

# **KAJIAN TEKNIS KUALITAS KONTROL PETA BIDANG TANAH HASIL PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAMAYU (Studi Kasus: Kecamatan Sukagumiwang Desa Bondan)**

**Glenn Setya Lawindra<sup>1</sup>, Mohamad Abdul Basyid.Ir. M.T.,<sup>2</sup>**

1. Glenn Setya Lawindra (Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung)
2. Mohamad Abdul Basyid.Ir. M.T. (Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung)

Email: [glennsetyalawindra@gmail.com](mailto:glennsetyalawindra@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Latar belakang dari program pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu masih banyak terdapat bidang tanah yang belum bersertipikat, program ini tidak membebankan kepada masyarakat Sertipikat merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah. Pemerintah mengharapkan adanya partisipasi dari masyarakat itu sendiri dalam program PTSL. Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat. Penelitian kegiatan PTSL ini merupakan suatu langkah untuk membantu meningkatkan Uji kualitas kontrol khususnya pada bidang pemetaan . Data yang digunakan adalah data fisik berupa peta bidang tanah dari KJSB dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan nilai 90% dari 3 point kesesuaian kualitas kontrol peta bidang tanah terhadap petunjuk teknis PTSL yang sudah ada dan 10% dari nilai kesesuaian masih didapati bidang tanah yang bermasalah dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022, namun saat pelaksanaan *Quality Control* terjadi overlap dari 5000 pemetaan bidang tanah . Adapun kendala dan penyelesaiannya yaitu Kurangnya pengarahan ke petugas ukur terhadap standarisasi ketentuan dalam pembuatan bidang tanah yang telah ditentukan menjadi faktor utama dalam kendala proses pelaksanaan *Quality Control*

**Kata kunci:** PTSL, Petunjuk Teknis, Data Fisik, Kajian Teknis

### **ABSTRACT**

*The background of the Complete Systematic Land Registration implementation program is that there are still many parcels of land that have not been titled, this program does not charge the community. The certificate is proof of ownership rights to land. The government expects participation from the community itself in the PTSL program. This policy is a National Strategic Program with the concept of building new land parcel data and at the same time maintaining the quality of existing land parcel data so that all registered land parcels are complete and accurate. This PTSL activity research is a step to help improve the quality control test especially in the field of mapping. The data used is physical data in the form of land parcel maps from KJSB from the Indramayu Regency Land Office, the analysis method used is qualitative descriptive analysis. The results showed a value of 90% of the 3 points of suitability of the quality control of the land plot map against the existing PTSL technical guidelines and 10% of the suitability value was still found to be a problematic land plot with the 2022 PTSL Technical Guidelines, but during the implementation of Quality Control there was an overlap of 5000 land plot mappings. The obstacles and solutions are the lack of direction to the measuring officer on the standardization of the provisions in the making of the specified land parcel is a major factor in the obstacles to the Quality Control implementation process.*

*dispositioned Keywords: PTSL, Technical Manual, Physical Data, Technical Study*

## **1. PENDAHULUAN**

Latar belakang dari program pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu masih banyak terdapat Bidang tanah yang belum bersertipikat, program ini tidak membebankan kepada masyarakat. Sertipikat merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah. Pemerintah mengharapkan adanya partisipasi dari masyarakat itu sendiri dalam program PTSL. Dalam perkembangannya, pendaftaran tanah sistematis yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menjadi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat. Kabupaten Indramayu terletak pada posisi  $107^{\circ} 52' - 108^{\circ} 36' BT$  dan  $6^{\circ} 15' - 6^{\circ} 40' LS$  dengan batas wilayah Barat dengan Kabupaten Subang, Wilayah timur dengan Laut Jawa dan Kabupaten Cirebon. Menurut data yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (2022) adalah 94.200.000 bidang dari 126.000.037 Artinya, progresnya telah mencapai 74,8 persen bidang tanah yang sudah terdaftar dan sekitar 25,2 persen yang belum terdaftar. Di kantor pertanahan kabupaten indramayu sendiri terdapat 25 ribu SHAT di 27 desa di 6 kecamatan. Jumlah tersebut terbagi menjadi dua bagian. Pertama 10 ribu sertifikasi bidang Tanah partisipasi masyarakat (PM) dan PTSL reguler sebanyak 15 ribu. Maka dari itu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang biasa disebut PTSL sebagai strategi percepatan pendaftaran tanah yang berjalan di bawah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disebut Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Pemanfaatan pendekatan partisipatif berguna bagi pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dan kadastral. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengumpulan data pertanahan baik data fisik dan yuridis, pemeriksaan tanah atau ajudikasi, penetapan batas dan pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pencatatan ke dalam daftar tanah (*Register*).

### 1.1 Rumusan Masalah

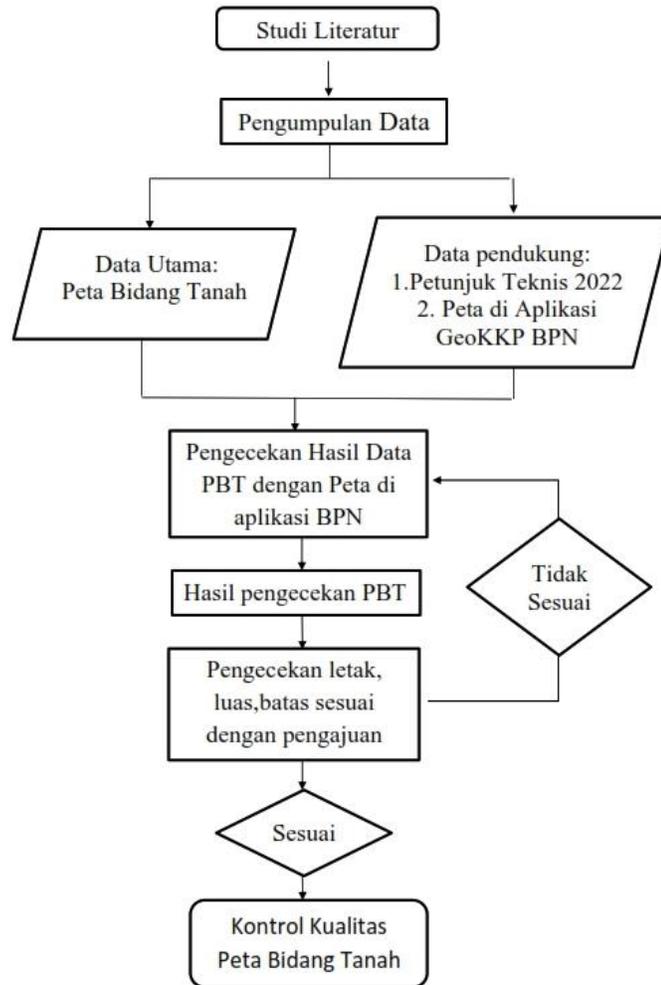
Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalahnya yaitu Bagaimana kajian teknis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan peta bidang tanah di Desa Bondan Kecamatan Sukagumiwang?

### 1.2 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah Untuk Melakukan kajian teknis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Bondan Kecamatan Sukagumiwang

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam metodologi penelitian ini yaitu tentang kajian teknis kualitas kontrol peta bidang Tanah pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Bondan yang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, serta strategi penyelesaiannya:



Gambar 1 Metodologi Penelitian

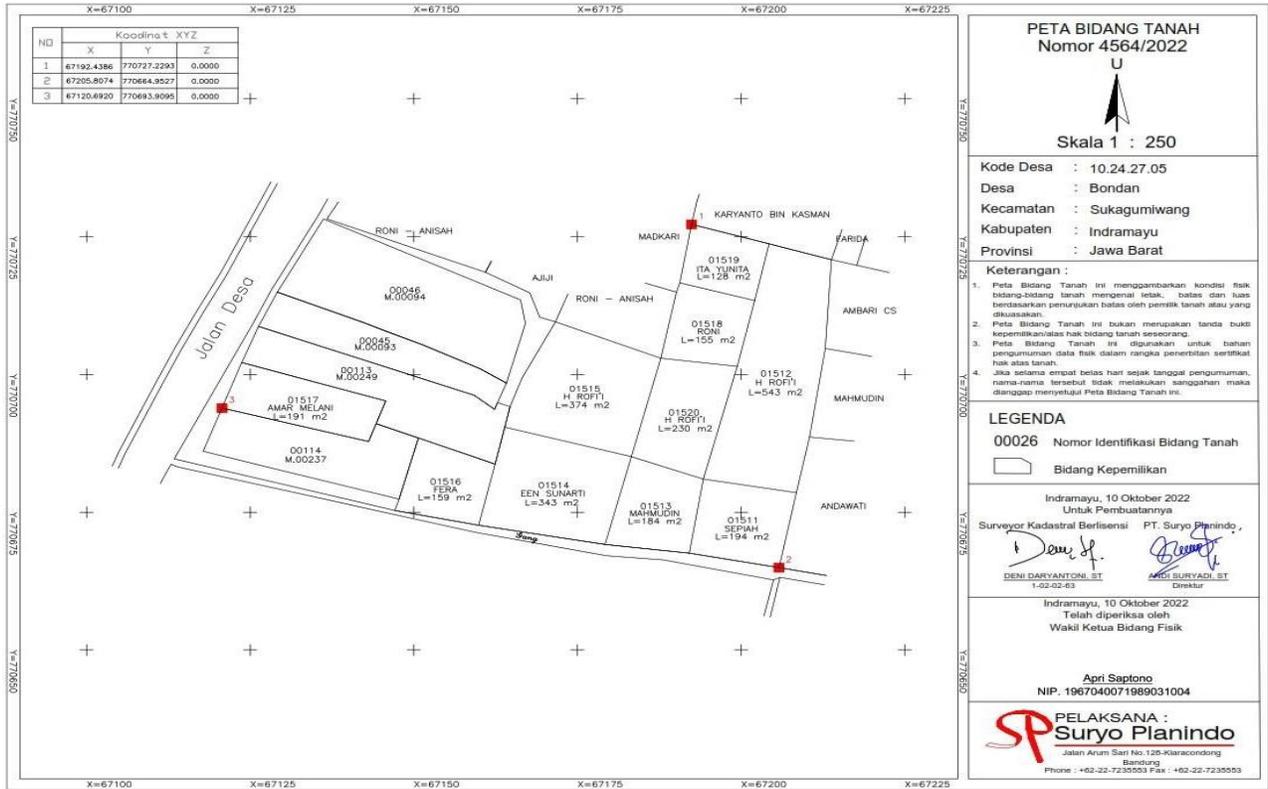
Dalam metodologi penelitian ini merencanakan mengkaji pekerjaan PTSL di Desa Bondan dengan mengkaji secara teknis kualitas kontrol dan mencari kendala serta melakukan upaya penyelesaian kendala yang terjadi.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

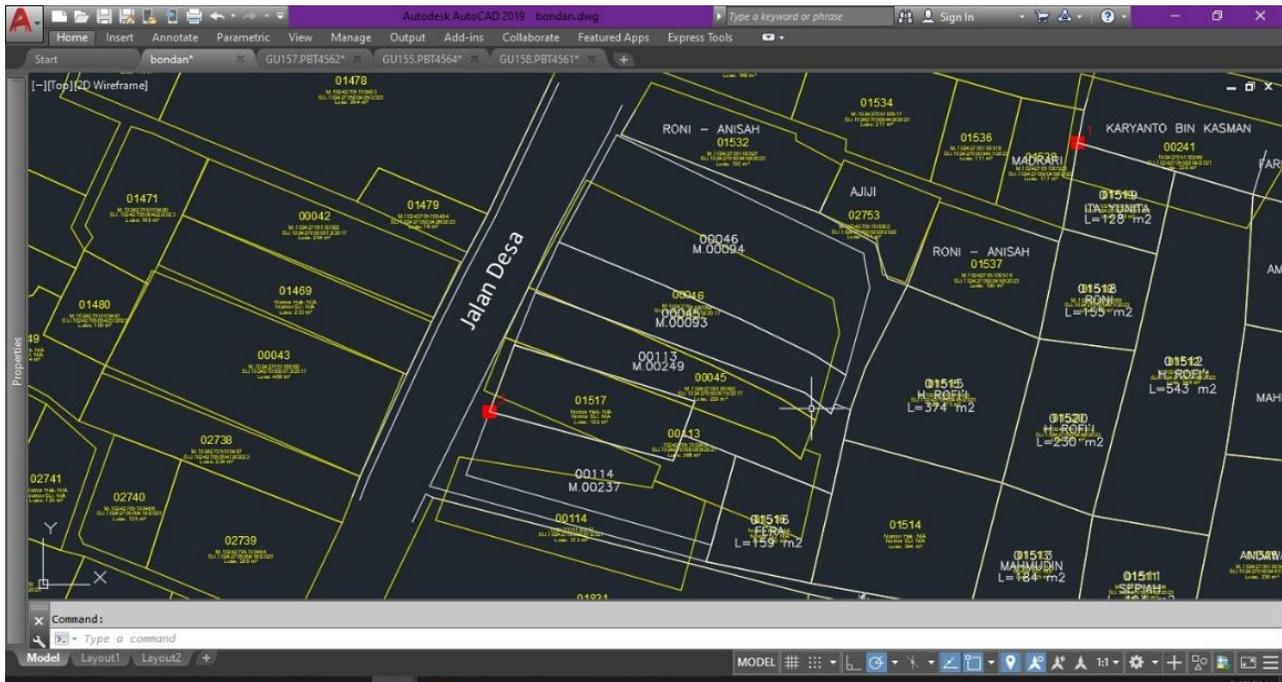
No.	Indikator Kesesuaian Berdasarkan Petunjuk Teknis 2022	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
1.	Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik 1.Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik ASN/Swakelola 2.Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik Pihak Ketiga 3.Verifikasi dan Validasi	√		-
2.	Informasi dalam Peta Bidang Tanah (PBT) 1.Harus mencakup keterangan unsur geografis yang terdapat disekitar bidang tanah (seperti jalan, gang,danau, sungai, kawasan hutan, parit,selokan), fasilitas umum, fasilitas sosial, penggunaan dan pemanfaatan bidangtanah. 2. Informasi mengenai koordinat bidang tanah. 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.	√		Dalam PBT sudah terdapat keterangan geografisnya secara lengkap, informasi koordinat dan jika terdapatKetidaksesuaian maka dilakukan pengukuran ulang dengan koordinasi ketua tim kemudian kembali kelapangan.
3.	Penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT) 1.Pencetakan PBT dilakukan dari Aplikasi KKP 2.Pendatanganan PBT oleh Satgas Fisik (ASN) atau Surveyor Kadaster Berlisensi	√		Pencetakan melalui KKP PBT ditandatangani oleh tiga orang 1.Petugas Ukur untuk pembuatannya 2.Pimpinan petugas ukur pihak ketiga KJSKB 3.ASN pihak yang memeriksa

Indikator kesesuaian tahapan pelaksanaan pekerjaan PTSL pengumpulan data fisik dari 3 point semua indikator dalam kegiatan Kualitas Kontrol telah sesuai dengan standar petunjuk

teknis 2022 PTSL di Desa Bondan dilakukan secara swakelola dengan melakukan pelelangan ke pihak ketiga untuk melakukan pekerjaan Kualitas Kontrol Peta Bidang Tanah.



Gambar 2 hasil Peta bidang tanah Sebelum *Quality Control*



Gambar 3 hasil pengecekan pada *Quality Control* Peta bidang tanah

Peta bidang tanah No.4564/2022 pada Desa Bondan terdapat *overlapping* atau tumpang tindih dan Disposisi bidang tanah dimana dari total 12 bidang tanah diantaranya 5 bidang tidak lulus yaitu 4 Bidang yang sudah bersertipikat dengan Sertipikat hak milik No.00094,00093,00249,00237 dan 1 bidang tanah Hasil PTSL dengan NIB.01517 dengan atas nama Amar Melani. Adapun penyebab dari terjadinya tumpang tindih ini dikarenakan karena Sertipikat lama yang belum terpetakan secara digital, proses pemetaan dahulu sebelum adanya komputerisasi masih menggunakan cara manual yaitu dengan menggunakan meteran sehingga tingkat ketelitiannya kurang dan masih banyak yang salah dalam penentuan posisinya.

#### **4. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Proses pelaksanaan Kualitas Kontrol Peta Bidang Tanah PTSL Di Desa Bondan Kecamatan Sukaguwimang Kabupaten Indramayu Provinsi Jawa barat Jumlah keseluruhan bidang tanah di Desa Bondan yaitu 5558 bidang dari Target PTSL tahun 2022 yaitu 5000 Bidang tanah yang diukur pada pengukuran Pada target 5000 bidang terdapat 10% Bidang Tanah hasil pengecekan di aplikasi GeoKKP yang telah dikirim oleh Petugas ukur Terdapat bidang tanah lolos uji quality control dan yang tidak lolos dan terdapat bidang yang harus di disposisi atau pencocokan Kembali bidangan tersebut dalam Aplikasi GeoKKP BPN khususnya di desa bondan. dengan demikian Pelaksanaan PTSL menunjukkan nilai 90% dari 3 point kesesuaian kualitas kontrol peta bidang tanah terhadap petunjuk teknis PTSL yang sudah ada dan 10% dari nilai kesesuaian masih didapati bidang tanah yang bermasalah dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022.
2. Adanya kendala terhadap pemetaan bidang tanah pada Desa Bondan masih dapat ditemukan yaitu Overlapping atau tumpang tindih pada bidang tanah dimana terdapat beberapa bidang tanah yang teridentifikasi terjadinya overlap. Overlapping Desa Bondan terjadi akibat masih banyaknya bidang tanah yang belum terpetakan secara digital dan tumpang tindih dengan bidang tanah yang sudah terpetakan secara digital. Kurangnya pengarahan ke petugas ukur terhadap standarisasi ketentuan dalam pembuatan bidang tanah yang telah ditentukan menjadi faktor utama dalam kendala proses pelaksanaan Quality Control

#### **5. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini dapat memberikan beberapa saran sebagai bahan masukan. Adapun saran-saran tersebut antara lain :

1. Kantor Pertanahan kabupaten indramayu harus lebih meningkatkan sosialisasi kepada petugas ukur dan operator terhadap standarisasi layer yang telah ditentukan agar tidak terjadinya kesalahan dalam pemetaan
2. Kegiatan PTSL khususnya dalam pemetaan agar lebih teliti terhadap peta bidang tanah dari hasil gambar ukur dan ketentuan yang telah di tetapkan
3. Sebaiknya bidang tanah yang mengalami tumpang tindih diselidiki lebih lanjut Kembali terjadi karena apa. Jika salah pengukuran maka bidang tersebut harus segera di reposisi.

**DAFTAR PUSTAKA.**

- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4 (2), 190–207.
- Pemerintah Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, 1, 1–5. [https://jdih.bumn.go.id/unduh/UU Nomor 5 Tahun 1960.pdf](https://jdih.bumn.go.id/unduh/UU%20Nomor%205%20Tahun%201960.pdf)
- Pengantar, K. (2014). Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2022. *Paper Knowledge . Towarda Media History of Documents*, 7(2), 107–115.
- Saputra, K. (2018). *Partisipasi Masyarakat Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*
- Teknis, P. (2022). Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2022. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 7(2), 107–115.
- Wibowo, H. Y. (2020). *Evaluasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2018 dan Analisa Rencana Partisipasi Masyarakat Dalam PTSL 2019*. 2019(July).