan tekstual digital pada KKP harus benar dan sesuai dengan data fisik di lapangan serta buku tanah, surat ukur dan bidang tanah telah terintegrasi, sehingga dapat menjamin kepastian hukum kepemilikan bidang tanah dan dapat digunakan sebagai informasi bagi pengambil kebijakan pertanahan. Data digital pada sistem KKP terdapat beberapa kelas kualitas data diantaranya kualitas pertama

(KW1), kualitas kedua (KW2), kualitas ketiga (KW3), kualitas keempat (KW4), kualitas kelima (KW5) dan kualitas keenam (KW6). Bidang tanah terdaftar yang sudah terpetakan pada peta pendaftaran di KKP (KW1, KW2, dan KW3) dan bidang tanah terdaftar yang belum terpetakan pada peta pendaftaran di KKP (KW4, KW5, dan KW6).

Himawan dalam pidatonya pada Hantaru (2019) menyatakan bahwa menargetkan ada minimal 10 kota lengkap di Indoensia pada tahun 2020 ini. Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan salah satu kota yang ditargetkan menjadi kota lengkap. Kota lengkap yakni kondisi dimana seluruh persil sudah terdaftar dan terpetakan pada peta pendaftaran dengan kelas KW1 valid dan sesuai dengan posisi di lapangan.

Proses pemetaan bidang tanah terdaftar sampai saat ini masih menjadi kendala terutama pada daerah yang sebagian besar sudah terdaftar dan terpetakan. Kondisi KW1, KW2 dan KW3 pun dalam pelaksanaannya di kantor pertanahan masih terdapat keadaan seperti tumpang tindih. Berdasarkan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor: 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 (Juknis Kota Lengkap 2019) menyebutkan bahwa komitmen bersama di Kementerian ATR/BPN adalah membangun data bidang tanah terdaftar terpetakan KW1 dan valid serta akurat posisinya mulai dari desa/kelurahan, kecamatan, hingga kota/kabupaten.

Tujuan dari penelitian ini yakni untuk mengetahui kondisi KW1 valid di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebelum dan setelah pelaksanaan pembaruan data, pelaksanaan peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6, serta permasalahan dan solusi dalam peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 menuju tercapainya kota lengkap. Penelitian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan pertimbangan karena ditargetkan menjadi kota lengkap pada tahun 2020. Kondisi peta pendaftaran pada KKP di Jakarta Selatan pada Maret 2020 terdapat 325.309 bidang tanah telah terpetakan dan 5.107 bidang tanah yang belum terpetakan serta 11.792 bidang tanah belum dilaksanakan verifikasi data akibat pemekaran wilayah.

Penelitian terkait peningkatan kualitas data pertanahan sudah ada sejak munculnya perkembangan sistem administrasi pertanahan menjadi KKP. Peningkatan kualitas data semakin disorot sejak adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana salah satu pekerjaan PTSL mencakup peningkatan kualitas data yakni pemetaan bidang-bidang tanah terdaftar ke dalam GeoKKP yang mana kegiatan ini termasuk di dalam pekerjaan Kluster 4 PTSL. Marni (2015) telah melakukan penelitian tentang peningkatan kualitas data spasial di Kabupaten Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan.

Penelitian tersebut menggunakan metode action research yang berfokus pada tahapan peningkatan kualitas data spasial bidang tanah terdaftar.

Ridwan (2018) melakukan penelitian terkait peningkatan kualitas data spasial di Desa Tukum Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang. Penelitian ini lebih berfokus pada pemetaan indeks grafis/GIM Kluster 4 pada pelaksanaan PTSL dan dikaitkan dengan konsep desa lengkap. Penelitian tersebut mengetahui macam-macam kluster 4, penyebab serta penanganan kluster 4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang telah sesuai dengan petunjuk teknis PTSL 2018. Kastika (2019) melaksanakan penelitian tentang strategi dan progres pembangunan “Kota Lengkap” di Kantor Pertanahan Kota Denpasar”. Penelitian tersebut membahas mengenai hambatan dalam membangun “Kota Lengkap”, strategi serta progres pembangunan menuju “Kota Lengkap”. Kemudian Royani (2013) melakukan penelitian terkait tahapan, kendala serta manfaat dari GeoKKP di Kantor Pertanahan Kota Madiun. Manfaat adanya GeoKKP terhadap Kantor Pertanahan yaitu diperolehnya basis data pertanahan yang up to date dan terintegrasi untuk mewujudkan SIMTANAS. Penelitian ini juga menjelaskan terkait penyusunan basis data pertanahan melalui sistem GeoKKP. Kemudian penelitian Handono et.al (2021) terkait dengan strategi percepatan kualitas data dengan cara: pengaturan sarana dan prasarana, distribusi pekerjaan dengan pihak lain, melibatkan pemerintah daerah dan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan petunjuk teknis.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya yakni locus penelitian di Jakarta Selatan dan hasil yang diharapkan yakni peran *man, material, machine* dan *methode* yang ada di kantor pertanahan serta rekomendasi dari analisis terhadap permasalahan dan solusi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan adanya Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor: 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019.

B. Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Peneliti melakukan wawancara, observasi serta studi dokumen terkait peningkatan kualitas data di kantor pertanahan. Analisis data dilakukan dengan mereduksi data hasil wawancara yang kurang relevan, kemudian sajian data menggunakan gambar, tabel dan deskriptif yang disusun sedemikian rupa sehingga dapat dipahami pembaca. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan membandingkan kualitas data sebelum dan sesudah, membandingkan pelaksanaan peningkatan kualitas data dengan aturan yang ada serta menganalisa permasalahan dan solusinya.

C. Pendaftaran Tanah Kota Lengkap 2020

Pendaftaran Tanah dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah kepada masyarakat terhadap tanah-tanah yang ada di Indonesia yang dilaksanakan sesuai peraturan pemerintah. Sesuai Pasal 19 (2) UUPA menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak, serta pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku. Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah hadir sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 UUPA.

Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dirasa tidak lagi mampu mewujudkan amanat Pasal 19 UUPA secara maksimal. Hal ini disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini jelas telah menganti kedudukan PP 10 Tahun 1961 yang dinyatakan dalam Pasal 65, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sudah tidak berlaku lagi. Santoso (2011, 7) menyebutkan bahwa meskipun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, ada dua ketentuan pokok yang masih dipertahankan yakni tujuan dan sistem pendaftaran tanah serta pendaftaran tanah dilaksanakan dengan cara sistematis dan sporadis.

Mujiburohman (2018) menyebutkan bahwa di dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah yang dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam kurun waktu 35 tahun hanya mampu menyelesaikan 16,3 juta bidang tanah dari 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftarkan. Adanya Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pun masih dianggap kurang efektif dalam percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, dari 126 juta bidang tanah hanya 46 juta bidang tanah yang sudah terdaftar, berarti masih terdapat 80 juta bidang tanah yang belum terdaftar. PTSL merupakan program pemerintah yang memiliki target 126 juta bidang tanah telah terdaftar dan tersertipikat seluruhnya pada tahun 2025, sebagai perinciannya adalah 5 juta bidang tanah pada tahun 2017, 7 juta bidang tanah pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta bidang tanah setiap tahun sampai dengan tahun 2025. Arianto menyatakan (dalam Kusmiarto, 2017) bahwa Kementerian ATR/BPN masih terikat permasalahan di masa lampau yaitu terdapat bidang tanah terdaftar yang belum terpetakan, sebanyak 24 (dua puluh empat) juta bidang tanah dari 44 (empat puluh empat) juta bidang tanah belum

terpetakan yang mana akan berpotensi timbulnya permasalahan keagrariaan baru lainnya.

Jakarta Selatan tidak ada lagi target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tahun 2020. Peningkatan kualitas data spasial KW1 sampai dengan KW6 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan bagian dari kegiatan Pendaftaran Tanah Kota Lengkap (PTKL). Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah menargetkan seluruh kecamatan menjadi kota lengkap pada tahun 2020. Kantor pertanahan telah melaksanakan deklarasi Kecamatan Kebayoran Baru lengkap pada hari Senin tanggal 15 Juni 2020 dengan disaksikan oleh Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta, yang dijabat oleh Bapak Jaya. Tahapan menuju kota lengkap Jakarta Selatan menggunakan metode yakni mendekat, merapat dan menyeluruh. Kelurahan Melawai merupakan kelurahan pertama yang dipilih sebagai kelurahan lengkap dikarenakan kualitas datanya paling lengkap yakni mencapai 100%. Merapat ke kelurahan Selong dan dilanjutkan ke kelurahan seluruh Kecamatan Kebayoran Baru.

D. Kondisi Kualitas Data Bidang Tanah

Pelaksanaan peningkatan kualitas data dalam rangka PTKL 2020 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dimulai secara resmi pada bulan April 2020 ditandai dengan adanya keputusan kepala kantor terkait penetapan lokasi pada tanggal 31 Maret 2020. Daftar KW1 sampai dengan KW6 dibagi menjadi dua klasifikasi yakni kelas kualitas data pada kelurahan aktif dan kelurahan tidak aktif. Kelurahan aktif yakni kelurahan yang fakta dilapangan ada sesuai data BPS 2020. Kelurahan tidak aktif yakni kelurahan lama sebelum terjadi pemekaran wilayah. Berikut tabel 1 merupakan kualitas data pada kelurahan aktif sebelum dilaksanakan kegiatan pembaruan data.

Tabel 1. Kualitas Data pada Kelurahan Aktif Sebelum Pembaruan Data

No	Kualitas Data	Jumlah (bidang)	Persentase (%)
1	KW1	285.647	86,45
2	KW2	38.346	11,6
3	KW3	1.316	0,4
4	KW4	530	0,16
5	KW5	2.676	0,81
6	KW6	1.901	0,58
Total		330.416	100

Sumber: Olahan Data Sekunder Oleh Peneliti, 2020.

Berdasarkan Tabel 1 diatas dapat diketahui bahwa persentase estimasi kualitas data KW1 paling besar yakni 86,45% dari total kelas kualitas data yang mana kelas ini terdiri

dari data KW1 valid dan KW1 belum valid, persentase KW2 yakni 11,6%, persentase yang paling rendah adalah KW3 yakni sejumlah 0,4%, persentase KW4 yakni 0,16%, persentase KW5 yakni 0,81%, persentase KW6 yakni 0,58% dari total bidang tanah yang terinventarisasi dari dashboard KKP. Dapat dilihat bahwa sebagian besar bidang tanah di Jakarta Selatan telah terpetakan dalam kondisi KW1. Selanjutnya untuk kualitas data pada kelurahan tidak aktif sebelum dilakukan pembaruan data yakni ditunjukkan pada tabel 2 berikut.

Tabel 2. Kualitas Data pada Kelurahan Tidak Aktif Sebelum Pembaruan Data

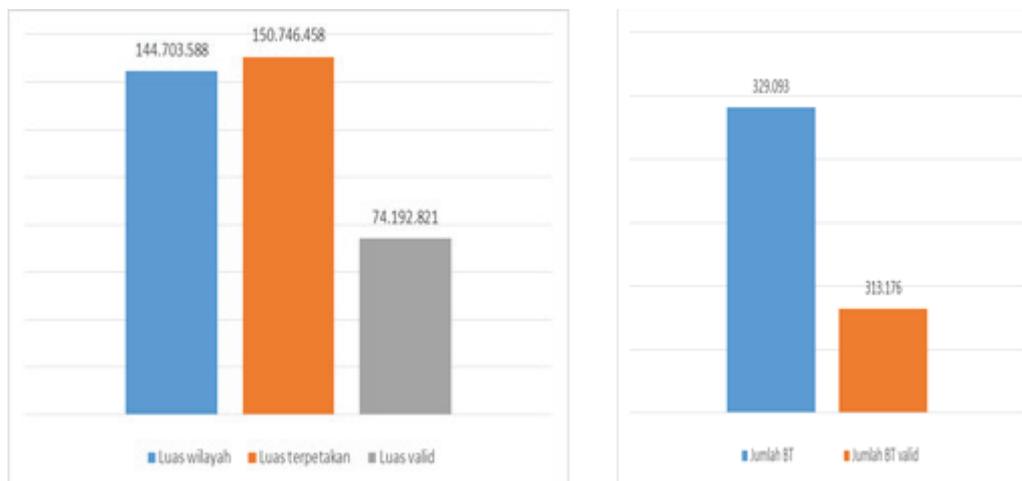
No	Kualitas Data	Jumlah (bidang)	Persentase (%)
1	KW1	66	0,56
2	KW2	83	0,7
3	KW3	7	0,06
4	KW4	869	7,37
5	KW5	4925	41,77
6	KW6	5842	49,54
Total		11.792	100

Sumber: Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, 2020.

Berdasarkan Tabel 2 di atas dapat diketahui bahwa pada kelurahan tidak aktif masih terdapat 11.792 Buku Tanah yang belum terverifikasi untuk disesuaikan data fisik yang ada di masyarakat. Dapat diketahui bahwa persentase KW6 adalah yang paling besar yakni 49,54% dan persentase KW1, KW2 dan KW3 dibawah 1% dari total kelas kualitas data. Bidang tanah KW1, KW2 dan KW3 terpetakan namun masih atas nama kelurahan yang lama. KW4, KW5 dan KW6 sebagian sudah terpetakan pada kelurahan yang baru dan sebagian masih belum terkonfirmasi.

Monitoring penilaian capaian kota lengkap terdapat di dashboard PTKL. Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan luas di KKP sebelum pembaruan data yakni 144.703.588 m². Data kelurahan yang dihitung dalam dashboard PTKL yakni daftar kelurahan yang aktif. Capaian data kota lengkap sebelum pembaruan data dapat ditunjukkan pada gambar 1 yaitu capaian luas persil terpetakan dan luas persil valid (kiri), jumlah buku tanah dan jumlah buku tanah valid (kanan) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan per 9 April 2020.

Gambar 1. Capaian Luas Persil Terpetakan dan Luas Persil Valid



Sumber: Olahan Data Sekunder Oleh Peneliti, 2020.

Berdasarkan gambar 1 dapat dilihat bahwa luas wilayah seluruh Jakarta Selatan yakni 144.703.588 m². Luas persil yang telah terpetakan yakni 150.746.458 m². Luas persil terpetakan yang telah valid yakni 74.192.821 m². Berdasarkan data tersebut dapat dianalisa bahwa Luas persil terpetakan lebih besar daripada luas wilayah, itu menandakan terdapat bidang tanah yang masih tumpang tindih. Sedangkan untuk jumlah Buku Tanah yakni 329.093 buah, dan jumlah Buku Tanah valid 313.176 buah.

Pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas data telah mengacu pada Kerangka Acuan Kerja (KAK) Pembaruan Data Bidang Tanah Tahun 2020 yang dibuat oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta. Isi KAK Pembaruan Data merujuk dengan Juknis Kota Lengkap 2019, hanya saja disesuaikan dengan kondisi DKI Jakarta. Selanjutnya, untuk Aturan mengenai persyaratan penilaian kota lengkap masih berupa dialog yang ada pada dashboard PTKL dan belum tertuang pada aturan yang mengatur secara detail mengenai penilaian kota lengkap itu sendiri. Perlu adanya payung hukum terkait penilaian capaian kota lengkap. Sistem penilaian kota lengkap pada *dashboard* PTKL terdiri dari 3 (tiga) indikator penilaian yakni %validasi Buku Tanah, %validasi Persil, dan %scan warkah. %Nilai kota lengkap akan muncul jika luas wilayah sama dengan jumlah luas persil yang telah terpetakan. Nilai dapat dihitung dari hasil rata-rata dari ketiga indikator tersebut.

Menurut Herrington Emerson dalam Phiffner John F dan Presthus Robert V (1960) dalam Herujito (2001) dalam Heri Maulana Sidik (2014) menyatakan terdapat lima unsur manajemen yakni *man, money, material, machines, dan methodes*. Penelitian terkait

pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan ini dibatasi terkait peran man, material, machine dan methode. Berikut yakni peran man, material, machine dan methode yang telah disesuaikan pada KAK Pembaruan Data. Berikut yakni rinciannya:

1. Man (Sumber Daya Manusia)

Pelaksanaan peningkatan kualitas data spasial di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menyerap seluruh ASN, PPNPN, APBN, dan PPNPN APBD di Seksi Infrastruktur Pertanahan dan Hubungan Hukum Pertanahan. Pada awal pelaksanaan peningkatan kualitas data telah dibentuk menjadi 4 tim. Pembagian tim berdasarkan pembagian wilayah yang telah ditetapkan sesuai dengan keputusan kepala kantor. Setiap tim terdiri dari ketua tim, kendali mutu spasial, kendali mutu tekstual, petugas administrasi, keuangan dan pelaporan, petugas SU, petugas GU, koordinator petugas validasi, petugas validasi spasial, dan petugas validasi Buku Tanah.

2. Material (Material)

Peta Kerja yang digunakan yakni peta pendaftaran offline yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yakni peta pendaftaran digital pada AutoCAD dengan peta dasar yakni Foto Udara tahun 2010, terdiri dari bidang-bidang tanah yang selalu update ketika terdapat pendaftaran tanah. Peta pendaftaran dibuat dalam file per kelurahan. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan masih memanfaatkan peta pendaftaran pada aplikasi smallworld yang masih menggunakan Foto Udara tahun 2003 dan juga hasil scan peta garis FG '72 dan FG '80 digunakan sebagai tambahan referensi. Utamanya untuk bidang tanah induk yang statusnya masih aktif di KKP.

Gambar Ukur digunakan untuk mengetahui dimana letak bidang tanah berada dengan informasi sket lokasi pada halaman 1. Gambar Ukur digunakan untuk mengetahui ukuran bidang tanah pada saat pengukuran yang dicantumkan pada halaman 2. Surat Ukur dapat digunakan untuk bahan digitalisasi bidang tanah berdasarkan informasi yang tertera pada halaman 2. Surat Ukur juga digunakan untuk mengecek kevalidan data elektronik. Buku Tanah digunakan untuk mengecek kevalidan dari data Buku Tanah di KKP. Dapat digunakan untuk menelusuri data riwayat perolehan hak sehingga diketahui status bidang tersebut. Dokumen Gambar Ukur, Surat Ukur dan Buku Tanah telah dilakukan digitalisasi kedalam Sloka Etnik. Dokumen elektronik disimpan dalam Sloka Etnik yang nantinya dapat mempermudah pelaksanaan peningkatan kualitas data, karena petugas dapat mengakses dokumen secara online.

3. Machine (Peralatan)

Peralatan yang dipakai pada saat melakukan peningkatan kualitas data spasial yakni komputer, printer dan scanner. Komputer yang digunakan yakni komputer merek *HP Pavilion All-in-One 64bit* dengan spesifikasi sebagai berikut: *processor intel(R) core(TM) i7-8700T CPU @2,40GHz dan RAM 16GB*. Merek selanjutnya yakni *HP Z230 SFF Workstation 64 bit* dengan spesifikasi sebagai berikut: *processor intel(R) Xeon(R) CPU E3-1231 v3 @3,40GHz dan RAM 8GB*. Komputer ini sudah memenuhi standar yang telah ditetapkan oleh Kanwil DKI Jakarta yakni menggunakan komputer 64bit. Printer sebagai alat cetak hasil download data KW1 sampai dengan KW6 yang hendak ditingkatkan kualitas datanya dan untuk pelaporan. Alat cetak yang dipergunakan yakni printer merek *Fuji Xerox DocuPrint 3105 A3*. Kemudian scanner digunakan untuk melakukan scan data fisik Gambar Ukur, Surat Ukur dan Buku Tanah menjadi data digital yang akan diupload pada aplikasi Sloka Etnik. Dokumen digital mempermudah untuk mencari informasi terkait peningkatan kualitas data.

4. Methode (Tahapan)

Salah satu syarat pendaftaran tanah kota lengkap yakni dokumen pertanahan seperti buku tanah, surat ukur, dan gambar ukur harus dilakukan digitalisasi terlebih dahulu. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah melaksanakan kegiatan tersebut sejak tahun 2018 dan mulai bulan april telah dilakukan upload ke Sloka Etnik.

Hal pertama yang dilakukan ketika pembaruan data menuju kota lengkap yakni tahap persiapan yang terdiri dari penetapan lokasi dan penetapan tim pelaksana. Menetapkan lokasi yang akan dilaksanakan pembaruan datanya hingga mencapai standar kota lengkap diwujudkan dalam bentuk Keputusan Kepala Kantor Penetapan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 117/KEP.31-74.IP.02.01/III/2020. Selanjutnya, setelah penetapan lokasi yakni menetapkan tim pelaksana pembaruan data yang dituangkan dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 118/KEP.31-74.IP.02.01/III/2020.

Tahap selanjutnya yakni inventarisasi. Proses inventarisasi dilaksanakan dengan menginventarisasi data analog, data digital dan deliniasi batas administrasi. Inventarisasi data analog sudah dilaksanakan dan sudah dilaksanakan digitalisasi pada Sloka Etnik sehingga saat mencari data GU/SU/Buku Tanah bisa secara online. Inventarisasi Buku Tanah yang diunduh dari dashboard KKP berupa excel yang menjadi tagihan KW1 sampai dengan KW6 dan data persil bidang tanah pada Peta Pendaftaran yang ada di geoKKP. Deliniasi batas administrasi masih dilaksanakan di studio, belum dilakukan cek

lapangan. Padahal berdasarkan Juknis Kota Lengkap penentuan batas administrasi kelurahan/RT/RW harus ada bukti keabsahannya. Selama ini belum ada bukti keabsahan yang ada di kantor pertanahan terkait penentuan batas administrasi wilayah tersebut. Tahap selanjutnya yakni berdasarkan data KW1 sampai dengan KW6 hasil inventarisasi dilakukan identifikasi bidang tanah. Identifikasi yakni dikaji secara spasial terkait bentuk dan kesesuaian dengan data fisik serta dikaji secara tekstual terkait riwayat perolehan hak atas tanah.

E. Hasil Peningkatan Kualitas Data

Pelaksanaan peningkatan kualitas data di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah mampu mewujudkan deklarasi kecamatan lengkap di Kecamatan Kebayoran Baru. Hasil peningkatan kualitas data pada kelurahan aktif di kantor pertanahan per tanggal 3 Juli 2020 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Rincian Kualitas Data pada Kelurahan Aktif

No	Kualitas Data	Jumlah (bidang)	Persentase (%)
1	KW1	284.821	87,01
2	KW2	37.083	11,33
3	KW3	1.141	0,35
4	KW4	832	0,25
5	KW5	2.000	0,61
6	KW6	1.460	0,45
Total		327.337	100

Sumber: Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, 2020.

Berdasarkan tabel 3 dapat dilihat bahwa kualitas data KW1 sejumlah 284.821 bidang tanah dengan persentase 87,01%, KW2 sejumlah 37.083 bidang tanah dengan persentase 11,33%, KW3 sejumlah 1.141 bidang tanah dengan persentase 0,35%, KW4 sejumlah 832 bidang tanah dengan persentase 0,25%, KW5 sejumlah 2.000 bidang tanah dengan persentase 0,61%, dan KW6 sejumlah 1.460 bidang tanah dengan persentase 0,45% dari total bidang tanah di Jakarta Selatan. Dengan demikian persentase KW1 adalah yang tertinggi yakni mencapai 87,01% dan dapat disimpulkan bahwa masih ada 12,99% bidang tanah yang perlu peningkatan kualitas data menuju KW1.

Berikut tabel 4 menunjukkan hasil peningkatan kualitas data pada kelurahan tidak aktif di kantor pertanahan per Tanggal 3 Juli 2020.

Tabel 4. Rincian Kualitas Data pada Kelurahan Tidak Aktif

No	Kualitas Data	Jumlah (bidang)	Persentase (%)
1	KW1	65	0,55
2	KW2	81	0,69
3	KW3	7	0,06
4	KW4	866	7,36
5	KW5	4.932	41,90
6	KW6	5.821	49,44
Total		11.772	100

Sumber: Olahan Peneliti dari Data Sekunder, 2020.

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa kualitas data KW1 sejumlah 65 bidang dengan persentase 0,55%, KW2 sejumlah 81 bidang dengan persentase 0,69%, KW3 sejumlah 7 bidang dengan persentase 0,06%, KW4 sejumlah 866 bidang dengan persentase 7,36%, KW5 sejumlah 4.932 bidang dengan persentase 41,90%, dan KW6 sejumlah 5.821 bidang dengan persentase 49,44%. Dengan demikian KW6 adalah yang tertinggi persentasenya yakni mencapai 49,44%.

Berikut tabel 5 menunjukkan capaian kualitas data pada kelurahan aktif setelah ditingkatkan per tanggal 3 Juli 2020 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Tabel 5. Capaian Kualitas Data pada Kelurahan Aktif

Kelas	Tanggal		Keterangan
	28 Maret 2020	3 Juli 2020	
KW1	285.647	284.821	-826
KW2	38.346	37.083	-1.263
KW3	1.316	1.141	-175
KW4	530	832	302
KW5	2.676	2000	-676
KW6	1.901	1.460	-441
Total	330.416	327.337	

Sumber: Olahan Data Sekunder Oleh Peneliti, 2020.

Berdasarkan data tabel 5 diatas dapat dilihat bahwa KW6 berkurang 441 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW6 menjadi KW5, KW4, KW3, KW2 atau KW1. KW5 berkurang 676 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW5 menjadi KW4, KW3, KW2 atau KW. KW4 bertambah 302 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW5 dan KW6 menjadi KW4. KW3 berkurang 175 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW3 menjadi KW2 atau KW1. KW2 berkurang 1.263 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas data KW2 menjadi KW1. KW1 berkurang 826 yang artinya menurut hasil wawancara dan studi dokumen

bahwa terdapat bidang tanah yang seharusnya sudah pemecahan, penggabungan, atau peningkatan hak sehingga Buku Tanah dihapuskan. Data peningkatan secara detail per KW yang ditingkatkan belum peneliti dapatkan.

Berikut tabel 6 menunjukkan capaian kualitas data pada kelurahan tidak aktif setelah ditingkatkan per tanggal 3 Juli 2020 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Tabel 6. Capaian Kinerja Kualitas Data pada Kelurahan Tidak Aktif

Kelas	Tanggal		Keterangan
	28 Maret 2020	3 Juli 2020	
KW1	66	65	-1
KW2	83	81	-2
KW3	7	7	0
KW4	869	866	-3
KW5	4.925	4932	7
KW6	5.842	5821	-21
Total	11.792	11.772	

Sumber: Olahan Data Sekunder Oleh Peneliti, 2020.

Berdasarkan data tabel 6 diatas dapat dilihat bahwa KW6 berkurang 21 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW6 menjadi KW5, KW4, atau sudah di migrasi ke kelurahan baru. KW5 bertambah 7 yang artinya terdapat peningkatan kelas kualitas dari KW6 menjadi KW5. KW4 berkurang 4 yang artinya sudah dimigrasi ke kelurahan baru. KW3 tidak ada perubahan data. KW2 berkurang 2 yang artinya terjadi migrasi ke kelurahan baru sejumlah 2 bidang. KW1 berkurang 1 yang artinya bidang tersebut sudah dimigrasi ke kelurahan baru. Data peningkatan secara detail per KW yang dilakukan peningkatan belum peneliti dapatkan.

Hasil peningkatan kualitas data merubah data kota lengkap pada dashboard PTKL yakni luas wilayah Jakarta Selatan menjadi 144.158.146 m², luas persil terpetakan menjadi 127.640.405 m², luas persil valid 107.074.014 m². Jumlah Buku Tanah menjadi 327.309 buah, Buku Tanah valid menjadi 325.490 buah, dan scan Buku Tanah menjadi 268.396 buah. Berikut tabel 7 menunjukkan capaian data kota lengkap pada dashboard PTKL setelah ditingkatkan per tanggal 3 Juli 2020 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Tabel 7. Capaian Data Kota Lengkap

Uraian	Tanggal		Keterangan
	9 April 2020	3 Juli 2020	
Luas Wilayah	144.703.588	144.158.146	-545.442
Luas Terpetakan	150.746.458	127.640.405	-23.106.053
Luas Valid	74.192.821	107.074.014	32.881.193
Jumlah BT	329.093	327.309	-1.784
Jumlah BT Valid	313.176	325.490	12.314
Jumlah Scan BT	0	268.396	268.396

Berdasarkan tabel 7 dapat dilihat bahwa luas wilayah berkurang sejumlah 545.442 m², hal ini dikarenakan sebelumnya terdapat batas wilayah yang terbaca dua kali. Jumlah luas persil berkurang sejumlah 23.106.053 m², hal ini dikarenakan telah dilakukan identifikasi bidang tanah terhadap bidang tanah yang telah hapus nomor hak namun masih terbaca aktif di KKP. Jumlah luas persil terpetakan bertambah sejumlah 18.082.517 m², hal ini dikarenakan adanya peningkatan kualitas data menjadi KW1 valid. Jumlah Buku Tanah berkurang 1.784 buah, hal ini dikarenakan adanya kegiatan validasi Buku Tanah yang mengakibatkan adanya update data pada Buku Tanah terhadap hak atas tanah yang telah hapus. Jumlah Buku Tanah valid bertambah 12.314 buah, hal ini dikarenakan adanya kegiatan validasi Buku Tanah sehingga menambah kuantitas Buku Tanah valid. Jumlah scan Buku Tanah bertambah 268.396 buah, kegiatan scan Buku Tanah sudah ada sejak tahun 2018 namun input pada sloka etnik dilaksanakan tahun 2020 ini.

F. Permasalahan dan Solusi

Buku Tanah, Surat Ukur dan Gambar Ukur Fisik Tidak Ditemukan di Kantor Pertanahan. Pelaksana kesulitan mencari Buku Tanah, Surat Ukur dan Gambar Ukur pada Sloka Etnik karena tidak dilakukan digitalisasi dokumen serta petugas tidak dapat menemukan data fisik Buku Tanah, Surat Ukur dan Gambar Ukur di lemari penyimpanan. Jika Buku Tanah, Gambar Ukur dan Surat Ukur tidak ditemukan di kantor pertanahan maka subyek dan obyek bidang tanah tidak dapat ditemukan (s0b0). Berdasarkan Juknis Kota Lengkap 2019 solusinya yakni dibuatkan Berita Acara sebagai dasar dilakukan blokir internal. Blokir internal adalah langkah terakhir ketika tidak ditemukan solusi lainnya.

Pada daerah pemekaran wilayah, dilakukan ganti wilayah pada aplikasi dan pencoretan pada Buku Tanah di kantor pertanahan, namun tidak dilakukan hapus Buku Tanah pada kelurahan tidak aktif sebelum adanya verifikasi data oleh pemilik tanah ke

kantor pertanahan. Sehingga data di kantor pertanahan dengan sertipikat yang ada di masyarakat berbeda. Pada wilayah hasil pemekaran maka berdasarkan Juknis Kota Lengkap 2019 yakni mengubah data diaplikasi, namun untuk data sertipikat yang ada di masyarakat menunggu peran aktif masyarakat untuk melakukan verifikasi data ke kantor pertanahan. Proses verifikasi sampai dengan saat ini belum selesai dikarenakan tidak semua masyarakat memiliki kepentingan hukum atas tanah yang dimilikinya. Hanya masyarakat yang memiliki kepentingan hukumlah yang datang ke kantor pertanahan untuk selanjutnya dilakukan verifikasi. Berdasarkan Juknis PTSL 2020 jika tidak ada lagi ruang untuk melakukan pemetaan bidang tanah maka dilakukan blokir internal dan Buku Tanah di aplikasi KKP pada kelurahan tidak aktif dapat dilakukan blokir internal.

Bidang tanah tidak dapat dilaksanakan pemetaan jika terjadi tumpang tindih dengan bidang lain. Tumpang tindih yang masuk dalam toleransi yakni maksimal 5%. Bidang tanah tumpang tindih dengan bidang tanah lain, dalam hal ini dilakukan penelusuran riwayat perolehan hak atas tanah dari masing-masing bidang tanah. contoh bidang tanah NIB 11200 yang merupakan hak Milik nomor 7269 dan Surat Ukur nomor 2450/2019 tumpang tindih dengan bidang tanah NIB 00069 yang merupakan hak Milik nomor 558 dan Surat Ukur 895/1998. bahwa terdapat Buku Tanah yakni diketahui bahwa bidang tanah M.7269 merupakan hasil penggabungan antara Surat Ukur nomor 895/1998 Hak Milik nomor 558/Pejaten Timur dengan Surat Ukur nomor 556/2016 Hak Milik nomor 5363/Pejaten Timur. Berdasarkan Juknis Kota Lengkap 2019 maka langkah selanjutnya yakni dilakukan perubahan status data di KKP dan untuk bidang tanah dengan NIB 11200 dapat dilakukan validasi.

Batas wilayah yang tidak sama antara batas administrasi di KKP dan batas administrasi kelurahan di lapangan. Hal ini menyebabkan bidang tanah tidak dapat dipetakan jika diluar dari batas yang ada di KKP. Langkah yang dapat dilakukan yakni mengubah batas wilayah di KKP disesuaikan dengan batas wilayah dari pemerintah Kota Jakarta Selatan karena secara hukum pemerintah daerah yang lebih tahu batas wilayahnya dan berhak menetapkan dan menegaskan batas wilayahnya.

Terhadap bidang tanah yang telah terlepas dari pemetaan tanpa diketahui oleh petugas administrator maka dapat dilakukan pemetaan ulang terhadap bidang tanah yang tersebut. Karena sebelumnya telah terpetakan maka kantor pertanahan memiliki data bidang tersebut. Perlu koordinasi kepada PUSDATIN terkait permasalahan *troubleshoot system*.

G. Kesimpulan

Kualitas data KW1 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sudah baik karena sudah mencapai 80%. Terjadi peningkatan kualitas data menjadi KW1 dengan ditandai peningkatan kualitas data KW1 yakni dari 86,45% meningkat menjadi 87,01%. Terjadi peningkatan KW1 valid ditandai dengan kenaikan capaian luas persil tervalidasi yakni seluas 32.881.193 m² dan kenaikan Buku Tanah tervalidasi sejumlah 12.314 buah.

Pelaksanaan peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 telah memenuhi unsur man, materials, machines dan methodes yang telah ditentukan. Namun pelaksanaan peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 masih berfokus pada pekerjaan studio dan pelaksanaan peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 belum sepenuhnya sesuai dengan Juknis Kota Lengkap 2019 yakni dalam hal inventarisasi batas wilayah dimana belum dilaksanakan cek lapangan.

Terdapat kendala dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data KW1 sampai dengan KW6 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan diantaranya disebabkan arsip Buku Tanah, Surat Ukur dan Gambar Ukur tidak ditemukan, adanya pemekaran wilayah, batas wilayah administrasi kelurahan antara di KKP dengan di lapangan belum sesuai, adanya bidang tanah yang terlepas dari pemetaan tanpa diketahui administrator KKP.

Daftar Pustaka

- Asmara, T. T. P., Ikhwanasyah, I., & Afriana, A. (2019). Ease of Doing Business: Gagasan Pembaruan Hukum Penyelesaian Sengketa Investasi di Indonesia. *University Of Bengkulu Law Journal*, 4(2), 118-136.
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Jurnal Tunas Agraria*, 3(3), 120-131.
- Jawahir, M. (2015). Kualitas Penyelenggaraan Pelayanan Pertanahan Dalam Prespektif Administrasi Publik (Studi Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu). *Jurnal Administrasi Publik*, 3(12), 2084-2088.
- Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta. (2020). Kerangka Acuan Kerja Pembaruan Data Bidang Tanah DKI Jakarta.
- Kastika, IW. (2019). *Strategi dan Progres Pembangunan "Kota Lengkap" di Kantor Pertanahan Kota Denpasar*. (Skripsi) pada Konsentrasi Perpetaan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

- Kementerian ATR/BPN. (2019). *Kemenerian ATR/BPN Targetkan Tahun 2020, 10 Kota di Indonesia Lengkap*. Diakses pada 5 Januari 2020 dari <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/kementerian-atrbpn-targetkan-tahun-2020-10-kota-di-indonesia-lengkap-98193>.
- Kusmiarto. (2017). *Problematika Pembenahan Data Spasial Bidang Tanah di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*. Prosiding Seminar Nasional Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaian Tahun 2019 di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2017. Yogyakarta.
- Marni, N. (2015). *Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Terdaftar pada Program GeoKKP di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan*. (Skripsi). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.
- Prasetyo, B., & Trisyanti, U. (2018). Revolusi industri 4.0 dan tantangan perubahan sosial. *IPTEK Journal of Proceedings Series*, (5), 22-27.
- Ridwan, M. (2018). *Pemetaan Indeks Grafis dalam Penanganan Kluster 4 PTSL untuk Terwujudnya Desa Lengkap*. (Skripsi). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sidik, H. M. (2020). Unsur 9M Dalam Kepemimpinan, Keorganisasian Dan Kemasyarakatan Sebagai Pengembangan Dari Unsur 5M Manajemen. *SocArXiv Papers*. DOI 10.31235/0sf.io/s6cta.