

**UPAYA PENYELESAIAN BIDANG-BIDANG TANAH KLUSTER 4
DALAM RANGKA MEMPERCEPAT PERWUJUDAN
DESA/KELURAHAN LENGKAP
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada program studi diploma IV pertanahan



Disusun Oleh :

NOVRI EDWARIVO

NIT. 18273104/ Manajemen

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

ABSTRACT

The complete village is the first step for the land office in improving the quality of spatial data as an effort to avoid land problems. Based on the 2021 PTSL Technical Guidelines, data quality is grouped into six data qualities with a focus on completing K4. Reviewing strategies in the completion of PTSL and at the same time being able to carry out mapping of K4 land plots effectively in order to accelerate the realization of complete villages/kelurahan.

Researchers use qualitative research methods with a descriptive approach. This method is useful in providing an overview of efforts to complete K4 land plots at the Demak Regency Land Office in realizing a Complete Village / Kelurahan. Data obtained through document studies, observations and interview results with the Demak Regency Land Office regarding efforts to improve the quality of K4 land plot data into KW1 land plots in realizing complete villages/villages at the Demak Regency Land Office.

Researchers selected 3 (three) villages/kelurahan to be sampled in mapping the characteristics of K4, namely: 1) Jetaksari Village with 1,935 registered land plots that have K4 land plots amounting to 211 for the year 1992 to 2017; 2) Wonorejo village as many as 3,145 plots of land registered with 1,472 plots of K4 land with a range from 1963 to 2010; and 3) Karangrejo Village as many as 2,078 plots of land with 182 plots of K4 land with a range from 1998 to 1995. In an effort to improve the quality of K4 land plot data in the Land District of Demak Regency, it is generally carried out through several schemes: 1) Making a Decree (SK) for Location Determination and a Decree (SK) for the Technical Team of Activities; 2) Establishment of a Juridical Team in the implementation of the revalidation of the land book; and 3) Measurement Survey.

Keywords: *Complete Village , Cluster 4, Data Quality Improvement*

DAFTAR ISI

COVER PENELITIAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Mamfaat Penelitian.....	5
D. Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Literatur.....	10
B. Kerangka Teoretis.....	11
1. Pendaftaran Tanah	11
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	12
3. Kualitas Data.....	13
4. Peningkatan Kualitas Data.....	14
5. Desa/Kelurahan Lengkap.....	19
C. Kerangka Pikir.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi atau Obek Penelitian	24
C. Populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel	25
D. Definisi Oprasional Konsep Atau Variabel	25
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data	26
F. Data Sekunder	27

G. Teknik Analisis Data	29
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	31
A. Kondisi Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah Kabupaten Demak	31
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Demak	32
BAB V PENYELESAIAN BIDANG-BIDANG TANAH K4 DALAM RANGKA MEMPERCEPAT PERWUJUDAN DESA/KELURAHAN LENGKAP DI KABUPATEN DEMAK.....	34
A. Karakteristik Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak	35
B. Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak	40
C. Kendala Proses Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak	46
D. Strategi Penyelesaian Kendala Proses Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 di Kantor Kabupaten Demak	48
BAB VI PENUTUP	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran	52
Daftar Pustaka	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris dimana tanah merupakan hal sentral yang menjadi salah satu sumber kesejahteraan bagi masyarakat Indonesia. Tanah merupakan kebutuhan utama yang menyangkut pekerjaan banyak orang dan juga merupakan salah satu aset yang merupakan modal utama untuk pembangunan. Mengingat pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup, maka penting untuk mengamankan dan mengawasinya secara wajar untuk kemakmuran individu yang terbaik sebagaimana diperintahkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Untuk memahami tatanan tersebut, maka disusun suatu pedoman yang mengatur tentang pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan hubungan hukum yang berhubungan dengan tanah, khususnya Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang dikenal dengan UUPA.

Setiap penduduk Indonesia mempunyai hak-hak yang sama dalam memperoleh kebebasan hak atas tanah untuk memperoleh keuntungannya (Satriya, 2014), maka untuk memahaminya, dilakukan pendaftaran tanah sesuai Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah”. Sebagai perkembangan dari aturan tersebut, ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam keseluruhan pengaturan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi: “Pendaftaran tanah adalah rangkaian

kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya". Namun pendaftaran tanah yang sudah dilakukan dari tahun 1955 ini, belum mampu untuk diselesaikan secara ideal dimana pada tahun 2018 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) merinci bahwa dari kurang lebih 126 juta bidang tanah yang tersebar di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, terdapat masih ada 86 juta peruntukan tanah yang belum didaftarkan atau bersertipikat, selama 63 tahun pelaksanaan pendaftaran tanah. Saat ini, hanya sekitar 62,85% bidang tanah yang telah terdaftar.

Karena banyaknya bidang-bidang tanah yang tidak terdaftar atau tidak bersertifikat membuat Kementerian ATR/BPN belum memiliki kumpulan data yang lengkap, benar, tepat dan terorganisir mengenai pertanahan (Chandra, 2020). Demikian pula hasil yang berbeda dari banyaknya bidang tanah yang tidak terdaftar atau tidak bersertipikat adalah meningkatnya masalah pertanahan, sengketa dan konflik di Indonesia (Zakie, 2016), tingginya tumpah tindih pemilikan dan penguasaan tanah (Permadi, 2016), terjadinya ketidakadilan, ketidakseimbangan kepemilikan tanah dan ketidakjelasan kepastian hak atas tanah (Nasir, 2012; Mohammad, 2018), adanya perampasan tanah garapan oleh perusahaan karena pendaftaran tanah yang tidak memadai dan masalah administrasi tanah (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2018).

Dengan demikian, untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia secara ideal, salah satu prosedur yang dianut oleh pemerintah adalah mempercepat pendaftaran tanah. Peningkatan kecepatan pendaftaran tanah membebaskan daerah setempat dari biaya apapun, tanpa

pungutan yang dibuat oleh pemerintah. Untuk mempercepat pendaftaran tanah Kementerian ATR/BPN menyusun program Peningkatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diarahkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Peningkatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa permasalahan di lapangan yang cukup signifikan yang diakomodir oleh peraturan tersebut, sehingga aturan tersebut disempurnakan menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Peningkatan Percepatan Penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam jangka panjang, karena dalam pelaksanaan PTSL masih terdapat berbagai kendala dan hambatan, beberapa pokok dan persoalan yang cukup besar yang ditujukan kepada masyarakat miskin, aturan tersebut kembali disempurnakan menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disempurnakan kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Target sertipikat Presiden Joko Widodo dalam pelaksanaan PTSL setiap tahunnya meningkat dimana pada tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang tanah, tahun 2018 sebanyak 7 juta bidang tanah, tahun 2019 sebanyak 9 juta bidang tanah sehingga pada tahun 2025 semua bidang tanah seharusnya memiliki Sertipikat atas tanah (Mujiburohman, 2018).

Dalam PTSL, objek pendaftaran tanah dirangkai menjadi beberapa kluster bidang tanah, dimana klusterisasi adalah pengumpulan macam hasil/keluaran/akibat dari kegiatan PTSL. Kluster bidang tanah ini terdiri dari Kluster 1 (K1), Kluster 2 (K2), Kluster 3 (K3) dan Kluster 4 (K4) (Marryanti,

S dan Purbawa, Y 2018). Dengan adanya pengelompokan pembagian tanah, menjadikan kegiatan PTSL tidak sama dengan kegiatan pendaftaran tanah lainnya, dimana objeknya bukan hanya bidang tanah yang tidak terdaftar yang disusun sebagai kluster tanah K1, K2 dan K3, tetapi juga bidang tanah yang terdaftar dikategorikan sebagai bidang tanah kluster 4 untuk peningkatan kualitas data.

Sebagai kontrol kualitas terhadap kondisi bidang tanah terdaftar atau bidang tanah K4 tersebut maka dicanangkan kualifikasi data pertanahan, dimana menurut Pusat Data dan Informasi BPN kualitas data bidang tanah terdaftar dikategorikan dalam enam kelas kualitas (BPN 2011 dalam Mustofa, Aditya & Sutanta 2018). Dari identifikasi data pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, ditemukan banyak sekali data yang masih masuk dalam kategori K4 (KW4, KW5, dan KW6).

Kemudian dari hasil Rakernas ATR/BPN Tahun 2022 juga menyebutkan bahwa “Banyak bidang tanah sudah terdaftar tapi dengan kondisi masih melayang dan perlu dilandingskan untuk penyelesaian K4”. Pelaksanaan peningkatan kualitas data dalam rangka pembentukan desa lengkap perlu suatu strategi agar target dapat dicapai.

Hardiyanti (2020) dalam penelitiannya mengungkapkan strategi peningkatan kualitas data spasial yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, yaitu melaksanakan kebijakan Kepala Kantor Pertanahan. Disamping itu, masih banyak kendala yang harus dihadapi oleh Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kegiatan ini. Tadu (2020) menyebutkan kendala teknis dalam pelaksanaan peningkatan kualitas diantaranya dokumen fisik tidak ditemukan, subjek dan objek hak tidak diketahui, serta bidang tanah yang tumpang tindih, serta kendala non teknis diantaranya keterbatasan waktu dan SDM. Hal-hal tersebut dapat menghalangi kelancaran terbentuknya desa lengkap dan mengakibatkan kualitas data pertanahan yang tidak lengkap dan tidak valid. Kemudian Mariska (2021) menyarankan Peningkatan kualitas data merupakan kegiatan yang sangat penting untuk

memperbaiki data-data pertanahan sehingga harus dilakukan dengan benar dengan mengedepankan kualitas tanpa mengasampingkan kuantitas.

B. Rumusan Masalah

Mengkaji strategi dalam pelaksanaan PTSL dan sekaligus dapat melaksanakan pemetaan bidang-bidang tanah K4 secara efektif dalam rangka mempercepat pewujudan desa/kelurahan lengkap.

1. Masih banyaknya K4 yang belum terpetakan di lokasi PTSL.
2. PTSL harus dilaksanakan dengan target yang cukup besar.
3. Di lokasi PTSL masih banyak peta pendaftaran yang belum sesuai di GeoKKP.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.
- b. Mengetahui proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW1 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak apakah sesuai dengan Juknis PTSL atau tidak atau menemukan sebuah terobosan baru.
- c. Mengetahui kendala yang dialami dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW1 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.
- d. Mengetahui strategi dan cara untuk menyelesaikan kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW1 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini meliputi manfaat untuk ilmiah/akademis dan praktis, 2 (dua) hal ini adalah:

- a. Manfaat ilmiah/akademi

Penelitian ini diharapkan menambah keilmuan peneliti tentang peningkatan kualitas data K4 PTSL dan sebagai kajian selanjutnya dalam peningkatan kualitas data K4 PTSL dalam mewujudkan Desa/Kelurahan lengkap.

b. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada Kantor Pertanahan menentukan kebijakan dan menyusun strategi dalam peningkatan kualitas data bidang tanah serta diharapkan dapat memberikan masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menentukan kebijakan yang dituangkan dalam peraturan sehingga mempercepat terwujudnya Desa/Kelurahan Lengkap.

D. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian mengenai Kluster 4 pada kegiatan PTSL dan juga mengenai peningkatan kualitas data ini, dapat juga kita jumpai penelitian-penelitian serupa yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

NO	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 Dari KW4 - KW6 Menjadi KW1 – KW3 pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman oleh Iis Tadu pada	Penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan peningkatan kualitas data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Tadu menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan analisis data meliputi	Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa kondisi kualitas data pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) mengalami peningkatan menjadi 68,40% dengan realisasi pemetaan bidang tanah K4 sebanyak 34.354 bidang tanah. Kemudian, peningkatan kualitas data tidak mencapai persentase

	tahun 2020	reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan	100%. Hal ini disebabkan oleh adanya kendala teknis dan non teknis pada pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 PTSL.
2.	Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar oleh Aditya Bayu Handono pada tahun 2020.	Penelitian ini membahas mengenai strategi pemetaan bidang tanah Kluster 4 (K4) dan dilakukan juga kajian mengenai validitas data dari hasil pemetaan K4 dengan mengambil sampel di Desa Paseban, Kecamatan Jumapolo, Kabupaten Karanganyar yang merujuk pada Petunjuk Teknis PTSL untuk Kota/Kabupaten tahun 2019. Metode 7 yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian campuran bertahap (<i>sequential mix method</i>) dengan strategi eksploratoris.	Hasil dari penelitian ini merupakan deskripsi mengenai strategi yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yaitu dengan mengubah ruang aula menjadi ruang studio, melakukan kerja sama dengan pemerintah desa, pihak ketiga, dan pemerintah Kabupaten Karanganyar. Kemudian, berdasarkan hasil analisis validitas data bidang tanah dengan kriteria letak, luas, bentuk, dan standar penomoran, diperoleh hasil 85% memenuhi keempat kriteria valid, 10% tidak memenuhi kriteria dalam aspek luas, 1,7% tidak memenuhi kriteria dalam aspek bentuk, 3,3% tidak memenuhi kriteria dalam aspek luas dan bentuk.
3.	Peningkatan Kualitas Data Spasial (KW 4, 5 Dan 6) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul oleh Rochmah Hardiyanti tahun 2020.	Penelitian ini membahas mengenai peningkatan kualitas data spasial di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dengan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif.	Berdasarkan hasil dari penelitian ini dapat diketahui bahwa: 1) Jumlah bidang tanah yang berkualitas KW 4, 5 dan 6 Desa Seloharjo sebelum PTSL tahun 2019, yaitu 871 bidang tanah (30,11%) dan Desa Girirejo yaitu 1062 bidang tanah (68,12%); 2) Strategi peningkatan kualitas data spasial, yaitu melaksanakan kebijakan Kepala Kantor Pertanahan dan melibatkan peran

			<p><i>Man, Money, Materials, Machines and Methods (5M);</i> dan 3) Kendala dalam peningkatan kualitas data, meliputi Buku tanah tidak ada; Surat Ukur dan Gambar Ukur tidak ada; bidang tanah tidak tergambar di Peta Pendaftaran, nama tetangga batas tidak tertulis di Surat Ukur dan gambar ukur tidak ada sketsa lokasi; bidang tanah mengalami tumpang tindih; pelaksanaan peningkatan kualitas data hanya tiga (3) bulan; dan Pemerintah Desa tidak mengetahui lokasi bidang tanah hanya berdasarkan nama pemilik tanah.</p>
4.	<p>Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap Di Kabupaten Ponorogo oleh Mariska Widya Arfiana tahun 2021.</p>	<p>Penelitian ini membahas tentang strategi pelaksanaan peningkatan kualitas data dalam rangka Desa Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten 8 Ponorogo berdasarkan <i>man, money, machine, material and method</i>. Penelitian ini juga mendeskripsikan pelaksanaan dan evaluasi terhadap strategi tersebut.</p>	<p>Dari penelitian ini maka dapat kita ketahui beberapa hal seperti: 1) Strategi kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan dalam rangka desa lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo yang melibatkan PNS, PPNPN, ASK, pihak ketiga dan perangkat desa serta kelompok masyarakat yang anggarannya bersumber dari APBN Rupiah murni. Penggunaan peralatan teknologi yang ada dengan disertai data yang pendukung mengenai K4; 2) Dalam mewujudkan desa lengkap, Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo menerapkan strategi tersebut sehingga seluruh desa memenuhi syarat untuk memunculkan NDL yang kemudian ditingkatkan dengan peningkatan kualitas data dan scan warkah PTSL 2020. Seluruh desa mendapatkan NDL 100, namun hanya tiga desa yang</p>

			dideklarasikan sebagai desa lengkap yaitu Desa 69 Sumberejo, Kecamatan Balong, Desa Mojomati, Kecamatan Jetis, Desa Suru, Kecamatan Sooko; 3) Serta Evaluasi strategi peningkatan kualitas data pertanahan dalam rangka desa lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo.
--	--	--	---

Dari uraian tersebut diatas, maka terdapat beberapa point yang membedakan dengan penelitian saat ini yang menekankan pada perbedaan Strategi yang digunakan Kantor Pertanahan Kota Demak dalam penyelesaian K4 dalam rangka mempercepat perwujudan desa lengkap. Penelitian terdahulu juga akan dijadikan masukan serta referensi bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian berupa upaya penyelesaian bidang-bidang tanah Kluster 4 dalam rangka mempercepat perwujudan desa/kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak adalah pada Desa Jetaksari ditemukan jumlah K4 yang terdiri dari KW4 12 bidang tanah KW5 14 bidang tanah dan KW6 sebanyak 185 bidang tanah, Desa Wonorejo ditemukan K4 sebanyak 1.472 bidang tanah yang terdiri dari KW4 196 bidang tanah KW5 501 bidang tanah KW6 775 bidang tanah dan pada Desa Karangrejo ditemukan K4 182 bidang tanah yang terdiri dari KW4 58 bidang tanah KW5 63 bidang tanah dan KW6 61 bidang tanah. Jumlah bidang tanah K4 paling banyak terdapat pada Desa Wonorejo Sebanyak 1.472 bidang tanah dan yang sedikit terdapat pada Desa Karangrejo Sebanyak 182 bidang tanah. Progres penyelesaian K4 berhasil ditingkatkan kualitasnya sebesar 99,12 % pada Desa Jetaksari, 96,28 % Desa Wonorejo dan 98,31 % Desa Karang Rejo, Variasi bidang tanah K4 dari jenis Hak nya diantaranya Hak Milik, Hak Wakaf, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai dengan tahun pembuatan yang berbeda mulai dari tahun 1966 sampai dengan tahun 2020.
2. Proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak sudah sesuai dengan Juknis Nomor 1/Juknis- 100.HK.02.01/I/2021, serta tidak menemukan terobosan baru pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.
3. Kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak berupa ketidaklengkapan dokumen fisik, pemetaan yang tidak sesuai, tumpang tindih, dan perubahan regulasi serta tidak diketahui subjek dan obyek bidang tanah.

4. Strategi penyelesaian kendala dalam proses peningkatan kualitas data K4 adalah membentuk Tim yang kompeten dalam penanganan bidang tanah K4 serta meningkatkan sarana dan prasarana yang berperan dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlu adanya sensus seluruh bidang tanah yang telah dinyatakan sebagai Desa atau Kelurahan lengkap untuk memastikan K4 benar-benar terpetakan seluruhnya dan antara subyek dan objeknya benar.
2. Melakukan inventarisasi dan melaporkan kendala mengenai bidang-bidang tanah yang tidak dapat dimigrasi akibat kesalahan migrasi sebelumnya kepada pusat data dan informasi yang ada pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Hal ini perlu dilakukan agar mendapatkan solusi terhadap system KKP yang tidak dapat mengakomodir kendala tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Fuad, 2019, 'Strategi dan Progres Perwujudan Pulau Lengkap', *Skripsi Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Marryanti, S & Purbawa, Y 2018, 'Optimalisasi Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi: Jurnal Agraria*, Vol. 4, No. 2, hlm. 190-207.
- Mujiburohman, D A, 2018, 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi: Jurnal Agraria dan pertanahan*, Vol. 4, No. 1, hlm. 88-101.
- Mustofa, FC, Aditya, T & Sutanta, H 2018, 'Sistem informasi pertanahan partisipatif untuk pemetaan bidang tanah, sebuah tinjauan pustaka komprehensif (participatory land information system for land parcel mapping: a comprehensive literature review)', *Majalah Ilmiah Globe*, Vol. 20 No. 1 April 2018, Departemen Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada.
- Chandra, ROF 2020, 'Penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah menurut PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah', *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 26, No. 3, Hlm. 358 – 371.
- 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.
- Mukmin, A 2011, 'Manfaat Sertifikat Tanah Sebagai Upaya Penertiban Administrasi di Bidang Pertanahan', *Yuriska Jurnal Ilmiah Hukum Vol. 3 No. 1*, dilihat pada 5 2021,

<http://journal.uwgm.ac.id/index.php/yuriska/article/download/192/140/>.

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.

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.

Mariska, 2021, 'Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap Di Kabupaten Ponorogo', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-undangan

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

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor: 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020.

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

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2022.