

PROSIDING SEMINAR NASIONAL

PROBLEMATIKA PERTANAHAN DAN STRATEGI PENYELESAIANNYA

Reforma Agraria, Pendaftaran Tanah, dan
Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum



Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Bekerjasama dengan

Pusat Studi Hukum Agraria - Fakultas Hukum Universitas Trisakti

Jakarta, 7 Oktober 2017

Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya
©STPN dan Pusat Studi Hukum Agraria-Fakultas Hukum Universitas Trisakti

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia
(Oktober 2017)

oleh:

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta, 55293

Tlp. (0274) 587239

Fax: (0274) 587138

Bekerjasama dengan

Pusat Studi Hukum Agraria - Fakultas Hukum Universitas Trisakti

Jl. Kyai Tapa No. 1, Grogol, Jakarta Barat, 11440

Penulis:

Noer Fauzi Rachman, Arie Sukanti Hugalung, Oloan Sitorus, M. Nazir Salim, Westi Utami,
Sunaryo Basuki, Endang Pandamdari, Ignasius Pradipa Probandaru, Trubus Rahardiansah, dkk.

Editor: Pusat Studi Hukum Agraria-Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan STPN

Layout/Cover: Aqil N EL

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya
STPN (Press) dan Pusat Studi Hukum Agraria-Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2017

x + 529 hlm.: 20,5 x 29 cm

ISBN: 602-7894-35-0

978-602-7894-35-8

PETA DESA: SOLUSI TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN *(Studi Sistem Informasi Pertanahan Desa Pangkalan Dewa, Kecamatan Pangkalan Lada, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah)*

Anwar Luthfi¹ & Muhd. Alim Hidayatullah²

Kantor Pertanahan Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara

Email: anwarluthfi.bpn@gmail.com

Abstrak

Pemerintah desa merupakan alat untuk mencapai tujuan pembangunan nasional sebagai agen pemerintah terdepan yang menjangkau masyarakat. Pemerintah desa berperan penting dalam membantu dan memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat dalam setiap urusan dan masalah yang dihadapi diantaranya terkait pelayanan administrasi pertanahan. Terbentuk pada tahun 2006, Pemerintah desa Pangkalan Dewa tidak memiliki data pemilikan dan penguasaan tanah desa yang memadai, sehingga terkendala dalam memberikan informasi yang lengkap kepada masyarakat desa yang hendak melakukan pendaftaran tanah dan kesulitan dalam mencegah maupun menangani permasalahan sengketa dan konflik tanah. Diawal tahun 2013, desa Pangkalan Dewa secara mandiri membangun sistem informasi pertanahan desa berupa peta desa dengan pemanfaatan aplikasi *Arc-Gis* yang sumber datanya diperoleh dari pengukuran fisik bidang tanah masyarakat dengan *GPS Hand-Held* dan data bidang tanah masyarakat yang tersedia di Kantor Pertanahan setempat. Saat ini peta desa memuat 3.500 bidang tanah atau 85% dari luas wilayah desa. Selain memuat data spasial bidang tanah, peta desa juga memuat atribut nama pemilik, luas, nomor sertipikat hak/bukti kepemilikan tanah lainnya, dan penggunaan tanah. Keberadaan peta desa Pangkalan Dewa sebagai sistem informasi pertanahan desa berdampak positif terhadap tertib administrasi pertanahan, yakni mencegah tumpang tindih pemilikan dan penguasaan tanah, menurunnya sengketa dan konflik tanah karena dapat dicegah sejak awal pada tingkat desa, mengawasi penggunaan tanah sesuai peruntukan, serta memberikan informasi yang lengkap bagi masyarakat maupun instansi pemerintah terkait. Khususnya bagi Instansi Kantor Pertanahan setempat, Peta desa tersebut memudahkan pelaksanaan Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 di desa Pangkalan Dewa.

Kata Kunci: Peta Desa, Administrasi Pertanahan, Sistem Informasi, Pendaftaran Tanah.

I. Pendahuluan

Pemerintah desa merupakan alat untuk mencapai tujuan pembangunan nasional sebagai agen pemerintah terdepan yang menjangkau masyarakat. Pemerintah desa berperan penting dalam membantu dan memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat dalam setiap urusan dan masalah yang dihadapi diantaranya terkait pelayanan administrasi pertanahan. Untuk mendukung pelayanan tersebut dibutuhkan data dan informasi detail dalam bentuk peta desa. Peta desa dimaksud merupakan tindak lanjut dari pembuatan peta desa sebagaimana diamanatkan Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pasal 8 ayat 3 huruf (f) yang memuat batas desa yang telah ditetapkan dalam peraturan Bupati/Walikota yang sekaligus memuat data dan informasi bidang-bidang tanah yang ada dalamnya secara detail.

¹ Staf Seksi Infrastruktur Pertanahan, Kantor ATR/BPN Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara.

² Staf Seksi Infrastruktur Pertanahan, Kantor ATR/BPN Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Kenyataan saat ini, menurut data statistik jumlah desa atau yang setara dengan desa berjumlah sekitar 81.000 lebih. Meninjau peta desa yang disediakan instansi pemerintah, Badan Informasi Geospasial (BIG) mempunyai peta desa skala kecil, namun tidak memiliki data dan informasi yang memuat detail tentang bidang tanah desa-desa tersebut. Kantor Pelayanan Pajak mempunyai peta desa namun terbatas untuk kepentingan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) desa tersebut. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mempunyai peta desa, tetapi terbatas pada bidang tanah yang telah terdaftar (bersertipikat) saja. Keterbatasan ini hambatan bagi pemerintah desa dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan di wilayahnya. Dengan demikian perlu suatu upaya tertentu untuk membuat peta desa yang memuat data dan informasi detail bidang tanah.

Terbentuk pada tahun 2006, Pemerintah desa Pangkalan Dewa tidak memiliki data pemilikan dan penguasaan bidang-bidang tanah di wilayah desa yang memadai. Data yang tersedia saat itu berupa data tertulis yang memuat data kepemilikan tanah masyarakat berupa arsip surat keterangan/akta pemilikan tanah masyarakat. Data tersebut tidak dapat memberikan informasi yang lengkap karena tidak memuat secara detail mengenai objek bidang tanah seperti, posisi bidang tanah, bentuk dan keadaan fisik bidang tanah. Hal tersebut menjadi kendala bagi pemerintah desa untuk memberikan informasi yang lengkap kepada masyarakat yang hendak melakukan pendaftaran tanah dan kesulitan untuk mencegah maupun menangani permasalahan sengketa dan konflik tanah.

Atas keadaan ini, Pemerintah desa Pangkalan Dewa di awal tahun 2013 secara mandiri membangun sistem informasi pertanahan desa yang bertujuan untuk memberikan informasi bidang-bidang tanah desa melalui data *spasial* dan *tekstual*. Studi ini dilakukan untuk menjelaskan mengapa pemerintah desa pangkalan dewa membangun sistem informasi desa secara mandiri? bagaimana pemerintah desa pangkalan dewa membangun sistem informasi tersebut? Serta bagaimana manfaat atas tersedianya sistem informasi tersebut dikaitkan dengan tertib administrasi pertanahan.

II. Landasan Teori

A. Peta Desa

Peta desa adalah peta tematik bersifat dasar yang berisi unsur dan informasi batas wilayah, infrastruktur transportasi, toponimi, perairan, sarana prasarana, penutup lahan dan penggunaan lahan yang disajikan dalam peta citra, peta sarana dan prasarana, serta peta penutup lahan dan penggunaan lahan³. Menurut Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam pasal 8 ayat 3 huruf (f) menyatakan bahwa batas wilayah desa dinyatakan dalam bentuk Peta Desa yang telah ditetapkan dalam peraturan Bupati/Walikota. Lebih lanjut dalam Penjelasan pasal 17 ayat 2 menyatakan bahwa pembuatan Peta Batas Wilayah Desa harus

³ Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial nomor 3 tahun 2016 tentang Spesifikasi Teknis Penyajian Peta Desa.

menyertakan instansi teknis terkait. Namun, ada hal yang lebih penting dari hanya batas wilayah desa seperti yang dimaksud dalam UU tersebut yaitu data dan informasi bidang-bidang tanah yang ada dalam desa tersebut⁴.

Silalahi (2004) pernah mengatakan bahwa jumlah sertifikat hak atas tanah memang bertambah, tetapi peta desa dengan skala besar belum juga dihasilkan sehingga sistem informasi pertanahan yang didambakan belum juga terwujud. Untuk itulah dibutuhkan peta desa yang memuat batas wilayah desa sekaligus data dan informasi bidang tanah yang di dalamnya maka akan memberikan dampak positif bagi pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat desa.

B. Tertib Administrasi Pertanahan

Tertib administrasi pertanahan adalah upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal serta menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata⁵. Pelaksanaan tertib administrasi pertanahan adalah suatu tindakan guna mempermudah dan memperlancar masyarakat dalam segala proses pelayanan di bidang pertanahan yang bertujuan supaya tidak terjadi ketimpangan sosial masyarakat agar prosedur pelayanan tertib, lancar, murah, cepat dan tidak berbelit-belit⁶.

Melalui tertib administrasi pertanahan dimaksud maka data-data setiap bidang tanah tercatat sehingga dapat diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.

C. Sistem Informasi Pertanahan

Berdasarkan definisi dari FIG (*Federation de Geometres/The International Federation of Surveyors*) Sistem Informasi Pertanahan (SIP) adalah sarana/perangkat untuk pengambilan keputusan baik yang bersifat legal, administrasi dan ekonomi serta membantu untuk perencanaan dan pembangunan. SIP terdiri dari basis data tentang data bidang tanah yang bereferensi spasial (memiliki lokasi) untuk suatu wilayah tertentu, dan di sisi lain, prosedur dan teknik untuk pengumpulan pembaruan, pengolahan dan distribusi data secara sistematis⁷.

⁴ Fisco, "Pentingnya Peta Desa", Jurnal Bhumi Vol.1 No. 1, Mei 2015, hlm.69.

⁵ Nandang Alamsyah, "Administrasi Pertanahan", Universitas Terbuka, Jakarta, 2002, hlm 114.

⁶ Sandra Septiani, Skripsi: "Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan"(Bandar Lampung: Universitas Lampung,2016),hlm.11.

⁷ Wenny Rusmawan Idrus, "Sistem SIP dan SIG dalam Pengelolaan Pertanahan", Buletin Land BAPPENAS, 2009,Hlm.14

Membangun sistem informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dapat dilakukan dengan pemanfaatan aplikasi *Arc-Gis*. A. Madjid Rohim (2014) menyatakan beberapa keunggulan dari software *Arc-Gis* sebagai teknologi pendukung SIG ialah *Arc-Gis* merupakan sistem yang lengkap dari SIG (completely system GIS) yang terdiri dari *Arc-Gis* Desktop, *Arc-Gis* Server dan *Arc-Gis* Online, sehingga dapat digunakan baik untuk pengguna perorangan yang dikenal dengan sebutan “single user”, maupun pengguna kelompok yang dikenal dengan sebutan “multi user”. Selain itu, *Arc-Gis* memudahkan dalam proses pembuatan peta digital, antara lain karena lebih sederhana dan cepat dalam mendigitasi berbagai objek di permukaan bumi. *Arc-Gis* juga lebih memudahkan dalam menambahkan informasi *tekstual* (atribut) dari data spasial, lebih mudah memodifikasi desain dan tampilan peta serta lebih mudah dan cepat dalam melakukan berbagai analisis statistik dan menyajikan informasi hasil analisis tersebut dalam bentuk peta.

III. Pembahasan

A. Kebutuhan Peta Desa

Desa Pangkalan Dewa terletak di Kecamatan Pangkalan Lada Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah. Wilayah desa ini sebelumnya merupakan wilayah desa Pangkalan Tiga Kecamatan Pangkalan Lada yang dimekarkan pada tahun 2006. Luas wilayahnya 21.8 km² dengan penduduk sejumlah 2.395 jiwa⁸. Sejak awal terbentuknya, pemerintah desa Pangkalan Dewa menghadapi beberapa permasalahan terkait administrasi pertanahan, antara lain:

1. Terbitnya surat keterangan tanah ganda karena minimnya data informasi kepemilikan tanah pada arsip desa Pangkalan dewa. Hal tersebut berpotensi menimbulkan tumpang tindih kepemilikan tanah masyarakat.
2. Pemerintah desa tidak memiliki data yang akurat mengenai informasi bidang tanah, seperti data penguasaan, pemilikan, dan penggunaan. Hal ini berdampak ketika terdapat program pemerintah untuk masyarakat desa. Misalnya pada program pemerintah berupa program sertipikasi tanah masyarakat. Terhadap program seperti itu, pemerintah desa kesulitan menentukan objek sertipikasi karena terkendala minimnya data tanah yang belum ataupun sudah bersertipikat.
3. Pemerintah desa kesulitan dalam mengakomodir kebutuhan masyarakat terkait informasi bidang tanah. Misalnya pembuatan surat keterangan tanah, jual beli, pembagian waris, pembagian harta bersama, wakaf masyarakat membutuhkan informasi seperti riwayat kepemilikan tanah. Kebutuhan tersebut sulit diakomodir karena basis data yang tidak memadai.
4. Pemerintah desa kesulitan dalam mencegah maupun membantu penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang juga karena basis data bidang tanah yang tidak memadai.

⁸ BPS, “*Pangkalan Lada dalam angka*”. BPS Kabupaten Kotawaringin Barat, 2015.

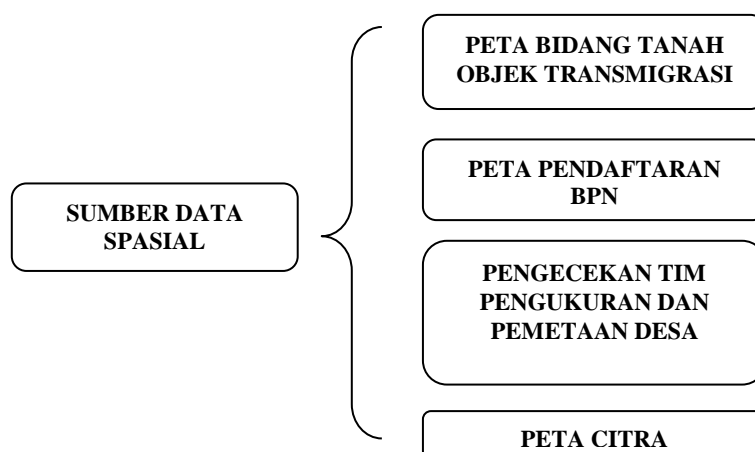
Berdasarkan permasalahan tersebut, pada awal tahun 2013 pemerintah desa Pangkalan Dewa secara mandiri membuat peta desa yang memuat basis data bidang tanah masyarakat berupa data spasial bidang tanah serta atribut nama pemilik, luas, nomor sertipikat hak/bukti kepemilikan tanah lainnya, dan penggunaan tanah.

B. Peta Desa Pangkalan Dewa

1. Sumber Data

Terhadap pembuatan peta desa Pangkalan Dewa, Pemerintah desa berkoordinasi dengan PEMDA dan Kantor Pertanahan Setempat untuk memperoleh Sumber data spasial pada peta desa, yang antara lain: Peta Bidang tanah transmigrasi (Desa Pangkalan Dewa merupakan salah satu Lokasi Transmigrasi di Propinsi Kalimantan Tengah) dan peta pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Setempat. Kedua sumber data tersebut memuat data spasial dan informasi sekitar 2.131 bidang tanah.

Terhadap bidang tanah yang belum termuat, pemerintah desa Pangkalan Dewa melakukan pengambilan data bidang tanah secara langsung di lapangan oleh tim pengukuran dan pemetaan yang dibentuk secara mandiri. Selain itu, peta citra dimanfaatkan untuk membantu pelaksanaan pemetaan.



Gambar 1. Sumber data Spasial oleh pemerintah desa

NO	SUMBER DATA	JUMLAH BIDANG
1	PETA TRANSMIGRASI	1542
2	PETA PENDAFTARAN	589
3	PENGECEKAN TIM PENGUKURAN DAN PEMETAAN DESA	1369
TOTAL		3500

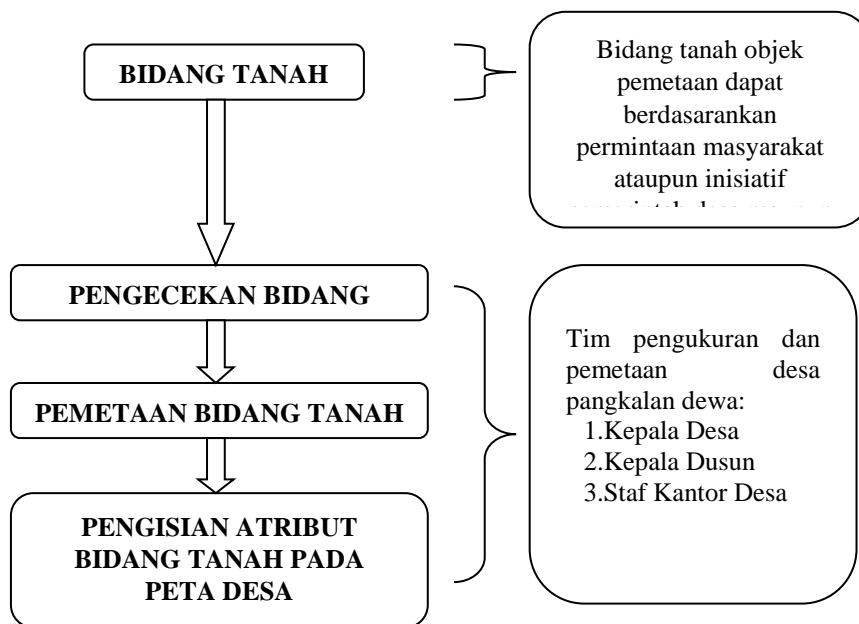
Tabel 1. Rincian jumlah bidang berdasarkan Sumber data Spasial.

2. Pengambilan Data Bidang Tanah

Peralatan yang digunakan dalam pengukuran adalah *GPS Hand-Held* sejumlah 2 (dua) unit sedangkan pemetaan dilakukan dengan pemanfaatan aplikasi *Arc-Gis*. Tim Pengukuran dan pemetaan diketuai oleh Kepala Desa yang dibantu Kepala Dusun dan Staf Pemerintah desa sebagai anggota.

Setiap bidang tanah yang akan dipetakan diambil data fisiknya berupa koordinat setiap batas bidang tanah dengan menggunakan *GPS Hand-Held*. Pengambilan data tersebut dapat dilakukan terhadap bidang tanah berdasarkan permintaan masyarakat, misalnya, atas permintaan masyarakat berupa pembuatan surat keterangan tanah, jual beli, pembagian waris, pembagian harta bersama, wakaf ataupun musyawarah sengketa antara masyarakat, maka tim pengukuran dan pemetaan desa akan melakukan pengukuran langsung bidang tanah di lapangan.

Selain itu, pemerintah desa juga secara mandiri melakukan pengukuran dan pemetaan misalnya terhadap tanah asset desa. Pengambilan data dilakukan berdasarkan alur berikut ini:



Gambar 2. Alur pengambilan data Spasial oleh pemerintah desa

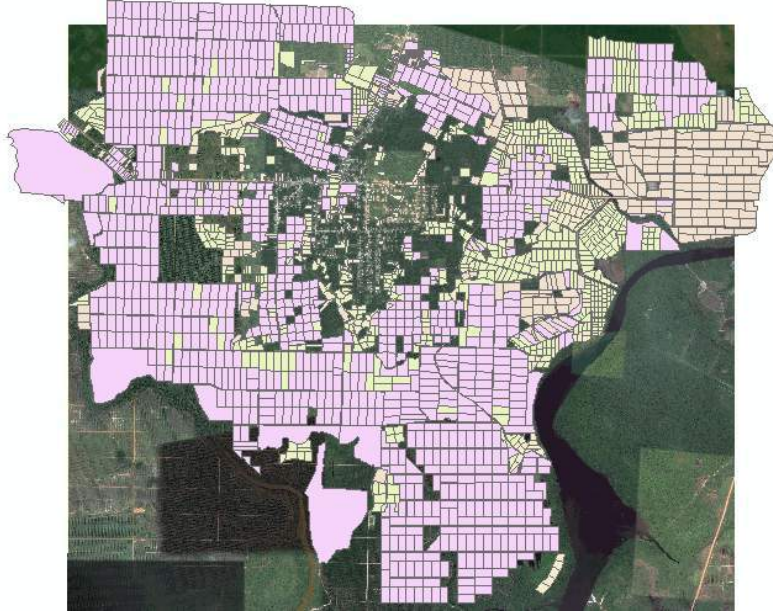
3. Pemetaan

Pemetaan dilakukan dengan menggunakan Software *Arc-Gis version 10.0*. penggunaan software tersebut, antara lain karena:

- a) Lebih sederhana dalam membuat basis data bidang tanah dibandingkan dengan *software* pemetaan lainnya.
- b) Data spasial yang telah terpetakan dapat menyimpan informasi atribut yang beragam sesuai kebutuhan pengguna.

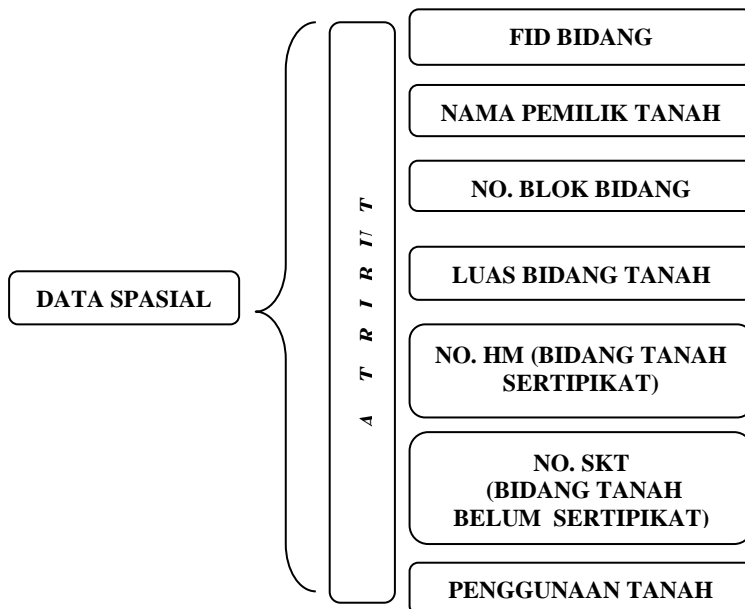
- c) Peta output dapat ditampilkan sesuai dengan tema yang dikehendaki.
- d) Dapat ditampilkan dengan peta citra sehingga dapat membantu pemetaan.

Dalam melakukan pemetaan, sistem proyeksi yang digunakan adalah UTM. Tampilan hasil pemetaan peta desa Pangkalan Dewa sebagaimana gambar.3:



Gambar 3. Peta Desa yang memuat data spasial bidang-bidang tanah

Agar setiap data spasial bidang tanah menyimpan informasi detail maka dimasukan atribut sebagai berikut:



Gambar 4. Atribut data spasial bidang tanah pada Peta Desa

Berdasarkan atribut pada gambar.2, pemerintah desa melakukan imput informasi setiap bidang tanah pada peta desa sebagaimana tampilan *properties* pada *attribute table* ddibawah ini:

FID	Nama	Blok	HM	Luas (m ²)	NO. SKT	Penggunaan
76	Muhammad Sholeh	B-14	00126	20014	509.II/126/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
152	Nyadi	B-11	-	20020	509.II/125/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
155	Yadi	B-11	-	20010	509.II/124/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
142	Toirin	B-14	-	20009	509.II/117/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
85	Martun	B-14	-	20018	509.II/116/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
157	Sadimin	B-9	00115	19561	509.II/115/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
32	Yunus	B-21	-	20012	509.II/113/Pem-PD-PL/XI/2012	Pertanian
dst

Tabel 2. Tabel Atribut bidang tanah di Arc-Gis

C. Manfaat

Setelah peta desa tersebut dimanfaatkan oleh pemerintah desa, diperoleh beberapa manfaat yang antara lain:

1. Pemerintah desa memiliki basis data bidang tanah masyarakat secara detail, baik data fisik, nama pemilik tanah, luas, bukti pemilikan tanah dan penggunaan tanah.
2. Terbitnya surat keterangan tanah ganda dapat dicegah, karena pemerintah desa melakukan pengecekan bidang tanah, pengukuran dan pemetaan terhadap permohonan masyarakat.
3. Pemerintah desa dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat terkait informasi bidang tanah. Misalnya dalam jual beli tanah, masyarakat membutuhkan informasi seperti riwayat kepemilikan tanah. Kebutuhan tersebut sulit diakomodir karena basis data bidang tanah telah memadai.
4. Pemerintah desa dapat mencegah maupun membantu penyelesaian sengketa bidang tanah masyarakat.
5. Terhadap program pemerintah, misalnya pada, misalnya pada program pemerintah berupa program sertifikasi tanah masyarakat, pemerintah desa dapat menentukan sasaran objek sertifikasi, karena telah memiliki data bidang tanah yang belum ataupun sudah bersertipikat.

Manfaat sebagaimana pada poin 1-4 diatas dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan di desa Pangkalan Dewa. Terhadap manfaat terakhir, pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2017, keberadaan peta desa tersebut mempercepat kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan oleh kantor

pertanahan setempat, karena peta desa dapat digunakan sebagai *Base Map* sehingga letak relatif bidang tanah dapat diketahui lebih awal.

IV. Kesimpulan

Keterbatasan basis data penguasaan, pemilikan dan penggunaan bidang-bidang tanah di desa Pangkalan Dewa diatasi secara mandiri oleh pemerintah desa dengan membangun sistem informasi pertanahan berupa peta desa. Sumber data menggunakan peta yang diperoleh dari instansi pemerintah, peta citra dan juga pengecekan melalui pengukuran langsung bidang-bidang tanah dengan *GPS Hand-held* oleh pemerintah desa yang pemetaannya memanfaatkan Software *Arc-Gis*. Keberadaan peta desa ini membantu pemerintah desa untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang pada secara umum terjadi karena minimnya informasi data penguasaan, pemilikan dan penggunaan bidang-bidang tanah.

Studi ini diharapkan dapat dijadikan salah satu bahan rujukan bagi pemerintah desa seluruh di Indonesia untuk mengatasi permasalahan pertanahan di daerahnya masing-masing.

Daftar Pustaka

BPS, 2015, "*Pangkalan Lada dalam angka*". BPS Kabupaten Kotawaringin Barat.

Fisco, 2015, "*Pentingnya Peta Desa*", Jurnal Bhumi Vol.1 No. 1, Mei 2015.

Nandang Alamsyah, 2002, "*Administrasi Pertanahan*", Universitas Terbuka, Jakarta.

Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial nomor 3 tahun 2016 tentang Spesifikasi Teknis Penyajian Peta Desa.

Sandra Septiani, 2016, Skripsi: "*Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan*", Bandar Lampung: Universitas Lampung.

Wenny, Rusmawan Idrus, 2009, "*Sistem SIP dan SIG dalam Pengelolaan Pertanahan*", Buletin Land, BAPPENAS.