

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

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

AAN NUR TURAICHAN

NIT. 18273111/PERPETAAN

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

2022

ABSTRACT

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a National Strategic Program (PSN) of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning /National Land Agency. One of the activities in PTSL is improving the quality of data on cluster 4 (K4) land plots, K4 land plots are registered and certified land plots but have not been mapped into the Land Activity Computerized Registration Map (KKP). The Sukoharjo Regency Land Office in 2022 received a target of completing the improvement of the quality of K4 land plot data amounting to 20,000 plots of land. The large number of targets for the completion of K4 land plots and other land service activities makes it often encounter obstacles in its implementation. To overcome these obstacles, it is necessary to find solutions and strategies so that the quality of K4 land plots runs smoothly and gets good data quality.

The purpose of this research is to determine the characteristics of the K4 land plot, the process of improving the quality of the K4 land plot data, the obstacles experienced in the process of improving the quality of the K4 land plot data and the strategy of resolving constraints in the process of improving the quality of K4 land plot data at the Sukoharjo Regency Land Office. The research methods used to achieve these goals, researchers use qualitative research methods with a descriptive approach. This research use an analysis unit covering 3 villages namely Bulakrejo Village, Grajegan Village and Puhgogor Village with consideration of urban areas, suburban areas and rural areas.

The results of this study are 1) The most number of K4 land plots is located in urban areas, the least is located in rural areas. The types of land rights in this K4 are in the form of Property Rights, Building Use Rights, Right of Use and Waqf Rights. The distribution of the most K4 land plots was published in 1973 – 1996. The distribution of K4 land plots is more in non-agricultural areas than in agricultural areas. 2) Improving the quality of K4 land plot data involves 5 elements, namely Human Resources (HR), equipment/facilities, activity budgets, materials and procedures. 3) Constraints on activities to improve the quality of K4 land plot data at the Sukoharjo Regency Land Office consist of technical and non-technical constraints. 4) The strategy for solving obstacles to activities to improve the quality of K4 land plot data at the Sukoharjo Regency Land Office is to maximize these 5 elements and continue the process by looking for strategies that have not been implemented at the Sukoharjo Regency Land Office.

Keywords: PTSL, K4 Land Parcels, Data Quality Improvement, Constraints and Strategies

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PENGESAHAN.....	II
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	III
MOTTO	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN	V
KATA PENGANTAR	VI
ABSTRACT.....	VIII
INTISARI	IX
DAFTAR ISI.....	X
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR GAMBAR	XIV
DAFTAR LAMPIRAN.....	XVI
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Terdahulu.....	6
B. Kerangka Teoritis.....	10
C. Kerangka Pemikiran.....	23
D. Pertanyaan Penelitian	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian.....	25
C. Informan, Objek dan Teknik Pemilihan Informan.....	26
D. Definisi Operasional Konsep	27
E. Jenis Data, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	28
F. Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	33

	A. Kondisi Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah Kabupaten Sukoharjo	33
	B. Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.....	34
BAB V	KARAKTERISTIK BIDANG TANAH K4 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO.....	39
	A. Karakteristik Kelurahan Bulakrejo	41
	B. Karakteristik Desa Grajegan	43
	C. Karakteristik Desa Puhgogor	45
BAB VI	PELAKSANAAN PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH K4 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO.....	47
	A. Sumber Daya Manusia (SDM).....	47
	B. Peralatan/Sarana.....	48
	C. Anggaran Kegiatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4.....	49
	D. Bahan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4	49
	E. Prosedur Kegiatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4.....	52
BAB VII	KENDALA DAN STRATEGI PENYELESAIAN PELAKSANAAN PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH K4 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO.....	72
	A. Kendala Kegiatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	72
	B. Strategi Penyelesaian terhadap Kendala Kegiatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	74
BAB VIII	PENUTUP.....	78
	A. Kesimpulan	78
	B. Saran.....	79
	DAFTAR PUSTAKA	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara agraris dimana tanah merupakan salah satu sumber kesejahteraan masyarakat. Tanah merupakan karunia Tuhan YME yang penting untuk kelangsungan hidup masyarakat dan juga salah satu sumber daya alam utama sebagai modal bagi pembangunan. Mengingat pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka dari itu untuk menjaga terjadinya konflik pertanahan perlu adanya pengelolaan dan perlindungan secara berkelanjutan sesuai yang diamanatkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Kemudian menjadi dasar peraturan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan selanjutnya dijabarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa : “Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang tanah yang sudah ada hak dan hak milik serta hak tertentu yang membebaninya”. Pada pasal 13 ayat (1) bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah sistematis dan sporadis. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025 (Mujiburohman 2018).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia secara optimal salah satu strategi yang dilakukan adalah dengan percepatan pendaftaran tanah. Percepatan

pendaftaran tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan PTSL terdapat pengklusteran bidang tanah, dimana pengelompokan ini sesuai jenis keluaran/output/hasil kegiatan PTSL. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pengklusteran bidang tanah terdiri dari Kluster 1 (K1), Kluster 2 (K2), Kluster 3 (K3) dan Kluster 4 (K4). Dengan adanya klasterisasi bidang tanah kegiatan PTSL berbeda dengan kegiatan pendaftaran tanah lainnya, dimana objeknya tidak hanya bidang tanah belum terdaftar yang dikategorikan K1, K2 dan K3, melainkan juga bidang tanah yang sudah terdaftar yang dikategorikan K4 untuk peningkatan kualitas data bidang tanah. Berdasarkan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022 peningkatan kualitas data bidang tanah terbagi menjadi 6 kelas kualitas data bidang tanah, yaitu KW 1, KW 2, KW 3, KW 4, KW 5 dan KW 6. Peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW 4, 5, 6) menjadi kualitas data bidang tanah KW 1 baik dari segi data fisik maupun data yuridis. Inovasi dan percepatan pembenahan bidang tanah K4 ini tentunya mampu mendorong bagi terwujudnya basis data bidang pertanahan secara lengkap serta mengetahui bidang ataupun luasan tanah yang belum tersertipikat sehingga target PTSL menjadi lebih jelas dan terarah. Peningkatan terhadap perbaikan/pembenahan data K4 ini tentunya penting dilakukan agar setiap kantor pertanahan mampu menyajikan data pertanahan yang berkualitas dan tepat sesuai dengan letak koordinat, luasan maupun bentuk bidangnya. Upaya ini tentunya mampu mempercepat terwujudnya desa/kelurahan lengkap sebagai basis data spasial dengan skala besar di Indonesia (Artika dan Utami 2020).

Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menjalankan program PTSL yang sekaligus menjadi salah satu dari 35 (tiga puluh lima) Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah yang diberikan program Kabupaten/Kota lengkap dan berusaha menata peta-peta yang telah ada untuk dijadikan peta tunggal (Nugraha, Muryono dan Utami 2021). Program PTSL pendaftaran pertama kali di Kabupaten Sukoharjo selesai pada tahun 2019, tetapi peningkatan kualitas bidang tanah K4

masih terus dilaksanakan sejak tahun 2020 dan diharapkan selesai pada tahun 2024. Dengan selesainya peningkatan kualitas data bidang tanah K4 akan memudahkan terwujudnya desa/kelurahan lengkap, dimana desa/kelurahan lengkap terbentuk setelah seluruh bidang tanah terpetakan. Untuk mewujudkan desa/kelurahan Lengkap masih terdapat hambatan, dalam hal ini peningkatan kualitas data bidang tanah K4 (KW 4, 5, 6) menjadi KW 1. Terbukti dengan target jumlah bidang tanah K4 Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2022 sejumlah 20.000 bidang tanah yang terdapat pada 36 desa/kelurahan, sampai saat ini baru 7 desa/kelurahan yang mendapatkan Nilai Desa Lengkap (NDL). Dengan hal tersebut peningkatan kualitas data bidang tanah K4 ini memerlukan strategi dan kebijakan yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan latar belakang di atas, perlu dilakukan penelitian dengan judul “Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 (K4) dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap di Kabupaten Sukoharjo”.

B. Rumusan Masalah

Pelaksanaan PTSL merupakan upaya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan percepatan pendaftaran tanah di Indonesia. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo adalah salah satu Kantor Pertanahan yang melaksanakan program PTSL. PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dilaksanakan dari tahun 2017 sampai tahun 2019. Setelah berakhirnya program PTSL (pendaftaran tanah pertama kali) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ternyata belum bisa mewujudkan desa/kelurahan lengkap. Hal tersebut disebabkan masih banyaknya bidang tanah K4 (KW 4, 5, 6) yang perlu dilakukan peningkatan kualitas datanya. Dalam pelaksanaannya, peningkatan kualitas data ini sering menemui kendala termasuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Oleh karena itu, terhadap kendala tersebut perlu ditemukan strategi/cara yang tepat agar kegiatan peningkatan kualitas data K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berjalan dengan lancar.

Berdasarkan hal tersebut, maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?
2. Bagaimana proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?
3. Apa kendala yang dialami dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?
4. Bagaimana strategi dan cara untuk menyelesaikan kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
- b. Mengetahui proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
- c. Mengetahui kendala yang dialami dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
- d. Mengetahui strategi dan cara untuk menyelesaikan kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

2. Manfaat Penelitian

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

- a. Manfaat ilmiah/akademis

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 Institusional

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.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ditandai jumlah bidang tanah K4, jenis hak atas tanah, distribusi tahun dan sebaran bidang tanah K4. Jumlah bidang tanah K4 paling banyak terletak pada wilayah perkotaan, sedangkan yang paling sedikit terdapat pada wilayah perdesaan. Jenis hak atas tanah dalam K4 ini berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Wakaf. Distribusi tahun terbit bidang tanah K4 terbanyak pada tahun 1973 – 1996. Persebaran bidang tanah K4 lebih banyak didaerah non pertanian dibandingkan dengan daerah pertanian.
2. Peningkatan kualitas data bidang tanah K4 melibatkan 5 unsur yaitu Sumber Daya Manusia (SDM), peralatan/sarana, anggaran kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4, bahan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 dan prosedur kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4. Dalam hal ini 5 unsur tersebut sangat mempengaruhi dalam pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4. Semakin baik kondisi dan kelengkapannya 5 unsur tersebut akan mempengaruhi cepat lambatnya penyelesaian kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di desa/kelurahan tersebut.
3. Kendala kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo terdiri dari kendala teknis dan non teknis. Kendala tersebut terjadi pada proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 fisik dan proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yuridis. Kendala tersebut menghambat kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 terbukti dengan capaian NDL masih sedikit sehingga

mempengaruhi capaian nilai kinerja rendah Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

4. Strategi penyelesaian terhadap kendala kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo adalah dengan memaksimalkan 5 unsur dalam peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Selain itu tetap berproses dengan mencari strategi yang belum diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menjadi lebih baik.

B. Saran

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

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo melakukan pencatatan peminjaman dokumen pertanahan secara elektronik, tujuan dari kegiatan tersebut adalah untuk meminimalisir dokumen pertanahan rusak dan hilang.
2. Desa/kelurahan yang sudah dilakukan peningkatan kualitas data bidang tanah K4, pada tahun berikutnya untuk dilakukan kegiatan revalidasi data bidang tanah baik data tekstual dan data spasial untuk memastikan kualitas data bidang tanah terdaftar tersebut baik, benar dan bisa dipertanggungjawabkan. Pelaksanaan revalidasi data bidang tanah K4 agar dilakukan secara blok per blok sehingga memudahkan dalam kontrol kualitas.
3. Perlu adanya penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan validasi data bidang tanah terhadap bidang tanah terdaftar yang sudah dilaksanakan peningkatan kualitas bidang tanah K4 baik data tekstual dan data spasial agar dapat dijadikan masukan untuk Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 kedepannya.

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.
- Arikunto, S 2002, *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*. Jakarta, Rineka Cipta.
- Artika, IGK dan 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.
- Fuad, 2019, 'Strategi dan Progres Perwujudan Pulau Lengkap', *Skripsi Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- 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.
- Moleong, LJ 2007, *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Moleong, LJ 2012, *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Mujiburohman, DA 2018, Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol.4, No.1, hlm.88-101.
- Nasution, MN 2005, *Manajemen mutu terpadu (total quality management)*, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Nugraha, FA, Muryono, S dan Utami, W 2021, Membangun sistem informasi penggunaan tanah berbasis bidang tanah di desa blimbing kecamatan gatak

kabupaten sukoharjo, Jurnal Tunas Agraria, Vol.4, No.1, hlm.146–157.

31Nurasa, A dan Mujiburohman, DA 2020, *Pemeliharaan data pendaftaran tanah*, Yogyakarta, STPN Press.

Parlindungan, AP 1999, *Pendaftaran tanah di indonesia*, Bandung, Mandar Maju.

Sugiyono 2016, *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan r&d*, Bandung, Alfabeta.

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.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Intruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik

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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022.