

**MEMBANGUN KELURAHAN LENGKAP DENGAN DATA
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA TERNATE**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

MEGA MILOVA L. TJAN

NIT. 17263029

Jurusan Perpetaan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA**

2021

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kerangka Teoritis	10
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	10
2. Data Pendaftaran Tanah	12
3. Integrasi Data Pendaftaran Tanah	14
4. Peningkatan Kualitas Data	16
5. Kelurahan Lengkap	17
B. Kerangka Pemikiran	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi penelitian.....	24
C. Subjek dan Informan	25

D. Definisi Operasional	26
E. Jenis, Teknik Pengumpulan Sumber Data	27
1. Jenis dan sumber data	27
2. Teknik Pengumpulan Data	28
F. Teknik Analisis Data	29
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	31
A. Kondisi Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah Kota Ternate	31
B. Kantor Pertanahan Kota Ternate	33
BAB V MEMBANGUN KELURAHAN LENGKAP DENGAN DATA PTSL	36
A. Kelurahan Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Ternate.....	36
B. Proses Membangun Kelurahan Lengkap	47
C. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Membangun Kelurahan Lengkap.	71
BAB VI PENUTUP	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah merupakan kewajiban negara yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19. Untuk lebih jelasnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran bidang-bidang tanah harus terus dilaksanakan dan didaftarkan secara nasional (Anwar 2019). Sistem pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan dengan dua cara, yaitu secara sistematis dan sporadis. Secara sistematis dilakukan dalam suatu wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang dilakukan atas inisiatif oleh pemerintah. Sedangkan secara sporadis dilakukan atas permintaan oleh pemegang hak atau penerima hak itu sendiri baik secara individual maupun massal.

Pelaksanaan pendaftaran tanah yang diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama kurang lebih 35 tahun kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 baru mendaftarkan 16,3 juta bidang tanah dari jumlah bidang tanah sekitar 55 juta bidang tanah. Setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997, pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia juga belum maksimal (Mujiburohman 2018). Saat ini, jumlah bidang tanah yang sudah terdaftar sebanyak 46 juta dari sekitar 126 juta bidang tanah atau sekitar 80 juta bidang tanah belum terdaftar. Hal tersebut menunjukkan bahwa dalam mewujudkan bidang tanah terdaftar di seluruh wilayah Indonesia belum mencapai hal yang memuaskan, karena hampir 50% bidang tanah belum didaftarkan.

Melihat hal tersebut, maka pendaftaran tanah menjadi perhatian pokok pemerintah karena dinilai masih cukup lamban. Untuk dapat mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah memasukkan kegiatan pendaftaran tanah dalam Program Strategis Nasional (PSN). Kementerian ATR/BPN sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah yang tugasnya melakukan

pendaftaran tanah, pada tahun 2017 telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dimulai dari tahun 2017, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diberikan target pendaftaran bidang tanah sebanyak 5 juta bidang dan telah berhasil melakukan pendaftaran tanah yang dapat melebihi target tersebut yaitu sebanyak 5.2 juta bidang tanah. Keberhasilan pendaftaran tanah yang diraih tersebut karena adanya kerja sama yang baik yang dilakukan oleh Kementerian dan masyarakat serta adanya inovasi dalam hal pelayanan dan teknologi (Kominfo 2018). Kemudian, pada tahun 2018, target pendaftaran bidang tanah ditambah menjadi 7 juta bidang tanah dan tahun 2019 sebanyak 9 juta bidang tanah.

Saat ini, jumlah bidang tanah yang ada di Indonesia diperkirakan sebanyak 90.622.503 (Puslitbang 2015). Dari 90 juta bidang tanah tersebut, bidang tanah yang telah terdaftar sebanyak 35.789.766 bidang dan bidang tanah yang belum terdaftar sebanyak 54.832.737 bidang. Artinya terdapat 61% bidang tanah yang belum diukur dan belum dipetakan sehingga belum didaftarkan oleh Kementerian ATR/BPN (Wahyono 2017). Program PTSL yang dimulai dari tahun 2017, mampu mendaftarkan kurang lebih 28 juta bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia hingga tahun 2019. Dalam kurun waktu 3 tahun, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sukses menjalankan perintah Presiden Joko Widodo dalam PSN yang menginginkan percepatan pendaftaran tanah Indonesia agar seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar. Diharapkan pada tahun 2025, seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar agar dapat memberikan kepastian hukum, menambah nilai tanah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan terwujudnya tertib administrasi pertanahan (Iryanto 2019, Ardani 2019, Silviana & Ardani 2018, Sirait dkk 2020)

Biro Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa pada tahun 2020, target utama PTSL adalah menghasilkan kelurahan lengkap. Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHPT) dalam paparannya mengungkapkan bahwa dari 11 Provinsi di

Indonesia sudah terdapat 284 kelurahan yang diusulkan menjadi kelurahan lengkap. Penetapan untuk menjadi kelurahan lengkap ialah dengan validasi buku tanah yang diusulkan minimal 98% valid.

Pelaksanaan PTSL pada tahun 2020 yang memasuki tahun keempat yang sejalan dengan tema rencana strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan merupakan tahun peningkatan kualitas dalam pelayanan pertanahan. Oleh karena itu, selain pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang belum bersertipikat, juga dilakukan pemetaan terhadap bidang tanah yang sudah bersertipikat namun belum dipetakan yang disebut dengan K4 (bidang yang masih melayang). Pemetaan bidang tanah K4 dilakukan untuk mengatasi masalah teknis pemetaan berupa bidang tanah yang sudah diukur namun dipetakan dengan sistem koordinat lokal sehingga bidang tersebut masih melayang (Soedomo 2015). Selain itu pemetaan bidang tanah K4 dilakukan untuk meningkatkan kualitas data pertanahan.

Keberadaan data bidang tanah yang sudah memenuhi kualitas data dan sudah terpetakan mencakup satu hamparan merupakan input bagi terbentuknya basis data pertanahan berbasis bidang di level kelurahan. Basis data pertanahan dapat menjadi informasi pendukung dalam bidang spasial maupun yuridis dan menjadi salah satu penunjang yang digunakan untuk mempercepat terwujudnya kelurahan lengkap (Nugraha, F A, Muryono, S, Utami, W 2021). Kelurahan lengkap yang dimaksud, ialah semua bidang tanah dalam suatu kelurahan dapat terpetakan termasuk unsur-unsur geografis seperti jalan, sungai, saluran air, kemudian dibuatkan Nomor Induk Sementara (NIS).

Banyak keuntungan yang akan diperoleh dari terbentuknya kelurahan lengkap. Dikutip dari www.atrbpn.go.id ketika kelurahan lengkap terbentuk maka batas kelurahan akan secara otomatis terbentuk dan dapat digunakan sebagai penetapan batas indikatif kelurahan yang diharapkan dapat didefinitifkan oleh pemerintah daerah. Selain itu apabila data dari kelurahan lengkap diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan akan dapat mewujudkan one map policy (Pinuji 2016). Kelurahan lengkap yang terbentuk juga akan digunakan sebagai dasar dari seluruh kegiatan pertanahan seperti

pelayanan elektronik, pemeliharaan data pendaftaran tanah, penataan pertanahan, sensus pajak, pembangunan sistem informasi berbasis bidang tanah, data sharing dengan instansi terkait yang membutuhkan dan kegiatan pelayanan lainnya (Juknis Kota Lengkap 2019).

Banyaknya keuntungan yang akan diperoleh jika kelurahan lengkap terwujud membuat Kementerian ATR BPN mewajibkan kegiatan PTSL harus menghasilkan output berupa kelurahan lengkap, termasuk Kantor Pertanahan Kota Ternate. Kantor Pertanahan Kota Ternate memiliki wilayah administrasi terdiri dari pulau-pulau yang secara geografis terdiri dari dataran tinggi, dataran rendah dan perairan. Karakteristik geografis yang dikelilingi oleh laut Maluku mengakibatkan mobilitas antar pulau di kota ternate berbeda dengan wilayah daratan lainnya. Selain itu kondisi topografi yang berbukit-bukit dengan kemiringan fisik diatas 40% yang mengarah ke puncak menjadi kendala tersendiri. Berdasarkan berbagai permasalahan yang telah diuraikan diatas Kantor Pertanahan Kota Ternate berhasil mewujudkan 5 kelurahan yang telah memenuhi kriteria kelurahan lengkap dan 3 kelurahan diajukan untuk deklarasi kelurahan lengkap. Peneliti tertarik untuk mengetahui proses membangun kelurahan lengkap telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut sehingga terbentuk kelurahan lengkap.

B. Rumusan Masalah

Kantor Pertanahan Kota Ternate berhasil membentuk 5 kelurahan lengkap dengan keterbatasan SDM yang ada serta karakteristik geografisnya sebagai wilayah kepulauan, yang memberikan konsekuensi sulitnya mobilisasi dan koordinasi. Meskipun begitu, Kantor Pertanahan Kota Ternate berhasil menyelesaikan target pembentukan kelurahan lengkap tersebut, beserta segala kendala yang dihadapi. Oleh karena itu, sangat menarik untuk mengetahui lebih lanjut terkait proses membangun kelurahan lengkap yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate dalam mewujudkan kelurahan lengkap guna

mendukung administrasi pertanahan yang lebih luas. Terkait hal tersebut, peneliti merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Ternate Tahun 2020?
2. Bagaimana proses pembuatan kelurahan lengkap dari data PTSL di Kantor Pertanahan Kota Ternate Tahun 2020?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Ternate dalam membangun kelurahan lengkap dan upaya yang dilakukan untuk mengatasinya?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan:
 - a. Mengetahui capaian hasil kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Ternate
 - b. Mengetahui proses membangun kelurahan lengkap dengan memanfaatkan data pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Ternate
 - c. Mengetahui kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Ternate dalam mewujudkan kelurahan lengkap dan upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.
2. Manfaat penelitian ini antara lain:
 - a. Bagi Peneliti, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu dan pengalaman dalam hal pembuatan kelurahan lengkap, beserta solusi untuk menyelesaikan permasalahan dalam mewujudkan kelurahan lengkap.
 - b. Bagi Kantor Pertanahan, penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi kantor pertanahan lain dalam menghadapi permasalahan untuk mewujudkan kelurahan lengkap.

- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan dibidang pertanahan terkait pembuatan kelurahan lengkap.

D. Keaslian Penelitian

Sebagai tolak ukur untuk mengetahui perbedaan antara penelitian terdahulu dengan yang diusulkan oleh peneliti, maka peneliti melakukan perbandingan guna mengetahui penelitian yang serupa yang telah dilakukan sebelumnya, agar terlihat perbedaannya untuk menghindari kesamaan duplikasi dengan penelitian sebelumnya. Penelitian terkait dengan peneliti mengenai membangun desa lengkap dengan data PTSL yang terdiri dari pemetaan kelurahan lengkap dan peningkatan kualitas data. Beberapa penelitian yang sudah dilakukan oleh beberapa peneliti diuraikan pada tabel dibawah ini:

Tabel 1. Perbedaan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Saat Ini

PENELITIAN TERDAHULU			
Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian dan Input Data	Hasil Penelitian
Ajeng Anniza Fauziah, Tahun 2018	Pemetaan Kelurahan Lengkap dalam Menunjang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat.	Metode Kualitatif dengan Pendekatan Deskriptif Input data: Wawancara pegawai kantor pertanahan dan perangkat desa; peta pendaftaran tahun 2017, peta citra, dan peta bidang tanah	Pelaksanaan pemetaan kelurahan lengkap yang dilakukan menggunakan data hasil pengukuran IP4T secara kadastral, sehingga data tersebut dapat langsung digunakan dalam pelaksanaan PTSL dan menunjang peningkatan pendaftaran tanah. Dalam penelitiannya di uraikan mengenai faktor yang mendukung dan menghambat dalam pelaksanaan kegiatan tersebut. Perbedaannya dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu membangun kelurahan lengkap dengan data PTSL, dari hasil kegiatan PTSL bidang

PENELITIAN TERDAHULU			
Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian dan Input Data	Hasil Penelitian
			tanahnya dilakukan pemetaan secara keseluruhan kemudian dilakukan validasi dan digitalisasi warkah serta terdapat kriteria pada kelurahan lengkap yang harus terpenuhi sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam petunjuk teknis PTSL 2020
I Wayan Kastika, Tahun 2019	Strategi dan Progres Pembangunan “Kota Lengkap” di Kantor Pertanahan Kota Denpasar	Metode Deskriptif dengan Pendekatan Kualitatif Input data: Wawancara kepala kantor pertanahan, kepala seksi infrastruktur pertanahan, kepala sub seksi pengukuran dan pemetaan dasar dan tematik, kepala sub seksi pengukuran dan pemetaan kadastral, kepala seksi hubungan hukum pertanahan, kepala sub seksi hubungan hukum	Strategi Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam pembangunan “Kota Lengkap” meliputi aspek eksternal dan aspek internal. Aspek eksternal yaitu melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kota Denpasar dan pihak UGM (Universitas Gadjah Mada). Aspek internal terbagi menjadi dua yaitu (1) secara manajemen membentuk tim khusus pembangunan “Kota Lengkap” dan (2) secara teknis membuat perencanaan kegiatan pembangunan “Kota Lengkap”. Perbedaannya dengan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu strategi yang digunakan untuk membangun kota lengkap sedangkan yang dilakukan oleh peneliti mengenai proses membangun kelurahan lengkap yang dibandingkan dengan Juknis PTSL

PENELITIAN TERDAHULU			
Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian dan Input Data	Hasil Penelitian
		pertanahan, petugas admin KKP; peta pendaftaran; buku tanah, surat ukur; gambar ukur; dan kualitas bidang tanah di KKP	2020 beserta kendala dan solusi dan analisis terhadap kriteria untuk memenuhi kelurahan lengkap.
Iis Tadu, Tahun 2020	Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 dari KW4-KW6 menjadi KW1-KW3 pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	Metode Deskriptif dengan Pendekatan Kualitatif Input data: Wawancara Kepala sub seksi pengukuran dan pemetaan kadastral dan pegawai pada seksi infrastruktur pertanahan; unduhan persil KKP; daftar KW4-6; dan berita acara K4 PTSL	Penelitian dilakukan untuk mengetahui kondisi data K4 PTSL, tata cara pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan melalui pembedahan bidang tanah K4 PTSL dan peningkatan kualitas datanya serta kendala dan solusi dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Perbedaannya dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu membangun kelurahan lengkap dengan data PTSL. Untuk mengisi kekosongan peneliti terdahulu dalam kelurahan lengkap selain dilakukan peningkatan kualitas data juga terdapat validasi data dan digitalisasi warkah.
PENELITIAN SAAT INI			
Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian dan Input Data	Hasil Penelitian

PENELITIAN TERDAHULU			
Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian dan Input Data	Hasil Penelitian
Mega Milova L. Tjan, Tahun 2021	Membangun Kelurahan Lengkap Dengan Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Ternate	Metode Deskriptif dengan Pendekatan Kualitatif Input data: Wawancara pejabat di seksi survei pengukuran dan pemetaan dan seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, petugas ukur, PPNPN; hasil unduh persil pada geoKKP; kualitas data bidang tanah; inventarisasi buku tanah dan surat ukur; inventarisasi bidang tanah K4; dan pengajuan deklarasi kelurahan lengkap	Hasil yang dicapai dalam penelitian ini mendeskripsikan mengenai proses membangun kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Ternate serta kendala dan solusi yang ditempuh untuk mengatasi permasalahan. Selain itu penelitian ini juga melakukan analisis untuk menggambarkan hasil capaian kelurahan lengkap yang telah terbentuk.

Sumber: Diolah oleh Peneliti Tahun 2021

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kelurahan lengkap yang dihasilkan Kantor Pertanahan Kota Ternate pada tahun 2020 sebanyak 5 kelurahan antara lain Kelurahan Soa-sio, Kelurahan Makassar Timur, Kelurahan Tafamutu, Kelurahan Tafaga dan Kelurahan Takofi. Kelima kelurahan tersebut sudah memenuhi syarat utama untuk NDL yaitu luas wilayah sama dengan keseluruhan luas persil. Kelurahan Soa-sio memperoleh NDL senilai 96,68 dengan rincian validasi persil 93,73%; validasi BT 98,91%, dan digitalisasi warkah 97,41%. Kelurahan Makassar Timur memperoleh NDL senilai 95,35 dengan rincian validasi persil 89,13%; validasi BT 99,31%, dan digitalisasi warkah 97,60%. Kelurahan Tafamutu memperoleh NDL senilai 99,99 dengan rincian validasi persil 99,96%; validasi BT 100%, dan digitalisasi warkah 100%. Kelurahan Tafaga memperoleh NDL senilai 99,99 dengan rincian validasi persil 99,99%; validasi BT 100%, dan digitalisasi warkah 100%. Kelurahan Takofi memperoleh NDL senilai 98,46 dengan rincian validasi persil 95,38%; validasi BT 100%, dan digitalisasi warkah 100%.
2. Tahapan pelaksanaan untuk membangun kelurahan lengkap dilakukan beberapa tahapan seperti inventarisasi, pekerjaan lapangan, pengolahan data, pemetaan persil, validasi persil, validasi buku tanah dan surat ukur, serta digitalisasi. Dalam pelaksanaannya sebagian besar kegiatan dikerjakan oleh pegawai pada seksi survei pengukuran dan pemetaan seperti koordinator kelompok substansi pengukuran dan pemetaan kadastral, petugas ukur, serta ASKB. Sedangkan pekerjaan tekstual seperti validasi buku tanah, validasi surat ukur, dan digitalisasi dikerjakan oleh pegawai pada seksi penetapan hak dan pendaftaran seperti kelompok substansi pendaftaran tanah dan ruang, tanah komunal dan hubungan kelembagaan dan PPNPN.

3. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan yaitu pada tahap pelaksanaan dan tahap penetapan. Pada tahap pelaksanaan kendala yang dihadapi di kegiatan inventarisasi, pekerjaan lapangan, pemetaan dan validasi persil, validasi buku tanah dan surat ukur, dan digitalisasi. Kantor Pertanahan Kota Ternate berupaya mengatasi kendala yang dihadapi dengan melakukan pengiputan dan update data terhadap data bidang tanah yang belum sesuai dan melakukan pemetaan persil terhadap seluruh biang tanah agar terbentuk kelurahan lengkap. Pada tahap penetapan untuk deklarasi kelurahan lengkap tidak dapat disetujui dikarenakan jumlah luas bidang tanah NIS melebihi 10% dari jumlah luas NIB pada Kelurahan Tafamutu yang diajukan deklarasi yaitu seluas 885.996 m². Hal ini dikarenakan bidang tanah yang diberikan NIS tersebut merupakan bidang tanah yang kondisi dilapangan yang merupakan tebing curam dan tidak diusahakan oleh masyarakat.

B. Saran

1. Perlu dilakukan analisis lebih lanjut untuk kesesuaian bidang tanah yang sudah terpetakan dengan keadaan dilapangan pada kelurahan lengkap. Hal tersebut dilakukan untuk meningkatkan kualitas data bidang tanah yang akurat dengan membandingkan data bidang tanah yang sudah dipetakan di peta pendaftaran dengan bidang tanah di lapangan.
2. Untuk meminimalisir adanya kendala dalam pelaksanaan, kesiapan data awal sangat diperlukan seperti melakukan opname fisik terlebih dahulu dan semua arsip buku tanah dan surat ukur yang ada di kantor pertanahan agar di-entry pada aplikasi KKP. Selain itu juga buku tanah dan surat ukur yang dilakukan validasi agar dikerjakan dengan baik dengan memastikan keakuratan pengisiannya.
3. Pengaturan luas NIS maksimal 10% dari keseluruhan luas NIB sebaiknya tidak disamaratakan untuk semua wilayah karena untuk wilayah kepulauan dengan pulau-pulau kecil terdapat bidang tanah yang berupa tebing curam dan tidak dapat dimanfaatkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Mantra, I B 2004, *Filsafat Penelitian dan metode penelitian sosial*, Pustaka Belajar, Yogyakarta
- Mukhtar 2013, *Metode praktis penelitian deskriptif kualitatif*, Referensi, Jakarta
- Siyoto, S, Sodik, M A 2015, *Dasar metodologi penelitian*, Literasi Media Publishing, Yogyakarta
- Tersiana, A 2018, *Metode penelitian*, Start Up, Yogyakarta
- Wiratha, I M 2019, *Metode penelitian wilayah kontemporer*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Jurnal:

- Ardani, M N 2019, 'Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum', *Jurnal Gema Keadilan*, vol. 6 no.3. hlm. 258-286
- Artika, I G K & Utami, W 2020, 'Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 6 no.1, hlm. 66-79
- Fisko, 2015, 'Pentingnya Peta Desa', *Jurnal Bhumi*, vol. 01 no. 01, hlm. 69-73
- Fitrianiingsih, Riyadi, R, Suharno 2021, 'Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan Dan Peta Bidang Tanah Terintegrasi Menuju Pelayanan Online', *Jurnal Tunas Agraria*, vol. 4, no. 01, hlm. 54-81
- Iryanto, B, Mandey, L C, Pakasi, C B D 2019, 'Kajian Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara', *Jurnal Agribisnis dan Pengembangan Pedesaan*, vol. 01 no. 03, hlm. 394-403
- Marryanti, S & Purbawa, Y 2018, 'Optimalisasi Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol.04 no.02, hlm. 190-207

- Mujiburohman, D A 2018, 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Jurnal Bhumi*, vol. 04 no. 01, hlm. 89
- Nugraha, F A, Muryono, S, Utami, W, 'Membangun Sistem Informasi Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah Di Desa Blimbing Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo', *Jurnal Tunas Agraria*, vol. 04 no. 01
- Nurhadi, B, Untung, S, Dwi, C U 2020, 'Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Kota Lengkap', Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat, Universitas Diponegoro, Semarang
- Pinuji, S 2016, 'Integrasi Sistem Informasi Pertanahan dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 6 no.2, hlm. 48-64
- Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2015, *Analisa Kebutuhan Petugas Ukur*, Jakarta
- Silviana, N, Ardani, M N, 2018, "Sinden Bertapa" Metode Menuju Tertib Administrasi Bidang Pertanahan (Studi Di Desa Trisari Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)', *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, jilid. 47 no.3. hlm. 282-297
- Sirait, S Y, Nazer, M, Azheri, B, 2020, 'Sertifikasi Program Pendaftaran tanah Sistematis lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 6 no.2, hlm. 236-248
- Soedomo, A S & Murti, A I 2015, 'Peta Tunggal Untuk Peningkatan Kualitas Sistem Pendaftaran Tanah (Permasalahan, Peluang Dan Alternatif Solusinya)', *Jurnal Geospasial Indonesia*, vol.04 no.01, hlm 17-24
- Wahyono, EB 2017, 'Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara', *Jurnal Bhumi*, vol. 03 no. 02

Skripsi:

- Anwar K 2019, 'Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kolaboratif: Tinjauan Konsistensi Para Pihak Yang Terlibat Dan Faktor-Faktor Yang

Mempengaruhinya Di Kabupaten Madiun Provinsi Jawa Timur’, Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

- Fauziah, A A 2018, ‘Pemetaan Kelurahan Lengkap Dalam Menunjang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat’, Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Kastika, I W 2019, ‘Strategi dan Progres Pembangunan “Kota Lengkap” di Kantor Pertanahan Kota Denpasar’, Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Prihanto, T 2016, ‘Kajian Ketelitian Metode Deliniasi Dalam Pemetaan Desa Lengkap Di Desa Kediri Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas’, Skripsi pada Program Studi Sarjana Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Tadu, Iis 2020, ‘Peningkatan Kualitas data Bidang Tanah K4 dari KW4-KW6 Menjadi KW1-KW3 Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman’, Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Peraturan Perundangan:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2021 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2021

Website:

Biro Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2020, *Kementarian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL Tahun 2020*, Kementerian ATR/BPN, Jakarta. dilihat pada 18 Desember 2020, <https://www.atrbpn.go.id/>

Kementerian Komunikasi dan Informatika 2018, 'Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target' 20 April 2018, dilihat pada 18 Desember 2020, <https://kominfo.go.id/>

Peta Tematik Indonesia, 'Administrasi Kota Ternate' 08 April 2014, dilihat 24 Juli 2021, <https://petatematikindo.wordpress.com>

Publikasi Pemerintah:

Badan Pusat Statistik 2021, *Kota Ternate Dalam Angka 2021*, katalog no.1102001.8271, BPS, Ternate