

UJI VALIDITAS PETA BIDANG TANAH HASIL PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Program Studi
Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan



Disusun Oleh :

Devian Kattana Boni

NIM. 18273096/Manajemen

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA

2022

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMVAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
D. Kajian Terdahulu (<i>Novelty</i>).....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kajian Literatur	8
B. Kerangka Teoritis	9
1. Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	9
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	9
3. Gambar Ukur.....	10
4. Peta Bidang Tanah	11
5. Akurasi	11
6. Validitas	12
7. Reliabilitas.....	13
C. Kerangka Pemikiran.....	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	16
A. Format Penelitian.....	16
B. Lokasi Penelitian	16
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	17
D. Definisi Operasional Konsep atau Variabel.....	17
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data.....	18

1.Sumber Data	18
2.Teknik Pengambilan Data.....	18
3. Analisis Data	19
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	25
A. Gambaran Umum Wilayah.....	25
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik	29
C. Pelaksanaan Penelitian.....	31
BAB V VALIDITAS PETA BIDANG TANAH HASIL PENGUKURAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP	37
A. Akurasi Hasil Pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik.....	37
1. Luas bidang Tanah	38
2. Posisi Bidang Tanah.....	40
3. Bentuk dan Dimensi Bidang tanah.....	42
4. Gambar Ukur.....	44
5. Peta Bidang Tanah	45
B. Validitas Peta Bidang Tanah.....	46
1. Nilai Validitas	46
2. Nilai Reliabilitas.....	51
C. Peran Kantor Pertanahan Kab. Gresik dalam menjaga Kualitas Peta Bidang Tanah (PBT)	53
1. Pemeriksaan Akurasi Ukuran.....	53
2. Pemeriksaan Dokumen GU dan PBT.....	53
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	56
A. Kesimpulan	56
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN.....	60

TEST VALIDITY OF LAND FIELD MAP RESULTS FOR COMPLETE SYSTEMIC LAND REGISTRATION

By: Devian Kattana Boni

ABSTRACT

In the meeting of the director general of surveys and mapping on March 20, 2022, PTSL Land Field Maps (2017-2021) were realized as many as 38,119,403 and K4 were realized as many as 4,893,987. Some of the obstacles found to solve K3 include PBT overlap with land, PBT overlap with land assets, PBT overlap with area, position of shape and area of land that do not match some K3 products indicated on screen delineation results. The research method used in this research is descriptive with a quantitative approach and a qualitative approach. The purpose of this study was to determine the accuracy of the physical data measured and the quality of the mapping of land parcels carried out by the Gresik Regency Land Office, to determine the level of validity of the PBT results from the 2021 Complete Systematic Land Registration (PTSL) and to know the role of the District Land Office. Gresik in improving the quality of PBT from PTSL. The validity value obtained by the Measurement Figure is 0.661 which means it is quite high, the validity value of the Land Plane Map is 0.551 which means it is not high enough, the area validity value is 0.693 is quite high, the position validity value is 0.762 is quite high, the form validity value is 0.496 is not high enough. The implementation of quality control carried out by the Gresik Regency Land Office is less than optimal which results in the low reliability value of the Land Plane Map.

Keywords: Accuracy, Validity, Reliability.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan dan pembukuan serta pemeliharaan data fisik dan yuridis. Salah satu tujuan pendaftaran tanah ialah memberikan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang ada di Indonesia, Hal ini tercantum dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960, dalam memberikan jaminan kepastian hukum dibutuhkan kualitas data fisik dan yuridis yang baik sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan yang menunjukkan suatu upaya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam program pensertifikatan tanah massal yang dilakukan oleh pemerintah dimana program ini merupakan program nasional dengan biaya ringan untuk masyarakat, yang masih sulit dan jarang dilakukan (Rachma, 2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis yang mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah

Di dalam pelaksanaan PTSL dibuat satuan tugas fisik dan satuan tugas yuridis, Satgas fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, pegawai tidak tetap atau pegawai pemerintah non pegawai negeri kementerian, surveyor kadaster berlisensi, asisten surveyor kadaster berlisensi dan atau KJSB yang diketuai oleh wakil ketua bidang fisik panitia adjudikasi PTSL (Ardani, 2019)

Satuan Tugas Fisik bertanggung jawab mulai dari pengukuran patok batas, pembuatan Gambar Ukur dan penerbitan Peta Bidang Tanah, sedangkan Satuan Tugas Yuridis Bertugas untuk melakukan sidang panitia dan

menetapkan hak atas tanah.

Sebelum dilakukan pengukuran bidang tanah, terlebih dahulu ditetapkan batas bidang tanah dan untuk memperoleh data fisik bidang, bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan (Ardani, 2019)

Dalam Rakernas Dirjen Survei Dan Pemetaan pada 20 Maret 2022 di sampaikan Peta Bidang Tanah PTSL (2017-2021) terealisasi sebanyak 38.119.403 serta K4 terealisasi sebanyak 4.893.987. Jumlah bidang bersertifikat sampai awal 2022 adalah 75.644.014 dari estimasi 126.000.000 bidang tanah. Beberapa kendala yang ditemukan untuk menyelesaikan K3 antara lain PBT overlap dengan bidang, PBT overlap dengan tanah aset, PBT overlap dengan kawasan, posisi bentuk dan luas bidang tanah yang tidak sesuai beberapa produk K3 di indikasikan hasil deliniasi on screen. Untuk itu diharapkan kegiatan PTSL bukan hanya mengejar kuantitas bidang tanah tetapi juga mengejar kualitas pengukuran bidang.

Berdasarkan kondisi tersebut peneliti ingin melakukan penelitian terhadap validitas bidang tanah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2021 di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan peran serta Kantor Pertanahan Kab. Gresik untuk meningkatkan kualitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang di singgung, rumusan masalah yang dirangkum dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah validitas Peta Bidang Tanah (PBT) hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2021?
2. Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dalam menjaga kualitas data fisik hasil pengukuran taran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2021?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Mengetahui akurasi data fisik hasil ukur dan kualitas pemetaan bidang tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik.
- b) Mengetahui tingkat validitas PBT hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2021.
- c) Mengetahui peran Kantor Pertanahan Kab. Gresik dalam meningkatkan kualitas PBT hasil PTSL?

2. Manfaat Penelitian

- a) Dari segi teoritis, hasil dari penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan perihal Validitas Peta Bidang Tanah.
- b) Manfaat praktis dari penelitian ini adalah mendeskripsikan keadaan yang terjadi di lapangan yang menjadi masukan bagi Kementerian ATR/BPN untuk peningkatan kualitas pendaftaran tanah

D. Kajian Terdahulu (*Novelty*)

Beberapa peneliti sebelumnya yang berhubungan dengan Validitas Peta Bidang Tanah antara lain.

Taufik Nursanto pada tahun 2021, melalui skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang berjudul Menguji akurasi data fisik hasil ukur dan kualitas pemetaan bidang tanah yang dilakukan pihak ketiga pada kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif penelitian ini berkesimpulan bahwa, kualitas data fisik hasil pengukuran pihak ketiga secara garis besar masih kurang baik. Hal tersebut digambarkan dari perbandingan hasil ukur pihak ketiga terhadap sampel bidang untuk jarak sisi bidang tanah yang sesuai hanya sebesar 19.57% sedangkan yang tidak sesuai sebesar 80.43%.

Ruthdiah Aprilia pada tahun 2017, melalui skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang berjudul Kontrol Kualitas Hasil Pengukuran Pihak Ketiga Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif

Penelitian ini berkesimpulan bahwa Kementerian ATR/BPN mengambil keputusan untuk mengatasi terbatasnya sumber daya manusia serta penunjang lainnya dalam pengumpulan data fisik melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Untuk itu dibutuhkan Kontrol Kualitas (Quality Control) terhadap pekerjaan pengukuran yang dilakukan oleh pihak ketiga sesuai dengan standar Juknis Nomor: 03/JUKNIS-300/VII/2017.

Evan Sulton pada tahun 2019, melalui skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang berjudul Kajian Akurasi Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Produk Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung. Penelitian ini berkesimpulan bahwa hasil perbandingan jarak di Desa Butuh sebanyak 42 jarak (36,52%) sesuai dan 73 jarak (63,48%) tidak sesuai, di Desa Jeli sebanyak 74 jarak (55,64%) Sesuai dan 59 jarak (44,36%) Tidak Sesuai. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil perbandingan luas di Desa Butuh sebanyak 23 bidang tanah (76,67%) Sesuai dan 7 bidang tanah (23,33%) Tidak Sesuai, di Desa Jeli sebanyak 20 bidang tanah (66,67%) Sesuai dan 10 bidang tanah (33,33%) Tidak Sesuai. Selain itu pada variabel bentuk dan peta pendaftaran, beberapa bidang tanah tidak sesuai antara Gambar Ukur dan keadaan lapangan.

Untuk lebih jelas mengenai perbedaan substansi dan hasil penelitian yang menjadi kajian literatur dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	a. Jenis b. Nama Penelitian c. Tahun Penelitian d. Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	a. Skripsi b. Taufik Nursanto c. 2021 d. Kualitas Data Fisik Pihak Ketiga Pada Pelaksanaan	Menguji akurasi data fisik hasil ukur dan kualitas pemetaan bidang tanah yang dilakukan pihak ketiga pada kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan	a. Kualitas data fisik hasil pengukuran pihak ketiga secara garis besar masih kurang baik. Hal tersebut digambarkan dari

No	a. Jenis b. Nama Penelitian c. Tahun Penelitian d. Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	Kabupaten Bekasi	<p>perbandingan hasil ukur pihak ketiga terhadap sampel bidang untuk jarak sisi bidang tanah. yang sesuai hanya sebesar 19.57% sedangkan yang tidak sesuai sebesar 80.43%. Untuk kesesuaian bentuk geometri bidang tanah antara pengecekan kelapangan dengan gambar yang ada pada Hasil Penelitian.</p> <p>b. GU terdapat banyak bentuk geometri yang berbeda. Untuk luas bidang tanah yang sesuai sebesar 37%, sedangkan yang tidak sesuai sebesar 63%. Kemudian dalam pemetaan masih ditemukan bidang tanah yang tumpang tindih.</p>

No	a. Jenis b. Nama Penelitian c. Tahun Penelitian d. Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
2	a. Skripsi b. Ruthdiah Aprilia c. 2017 d. Kontrol Kualitas Hasil Pengukuran Pihak Ketiga Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2017 Di Kabupaten Semarang	Untuk mengkaji dan mengetahui pelaksanaan pengukuran Pihak Ketiga dalam proses kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang agar dapat menjadi masukan untuk Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan PTSL tahun berikutnya.	Pelaksanaan pengukuran dalam proses pengukuran dan pemetaan PTSL telah terlaksana dengan baik sesuai dengan JUKNIS Nomor : 03/JUKNIS-300/VII/2017. Pelaksanaan pengukuran serta penyelesaian hasil pengukuran telah dilaksanakan sesuai dengan target waktu yang ditentukan. Untuk memenuhi target bidang serta waktu yang diberikan Pihak Ketiga melakukan penambahan alat serta personil dalam pengukuran. Kendala yang dihadapi saat proses pengukuran dapat Diselesaikan dengan baik dengan mengadakan koordinasi dengan pihak Kantor Pertanahan dan Pihak Desa.

No	a. Jenis b. Nama Penelitian c. Tahun Penelitian d. Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
3	a. Skripsi b. Evan Sulton c. 2019 d. Kajian akurasi pengukuran dan pemetaan bidang tanah produk Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung.	Mengetahui tingkat akurasi hasil pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang dilakukan oleh KJSB meliputi jarak, luas, bentuk dan peta pendaftaran.	Uji kesesuaian jarak sisi bidang tanah dilakukan dengan mengukur 30 bidang tanah atau sebanyak 115 jarak sisi bidang tanah, yang dirujukkan terhadap JUKNIS PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Dari uji tersebut dihasilkan 42 jarak sisi bidang tanah atau 36,52% sesuai dengan JUKNIS dan sebanyak 73 jarak sisi sesuai dengan JUKNIS dan sebanyak 73 jarak sisi bidang tanah atau 63.48% tidak sesuai.

Sumber: Dibuat oleh Peneliti, Juli 2022

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Nilai Validitas menggambarkan korelasi antara setiap variabel terhadap nilai akhir, nilai validitas masing-masing variabel adalah, Gambar Ukur 0.661 artinya cukup tinggi, nilai validitas Peta Bidang Tanah 0.551 artinya belum cukup tinggi, nilai validitas luas 0.693 cukup tinggi, nilai validitas posisi 0.762 cukup tinggi, nilai validitas bentuk 0.496 belum cukup tinggi. Nilai Validitas yang tinggi menandakan adanya korelasi yang kuat antara nilai suatu variabel dengan hasil akhir, sedangkan nilai validitas yang rendah menandakan korelasi yang tidak sesuai antara variabel dengan nilai akhir. Kualitas bidang tanah pada program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik masih perlu ditingkatkan hal ini dapat dilihat dari nilai reliabilitas sebesar 0.52 Peta Bidang Tanah yang masih rendah. Nilai realibilitas yang tinggi menunjukkan tingkat kepercayaan yang tinggi terhadap Peta Bidang Tanah sedangkan nilai reliabilitas rendah menunjukkan tingkat kepercayaan yang rendah terhadap Peta Bidang Tanah.
2. Untuk menjaga kualitas Peta Bidang Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik melakukan pemeriksaan data ukuran dan kontrol kualitas data fisik meliputi melihat kesesuaian antara data GU, informasi bidang tanah, dan kesesuaian data pemilik. Data tersebut lalu di validasi dengan citra satelit baik itu bentuk maupun letak bidang tanah, setelah itu di lakukan verifikasi dan validasi bidang tanah untuk memastikan bahwa data telah terupload, bidang tanah telah terpetakan dan jika ada perubahan data fisik di buatkan berita acara. Bidang-bidang tanah yang di setujui akan di stempel sedangkan yang tidak di setujui diberikan catatan mengenai hal-hal yang menyebabkan belum terpenuhinya kontrol kualitas.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian terdapat beberapa saran yang diberikan yaitu:

1. Dalam setiap kegiatan PTSL hendaknya di lakukan pengawasan yang lebih maksimal sehingga nilai validitas Peta Bidang Tanah dapat lebih baik dan harus sesuai dengan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/III/2021 dan PMNA 3 Tahun 1997.
2. Sebaiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik lebih serius dalam melaksanakan kontrol kualitas. Sehingga produk yang dihasilkan memiliki kualitas yang baik sesuai standar Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/III/2021. Pelaksanaan pengawasan mutu/pemeriksaan mutu pengukuran dan pemetaan seharusnya dilakukan sesuai dengan yang ditunjukkan pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/III/2021. Untuk meningkatkan kualitas PBT hasil PTSL di butuhkan kontrol kualitas yang baik terutama pengecekan lapangan data ukuran, sebaiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik turun langsung ke lapangan untuk mengecek kesesuaian data ukuran.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardani, M.N. (2019) 'Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum', *Jurnal Gema Keadilan*, 1(III), p. 3. Available at: <http://www.albayan.ae>.
- Febrianawati Yusuf (2018) 'Uji Validitas dan Reliabilitas', *Jurnal Tarbiyah: Jurnal Ilmiah Kependidikan*, pp. 17–23. Available at: <https://jurnal.uin-antasari>.
- Isdiyana, K.A. (2019) 'Isdiyana Kusuma Ayu Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu', *Journal Legality*, Vol. 27(No. 1), pp. 27–40.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (no date).
- Pokok, M.U. and Uupa, A. (1945) 'HAK-HAK ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (UUPA) Indah Sari', (3), pp. 15–33.
- Rachma, Y. (2019) 'Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran', *Moderat*, 5(November), p. 11.
- Ratnawati, F., Sudarsono, B. and Subiyanto, S. (2013) 'Analisis Distorsi Peta Bidang Tanah Pada Pembuatan Peta Pendaftaran Menggunakan Citra Quickbird', *Jurnal Geodesi Undip*, 2(April), pp. 67–77.

Daftar Peraturan Perundangan

- Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1945
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2021

Tentang Surveyor Berlisensi

Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap
Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2021 Tanggal : 04 Januari 2021