

**UPAYA PENYELESAIAN BIDANG-BIDANG TANAH KLUSTER 4 (K4)  
DALAM RANGKA MEMPERCEPAT PERWUJUDAN  
DESA/KELURAHAN LENGKAP DI KABUPATEN KLATEN**

**SKRIPSI**

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



**Disusun Oleh:**  
**BAKTI AJI SETIAWAN**  
**NIT. 18273094/MANAJEMEN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2022**

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
A. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	5
A. Kajian Terdahulu ( <i>Novelty</i> ).....	5
B. Kerangka Teoritis .....	10
1. Pendaftaran Tanah .....	10
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	11
3. Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 4 (K4).....	13
4. Desa Lengkap.....	27
C. Kerangka Pemikiran .....	33
D. Pertanyaan Penelitian .....	34
BAB III METODE PENELITIAN .....	35
A. Format Penelitian .....	35
B. Lokasi atau Objek Penelitian.....	35
C. Subjek, Informan dan Teknik Pemilihan Informan .....	36
D. Definisi Operasional dan Batasan Operasional.....	36
E. Jenis Data dan Teknik Pengambilan Data.....	39
F. Analisis Data .....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	42
A. Kondisi Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah Kabupaten Klaten .42	
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....	43
C. Target PBT K4 PTSL ASN Kategori V.....	45
BAB V ANALISIS PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH KLUSTER 4 .....	50
A. Karakteristik Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....	52

B. Proses Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 .....	58
C. Kendala Yang Ditemukan dan Cara Untuk Mengatasi Kendala Dalam Proses Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 .....	81
D. Strategi Dalam Proses Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4.....	88
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>99</b>
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>101</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRACT

*The Complete Systematic Land Registration (PTSL) activity is the first land registration activity that is carried out in unison. The object regulated by PTSL land is particular lands which have not been registered and have been registered. The land parcels that have been registered are done by improving the quality of the data. The registered land parcels in cluster 4 (K4) is consisted of unmapped land parcels (KW4-KW6). The Klaten Regency Land Office in 2021 has completed data quality improvements for 12,430 land parcels.*

*The aims of this research are in threefold, namely 1) to understand the characteristics of the K4 plot of land; 2) to understand the process of improving K4 land parcels; 3) Knowing and solving the problems found in the process of improving data quality of K4; and 4) to understand the strategy in the process of improving the quality of K4 land parcel data at the Klaten Regency Land Office. This study deployed a qualitative method with a descriptive approach in a village or ward. An analysis unit with three criteria was done and it covered rural (deserted), suburban (moderate), city (crowded)*

*The results of this study unveiled that the number of plots of land contained in the KW4-KW6 data quality at the Klaten Regency Land Office experienced a significant increase after PTSL was carried out. There was a data quality improvement in Jotangan Village with detailed percentage on 97%, Japanan Village with detailed percentage on 99% and Karanglo Village with detailed percentage 99%. The process of implementing data quality K4 improvement was done by making Decision Letters, data or document inventory, studio activities, field activities and finalization of field activities to improve data quality. The strategy for improving the quality of KW4-KW6 data included the roles of man, money, materials, machines and methods (5M). There were obstacles found in the quality improvement process because these constraints were divided into technical and non-technical constraints.*

*Keywords: PTSL, K4 Settlement Strategy, Improving Data Quality*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah negara agraris terbesar kedua di dunia, yang artinya sektor pertanian sangat memegang peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian nasional. Hal tersebut terlihat dari banyaknya penduduk Indonesia yang bekerja di sektor pertanian. Sebagai negara agraris tentunya, tanah merupakan sumber primer bagi para petani, tetapi bukan hanya untuk petani saja tanah merupakan sumber kehidupan untuk semua orang.

Tanah merupakan salah satu sumber kesejahteraan. Indonesia diberikan karunia oleh Tuhan yang Maha Esa berupa tanah yang sangat luas dan subur. Pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA Pasal 1 berbunyi “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”. Mengingat mengenai pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup sehingga bisa terciptanya kesejahteraan adil dan merata, maka perlu adanya pengelolaan tanah yang tepat sehingga tidak terjadi ketimpangan kepemilikan tanah, dengan legalisasi aset/proses pengadministrasian pertanahan, pemegang hak bisa mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya.

Setiap warga negara Indonesia mempunyai hak yang sama dalam memperoleh hak atas tanah untuk mendapatkan manfaatnya (Satriya, 2014). Pendaftaran Tanah merupakan perwujudan hal tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pada Pasal 19 ayat 1 UUPA berbunyi: “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Hal tersebut semakin mendorong masyarakat akan pentingnya Pendaftaran Tanah.

Menurut PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 13 ayat 1 berbunyi: “Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pemerintah terus berupaya meningkatkan jumlah tanah yang terdaftar di Indonesia, karena pendaftaran tanah mandiri dirasa kurang mampu untuk meningkatkan jumlah tanah yang terdaftar secara signifikan, sehingga pemerintah meluncurkan fasilitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana objek tanah pada PTSL adalah semua tanah, baik tanah yang belum ada hak atas tanahnya dan bidang tanah yang sudah ada hak atas tanahnya dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Capaian PTSL pada tahun 2017-2021 sangat signifikan, dimana berjuta-juta bidang berhasil didaftarkan melalui program ini, berikut daftar capaian PTSL 2017-2021 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1. Sertipikat Yang Dihasilkan Melalui PTSL Tahun 2017 S/D 2021.

No	Tahun	Jumlah Sertipikat
1	2017	4.056.207
2	2018	5.503.691
3	2019	5.518.043
4	2020	3.039.538
5	2021	5.369.831
Jumlah Sertipikat		23.487.310

Sumber: statistik.atrbpn.go.id, Mei 2022.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) digadang-gadang dapat menyelesaikan pensertipikatan tanah di Indonesia secara lengkap pada tahun 2025. Urgensi pendaftaran tanah perlu dipercepat, dikarenakan pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara,

serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan (Pasal 2 (2) Permen No 6 Tahun 2018).

Semua bidang tanah di desa/kelurahan yang sudah terdaftar dan terpetakan dan sudah keluar Nilai Desa Lengkap, maka dilakukan pengajuan Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap. Terdapat beberapa Kantor Pertanahan yang mengalami kendala dalam mendeklarasikan Desa/Kelurahan Lengkap, Salah satu kendala dalam mendeklarasikan Desa/Kelurahan Lengkap karena banyaknya bidang tanah kluster 4 (K4) yang belum dipetakan. Secara nasional keseluruhan jumlah bidang tanah K4 sekitar 16.075.65 bidang tanah (Rakernas ATR/BPN 2022).

Berdasarkan uraian diatas, perlu dilakukan penelitian penyebab kendala pada setiap Kantor Pertanahan, sehingga diketahui faktor penghambat kesuksesan pengajuan deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap, kemudian mengetahui strategi yang dilakukan di Kantor Pertanahan yang berhasil mendeklarasikan menjadi Desa/Kelurahan Lengkap.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?
3. Apa kendala yang ditemukan dan cara untuk mengatasi kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten ?
4. Bagaimana strategi dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten ?

## **A. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Penelitian ini bertujuan untuk:**

- a. Mengetahui karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
- b. Mengetahui proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
- c. Mengetahui kendala yang ditemukan dan cara untuk mengatasi dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
- d. Untuk mengetahui strategi dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW4-KW6) menjadi bidang tanah KW1 atau KW2 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat Penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu ditinjau dari segi akademis (pengembangan kajian pertanahan) dan segi praktis (untuk kepentingan pembangunan peningkatan kualitas basis data pertanahan):

#### **a. Manfaat akademis**

- 1) Secara akademik dapat menambah khazanah keilmuan tentang peningkatan kualitas data K4 PTSL (KW4-KW6) dalam rangka mempercepat perwujudan desa/kelurahan lengkap.
- 2) Sebagai bahan rujukan bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian, tentang peningkatan kualitas data K4 PTSL (KW4-KW6) dalam rangka mempercepat perwujudan desa/kelurahan lengkap.

#### **b. Manfaat Praktis**

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi terhadap pelaksanaan peningkatan kualitas data K4 PTSL (KW4-KW6) dalam rangka mempercepat perwujudan desa/kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Karakteristik yang dapat diperoleh dari ketiga (3) unit analisis, yaitu:

Desa Jotangan, Desa Japanan dan Kelurahan Karanglo masih terdapat bidang tanah K4, yang terdapat dalam tiga desa tersebut terdiri dari kualitas data KW4, KW5 dan KW6. Kualitas data pada K4 yang terdapat pada ketiga desa/kelurahan tersebut, yang paling banyak ditemukan adalah KW5 sebanyak 1.716 bidang. Menurut jenis hak atas tanah bidang tanah K4 di Desa Jotangan, Desa Japanan dan Kelurahan Karanglo terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Tanah Wakaf. Kualitas data K4 menurut jenis haknya yang paling banyak ditemukan adalah Hak Milik sejumlah 2.120 bidang. Distribusi tahun bidang tanah K4 penerbitan setipikat dari tahun 1962-2016. Distribusi Kualitas Data K4 yang paling banyak ditemukan pada tahun 2001 sebanyak 149 bidang.
2. Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terdiri dari beberapa tahapan. Dimulai dari pembuatan Surat Keputusan (SK) Penetapan Lokasi Dan Surat Keputusan (SK) Tim Teknis Kegiatan, Inventaris Data/Dokumen, Kegiatan Studio, Kegiatan Lapangan Dan Finalisasi Hasil Lapangan. Setelah dilakukan peningkatan kualitas data, masih terdapat bidang tanah yang belum dapat ditingkatkan sebanyak 25 bidang di Desa Jotangan, 5 bidang di Desa Japanan, dan Kelurahan Karanglo 6 bidang. Penyelesaian peningkatan kualitas data KW4-KW6 menjadi KW1-KW2 di Desa Jotangan sebanyak 97% dengan NDL 99,94, Desa Japanan 99% dengan NDL 100 dan Kelurahan Karanglo 99% dengan NDL 100.
3. Dalam melaksanakan peningkatan kualitas data bidang tanah K4, tentu terdapat kendala-kendala yang dihadapi, kendala yang ditemukan terbagi menjadi kendala teknis dan kendala non teknis. Kendala Teknis seperti: Gambar Ukur, Surat Ukur, Buku Tanah tidak ditemukan, Gambar Digital

yang tidak ditemukan, Citra Satelit tidak terstandarisasi, Batas Administrasi wilayah desa belum definitif, Peta *Bywerken* tidak lengkap dan terjadi gap/overlap. Untuk Kendala Non Teknis seperti: kurangnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan *door to door*, Ruang arsip pengukuran dan ruang petugas ukur sebagian terbakar dan keterbatasan sarana Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4.

4. Strategi dalam proses Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 (KW4-KW6) di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melibatkan peranan lima unsur manajemen yaitu: *man, money, materials, machines and methods* (5M). Strategi yang telah dilaksanakan, Kantor Pertanahan dapat menyelesaikan peningkatan kualitas terhadap 46 desa/kelurahan yang ditargetkan dalam penyelesaian bidang tanah K4 pada tahun 2021.

## **B. Saran**

1. Terhadap bidang-bidang tanah yang belum dapat dilakukan penyelesaian, karena terdapat kendala yang dihadapi, sebaiknya dilakukan blokir internal. Melihat dari tiga sampel desa yang diambil tidak terdapat satu bidang pun yang dilakukan blokir internal.
2. Bidang tanah yang terdapat dalam Peta Pendaftaran sistem KKP yang tidak sesuai, dikarenakan pengukuran yang dilakukan tidak secara bersama-sama, sehingga mengakibatkan perbedaan bentuk, luas dan sudut. Pada saat melakukan pemetaan, ruang/*space* yang tersedia tidak sesuai, karena ruang/*space* tersebut terbentuk oleh bidang-bidang tanah yang sudah lebih dulu didaftarkan. Maka bidang-bidang tanah tersebut untuk segera dilakukan daftar pencatatan, agar kedepannya dapat dilakukan pembetulan bidang.
3. Perlu adanya penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan uji validitas data bidang tanah terhadap bidang tanah terdaftar yang telah dilaksanakan upaya peningkatan kualitas bidang tanah K4 terhadap luas, bentuk, ukuran dan posisi agar dapat menjadi masukan dalam rangka perbaikan pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah K4.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arfiana, MW 2021, 'Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan dalam Rangka Desa Lengkap di Kabupaten Ponorogo' *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Azwar, Saifuddin 1997, *Metode Penelitian*, Pustaka Belajar, Yogyakarta.
- Handono, AB 2020, 'Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Hardiyanti, R 2020, 'Peningkatan Kualitas Data Spasial (KW 4, 5 Dan 6) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kastika, IW 2019, 'Strategi dan Progres Pembangunan "Kota Lengkap" di Kantor Pertanahan Kota Denpasar', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Koespramoedyo, D 2012, 'Kajian Evaluasi Strategi Sertifikasi Tanah', *Laporan Akhir*, Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan, Kementerian PPN/BAPPENAS.
- Nugrahini, KN 2014, *Geografi kota dan desa*, Ombak, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Ritonga, Z 2020, Buku ajar manajemen strategi (teori dan aplikasi), Deepublish, Yogyakarta.
- Rohman, A 2017, *Dasar-dasar manajemen*, Inteligencia Media, Malang.
- Salusu, 2015, *Pengambilan keputusan strategis untuk organisasi publik dan organisasi nonprofit*, Grasindo, Jakarta
- Setiawan, IKO 2020, *Hukum Agraria*, Pustaka Reka Cipta, Bandung
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R dan B*, Cet.ke-4. CV. ALFABETA Bandung.
- Tadu, I 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 Studi DIV Pertanahan*,  
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Wirartha, IM 2006, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*,  
Andi, Yogyakarta.

Yunus, Hadi S 2016, *Metode Penelitian Wilayah Kontemporer*, Pustaka Pelajar,  
Yogyakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok  
Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6  
Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS- 300.UK.01.01/II/2019 tentang Pendaftaran  
Tanah Sistematis Lengkap Untuk Kota/Kabupaten.

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 tentang Pendaftaran Tanah  
Sistematis Lengkap Untuk Kota/Kabupaten.

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran  
Tanah Sistematis Lengkap Untuk Kota/Kabupaten.

Rakernas ATR/BPN 2022 tentang Integrasi Pengelolaan Data Elektronik Dalam  
Proses Transformasi Digital Bagi Penyelenggaraan Layanan Elektronik  
yang Berkualitas.