UJI AKURASI DAN VALIDITAS PETA BIDANG TANAH DI KABUPATEN DEMAK

SKRIPSI

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

Oleh:

SETYAWAN
NIT. 18273129/PERPETAAN

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

ABSTRACT

PBT accuracy includes the suitability of the geometric shape and area of the field conditions as well as the suitability of mapping the position of the plot of land to the SRGI. The validity and reliability of PBT in this case are in the form of suitability of location, area and shape with related documents. related documents are measurement drawings as documents containing field data and Measurement Letters as quotations from PBT which are then used as the basis for the issuance of SHAT.

The method used in this study is a mixed method (mixed method). Mixed methods is a research approach that combines or connects qualitative and quantitative research methods. The quantitative data used in this study is the data from the accuracy and validity test of the PBT, while the qualitative data is the result of interviews regarding the measurement methods and GU and SU documents on the validity of the PBT results from the PTSL.

The accuracy of PBT carried out by ASN in Tlogopandogan Village with variables of shape, area, relative location and position of the plot of land with the results that the shape conformity is 93% appropriate, the area of the plot of land is 33% appropriate, the relative position of the plot of land as a whole is 100% appropriate. while the position on the SRGI is entirely inconsistent. while the accuracy of the PBT carried out by KJSB in Wonosekar Village is 96% correct, the shape of the plot of land is 70% appropriate, the relative location of the plot of land is 100% appropriate, while the position of the SRGI is entirely inappropriate. for the validity and reliability of PBT results from ASN in Tlogopandogan Village in the medium category with a score of 0.558 and KJSB in Wonosekar Village in the high category with a score of 0.728. so that it can still be relied upon to inform the location, shape and area of land parcels.

Keywords: *Accuracy, Validity, Reliability, PBT, ASN, KJSB*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iii
MOTTO ix
HALAMAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR LAMPIRAN xiii
INTISARI xiv
ABSTRACT xv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 4
D. Batasan Masalah 4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 6
A. Kajian Terdahulu 6
B. Kerangka Teoretis 6
1. Pendaftaran Tanah 8
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 9
3. Pengumpulan Data Fisik 9
4. Peta Bidang Tanah (PBT) 10
5. Swakelola dan Pihak Ketiga 12
6. Akurasi/Ketelitian 12
7. Validitas dan Reliabilitas 14
C. Kerangka Pemikiran 17
BAB III METODE PENELITIAN 19
A. Format Penelitian 19
B. Lokasi Penelitian 20

C. Populasi dan Sampel Penelitian 20
D. Definisi Operasional dan Konsep Variabel 21
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data 21
1. Jenis dan Sumber Data 21
2. Teknik Pengumpulan Data 22
F. Analisis Data 23
1. Analisis Data Kualitatif 23
2. Analisis Data Kuantitatif 23
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN 28
A. Gambaran Umum Wilayah 28
B. Pelaksanaan Penelitian 32
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 35
A. Akurasi Peta Bidang Tanah 35
B. Validitas dan Reliabilitas Peta Bidang Tanah (PBT) 49
BAB VI PENUTUP 73
A. Kesimpulan 73
B. Saran 74
DAFTAR PUSTAKA 75

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kementerian Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tujuan antara lain seluruh bidang tanah yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar terpetakan. PTSL merupakan salah satu programyang dicanangkan oleh pemerintahan Jokowi dengan menargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia pada tahun 2025 sudah terdaftar dan bersertipikat. PTSL pelaksanaanya dimulai tahun 2016 atas dasar Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 36 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian pada tahun 2017 peraturan tadi diperbaharui dengan terbitnya Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, selanjutnya digantikan oleh Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan adanya Instruksi Presiden Republik Indonesia (RI) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Indonesia sebagai pendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dalam proses melaksanakan program PTSL, Kementerian ATR/BPN mengalami kendala dan tantangan dikarenakan luas wilayah Indonesia yang sangat luas dan target seluruh bidang yang pada tahun 2025 harus tercapai dan terpenuhi. Dalam pelaksanaannya, Kementerian ATR/BPN bekerja sama dengan Pihak Ketiga pemenang lelang. Untuk menjalankan kerjasama ini dikeluarkanlah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi yang menyempurnakan dari peraturan sebelumnya. Peraturan tersebut mengatur mengenai syarat, tanggung jawab, standar kompetensi, hak hingga kewajiban dari seorang surveyor kadaster berlisensi.

Dalam kegiatan PTSL, pengumpulan data fisik dilaksanakan secara Swakelola dan oleh Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) yang memiliki tugas utama melakukan pengukuran. Berdasarkan Petunjuk Teknis PTSL 2020,

pengukuran seluruh bidang tanah wajib menggunakan pengikatan (referensi) minimal 1 (satu) Titik Dasar Teknik Kerangka Dasar Kadastral Nasional yang selanjutnya disingkat TDT KDKN atau menggunakan titik pengikatan dari hasil pengukuran dengan memanfaatkan data Continuously Operating Reference Station (CORS). Saat ini, sistem penentuan posisi yang digunakan dalam melakukan pengikatan yaitu Sistem Referensi Nasional SRGI2013.

Sebelum melakukan pengukuran, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemilik tanah yaitu pemasangan dan penunjukan tanda batas kemudian ditindaklanjuti oleh petugas ukur dengan melakukan penetapan batas dan pelaksanaan pengukuran. Pemasangan dan penunjukan tanda batas sebaiknya dilakukan pemilik tanah bersama tetangga berbatasan. Persetujuan tanda batas inilah yang disebut dengan azas kontradiktur delimitasi. Setelah hal ini terpenuhi tugas selanjutnya adalah pengolahan data hasil pengukuran dan pemetaan. Pemetaan bidang tanah harus sesuai dengan wilayah administrasi yang telah ditetapkan pada penetapan lokasi. Terkait hasil pengumpulan data, perlu juga dilaksanakan kontrol kualitas terhadap pekerjaan yang dilakukannya dalam kegiatan PTSL. Dengan diterbitkannya Juknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diharapkan kegiatan pengukuran, pengolahan data lapangan, pemetaan bidang tanah dan pengumpulan informasi bidang tanah sudah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan, serta dokumen-dokumen yang dihasilkan memenuhi standar dan format yang ditetapkan.

Proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana diuraikan di atas membutuhkan pengetahuan dan wawasan yang mumpuni di bidang kadaster. Faktanya di lapangan banyak petugas yang lalai terhadap pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi yang akhirnya petugas ukur Aparatur Sipil Negara (ASN) atau Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) melakukan pengukuran terhadap batas bidang yang belum mempunyai kekuatan hukum. Beberapa kelalaian ini berakibat kepada akurasi dan validitas Peta Bidang Tanah (selanjutnya disebut dengan PBT).

PBT dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kabupaten/Kota (2020) adalah *output* dari pengumpulan data fisik yang menjadi dasar dalam penerbitan sertipikat. Karena inilah akurasi dan validitas PBT

sangat penting untuk menjamin kepastian hukum bidang tanah tersebut. Akurasi dan validitas tidak dapat dipisahkan karena keakuratan pengambilan data pengukuran akan mempengaruhi validitas bidang tanah. Menurut Suhattanto et al (2020) data pertanahan dikatakan valid apabila kondisi bidang tanah memenuhi aspek kebenaran letak, bentuk, luas dan standar penomoran. Letak, bentuk, dan luas dapat dikatakan benar apabila akurasi dalam pengambilan data ukuran telah sesuai dengan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan PMNA No. 3 Tahun 1997.

Dengan demikian peneliti kemudian tertarik untuk melakukan analisa terhadap ASN dan kinerja pihak ketiga tersebut dalam melaksanakan pengumpulan data fisik bidang tanah. Melalui penelitian ini, peneliti menggali dan membahas mengenai tingkat akurasi dan validitas Peta Bidang Tanah (PBT) hasil pengukuran ASN Kantor Pertanahan dan pihak ketiga.

B. Rumusan Masalah

Kegiatan PTSL diharapkan mampu menghasilkan kualitas data yang baik. Hal tersebut dikarenakan kebutuhan akan data pertanahan berupa desa lengkap yang akan dipublikasikan dan dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan. Salah satu hasil kegiatan PTSL yang menjadi bagian penting dari data pertanahan adalah PBT. PBT yang baik harus memiliki tingkat akurasi yang baik dan valid.

Akurasi PBT dalam hal ini meliputi kesesuaian bentuk geometri dan luas terhadap kondisi di lapangan serta kesesuaian pemetaan posisi bidang tanah terhadap petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap. Validitas dan reliabilitas PBT dalam hal ini dapat berupa kesesuaian letak, luas dan bentuk dengan dokumen terkait. Adapun dokumen terkait adalah gambar ukur (DI 107) sebagai dokumen yang memuat data lapangan dan Surat Ukur (SU) sebagai kutipan dari PBT yang kemudian dijadikan dasar penerbitan hak atas tanah.

Setelah 4 tahun PTSL berjalan ternyata banyak ditemukan PBT yang tidak sesuia dengan juknis PTSL yang telah dikeluarkan. Berdasarkan hal diatas maka penting untuk dilakukan uji akurasi, validitas dan reliabilitas PBT di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak. Produk PBT dikantor pertanahan

kabupaten demak diterbitkan oleh dua pihak yang berbeda. Adapun dua pihak tersebut adalah ASN dan KJSB yang ditunjuk sebagai pelaksana PTSL 2020.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian
   a. Menguji akurasi Peta Bidang Tanah (PBT) hasil pengukuran swakelola Kantor Pertanahan dan pihak ketiga (KJSB)
   b. Menguji validitas dan reliabilitas Peta Bidang Tanah (PBT) hasil pengukuran swakelola Kantor Pertanahan dan pihak ketiga (KJSB)
   c. Mengetahui sistem referensi pemetaan Peta Bidang Tanah (PBT) dari pengukuran ASN dan KJSB.
2. Kegunaan penelitian
   a. Manfaat teoretis dari penelitian ini adalah memberikan gambaran tentang kualitas hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh ASN dan KJSB di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.
   b. Manfaat praktis dari penelitian ini adalah mendeskripsikan keadaan yang terjadi di lapangan yang menjadi bahan masukan bagi Kementerian ATR/BPN untuk menyusun strategi dalam mengatasi kendala terkait kualitas PBT.

D. Batasan Masalah

Batasan masalah diperlukan agar penelitian dapat fokus dilakukan sesuai tujuan dari penelitian. Maka dari itu, penelitian ini terbatas dilakukan terhadap :

1. Penelitian dilaksanakan pada dua desa yaitu di Desa Tlogopandogan kecamatan Gajah dan Desa Wonosekar Kecamatan Karangawen. Hal tersebut dikarenakan dua desa tersebut dilaksanakan oleh dua pihak yang berbeda yaitu ASN dan KJSB.
2. Uji akurasi, validitas dan reliabilitas dilaksanakan terhadap 30 sampel bidang tanah yang dipilih secara acak yang diharap mampu merepresentasikan kondisi bidang tanah secara keseluruhan.
3. Uji akurasi, validitas dan reliabilitas yang dilaksanakan mengacu pada juknis PTSL nomor 1/Juknis- 100.Hk.02.01/III/2020 dan PMNA/KBPN No

3 Tahun 1997. Hal tersebut dikarenakan pelaksanaan PTSL di Desa Tlogopandogan dan Desa Wonosekar dilaksanakan pada acuan Juknis PTSL 2020.

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil data yang diperoleh dari penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Akurasi Peta Bidang Tanah (PBT) yang dikerjakan ASN di Desa Tlogopandogan dengan variabel bentuk, luas dan posisi dengan hasil yaitu kesesuain bentuk bidang tanah dari 30 sampel bidang tanah sebesar 93% sesuai dan 7% tidak sesuai. Kesesuaian luas bidang tanah dari 30 sampel bidang tanah sebesar 33% Sesuai dan 67% tidak sesuai. Untuk kesesuaian letak relatif terhadap tetangga batas seluruhnya sesuai. Kesesuaian posisi dari 30 sampel bidang terhadap sistem referensi nasional SRGI seluruhnya tidak sesuai.

   Sedangkan Akurasi Peta Bidang Tanah (PBT) yang dikerjakan KJSB di Desa Wonosekar dengan variabel bentuk, luas dan posisi bidang tanah dengan hasil yaitu kesesuaian bentuk bidang tanah sebesar 96% sesuai dan 4% tidak sesuai. untuk kesesuaian luas bidang tanah sebesar 70% sesuai dan 30% tidak sesuai. Untuk kesesuaian letak relatif terhadap tetangga batas seluruhnya sesuai .Kesesuaian posisi bidang tanah terhadap sistem referensi nasional SRGI seluruhnya tidak sesuai.

2. Validitas PBT yang dikerjakan ASN di Desa Tlogopandogan Kecamatan Gajah secara umum validitasnya dapat dikategorikan sedang dengan skor validitas untuk bentuk bidang sebesar 0,6709, kesesuaian luas dengan GU sebesar 0,593, kesesuaian luas dengan SU sebesar 0,5763 letak relatif bidang sebesar 0,6709, Kesesuaian letak terhadap SRGI mempunyai skor validitas yang sangat rendah sebesar 0,000.

   Sementara PBT yang dikerjakan oleh KJSB di Desa Wonosekar Kecamatan Karangawen secara umum dalam kategori tinggi, dengan skor validitas untuk kesesuaian bentuk terhadap GU/SU dan letak relatif sebesar 0,8974. Dan Untuk kesesuain luas terhadap GU mempunyai skor validitas kategori tinggi

sebesar 0,7932. Kesesuaian luas terhadap SU sebesar 0,7146. tetapi kesesuaian letak terhadap SRGI mempunyai skor validitas yang sangat rendah sebesar 0,000.

3. Reliabilitas PBT yang dikerjakan ASN di Desa Tlogopandogan pada tahun 2020 termasuk dalam kategori sedang. Yaitu dengan skor keterpercayaan sebesar 0,558 dan lebih besar dari r tabel (0,3061) sehingga masih dapat diandalkan untuk menginformasikan letak, bentuk dan luas bidang-bidang tanah. Sedangkan PBT yang dikerjakan KJSB di Desa wonosekar pada tahun 2020 memiliki reliabilitas tinggi dengan skor keterpercayaan 0,728. Dan lebih besar dari r tabel, sehingga masih dapat diandalkan untuk menginformasikan letak, bentuk dan luas bidang-bidang tanah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan yaitu:.

1. Dalam menjaga kualitas data baik dari segi akurasi dan validitas peta bidang tanah harus lebih teliti dalam melaksanakan kontrol kualitas. Hal ini bertujuan untuk menjaga kualitas data dari akurasi sama validitas semakin baik.
2. Pengukuran diharapkan menggunakan base station yang terikat pada stasiun InaCORS BIG yang terdekat, hal ini supaya dalam proses pengukuran adanya titik ikat referensi sebagai acuan dalam pemetaan posisi bidang tanah. Sehingga semua posisi bidang tanah mengacu kepada satu titik referensi yang sama dan menghindari adanya gap dan overlap pada bidang tanah.
3. Perlunya dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai uji akurasi dan validitas PBT dengan metode-metode lain atau pada wilayah tertentu yang beraneka ragam topografi.

DAFTAR PUSTAKA

Adamson, K. A. & Prion, S.. (2013). Reliability : measuring internal consistency using cronbach's α, *Clinical Simulation in Nursing*, 9, hlm. 179-180.

Aditama, Nur Aziz Putra; Subiyanto Sawitri; Amarrohman, F.J. (2020) 'Uji Kualitas Peta Pendaftaran Tanah Pada Sistem Geokkp Di Desa Bolo, Kecamatan Wonosegoro, Kabupaten Boyolali', *Jurnal Geodesi Undip*, 9(2), pp. 11–20

Apriani, D. and Bur, A. (2021) 'Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia', *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), pp. 220–239

Arianto (2011) '"Letak Batas Bidang Tanah yang Mempunyai Kekuatan Hukum", diposting pada 24 Juli 2011, dilihat pada 11 Maret 2021, https://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.com/search?q=penetapan'

Arikunto, Suharsimi. (2010). *Prosedur penelitian : suatu pendekatan praktik*. Jakarta : Rineka Cipta.

Arnowo (2015) *Modul Diklat Kendali Mutu Pengukuran dan Pemetaan. Kendali Mutu Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jakarta*

Basuki, S. (2011) *Ilmu ukur tanah*. UGM Press. Yogyakarta.

Handono, A.B., Suhattanto, M.A. and Nugroho, A. (2020) 'Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar', *Tunas Agraria*, 3(3). doi:10.31292/jta.v3i3.125.

Pramuaji, K.A. and Loekmono, L. (2018) 'Uji Validitas Dan Reliabilitas Alat Ukur Penelitian: Quesionnaire Emphaty', *Jurnal Ilmiah Bimbingan Konseling Undiksha*, 9(2), pp. 74–78.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Surveyor Berlisensi

Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematik Lengkap Nomor : 1/JUKNIS-100.HK.02.01/I/2022 Tanggal : 26 Januari 2022

Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematik Lengkap

Nomor : 1/JUKNIS-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal : 4 Januari 2021