

**EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS
(Studi Kasus : Desa Sindangasih, Kecamatan Banjarsari, Kabupaten Ciamis)**

Aqmal Gumelar¹, Soni Darmawan²

1. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung
 2. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung
- Email: aqmalgumelar8@gmail.com

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah. Kementerian ATR/BPN melaksanakan percepatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat menjadi PTSL, untuk memberikan kepastian hukum bidang-bidang tanah dan menjadikan aset reform bagi masyarakat. Metode yang digunakan untuk pengambilan data yaitu dengan melakukan wawancara terhadap petugas yuridis, petugas fisik dan aparat masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan pekerjaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Sindangasih. Maka dari itu proses pelaksanaan PTSL di Desa Sindangasih Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis yang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, yuridis dan spesifikasi teknis yang ada serta wawancara kepada aparat setempat.

Kata kunci: PTSL, Evaluasi, Pendaftaran Tanah, Overlap, Aspek Fisik, Aspek Yuridis.

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is a land registration activity for the first time which is carried out simultaneously for all objects of land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan area or at the same level which includes the collection and determination of the correctness of physical data and data juridical regarding one or several objects of land registration. The Ministry of ATR/BPN is carrying out accelerated land registration through the Complete Systematic Land Registration program, hereinafter shortened to PTSL, to provide legal certainty for land parcels and make reform assets for the community. The method used for data collection was by conducting interviews with juridical officers, physical officers and community officials. This study aims to evaluate the implementation of the Complete Systematic Land Registration work in Sindangasih Village. Therefore the process of implementing PTSL in Sindangasih Village, Banjarsari District, Ciamis Regency in terms of the aspects of collecting existing physical data, juridical and technical specifications as well as interviews with local officials.

Keywords: Land Rights Status, Landslide Prone Areas, Overlays, Property Rights, Sumedang Regency.

1. PENDAHULUAN

Kementerian ATR/BPN melaksanakan fungsinya dengan memberikan aset reform kepada masyarakat yang diharapkan mampu menata penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Dalam mendukung fungsinya tersebut Kementerian ATR/BPN melaksanakan percepatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat menjadi PTSL, untuk memberikan kepastian hukum bidang-bidang tanah dan menjadikan aset reform bagi masyarakat (TEGAR 2019).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu yang meliputi

pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah. Pelaksanaan program PTSL ini meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di Indonesia tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Program ini bertujuan untuk member2ikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, dengan demikian dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Jamaluddin, et al., 2021).

Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat. Pemerintah tidak membebankan biaya kepada masyarakat untuk proses pendaftaran tanah, melainkan hanya membebankan biaya administrasinya saja, seperti penyediaan surat tanah untuk tanah yang belum memiliki surat tanah, pembuatan dan pemasangan tanda batas, pajak peralihan, serta biaya materai, fotokopi bukti kepemilikan tanah seperti letter C, ataupun biaya saksi (Ayu 2019).

Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini terdapat Petunjuk Teknis pengukuran dan pemetaan bidang yang disusun sebagai pedoman dalam melaksanakan kegiatan pengukuran agar terdapat standarisasi dan keseragaman pemahaman dalam melaksanakan kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) (PETUNJUK TEKNIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP 2022).

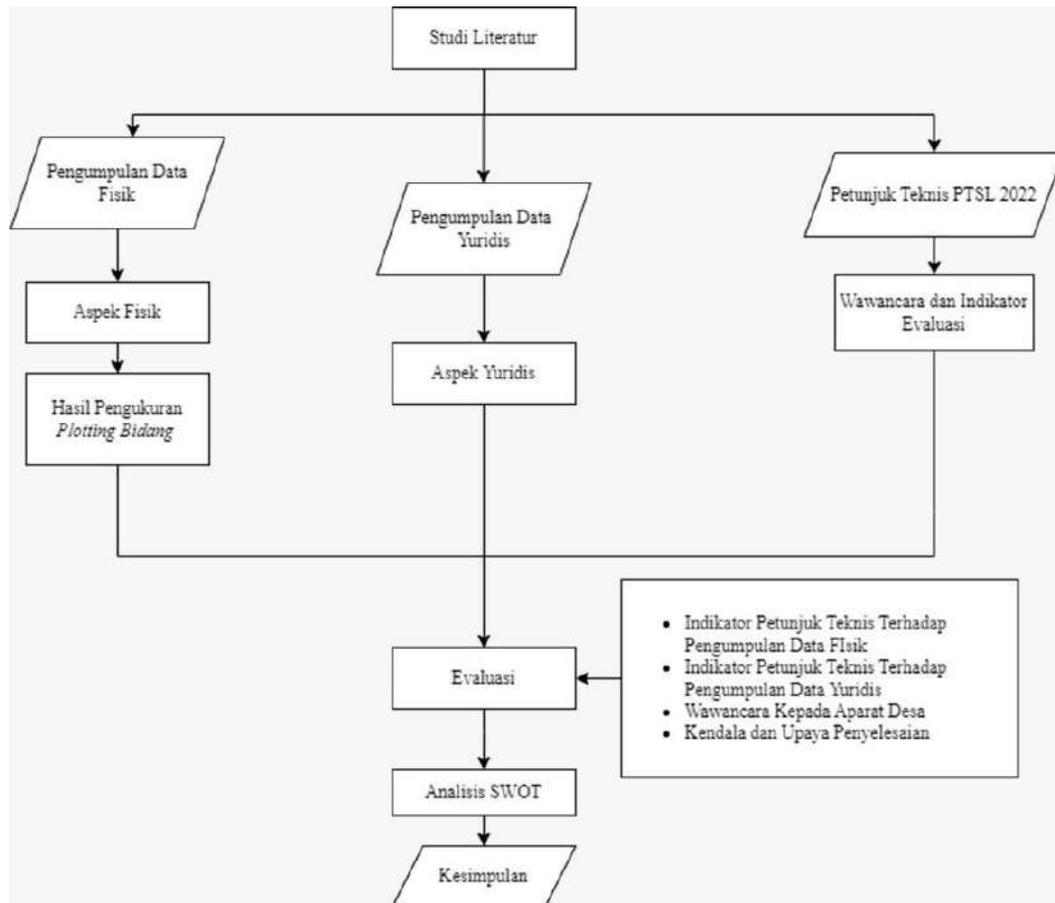
Dalam pelaksanaan PTSL tidak luput dari permasalahan-permasalahan yang terjadi pada saat pelaksanaan PTSL, salah satu kendala pada pelaksanaan PTSL dalah terkait data fisik dan yuridis. Kendala yang dialami saat pengumpulan data dilapangan yang menyebabkan lambatnya pengumpulan data yuridis yaitu kurangnya sumber daya manusia. Dapak dari kendala tersebut adalah sulitnya menghubungkan antara data fisik dan data yuridis, yang diakibatkan factor lain seperti perbedaan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data fisik dan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data yuridis. maka dari itu perlu penyelesaian pada pelaksanaan kegiatan PTSL sebagai evaluasi dalam penyelenggaraan kegiatan PTSL agar lebih baik dan lebih cepat dalam penyelesaian permasalahan yang terjadi (Mambrasar 2020).

Lokasi PTSL terletak di Desa Sindangasih, Kecamatan Banjarsari, Kabupaten Ciamis, Jawa Barat. Terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan PTSL ini yang disebabkan oleh kurang nya sosialisasi program PTSL terhadap masyarakat dapak nya kepada masyarakat yaitu menjadi tidak tahu akan adanya program PTSL.

2. METODOLOGI PENELITIAN

a. Diagram Alir Penelitian

Penelitian dilakukan dalam beberapa tahapan seperti pada **Gambar 1** berikut ini.



Gambar 1 Diagram Alir Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 4. 1 IndikatorKesesuaian Yuridis

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
1.	Pengumpulan data yuridis dilaksanakan beriringan dengan pengumpulan data fisik bidang tanah.	✓		
2.	Pengumpulan data yuridis dilaksanakan oleh Satgas Yuridis	✓		
3.	Pengumpulan data yuridis menggunakan Peta Kerja	✓		
4.	Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan dokumen alat bukti kepemilikan/penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan	✓		

	saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan dari setiap bidang tanah.			
5.	Petugas Puldadis menyerahkan dan mengumpulkan Formulir Pendaftaran	✓		Karena didalam surat formulir terdapat data diri pemilik tanah dan Riwayat tanahnya.
6.	Kegiatan pengumpulan data yuridis koordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan dan dapat dilakukan secara kolektif dengan melibatkan partisipasi masyarakat di lokasi	✓		
7.	Kegiatan pengumpulan data yuridis sedapat mungkin mengoptimalkan partisipasi masyarakat.	✓		
8.	Jenis alat bukti dalam rangka pengumpulan data yuridis antara lain meliputi: a. Alas hak b. Bukti peralihan hak c. Apabila peserta PTSL tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, pembuktian hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan melainkan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang dilakukan oleh peserta PTSL dan pendahulunya	✓		
9.	Pengumpulan data yuridis di lapangan dilaksanakan menggunakan aplikasi Survey Tanahku dan mengunggah data (paling kurang): a. scan KTP; b. scan formulir pendaftaran; d. scan formulir pernyataan penguasaan fisik; e. scan bukti alas hak; f. scan PBB; dan g. dokumen lainnya yang diperlukan.	✓		Data data tersebut harus terlampir dan disahkan oleh kepala desa
10.	Sebelum dilakukan scan, dokumen alat bukti yang dipakai sebagai dasar permohonan agar diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah	✓		

	dipergunakan untuk pendaftaran.			
11.	Hasil scan dokumen disimpan menggunakan ID Nomor berkas dan tipe dokumennya, dan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.	✓		
12.	Petugas Puldadis mengisi isian Risalah Penelitian Data Yuridis (DI 201) yaitu pada kolom I. Identifikasi bidang tanah yang berkepentingan; dan II. Data tentang kepemilikan dan penguasaan Hak Atas Tanah, dan ditandatangani oleh petugas Puldadis dan peserta PTSL.	✓		
13.	Petugas Puldadis melakukan pembuatan Berkas Yuridis pada Aplikasi PTSL Yuridis "buat berkas" dengan memastikan bahwa dokumen-dokumen yang telah diunggah melalui aplikasi Survey Tanahku atau hasil Scan telah sesuai dengan dokumen fisik.	✓		Karena harus melakukan pencocokan risalah Bersama petugas yuridis kantor BPN, petugas yuridis desa, petugas fisik dan RT/RW setempat.
14.	Petugas Puldadis menentukan Prosedur Layanan pada Aplikasi PTSL Yuridis: a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi Pengakuan/Penegasan Hak, untuk Tanah Milik Adat; atau b. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pemberian Hak, untuk Tanah Negara.		✓	pendaftaran tanah pertama kali tidak bisa mengikuti PTSL karena sudah mempunyai sertipikat dan sudah terdaftar.
15.	Jumlah anggota petugas yuridis		✓	Idealnya 1 desa satu petugas yuridis agar fokus pada satu desa.
16.	Sudahkan Menerapkan PTSL-PM		✓	Sebelum nya pernah melakukan PTSL-PM di Desa Buniseri pada tahun 2019 dan Desa Margaharja tahun 2020
17.	Target Pengumpulan Data Yuridis		✓	Belum memenuhi target dikarenakan kurangnya Sumber Daya Manusia.

Berdasarkan tabel 4.1 hasil indikator kesesuaian terhadap pelaksanaan pekerjaan PTSL yang sudah diberikan kepada petugas yuridis terdapat 17 indikator kesesuaian. Dari 17 indikator yang diberikan, sebanyak 4 indikator menjawab tidak sesuai dengan petunjuk teknis.

Adapun ketidak sesuaian tersebut seperti pendaftaran tanah pertamakali tidak bisa mengikuti program PTSL dikarenakan sudah terpertakan terlebih dahulu dan sudah memiliki sertipikat. Jumlah anggota petugas yuridis ideal 1 desa 1 petugas yuridis supaya fokus pada satu desa saja. Program PTSL-

PM sebelum nya pernah dilaksanakan di dua lokasi yaitu di Desa Buniseri pada tahun 2019 dan Desa Margaharja pada tahun 2020. Targer pengumpulan data seharusnya mencapai 2000 bidang dikarenakan kurang nya sumber daya manusia yang terpetakan 1776 bidang

Tabel 4. 2 Indikator kesesuaian Fisik

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
1.	Pengumpulan data fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik atau Pihak Ketiga (KJSB)	✓		Pengumpulan data fisik dilakukan oleh petugas fisik pihak ketiga (KJSKB).
2.	Pengumpulan Data Fisik berpedoman pada Nomor Urut Berkas (NUB) Peta Kerja untuk memudahkan pemberkasan	✓		Karena data NUB untuk dicocokkan dengan bidang tanah.
3.	Desa/Kelurahan yang telah ditetapkan menjadi lokasi PTSL, bidang tanah K4 (KW 4, KW 5, dan KW 6) untuk diselesaikan terlebih dahulu di studio atau bersamaan dengan kegiatan puldasik dan puldadis	✓		Karena K4 harus di selesaikan terlebih dahulu supaya tidak ada bidang yang overlap atau tumpang tindih.
4.	Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka PTSL dilakukan dalam dua mekanisme yaitu secara Swakelola dan Pihak Ketiga (KJSB)	✓		Desa sindangasih menggunakan mekanisme pihak ketiga (KJSKB)
5.	Pengukuran seluruh bidang tanah wajib menggunakan pengikatan (referensi) minimal 1 (satu) Titik Dasar Teknik Kerangka Dasar Kadastral Nasional yang selanjutnya disingkat (TDT KDKN) atau menggunakan titik pengikatan dari hasil pengukuran dengan memanfaatkan data CORS.	✓		
6.	1. Tanda batas dapat berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang	✓	✓	1. Karena pada saat pengukuran masih ada masyarakat menggunakan tumbuhan untuk

	dapat diidentifikasi di lapangan dan di peta. masyarakat. 2. Pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya			menandai batas tanahnya 2. Penunjukan dilakukan oleh pemilik tanah.
7.	Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap disesuaikan dengan kondisi lapangan dan dapat dilakukan dengan metode: 1. Terestris; 2. Fotogrametris; 3. Pengamatan satelit; atau 4. Kombinasi ketiganya.	✓		Metode pengukuran yang digunakan adalah pengamatan satelit dengan menggunakan GNSS RTK dan metode Terestris dengan menggunakan meteran bila dibutuhkan.
8.	Pengukuran bidang tanah dilakukan setelah ada penetapan batas bidang tanah oleh Panitia Ajudikasi PTSL atau Surveyor Kadastral Berlisensi (SKB) berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pihak Yang Berbatasan.	✓		Ketika akan melakukan pengukuran harus dilakukan penetapan batas bidang oleh pemilik tanah,
9.	1. Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik ASN/Swakelola 2. Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik Pihak Ketiga 3. Verifikasi dan Validasi	✓		
10.	Informasi dalam Peta Bidang Tanah (PBT) 1. harus mencakup keterangan unsur geografis yang terdapat di sekitar bidang tanah (seperti jalan, gang, brandgang, danau, sungai, kawasan hutan, parit, selokan), fasilitas umum, fasilitas sosial, penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah. Bidang tanah digambarkan dalam bentuk poligon pada PBT dan Geo KKP.	✓		

	2. Informasi koordinat X, Y, dan Z agar ditampilkan pada PBT untuk minimal satu titik 3. Peta bidang tanah hasil PTSL tidak memiliki masa berlaku, namun jika terdapat perubahan letak, batas dan luas harus dilakukan pengukuran ulang berdasarkan: a. Rekomendasi Tim Pemeriksaan Tanah; b. Keberatan dari pihak yang berbatasan; c. Permohonan dari pemilik tanah; d. Penyelesaian dari sengketa penguasaan dan kepemilikan.			
11.	Penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT) 1. Pencetakan PBT dilakukan dari Aplikasi KKP 2. Pendetatanan PBT oleh Satgas Fisik (ASN) atau Surveyor Kadaster Berlisensi	✓		Pada penandatanganan PBT ditandatangani oleh 3 orang : 1. Petugas pengukura 2. pihak KJSKB 3. wakil ketua bidang fisik

Berdasarkan tabel 4.1 hasil indikator kesesuaian terhadap pelaksanaan pekerjaan PTSL yang sudah diberikan kepada petugas fisik terdapat 11 indikator kesesuaian. Dari 11 indikator yang diberikan, hanya 1 yang tidak sesuai pada indikator no.6 poin 1 yaitu pada saat pengukuran terkadang masih ada saja masyarakat yang pada saat penandaat batas tidak menggunakan patok, batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya.

Pengumpulan data fisik dilakukan oleh petugas fisik pihak ketiga yaitu oleh KJSKB. Penggunaan data NUB untuk mencocokkan data bidang tanah yang dicocokkan dengan peserta PTSL. Proses K4 harus di selesaikan terlebih dahulu karena bidangan tersebut sudah bersertipikat. Pengukuran di Desa Sindangasih menggunakan mekanisme pihak ketiga atau KJSKB. Pada pengukuran bidang tanah menggunakan titik ikat TDT atau Titik Dasar Teknik. Penunjukan batas bidang tanah dilakukan oleh pemilik tanah.

Metode pengukuran yang digunakan adalah pengamatan satelit dengan menggunakan GNSS RTK dan metode Terestris dengan menggunakan meteran bila dibutuhkan. Ketika akan melakukan pengukuran dilakukan penetapan batas bidang terlebih ahulu oleh pemilik tanah. Bila batas biang belum dipasang maka pengukuran akan ditunda sampai penanda batas bidang terpasang. Pada penandatanganan PBT ditandatangani oleh 3 yaitu petugas pengukuran, pihak KJSKB dan wakil ketua bidang fisik.

Tabel 4. 3 Wawancara Kepala Desa

No	Wawancara Kepala Desa	Kesesuaian		Keterangan
		Ya	Tidak	
1.	Apakah adanya program PTSL ini membantu/meempermudah proses pembuatan sertipikat.	✓		Karena membantu percepatan dalam pembuatan sertipikat.
2.	Apakah pihak BPN khususnya Puldadis sudah sesuai dan mudah dipahami oleh seluruh		✓	Tidak, karena masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam pemaparan tersebut

	masyarakat yang mengikuti program PTSL ini.			karena terkendala oleh jarak lokasi dengan rumah.
3.	Apakah seluruh masyarakat antusias dengan adanya program PTSL ini	✓		Karena masyarakat selalu menunggu-nunggu adanya PTSL.
4.	Apakah pihak BPN sudah mensosialisasikan secara jelas mengenai program PTSL.		✓	Karena masih ada masyarakat yang belum mendapat informasi tentang PTSL
5.	Apakah ada kendala pada proses dilapangan khususnya penunjukan batas bidang.	✓		Karena pada penunjukan batas bidang terkadang tidak ada penunjuk batas tetangga nya.
6.	Apakah masyarakat sudah memasang patok bidang tanahnya sebelum diukur	✓		Sebelum melakukan pengukuran diharuskan memasang patok terlebih dahulu.
7.	Apakah ada kendala dalam proses pendaftaran PTSL ini.	✓		.pengumpulan berkas terkadang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL.
9.	Apakah RT/RW serta Tokoh Masyarakat ikut berperan aktif dalam proses PTSL ini berlangsung	✓		Penunjukan batas selalu didampingi oleh RT/RW atau ketua dusun.

Wawancara ini dilakukan dengan kepala Desa Sindangasih dengan memberikan 9 pertanyaan tentang apa yang terjadi dengan adanya program PTSL ini khususnya di Desa Sindangasih. pertanyaan ini menyangkut adanya PTSL ini membantu dalam pembuatan sertifikat tanah. Dalam pelaksanaan pekerjaan PTSL ini masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam pemaparan dikarenakan lokasi pemaparan dengan rumah masyarakat. Masyarakat Desa Sindangasih antusias pada pelaksanaan PTSL dan menunggu-nunggu adanya lagi program PTSL ini.

Lalu kendala pada pelaksanaan program PTSL ini yaitu pada penunjukan batas bidang tanah terkadang tidak ada penunjuk batas tetangga nya yang mengakibatkan kebingungan untuk mentukan batas bidang tetangga nya. Lalu kendala yang lain adalah pada pengumpulan berkas terkadang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL.

Partisipasi RT/RW ikut berperan aktif dalam pelaksanaan PTSL dalam menunjukan batas bidang tanah milikarganya.

Tabel 4. 4 Kendala dan Upaya

No	Kendala	Upaya
1.	Terjadi pada pengerjaan K3 menjadi K1	Seharusnya Desai dan menerima karena menghambat proses pengerjaan yang seharusnya melakuan K4 terlebih dahulu untuk proses pemetaan secara digital.
2.	Terjadinya overlap pada bidang tanah yang sudah terpetakan.	Pengecekan ulang pada bidang tanah yang mengalami overlap
3.	Sinyal dari radio GNSS tidak terbaca pada bidang yang terdapat banyak obstruksi	Menggunakan meteran pada bidang yang tidak tertangkap sinyal kemudian hasil

	berupa bangunan yang tinggi dan pohon rimbun.	pengukuran diplotting kedalam aplikasi dan menggabungkan dengan data pengukuran menggunakan pengamatan satelit.
4.	Patok batas bidang masih menggunakan tumbuhan yang sewaktu-waktu bisa membesar dan memuat titik batas bidang susah ditentukan.	Menggunakan standar patok menurut juknis 2022.
5.	Masih banyak masyarakat yang tidak hadir dalam penunjukan batas bidang tanah.	Pengukuran tetap dilakukan dengan pengawasan kuasa bidang tanah tersebut atau RT/RW yang megetahui batas bidang tanahys.
6.	Cuaca sering kali menjadi kendala daam pengukuran karena membuat surveyor kesulitan dalam pengambilan data dilapangan.	Menunggu hujan reda dan Kembali melakukan pengukuran.
7.	Peta kerja masih menggunakan citra lama sehingga pengukuran dilapangan kesulitan menentukan bidang yang akan diukur karena berbeda dengan peta kerja.	Melakukan update peta kerja dengan menggunakan citra terbaru.

Terjadinya kategori 3 menjadi kategori 1 dikarenakan K3 hanya melakukan pengukuran saja tetapi tidak dilengkapi dengan data yuridis, apabila ingin menjadi sertifikat lengkap diharuska melakukan kategori 4 terlebih dahulu agar menjadi pemetaan digital. Terjadinya overlap pada bidang tanah dan salah satu upaya nya yaitu dengan pengecekan ulang pada bidang tanah yang terjadi overlap. Salah satu kendala dalam pengukuran juga ada pada alat GNSS nya karena sering terjadi kehilangan sinyal yang dikarenakan oleh obstruksi contohnya di tengah pemukiman, banyak pepohonan yang rimbun dan dari segi jarak *base* ke *rover* mempengaruhi sinyal yang didapat.

Masih ada masyarakat yang melakukan pemasangan patok batas bidang dengan menggunakan tumbuhan. Seharusnya menggunakan kayu atau pagar untuk melakukan pematokan bidang. Masyarakat diharus kan hadir pada saat penentuan batas bidang baik pemilik tanah mau pun tetangga batas bidangnya. Cuaca mempengaruhi pada saat pengambilan data sehingga menghambat pengambilan data. Pada peta kerja masih menggunakan citra lama sehingga pengukuran dilapangan kesulitan menentukan bidang yang akan diukur karena berbeda dengan peta kerja.



Gambar 4. 1 Overlap Bidang Tanah

Pada pengukuran bidang tanah terjadinya overlapping atau tumpang tindih tanah. Bidang tanah yang tumpang tindih yaitu bidang dengan NIB 01171 overlap dengan bidang tanah dengan NIB 03238 dan bidang tanah 03237. Penyebab dari adanya overlapping atau tumpang tindih pada bidang tanah yaitu terjadi karena penunjukan batas bidang yang salah dan tingkat akurasi pada alat sehingga titik yang diambil tidak sesuai dengan batas bidang yang seharusnya. Pada Desa Sindangasih membuka pendaftaran kuota sebanyak 2000 bidang. Namun karena ketidaksanggupan Aparat masyarakat maka kuota diturunkan menjadi 1776 bidang tanah saja.

Tabel 4. 5 Analisis SWOT

<p>FAKTOR INTERNAL</p> <p>FAKTOR EKSTERNAL</p>	<p>Strengths</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengumpulan data fisik sesuai petunjuk teknis PTSL. 2. Pengumpulan data yuridis sesuai petunjuk teknis PTSL. 3. Melibatkan aparat setempat. 	<p>Weaknees</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masih ada patok batas bidang menggunakan tumbuhan. 2. Kurangnya petugas pengumpulan data yuridis. 3. Masih ada masyarakat tidak hadir dalam penunjukkan batas bidang.
<p>Opportunities</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kebijakan PTSL sampai dengan tahun 2025. 2. Banyaknya kelompok masyarakat yang antusias mendaftarkan bidang tanah nya. 3. Banyaknya surveyor kadaster berlisensi. 	<p>Strategi SO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperpanjang program PTSL di Desa Sindangasih. 2. Memperbanyak surveyor kadaster berlisensi. 	<p>Strategi WO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan patok pada bidang tanah yang sesuai dengan petunjuk teknis PTSL 2022. 2. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat. 3. Memperbanyak petugas pengumpulan data yuridis.
<p>Threats</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kesalahan penunjukan dan penetapan batas. 2. Terjadinya overlap pada bidang tanah. 	<p>Strategi ST</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan reposisi pada bidang tanah yang teridentifikasi overlap. 2. Meningkatkan kegiatan di studio untuk 	<p>Strategi WT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebih memastikan penetapan dan pemasangan batas bidang tanah. 2. Mengajak masyarakat lebih berpartisipasi untuk

	pengecekan bidang tanah.	mensukseskan program PTSL..
--	--------------------------	-----------------------------

1. Kekuatan (*Strenght*)

Pada pelaksanaan PTSL di Desa sindangasih melibatkan aparat setempat dan masyarakat dalam menjalankan program PTSL. pada pengumpulan data fisik dan data yuridis sudah sesuai dengan petunjuk teknis PTSL 2022.

2. Kelemahan (*Weakness*)

Kelemahan pada pelaksanaan PTSL ini adalah terjadinya overlap pada bidang tanah. Kemudian pada saat pemasangan patok batas bidang belum sesuai dengan petunjuk teknis PTSL 2022. Pada saat penunjukan batas bidang masyarakat tidak hadir dikhawatirkan akan menjadi konflik dikemudian hari.

3. Peluang (*Opportunities*)

Melakukan pengecekan bidang tanah yang mengalami *overlap*. Penggunaan patok batas bidang yang sesuai dengan petunjuk teknis PTSL 2022. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat dengan lebih edukatif agar mudah dipahami.

4. Ancaman (*Threat*)

Tejadi overlap pada bidang tanah yang mengakibatkan salah satu pemilik bidang tanah dirugikan. Patok batas bidang belum sesuai dengan juknis PTSL 2022

4. KESIMPULAN

Kesimpulan ini merujuk pada rumusan masalah yang sudah dibuat yaitu bagaimana proses pelaksanaan PTSL di Desa Sindangasih Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, yuridis dan aparatatur setempat.

Maka dari itu proses pelaksanaan PTSL di Desa Sindangasih Kecamatan Banjarsari Kabupaten ciamis yang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik,yuridis dan spesifikasi teknis yang ada serta wawancara kepada aparat setempat yaitu :

- Dari segi aspek fisik terdapat 11 indikator yang merujuk kepada petunjuk teknis PTSL 2022. Dari 11 indikator tersebut hanya 1 yang tidak sesuai pada indikator no.6 poin 1 yaitu pada saat pengukuran terkadang masih ada saja masyarakat yang pada saat penandaan batas tidak menggunakan patok, batas pagar, atau tanda batas tetap lainnya.
- Dari aspek yuridis yang merujuk kepada petunjuk teknis terdapa 18 point indikator kesesuaian. Namun pada Desa Sindangasih untuk tingkat kesesuaian hanya terdapat 14 point saja yang terealisasikan. 4 point tidak sesuai dengan standar petunjuk teknis dikarenakan ketidak sesuaian tersebut seperti pendaftaran tanah pertamakali tidak bisa mengikuti program PTSL dikarenakan sudah terpetakan terlebih dahulu dan sudah memiliki sertipikat. Jumlah anggota petugas yuridis ideal 1 desa 1 petugas yuridis supaya fokus pada satu desa saja. Program PTSL-PM sebelum nya pernah dilaksanakan di dua lokasi yaitu di Desa Buniseri pada tahun 2019 dan Desa Margaharja pada tahun 2020. Targer pengumpulan data seharusnya mencapai 2000 bidang dikarenakan kurang nya sumber daya manusia yang terpetakan 1776 bidang tanah.
- Aspek aparat masyarakat menunjukan bahwa program PTSL ini masih ada masyarakat yang melakukan pemasangan patok batas bidang dengan menggunakan tumbuhan. Seharusnya menggunakan kayu atau pagar untuk melakukan pematokan bidang. Masyarakat diharuskan hadir

pada saat penentuan batas bidang baik pemilik tanah mau pun tetangga batas bidang nya. Cuaca mempengaruhi pada saat pengambilan data sehingga menghambat pengambilan data. Pada peta kerja masih menggunakan citra lama sehingga pengukuran dilapangan kesulitan menentukan bidang yang akan diukur karena berbeda dengan peta kerja.

Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada seluruh pihak yang membantu dalam proses penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, Isdiyana Kusuma. 2019. "View of PROBLEMATIKA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU." <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/legality/article/view/8956/6736> (October 17, 2022).
- Jamaluddin, Nursadrina, Muh. Nasrullah, Muh. Darwis, Rudi Salam. 2021. "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar." *Jurnal Pallangga Praja (JPP)* 2: 11–17.
- Mambrasar, Winda Sandra Dewi. 2020. "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERBASIS PARTISIPASI MASYARAKAT (PTSL + PM), KENDALA DAN SOLUSINYA (Studi Di Desa Ngestiharjo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul)."
- PETUNJUK TEKNIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP." 2022.