

KONSEP BERBAGI PETA UNTUK PENINGKATAN PERAN DESA DALAM PENYELENGGARAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH

Wahyuni*

*Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5, Banyuraen, Gamping, Sleman, (0274) 587239, wahyuniwidigdo@gmail.com

Abstract (Bisa dalam Bahasa Indonesia)

Peran Desa dalam mensukseskan program PTSL sangat besar mengingat informasi yuridis bidang tanah khususnya yang belum terdaftar ada pada aparat dan masyarakat desa. Namun demikian peran desa atau masyarakat desa dalam pelaksanaan PTSL relatif belum sesuai harapan. Penganggaran dana desa untuk kegiatan persiapan PTSL sudah dilakukan oleh beberapa Desa, namun output dari penggunaan dana desa akan menjadi lebih berdaya guna jika output dari pemanfaatan dana desa dapat digunakan untuk membangun infrastruktur peta desa. Sementara pelaksanaan pembuatan peta desa secara teknis dapat dilaksanakan bekerjasama dengan Kementerian ATR/BPN. Lebih jauh lagi desa dapat memanfaatkan peta hasil pengukuran dan pemetaan bidang untuk identifikasi potensi desa berbasis bidang. Konsep berbagi peta menawarkan solusi bagi pemenuhan kebutuhan peta desa untuk kepentingan pembangunan desa, sekaligus memenuhi kebutuhan ketersediaan infrastruktur keagrariaan berupa peta desa lengkap untuk mendukung pelaksanaan PTSL

Keywords: Pendaftaran Tanah Sistematis, konsep berbagi peta., peta desa.

Pendahuluan

Jaminan kepastian hukum hak atas tanah menjadi salah satu tujuan dalam pembangunan pertanahan sebagaimana disebutkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) 2015-2019. Percepatan pendaftaran tanah menjadi jawaban atas tuntutan hadirnya negara dalam memberikan kepastian hak atas tanah.

Pemerintah Republik Indonesia telah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dimaksudkan untuk mengakselerasi percepatan pendaftaran tanah yang diperkirakan kurang lebih 500.000 sertipikat per tahun, sementara pertumbuhan bidang tanah lebih dari 1 juta bidang per tahun (van der Eng, P. 2016).

Presiden Republik Indonesia memberikan target kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menerbitkan 5 juta sertipikat Hak Atas Tanah pada tahun 2016, 7 juta sertipikat tahun 2018, dan 9 juta bidang pada tahun 2019. Penetapan Target ini disambut oleh Kementerian ATR/BPN dengan peluncuran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada awal pelaksanaan PTSL banyak terkendala oleh kurangnya dukungan stake

holder khususnya dari Pemerintah Desa. Proses penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah memerlukan analisis riwayat tanah, untuk memastikan kebenaran formal dan kebenaan materiel alas hak yang menjadi dasar pemberian atau pengakuan hak atas tanah, diperlukan sumber informasi yang terpercaya, yang pada masa pelaksanaan pensertipikatan masal sebelumnya banyak menggunakan aparat desa.

Penolakan terhadap pelaksanaan PTSL sangat mewarnai pelaksanaan PTSL pada tahun 2016, berusaha diantisipasi dengan Surat Edaran Sekretaris Jendral Kementerian ATR/BPN yang memerintahkan kepada Kantor-Kantor Pertanahan tidak menggunakan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKT) yang ditanda tangani oleh Kepala Desa sebagai alas hak untuk tanah-tanah yang tidak mempunyai bukti pemilikan secara tertulis.

Kesulitan di lapangan ini kemudian diakomodasi oleh Kementerian ATR/BPN dan diupayakan jalan keluarnya dengan melakukan komunikasi koordinasi dengan Kementerian terkait, dan menghasilkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Mentri Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, Nomor : 25/SKB/V.2017, 590-3167A Tahun 2017, 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan

Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, telah memberikan arahan tentang pembagian tugas dan wewenang dari Kementerian ATR/BPN, Kementerian Dalam Negeri dan Kementerian Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, namun demikian di lapangan SKB ini masih belum memberikan efek yang nyata.

Mengingat hal yang demikian perlu dikaji langkah terobosan agar peran stake holder dapat dimaksimalkan untuk mencapai target PTSL yang 2 (dua) tahun ke depan akan semakin berat (7 juta di tahun 2018 dan 9 juta di tahun 2019).

Di sisi lain pembangunan yang dimulai dari desa menjadi arah pembangunan yang termuat dalam nawa cita. Pembangunan Desa yang direncanakan melalui Musyawarah Perencanaan Pembangunan Desa mensyaratkan perencanaan berbasis spasial.

Penyediaan Peta Desa menjadi persoalan yang sangat penting untuk segera mendapat penyelesaian. Menurut Kepala Kepala Pusat Standardisasi dan Kelembagaan Informasi Geospasial (PSKIG) BIG Suprajaka, Indonesia terdiri dari 83.184 Desa, dan sampai dengan saat ini baru sekitar 1.612 atau 1,94 % yang mempunyai peta desa. (Indopos, 01 Juni 2017). Kebutuhan Kementerian ATR/BPN terhadap dukungan Desa dalam penyelenggaraan PTSL dan kebutuhan Desa terhadap ketersediaan peta Desa dapat menjadi peluang solusi terhadap masalah yang dihadapi oleh kedua pihak.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut ;

1. Bagaimana penyediaan data spasial peta desa dapat disediakan melalui proses persiapan sampai dengan pengukuran dan pemetaan untuk kepentingan PTSL
2. Pekerjaan-pekerjaan apa saja yang dapat dilakukan oleh aparat desa atau masyarakat desa untuk mendukung pelaksanaan PTSL

Metodologi

Penelitian ini menggunakan metode penelitian pustaka. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian sekunder, menggunakan bahan-bahan yang didominasi bahan tidak didapatkan secara langsung di lapangan yaitu berupa laporan-laporan, buku literatur, jurnal. Meski demikian bahan primer yang langsung didapatkan dilapangan berupa wawancara dengan beberapa responden terpilih, tetap digunakan juga alam proses analisis data. Penelitian dilakukan dengan menelaah dokumen-dokumen sebagaimana disajikan melalui tabel sebagai berikut :

Tabel 1. Jenis Dokumen dan Ekstraksi Data

Jenis dokumen	Ekstraksi Data
UU No. 6 Th 2014	- Spesifikasi Peta Desa yang diperlukan perencanaan pembangunan Desa
Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial No. 3 Tahun 2016	- Spesifikasi Teknis Penyajian Peta Desa - Jenis pemanfaatan Peta Desa untuk pengembangan Ekonomi Desa
Permen ATR/BPN No. 33 Th 2016 jo Permen No 1 tahun 2017 jo. Permen No 12 Th 2017	- Tata Laksana Pendaftaran Tanah Sistematis Legkap
Petunjuk Teknis No 01/juknis-400/XII/2016	- Pekerjaan-pekerjaan dalam tahap pengumpulan data yuridis yang dapat didukung oleh masyarakat/Aparat Desa

Selain menelaah peraturan yang terkait dengan PTSL dan Peta Desa untuk rencana pembangunan, dilakukan telaah juga terhadap Laporan-Laporan Penelitian mengenai PTSL dan Kebutuhan Data Spasial dalam perencanaan pembangunan desa yang pernah dilaksanakan, dokumen-dokumen pengabdian maupun pemberdayaan masyarakat yang relevan terhadap topik penelitian ini. Laporan kegiatan didapatkan dari laporan kegiatan pemberdayaan/pengabdian masyarakat yang pernah dilaksanakan dilaksanakan oleh Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional di Laboratorium Desa STPN

Hasil dan Pembahasan/Diskusi

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 jo Peraturan Mentri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan diatur lebih rinci dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 tahun 2017 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 nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan

penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pengertian Sistematis dalam PTSL bermakna pekerjaan pendaftaran tanah yang bersifat sapu habis, sehamparan yang tidak terpisah-pisah atau terpotong-potong sedangkan pengertian lengkap berarti semua bidang didaftar, tidak ada yang dilewatkan.

Perbedaan PTSL dengan pendaftaran tanah sistematis sebelumnya yaitu **adanya kesadaran bahwa berdasarkan aspek yuridisnya tidak semua bidang tanah dapat diterbitkan setipikatnya**. Untuk memenuhi aspek kelengkapan daftar tanah maka dalam Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis PTSL Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016, mengklasifikasikan data yuridis bidang tanah menjadi 4 klaster yaitu :

1. Klaster 1 yaitu data yuridis bidang, anah, memenuhi syarat diproses sampai dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah
2. Klaster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016.
3. Klaster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena Subyek Warga Negara Asing, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap dan Obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente, Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah. Terhadap tanah yang tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikatnya dicatat dalam daftar
4. Klaster 4 untuk data yuridisnya subyeknya sudah lengkap karena sudah bersertipikat, obyek memenuhi syarat, namun belum memenuhi kualitas data spasial yang diharapkan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut :

1. Persiapan, seluruh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memberikan informasi secara terbuka kepada masyarakat bahwa akan dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik secara langsung ataupun melalui berbagai media. Dalam masa persiapan ini disiapkan pula database tanah bidang tanah belum tervalidasi, bidang tanah belum terpetakan, dan

bidang tanah yang belum didaftarkan, serta melihat ketersediaan peta dasar. Berdasarkan database yang disiapkan dapat dilakukan pemilihan lokasi serta penetapan lokasi serta menyiapkan hitungan target K1, K2, K3, dan K4

2. Untuk bidang-bidang yang berpotensi untuk diproses pada klaster K1, dikumpulkan subyek haknya untuk melaksanakan penunjukan batas (pemasangan patok).
3. Penyuluhan, dilakukan oleh Kantor-Kantor pertanahan beserta Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis bersama Satgas Fisik. Dalam penyuluhan disampaikan tahapan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dokumen yuridis yang perlu disiapkan dan jadwal pengumpulan data yuridis. Untuk bidang-bidang yang berpotensi untuk diproses pada klaster K1, dikumpulkan subyek haknya untuk melaksanakan penunjukan batas (pemasangan patok)
4. Pengukuran dan pemetaan bidang, dilaksanakan dengan beberapa metode pengukuran seperti : Terrestrial, Fotogrametri, Pengamatan Satelit, atau kombinasi dari ketiganya.
5. Pengumpulan Data Yuridis, dilaksanakan oleh Pengumpul Data Yuridis yaitu seorang Aparatur Sipil Negara dan/atau non Aparatur Sipil Negara yang telah ditetapkan untuk melaksanakan tugas mengumpulkan data yuridis.
6. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak, analisis dilakukan oleh Panitia Ajudikasi Percepatan terkait data kepemilikan yang memiliki hubungan hukum antara subyek/peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian hasilnya akan diklusterisasi/dikelompokkan berdasarkan ketentuan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
7. Pemeriksaan Tanah, untuk memastikan keterangan yang tertuang dalam yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan.
8. Pengumuman, hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan/atau diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah atas suatu bidang diumumkan pada papan pengumuman di Kantor Pertanahan, Kantor Kelurahan/Desa, Sekretariat RT/RW dan/atau web portal daerah/Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
9. Pengesahan, hasil pengumuman disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Panitia Ajudikasi.

10. Penerbitan SK Penetapan Hak dan SK Penegasan/Pengakuan Hak.
11. Pembukuan Hak, pencetakan Buku Tanah dan salinannya (sertipikat hak atas tanah).
12. Penyerahan Sertipikat, dicatat dalam Daftar Isian Penyerahan Sertipikat.

PTSL yang ideal menghasilkan pendaftaran tanah berupa pembukuan tanah dan pembukuan hak bidang tanah desa per desa dan pemberian tanda bukti hak, berupa sertipikat untuk bidang-bidang yang subyek dan obyeknya memenuhi syarat.

Peran dari masyarakat desa dan Pemerintah Desa tentu sangat penting karena pihak yang mengetahui persis kondisi bidang tanah adalah Pemerintah dan masyarakat desa setempat.

Peran Pemerintah dan Masyarakat Desa menjadi semakin urgen mengingat terbatasnya jumlah SDM yang ada di Kantor Pertanahan yang sangat tidak sebanding dengan volume pekerjaan dalam PTSL.

Di sisi lain, Pemerintah Desa sebagaimana perintah Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa mewajibkan pemetaan batas wilayah Desa sebagai lampiran Peraturan Desa

Aris Marfai (2016) menyatakan pentingnya ketersediaan peta desa untuk percepatan pembangunan desa. Ada 6 urgensi keberadaan peta desa untuk mendukung pembangunan desa yaitu (1) untuk mengetahui posisi desa terhadap kawasan di sekitarnya, (2) melihat potensi desa, (3) menyelesaikan sengketa batas wilayah, (4) inventarisasi aset desa dan (5) pengelolaan Badan Usaha Milik Desa, (6) membantu perencanaan pembangunan infrastruktur desa, serta sebagai dasar informasi untuk integrasi spasial pembangunan wilayah.

Sementara itu kemampuan Badan Informasi Geospasial untuk mendukung pengadaan Peta Desa sangat terbatas, sehingga kemandirian desa dalam pemetaan desa sangat diharapkan.

Adapun spesifikasi peta desa diatur dalam Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 3 tahun 2016 tentang spesifikasi teknis penyajian peta desa adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Spesifikasi Teknis Peta Desa

Datum	SRGI 2013 a = 6.378.137,0 m f = 1/298,257223563
Proyeksi peta	UTM
Skala Peta	1 : 2.500 1 : 5.000

1 : 10.000	
Ketelitian Peta	
1. Ketelitian Horizontal	Nilai ketelitian Peta Desa adalah nilai (<i>Circular Error</i>) CE90 untuk ketelitian horizontal, yang berarti bahwa kesalahan posisi Peta Desa tidak melebihi nilai ketelitian tersebut dengan tingkat kepercayaan 90%.
2. Ketelitian Vertikal	Diuji dengan peta selain RBI dan RDTR
Unsur-unsur dalam peta citra	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toponim 2. Batas Wilayah Administrasi 3. Jaringan/Infrastruktur Transportasi 4. Perairan (sungai, saluran air, irigasi, dan lainnya) 5. Sarana dan prasarana (fasilitas umum dan fasilitas sosial)

Norma pembuatan peta desa berdasarkan Peraturan Spesifikasi Teknis Penyajian peta desa ini menyebutkan bahwa dalam pembuatan peta desa diperkenankan untuk melibatkan BIG/KL lain

Pelaksanaan PTSL dimulai dengan persiapan yang salah satu kegiatannya adalah penyajian peta desa yang dioverlay dengan peta-peta pendaftaran, peta IP4T, dan peta Blok PBB, serta citra tepeg sebagai peta kerja Pengumpul Data Yuridis (Puldadis)

Pada pelaksanaan PTSL tahun 2017 pelaksanaan PTSL dapat memilih Desa-desanya yang telah mempunyai peta desa sebagai lokasi pelaksanaan PTSL dengan konsep Desa/Kota Lengkap. Pada tahun 2018 dan 2019 desa-desanya yang mempunyai ketersediaan infrastruktur keagrariaan berupa peta desa minimalis atau bahkan belum mempunyai peta akan menjadi lokasi PTSL berikutnya.

Kantor Pertanahan dapat membuat peta desa dengan deliniasi citra. Proses pembuatan peta dengan deliniasi citra ini juga dikenal sebagai metode kartometri dalam norma pembuatan peta desa. Deliniasi dilakukan dengan persetujuan batas dari desa-desanya yang berbatasan. Proses persetujuan batas ini dilakukan untuk menjamin kepastian hukum batas administrasi desa.

Selanjutnya Kantor Pertanahan dapat menggunakan peta desa ini dan diimpoert ke dalam aplikasi KKP dan menjadi peta dasar dari pemetaan bidang. Peta

desa, yang dioverlaykan dengan peta pendaftaran inilah yang kemudian akan menjadi peta kerja bagi inventarisasi data yuridis dalam PTSL.

Peta bidang hasil PTSL dapat diberikan kepada desa dan dimanfaatkan untuk kepentingan majemen sumberdaya desa, termasuk pengembangan Badan Usaha Milik Desa (BumDes) berdasarkan potensi desa yang dimiliki oleh desa.

Kesimpulan dan Saran

1. Peran Desa dalam pelaksanaan PTSL dapat diperkuat dengan konsep berbagi peta. Kantor Pertanahan membantu Desa dalam pembuatan peta desa untuk kepentingan pembangunan ekonomi desa, sementara Kantor Pertanahan akan mendapatkan dukungan dari desa untuk pengumpulan data-data yuridis dalam pelaksanaan PTSL
2. Konsep berbagi peta memberikan keuntungan kepada kedua belah pihak dalam melaksanakan programnya masing-masing.
3. Komunikasi dan sosialisasi sangat diperlukan untuk dapat membangun kerjasama yang saling menguntungkan melalui konsep berbagi peta

Daftar Pustaka

Aris Marfai, Pentingnya Peta Desa dalam Percepatan Pembangunan Desa, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Peta Desa untuk Percepatan Pembangunan Desa dan Kawasan Perdesaan, University Club UGM Yogyakarta, 24 February 2016

Pierre van der Eng, *After 200 years, why is Indonesia's cadastral System still Incomplete ?*, Discussion Paper No. 2016-03, Australian National University, February, 2016

Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 33 tahun 2016 jo. No. 1 tahun 2017 jo. No. 12 tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah
Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 3 tahun 2016 tentang Spesifikasi Teknis Penyajian Peta Desa

Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis PTSL Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016

<http://nasional.indopos.co.id/read/2016/09/22/44119/Belum-Terintegrasi-Spasial-98-Persen-Batas-Desa-Masih-Buta>, 11 juni 2017, jam 10.34).