

# **EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR (STUDI KASUS: KECAMATAN SUKAMAKMUR DESA PABUARAN)**

**FIKRI MUHAIMI AZHAR<sup>1</sup>, SONI DARMAWAN<sup>2</sup>**

1. Program Studi Teknik Geodesi, Institut Teknologi Nasional Bandung
2. Program Studi Teknik Geodesi, Institut Teknologi Nasional Bandung

Email : [fikrimuhaimiazhar21@mhs.itenas.ac.id](mailto:fikrimuhaimiazhar21@mhs.itenas.ac.id)

## **ABSTRAK**

Latar belakang pelaksanaan PTSL yaitu pemerintah masih menemukan tanah di Indonesia belum bersertipikat, untuk mendorong percepatan sertifikasi bidang tanah di Kabupaten Bogor kementerian ATR BPN meresmikan kantor perwakilan BPN untuk Wilayah Timur Kabupaten Bogor. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi pelaksanaan PTSL di Desa Pabuaran dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis, serta rekomendasi strategi penyelesaiannya. Data yang digunakan adalah data fisik dari KJSB, data yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang didapatkan dari wawancara dan observasi, metode analisis menggunakan SWOT. Dari hasil penelitian terdapat 2 poin indikator belum sesuai dari 21 poin indikator pengumpulan data fisik dan 2 poin indikator belum sesuai dari 14 poin indikator pengumpulan data yuridis serta terjadi 316 bidang *overlap*. Adapun rekomendasi strategi yaitu menyesuaikan personal yang kompeten berdasarkan target dan optimalkan aparat setempat dalam pelaksanaan PTSL, edukasi dan sosialisasi BPN yang persuasif terkait manfaat PTSL, Penyelesaian K4 diupayakan sebelum PTSL dilaksanakan, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan teliti serta hati-hati dan pemilik tanah diupayakan hadir, pematokan serentak dan musyawarah dalam penyelesaian perselisihan dan menyediakan fasilitas internet dan aplikasi KKP PTSL yang berkualitas.

**Kata kunci:** PTSL, Petunjuk Teknis, Data Fisik, Data Yuridis, Evaluasi

## **ABSTRACT**

*The background for the implementation of PTSL is the government still finds land in Indonesia not yet titled, to encourage the acceleration of land certification in Bogor Regency, the Ministry of ATR BPN inaugurated the BPN Representative Office for the Eastern Region of Bogor Regency. This study aims to evaluate the implementation of PTSL in Pabuaran Village from the aspects of physical data collection, aspects of juridical data collection, and recommendations for completion strategies. The data used is physical data from KJSB, juridical data from Bogor Regency Land Office obtained from interviews and observations, the analysis method uses SWOT. From the results of the study, there were 2 points of indicators that were not in accordance with the 21 points of physical data collection indicators and 2 points of indicators that were not in accordance with the 14 points of juridical data collection indicators, and there were 316 overlapping fields. The strategy recommendations are to adjust competent personnel based on the target and optimize local officials in the implementation of PTSL, persuasive BPN education and socialization regarding the benefits of PTSL, K4 completion is sought before PTSL is implemented, the implementation of careful and careful measurement and mapping and landowners are sought to be present,*

*simultaneous benchmarking and consultation in dispute resolution and the provision of Internet facilities and quality PTSL KKP applications.*

**Keywords:** *PTSL, Technical Guidelines, Physical Data, Juridical Data, Evaluation*

## 1. PENDAHULUAN

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 untuk menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat (Manurung, 2022). Latar belakang pelaksanaan program PTSL yaitu Pemerintah masih menemukan tanah di Indonesia yang belum bersertipikat atau tidak memiliki sertipikat. Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat (Ayu, 2019).

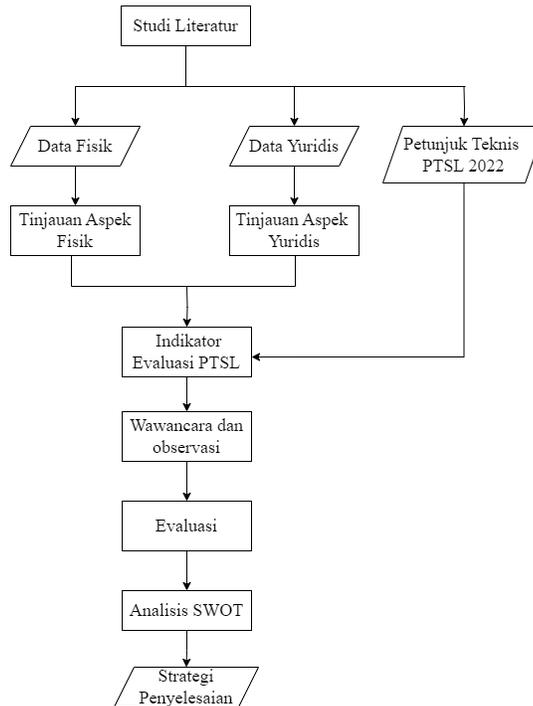
Dilansir dari Pakuanraya.com, berdasarkan keterangan kepala BPN Bogor Timur Bapak Andi Sugandi bahwa ada sebanyak 612.003 ribu jumlah bidang tanah ditingkat kecamatan wilayah bogor timur. Perkiraan total jumlah bidang tanah tingkat kecamatan sebanyak 612.003 ribu sedangkan yang sudah terdaftar atau sudah tersertipikat baru mencapai 293.003 ribu atau 47,87 persen dan sisa yang belum terdaftar itu sebanyak 319.000 bidang tanah (Hidayatullah, 2021). Dari informasi tersebut dapat disimpulkan bahwa masih ada sebanyak 319.000 atau 52,13 persen bidang tanah di Bogor Timur yang belum terdaftar atau mendapatkan sertipikat.

Dilansir dari Bogorkab.go.id, didapatkan informasi untuk mendorong percepatan sertipikasi bidang tanah di Kabupaten Bogor, kementerian ATR BPN meresmikan kantor perwakilan BPN untuk wilayah timur Kabupaten Bogor pada Rabu 17 Februari 2021 di eks Kantor Kecamatan Cileungsi. Peresmian dilakukan langsung oleh Menteri ATR BPN Dr Sofyan Djalil (Bogorkab.go.id, 2021b). Peresmian kantor Pertanahan ilayah Bogor Timur merupakan upaya BPN dalam mewujudkan pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan terukur bagi masyarakat khususnya di 7 kecamatan yaitu Cileungsi, Gunungputri, Klapanunggal, Jonggol, Cariu, Tanjungsari dan Sukamakmur (Bogorkab.go.id, 2021a). Kantor Pertanahan Perwakilan Bogor Timur pada pelaksanaan PTSL 2022 masih berada di bawah naungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan SK PTSL nomor 112/SK-32.01.UP.02.01/II/2022.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah Bogor Timur tahun 2022 merupakan PTSL lanjutan Tahun 2021 yang dilakukan di Kecamatan Sukamakmur. Desa Pabuaran sebagai lokasi PTSL 2022 serta baru pertama kali melaksanakan program PTSL dengan target pengukuran sebanyak 6000 dan SHAT sebanyak 5000, maka dari itu dilakukannya penelitian ini untuk meninjau sejauh mana kesesuaian pelaksanaan PTSL terhadap Petunjuk Teknis.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian evaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Pabuaran dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis, serta merekomendasikan strategi penyelesaiannya, adapun pelaksanaan penelitian ini digambarkan dalam diagram alir berikut (Gambar 1):



**Gambar 1 Metodologi Penelitian**

Teknik pengambilan data dari penelitian ini adalah melalui proses wawancara kepada pengumpul data fisik dari KJSB dan pengumpul data yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, serta melakukan observasi pada *basecamp* fisik dan yuridis untuk mendapatkan informasi terkait PTSL. Objek penelitian ini adalah pelaksanaan PTSL di Desa Pabuaran Kabupaten Bogor Tahun 2022 serta analisis yang digunakan menggunakan analisis SWOT.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Hasil Kesesuaian Pengumpulan Data Fisik Terhadap Petunjuk Teknis PTSL 2022

Berdasarkan penelitian adapun hasil kesesuaian pengumpulan data fisik terhadap petunjuk teknis PTSL 2022 berdasarkan indikator-indikator yang telah dirancang dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1 Hasil Kesesuaian Pengumpulan Data Fisik dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022**

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
1.	Pengumpulan data fisik dilaksanakan oleh satgas fisik atau pihak ketiga (KJSB).	✓		PTSL Desa Pabuaran dilaksanakan secara swakelola dengan pihak ketiga untuk melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan.

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
2.	Pengumpulan data fisik berpedoman pada nomor urut berkas (NUB) peta kerja untuk memudahkan pemberkasan.	✓		Data NUB digunakan untuk mencocokkan data tim yuridis dengan data fisik.
3.	Desa/kelurahan yang telah ditetapkan menjadi lokasi PTSL, bidang tanah K4 untuk diselesaikan terlebih dahulu di studio atau bersamaan dengan kegiatan Puldasik dan Puldadis.	✓		Karena K4 adalah sertipikat terdahulu dan belum berbentuk digital, untuk menghindari <i>overlap</i> maka harus diselesaikan. Pengerjaan K4 di Desa Pabuaran beriringan dengan pengumpulan data.
4.	Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka PTSL dilakukan dalam dua mekanisme yaitu secara swakelola dan pihak ketiga (KJSB).	✓		Pelaksanaan kegiatan PTSL di Desa Pabuaran dilakukan oleh KJSB untuk melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan.
5.	Pengikatan ke titik referensi pengukuran seluruh bidang tanah wajib menggunakan pengikatan (referensi) minimal 1 (satu).	✓		Menggunakan CORS.
6.	Pemasangan dan penunjukan tanda batas: 1. Tanda batas dapat berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan dan di peta dan 2. Masyarakat pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya.	✓		Penunjukan batas di Desa Pabuaran ada yang dilakukan pemilik tanah ada yang dilakukan oleh kuasa dengan melampirkan surat kuasa, namun masih ada beberapa patok yang dulu sudah ada sebelum proses PTSL dimulai tapi masih dapat diidentifikasi sebagai tanda batas, dan harus membuat surat pemasangan tanda batas dan persetujuan pihak yang berbatasan.
7.	Metode Pengukuran pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap disesuaikan dengan kondisi lapangan dan dapat dilakukan dengan metode: a. Terestris; b. Fotogrametris; c. Pengamatan satelit; atau d. Kombinasi ketiganya.	✓		Pelaksanaan PTSL Desa Pabuaran menggunakan CORS dan RTK-Radio.
8.	Penetapan batas dan pelaksanaan pengukuran 1. Pengukuran bidang tanah dilakukan setelah ada penetapan batas bidang tanah oleh panitia adjudikasi PTSL atau surveyor kadastral berlisensi (SKB) berdasarkan Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan	✓		1. Sebelum melakukan pengukuran harus sudah dilakukan penetapan batas serta mendapatkan persetujuan yang berbatasan. 2. Pada pelaksanaan PTSL Desa Pabuaran masih didapati pemilik

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
	<p>persetujuan pihak yang berbatasan.</p> <p>2. Dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah dilakukan pengumpulan data berupa identitas pemilik, sertipikat/GS/SU untuk bidang tanah yang terdaftar dalam rangka penyelesaian K4.</p> <p>3. Pengukuran atau pemetaan bidang-bidang tanah dilakukan terhadap:</p> <p>a. Bidang tanah belum terdaftar; dan</p> <p>b. Bidang tanah sudah terdaftar yang belum dapat terpetakan (K4)</p>		✓	<p>bidang yang tidak memberikan identitas saat proses pengukuran dan ada yang tidak memberikan <i>copy</i> sertipikat.</p> <p>3. Pengukuran dan pemetaan dilakukan terhadap bidang belum terdaftar agar bidang tersebut jelas atas dasar kepemilikannya (target PTSL), serta bidang yang sudah terdaftar sebagai perbaikan dari data pertanahan.</p>
9.	<p>Pengolahan data dan pemetaan</p> <p>1. Pengolahan hasil pengukuran titik ikat sebagai referensi dari pengikatan ke TDT KDKN atau CORS.</p> <p>2. Pemetaan menggunakan aplikasi <i>computer aided design</i> (CAD).</p> <p>3. Penggunaan layer, atribut, dan format menggunakan standar pada aplikasi KKP.</p> <p>4. Entri data Informasi bidang tanah menggunakan aplikasi KKP.</p> <p>5. File kartir bidang tanah untuk kontrol kualitas diserahkan kepada petugas kontrol kualitas dalam format dengan standar penamaan file menggunakan gabungan nama desa/kelurahan dan nomor GU.</p> <p>6. Untuk proses Link antara data fisik dan data yuridis, satgas fisik dan satgas yuridis harus menggunakan peta kerja yang sama.</p> <p>7. Khusus untuk pekerjaan pengukuran yang dilaksanakan oleh KJSB atau badan hukum perseroan, peta kerja diserahkan kepada satgas fisik ASN dengan melampirkan:</p> <p>a. Upload data file draft PBT (.dxf file) melalui Aplikasi KKP atau flashdisk;</p> <p>b. GU (DI 107);</p> <p>c. Daftar objek PTSL dan informasi</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>1. Pengukuran pada PTSL di Desa Pabuaran memanfaatkan CORS sebagai titik ikat.</p> <p>2. Pemetaan dilakukan menggunakan <i>AutoCAD MAP 3D 2022</i>.</p> <p>3. Standar layers sudah memenuhi ketentuan dari BPN.</p> <p>4. Entri data menggunakan aplikasi KKP PTSL.</p> <p>5. Hasil penggambaran pengukuran Desa Pabuaran diserahkan kepada pihak <i>quality control</i>.</p> <p>6. proses link antara data fisik dan yuridis menggunakan peta kerja yang sama dari BPN dengan skala 1:10000.</p> <p>7. Foto copy surat ukur yang diperoleh dari pemilik untuk bidang tanah bersertipikat (K4), berdasarkan pelaksanaan PTSL Desa Pabuaran pemeliharaan bidang tanah bersertipikat (K4) ada yang memperhatikan ada juga yang tidak terlalu memperhatikan (pemilik bidang tidak memberikan <i>copy</i> sertipikat).</p>

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
	bidang tanah; d. Fotokopi surat ukur yang diperoleh dari pemilik untuk bidang tanah bersertipikat (K4). 8. Sebelum pencetakan PBT, seluruh hasil pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah wajib memenuhi syarat kontrol kualitas.	✓		8. Semua pekerjaan pengukuran dan pemetaan Desa Pabuaran telah dicek kualitas oleh QC dan terjadi 316 bidang <i>overlap</i> .
10.	Kontrol kualitas pengumpulan data fisik: 1. Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik ASN. 2. Kontrol kualitas pengumpulan data fisik pihak ketiga.	✓		Kontrol kualitas serta validasi dilakukan oleh kedua pihak, sebelum diserahkan kepada QC BPN pihak ketiga melakukan pengecekan terlebih dahulu.
11.	Informasi dalam peta bidang tanah (PBT) sebagai berikut: 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 di dalam bidang tanah sistematis. Koordinat ditampilkan dalam sistem geografis atau TM3. 3. Bidang-bidang yang tidak diketahui pemiliknya diberikan NIS. 4. Bidang tanah yang sudah terpasang tanda batas namun pemilik atau tetangga batas tidak hadir maka digambarkan batas sementara dengan garis putus-putus 5. 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;	✓		Pada peta bidang tanah pada pelaksanaan PTSL Desa Pabuaran berdasarkan observasi sudah berisikan seperti unsur geografis, serta pada peta bidang tanah sudah menampilkan informasi koordinat. Bidang yang tidak diketahui pemiliknya/tidak ada orang yang dapat menunjukkan batas bidang atau tidak dikuasai dan dimanfaatkan diberikan nomor induk sementara serta dilakukan penggambaran berdasarkan hasil ukur bidang bersebelahan. Pemilik dan tetangga batas tidak hadir maka pada penggambaran diberi batas sementara yaitu garis putus-putus. Peta bidang tanah tidak memiliki batas waktu namun jika ingin melakukan perubahan baik dari segi luas, letak serta batas harus dilakukan pengukuran ulang berdasarkan dari rekomendasi tim pemeriksa atau <i>quality control</i> , keberatan dari pihak berbatasan, adanya permohonan dari pemilik bidang tanah serta merupakan upaya dari penyelesaian sengketa penguasaan dan kepemilikan bidang tanah.

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
	d. Penyelesaian dari sengketa penguasaan dan kepemilikan.			
12.	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 Desa Pabuaran ditandatangani oleh dua orang, pertama oleh petugas ukur untuk pembuatannya serta satgas fisik (ASN) sebagai pihak yang telah memeriksa.

### 3.2 Hasil Kesesuaian Pengumpulan Data Fisik Terhadap Petunjuk Teknis PTSL 2022

Berdasarkan penelitian adapun hasil kesesuaian pengumpulan data yuridis terhadap petunjuk teknis PTSL 2022 berdasarkan indikator-indikator yang telah dirancang dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2 Hasil Kesesuaian Pengumpulan Data Yuridis dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022**

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
1.	Pengumpulan data yuridis dilaksanakan beriringan dengan pengumpulan data fisik bidang tanah.		✓	Terkait sumber daya manusia.
2.	Pengumpulan data yuridis dilaksanakan oleh satgas yuridis.	✓		Dilakukan oleh petugas yuridis.
3.	Pengumpulan data yuridis menggunakan peta kerja.	✓		Menggunakan peta kerja dari kantor BPN.
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.	✓		Dokumen alat bukti sebagai dasar dari kepemilikan tanah dan termasuk syarat kelengkapan pendaftaran PTSL.
5.	Petugas puldadis menyerahkan dan mengumpulkan formulir pendaftaran.	✓		Formulir pendaftaran berisi identitas peserta dan sudah tugas puldadis untuk memberikan dan mengupulkan formulir.
6.	Kegiatan pengumpulan data yuridis koordinasikan dengan pemerintah desa/kelurahan dan dapat dilakukan secara kolektif dengan melibatkan partisipasi masyarakat di lokasi .	✓		Kegiatan PTSL di Desa Pabuaran sudah melakukan koordinasi dengan aparat setempat agar berjalan dengan lancar serta melibatkan aparat setempat untuk membantu pengumpulan data.
7.	Kegiatan pengumpulan data yuridis sedapat mungkin mengoptimalkan partisipasi masyarakat.	✓		Melibatkan RT, RW, Kadus dan aparat desa setempat, dan partisipasi masyarakat diperlukan untuk penginputan data agar sesuai dengan bukti yang dimiliki.
8.	Jenis alat bukti dalam rangka pengumpulan data yuridis antara lain meliputi:	✓		Sebagai backup data dari BPN meminta masyarakat untuk melakukan atau membuat surat

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
	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			keterangan pernyataan penggunaan fisik apabila masyarakat tidak memiliki bukti, jika memiliki alas hak dilampirkan dengan berkas yang lain.
9.	Pengumpulan data yuridis di lapangan dilaksanakan menggunakan aplikasi survey tanahku dan mengunggah data (paling kurang): a. <i>Scan</i> KTP; b. <i>Scan</i> formulir pendaftaran; c. <i>Scan</i> formulir pernyataan penguasaan fisik; d. <i>Scan</i> bukti alas hak; e. <i>Scan</i> PBB; dan f. Dokumen lainnya yang diperlukan.		✓	Puldadis melakukan pengunggahan di KKP PTSL dengan data peserta seperti KTP, formulir, alas hak dan dokumen lain yang diperlukan yang sebelumnya di scan, proses scan dilakukan saat data akan di entri.
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.	✓		Puldadis memberikan keterangan kepada berkas sebagai penanda bahwa dokumen tersebut sudah digunakan.
11.	Hasil scan dokumen disimpan menggunakan id nomor berkas dan tipe dokumennya, dan secara fisik tetap disimpan di kantor pertanahan.	✓		Diberikan identitas dan bentuk fisiknya disimpan diruang arsip 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.	✓		Puldadis PTSL Desa Pabuaran sudah mengisi risalah penelitian data yuridis yang berisi tentang informasi data mengenai bidang tanah yang didaftarkan.
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.	✓		Puldadis melakukan pembuatan berkas pada aplikasi KKP PTSL yuridis untuk entri dan harus sesuai dokumen fisik.

No	Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis	Kesesuaian		Keterangan
		Sesuai	Belum	
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.	✓		Petugas puldadis menentukan prosedur layanan pendaftaran tanah penegasan hak untuk tanah milik adat dan pemberian hak untuk aset negara.

### 3.3 Kendala Pelaksanaan PTSL

Adapun kendala dalam pelaksanaan PTSL serta upaya penyelesaiannya dapat dilihat pada Tabel

3.

**Tabel 3 Kendala Pelaksanaan PTSL**

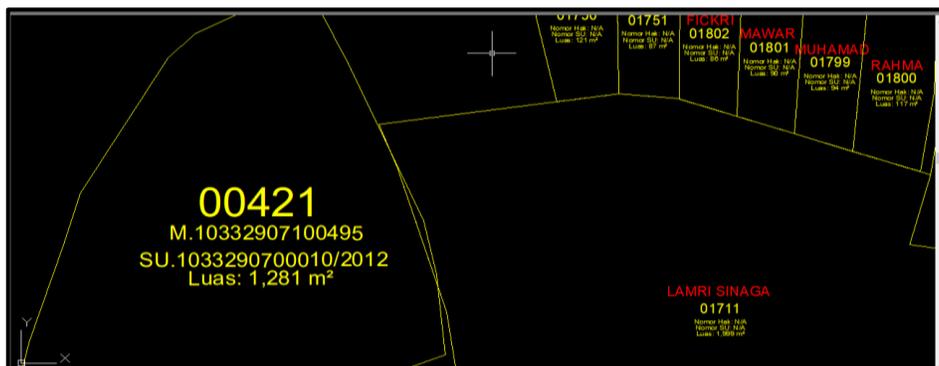
No	Kendala	Upaya Penyelesaian
1.	Kekurangan dalam sumber daya manusia.	Melibatkan aparat setempat dalam pelaksanaan PTSL.
2.	Masih ada masyarakat kurang antusias.	PTSL dilanjutkan sehingga lambat laun masyarakat diharapkan meningkat antusiasmenya.
3.	Perselisihan batas bidang tanah menghambat proses pengukuran dan masih ada pemilik bidang yang tidak hadir langsung dalam penunjukan batas.	Melakukan musyawarah dalam penyelesaian akan perselisihan batas tersebut, apabila pemilik tidak bisa hadir penunjukan batas dilakukan oleh kuasa yang benar-benar mengetahui batas bidang tanah, namun diharapkan untuk hadir secara langsung dalam penunjukan batas.
4.	Cuaca terkadang menjadi kendala saat pengukuran.	Menunggu cuaca membaik dan dilanjutkan pengukuran atau pengukuran dilanjutkan esok hari.
5.	Sinyal internet pada pengukuran CORS terkadang terganggu.	Menggunakan metode pengukuran RTK-Radio.
6.	Masih ada bidang tanah dengan penanda batas belum menyesuaikan dengan standar dan masih menggunakan patok terdahulu namun masih dapat diidentifikasi tanda batasnya.	Tetap dilakukan pengukuran menggunakan patok yang ada karena dapat diidentifikasi dan persetujuan kedua belah pihak.
7.	Terjadi <i>overlap</i> pada bidang tanah.	Melakukan pengecekan dan memperbaiki posisi bidang tanah yang <i>overlap</i> .
8.	Pemeliharaan K4 ada yang memperhatikan dengan teliti dan ada yang juga tidak.	Diingatkan untuk memperhatikan pemeliharaan K4 agar dapat dipetakan secara digital dan untuk menghindari <i>overlap</i> serta sebagai upaya perbaikan data pertanahan.
9.	Kendala Fasilitas seperti Internet.	Pemilihan provider yang memiliki sinyal baik.
10.	Aplikasi KKP PTSL terkadang <i>Error</i> .	Menunggu Aplikasi berjalan normal kembali.
11.	Masih ada yang tidak membawa KTP dalam proses pengukuran sehingga menghambat proses input ke aplikasi KKP PTSL.	Memberikan arahan terkait pentingnya identitas yang harus dibawa untuk memudahkan proses pendataan dan menggunakan KTP RT setempat sebagai data

	sementara dan diberikan tanda terhadap berkas tersebut.
--	---

Dari kendala pelaksanaan PTSL pada Tabel 3 Terkait dari ketidakhadiran pemilik bidang dalam penunjukan batas akan berakibat tidak terpenuhinya asas kontradiktur delimitasi atau terkait persetujuan batas dari tetangga yang berbatasan selain itu juga akan menghambat dalam memenuhi data yuridis yaitu penandatanganan berita acara pemasangan tanda batas (Azis & Darmawan, 2023) dan dampak kurangnya sumber daya manusia akan menyebabkan lambatnya dalam pengumpulan data yuridis yang nantinya dapat menyebabkan sulit mencocokkan antara data fisik dan yuridis yang disebabkan oleh perbedaan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data fisik dan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data yuridis (Gumelar & Darmawan, 2023).

### 3.4 Overlap Bidang Tanah

Berdasarkan informasi yang didapatkan terdapat 316 bidang tanah yang mengalami *overlap* dari 6000 bidang tanah (Gambar 2).



**Gambar 2 Overlap Bidang Tanah**

Sebagai contoh terjadi *overlap* bidang tanah dapat dilihat pada Gambar 2 yaitu atas nama Lamri Sinaga dengan NIB 01711 dengan luas 1,999 m<sup>2</sup> bidang dengan nomor NIB 00421 dengan luas 1,281 m<sup>2</sup> untuk kasus ini disebabkan *overlap* dengan bidang tanah yang sudah bersertipikat. *Overlap* pada pelaksanaan PTSL dari informasi yang didapatkan disebabkan karena *overlap* dengan yang sudah bersertipikat yang ada di sistem BPN maupun yang belum terpetakan serta masuk kedalam wilayah perhutani. Pada sertifikat lama yang belum terpetakan masih menggunakan meteran atau pita ukur sehingga kurang akurat dalam pengukurannya serta terjadi kesalahan dalam penentuan posisi.

### 3.5 Analisis SWOT Pelaksanaan PTSL

Analisis SWOT pada pelaksanaan PTSL Desa Pabuaran dapat dilihat pada Tabel 4.

**Tabel 4 Analisis SWOT**

<p style="text-align: center;"><b>Faktor Internal</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Faktor Eksternal</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>STRENGTH (Kekuatan)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melibatkan aparat setempat dalam pelaksanaan PTSL.</li> <li>2. Pelaksanaan pengumpulan data fisik sebagian besar sudah sesuai juknis.</li> <li>3. Pelaksanaan pengumpulan data yuridis sebagian besar sudah sesuai juknis.</li> <li>4. Pihak KJSB dalam pengukuran dan pemetaan memiliki kinerja yang baik.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>WEAKNESS (Kelemahan)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kekurangan sumber daya manusia dalam pengumpulan data yuridis.</li> <li>2. Fasilitas internet dilapangan masih kurang memadai.</li> <li>3. Aplikasi KKP PTSL terkadang <i>error</i>.</li> <li>4. Masih ada masyarakat yang kurang antusias terhadap program PTSL.</li> <li>5. Masih ada masyarakat yang tidak memperhatikan pemeliharaan K4.</li> <li>6. Masih ada patok yang belum mengikuti standar.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>OPPORTUNITY (Peluang)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dukungan dari aparat setempat.</li> <li>2. Fasilitas internet yang baik pada pelaksanaan PTSL.</li> <li>3. Tersedia aplikasi KKP PTSL yang lebih siap pada pelaksanaan PTSL.</li> <li>4. Meningkatkan kompetensi sumber daya manusia.</li> <li>5. Adanya sosialisasi BPN yang lebih persuasif.</li> <li>6. Menambah infrastruktur pengolahan data di studio.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>STRATEGI SO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengoptimalkan peran dari aparat setempat dalam pelaksanaan PTSL.</li> <li>2. Penyesuaian personil dengan target PTSL yang telah ditentukan.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>STRATEGI WO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menambahkan sumber daya manusia yang kompeten sesuai target dalam pengumpulan data yuridis.</li> <li>2. Menyediakan fasilitas internet dan aplikasi PTSL yang baik pada pelaksanaan PTSL.</li> <li>3. Sosialisasi yang persuasif kepada masyarakat terkait manfaat PTSL.</li> <li>4. K4 sebaiknya diselesaikan sebelum kegiatan PTSL dilaksanakan.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>THREAT (Ancaman)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Masih ada pemilik bidang tanah yang tidak menghadiri penunjukan batas.</li> <li>2. Masih ada pemilik bidang yang tidak memberikan KTP saat pengukuran.</li> <li>3. Terjadinya <i>overlap</i> bidang tanah.</li> <li>4. Perselisihan batas.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>STRATEGI ST</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemberian edukasi PTSL kepada masyarakat.</li> <li>2. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan lebih teliti serta hati-hati.</li> <li>3. Melaksanakan musyawarah bila ada perselisihan dan penyelesaian secara cepat.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>STRATEGI WT</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengupayaan kehadiran pemilik bidang tanah.</li> <li>2. BPN memberikan edukasi pentingnya identitas dalam penginputan data di aplikasi KKP PTSL.</li> <li>3. Melakukan perbaikan bidang tanah yang terjadi <i>overlap</i>.</li> <li>4. Pematokan secara serentak dimulai dari lingkungan RT.</li> </ol>

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, adapun kesimpulan dari apakah pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Pabuaran sudah sesuai dengan petunjuk teknis yang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis, serta rekomendasi strategi penyelesaiannya:

##### 1. Aspek Fisik

Berdasarkan hasil penelitian dalam pengumpulan data fisik sebanyak 2 poin indikator yang belum sesuai dari 21 poin indikator yang menunjukkan bahwa 90,4 % sudah sesuai dengan petunjuk teknis dan 9,6 % belum sesuai dengan petunjuk teknis, 2 poin yang belum sesuai yaitu terkait identitas pemilik bidang tanah dan pemeliharaan K4 dari hasil penelitian dapat dikatakan bahwa dalam pengumpulan data fisik sudah dilakukan dengan baik. Adapun kendala dalam pengumpulan data fisik yaitu masih ada pemilik bidang tanah yang tidak memberikan identitas dan pemilik bidang tanah tidak hadir secara langsung dalam penunjukan batas serta terdapat *overlap* sebanyak 316 bidang dari 6000 bidang tanah (target PTSL), aplikasi KKP PTSL *error*, fasilitas internet, perselisihan batas bidang, pemeliharaan K4 dan cuaca.

##### 2. Aspek Yuridis

Berdasarkan hasil penelitian dalam pengumpulan data yuridis sebanyak 2 poin indikator yang belum sesuai dari 14 poin indikator yang menunjukkan bahwa 85,7% sudah sesuai dengan petunjuk teknis dan 14,3 % belum sesuai dengan petunjuk teknis, 2 poin yang belum sesuai yaitu pengumpulan data yuridis belum beriringan dengan pengumpulan data fisik dikarenakan kekurangan sumber daya manusia serta tidak menggunakan survey tanahku dan menggunakan KKP PTSL untuk mengunggah dan entri data dalam pengumpulan data yuridis dari hasil penelitian dapat dikatakan bahwa dalam pengumpulan data yuridis sudah dilakukan dengan baik. Adapun kendala dalam pengumpulan data yuridis yaitu kekurangan sumber daya manusia, fasilitas internet, aplikasi PTSL *error*, masih ada masyarakat yang kurang antusias terhadap program PTSL.

##### 3. Berdasarkan Analisis SWOT adapun rekomendasi strategi sebagai berikut:

- a. Menyesuaikan personil yang kompeten berdasarkan target dan optimalkan peran aparat setempat dalam pelaksanaan PTSL.
- b. Edukasi dan sosialisasi BPN yang persuasif kepada masyarakat terkait manfaat PTSL.
- c. Penyelesaian K4 diupayakan sebelum PTSL dilaksanakan.
- d. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan lebih teliti serta hati-hati dan pemilik tanah diupayakan hadir.
- e. Mengupayakan pematokan serentak dan melakukan musyawarah dalam penyelesaian perselisihan.
- f. Menyediakan fasilitas internet dan aplikasi KKP PTSL yang berkualitas.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. Soni Darmawan, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing serta seluruh pihak yang membantu dalam proses penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27. <https://doi.org/10.22219/jihl.v27i1.8956>
- Azis, R. F., & Darmawan, S. (2023). Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis. *FTSP Series: Seminar Nasional Dan Diseminasi Tugas Akhir 2023*, 158–167. <https://eproceeding.itenas.ac.id/index.php/ftsp/article/view/1830>
- Bogorkab.go.id. (2021a). *Bupati Bogor Harap Pelayanan Pertanahan Berkualitas, Dengan Diresmikannya Kantor Perwakilan Di Wilayah Timur Kabupaten Bogor - Kabupaten Bogor*. <https://bogorkab.go.id/post/detail/bupati-bogor-harap-pelayanan-pertanahan-berkualitas-dengan-diresmikannya-kantor-perwakilan-di-wilayah-timur-kabupaten-bogor>
- Bogorkab.go.id. (2021b). *Kantor Perwakilan BPN Wilayah Timur Kabupaten Bogor*. <https://bogorkab.go.id/post/detail/tingkatkan-pelayanan-pertanahan-kantor-perwakilan-bpn-wilayah-kecamatan-cileungsi-siap-diresmikan>
- Gumelar, A., & Darmawan, S. (2023). EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS (Studi Kasus : Desa Sindangasih, Kecamatan Banjarsari, Kabupaten Ciamis). *FTSP Series: Seminar Nasional Dan Diseminasi Tugas Akhir 2023*, 168–180. <https://eproceeding.itenas.ac.id/index.php/ftsp/article/view/1832>
- Hidayatulah, S. (2021). *293.003 Bidang Tanah di Wilayah Bogor Timur Sudah Tersertifikat PTSL - Pakuan Raya*. <https://pakuanraya.com/293-003-bidang-tanah-di-wilayah-bogor-timur-sudah-tersertifikat-ptsl/>
- Manurung, E. A. (2022). *Efektifitas dan Efisiensi Percepatan Penyelesaian PTSL 2022 melalui fitur pada Gogle Drive di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias*. <https://ppsdm.atrbpn.go.id/mod/data/view.php?d=240&rid=22269>