

**PROBLEMATIKA KEPASTIAN HUKUM PASCA  
PENINGKATAN KUALITAS DATA DAN  
PENYELESAIANNYA DALAM RANGKA MEMBANGUN  
DESA LENGKAP DI DESA KAMPALE**

**SKRIPSI**

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



**Disusun Oleh :**  
**YUNI PRIMAWATI**  
**NIM.15242900**

**Manajemen Pertanahan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2020**

## ABSTRACT

*The Land Office of Sidenreng Rappang Regency succeeded in making Kampale Village become the first complete village in South Sulawesi Province in the 2019 PTSL program. However, the strategy used in improving the quality of K4 data (cluster 4) to create a complete village in the end resulted in data differences (shape and area) with the old data (letter and certificate). Data repair cannot be carried out unilaterally (physical or application), without being accompanied by improvements to the certificate, because it is feared that it will cause problems in the future, such as certificates that are still in the period of insurance rights, buying and selling under hand, remaining land that has not been registered. and so forth. In addition, considering that old data has become part of an authentic letter, of course it is not necessarily possible to correct / change data on a certificate without being accompanied by a proof of legal force. This study aims to determine the strategies used in improving the quality of data and its impact and to analyze the settlement made by the Land Office of Sidenreng Rappang Regency.*

*The method in this research uses qualitative research with a case study approach. This study will further explore the problems that arise after a complete village database has been compiled in the village of Kampale, then make observations and analysis of the problems that arise, and how they relate to the strategies and policies adopted by the Land Office of Sidenreng Rappang Regency, in an effort to make the village Kampale has become a complete village, especially in an effort to improve K4 data.*

*The results showed that improving data quality by re-measuring carried out by the Land Office of Sidenreng Rappang Regency had a positive impact, namely from “registered” to “validated” land parcels, but the inconsistency between the area data and land data implies that the certificate cannot provide legal certainty. Then there is no further regulation regarding land parcel owners who do not agree with the results of data changes. When they will register the maintenance of land data, are they still using old data with the fact that the data has changed or vice versa. Meanwhile, data changes due to re-measurement in accordance with the Technical Guidelines are carried out by changing the blanks, but in reality, only the old certificate has been written off, so the validity of the certificate as authentic evidence is questionable because it does not refer to any rules. Meanwhile, the procedure for Replace Blanks itself, so far it can only be done for damaged, lost and old blank certificates.*

*Keywords: Certificate, data quality, complete villages.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Terdahulu (Novelty).....	9
B. Kerangka Teoritis.....	12
1. Pemetaan Desa Lengkap.....	12
2. PTSL dalam mendukung Desa Lengkap.....	14
3. Desa Lengkap dalam Konteks Kebijakan Satu Peta (KSP) dan Multipurpose Cadaster.....	15
4. Makna Sertipikat Sebagai Alat Bukti Otentik.....	17
5. Mekanisme Perbaikan Surat Otentik.....	17
C. Kerangka Pemikiran.....	19
D. Pertanyaan Penelitian.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23

	Halaman
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Informan dan Teknik Penentuan Informan.....	24
D. Jenis dan Sumber Data.....	24
E. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Teknik Analisis Data.....	28
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>30</b>
A. Keadaan Geografis dan Administratif Desa Kampale.....	30
B. Jumlah Penduduk.....	31
C. Penggunaan Tanah dan Status Tanah.....	32
<b>BAB V UPAYA PERWUJUDAN DESA LENGKAP DI DESA</b>	
<b>KAMPALE.....</b>	<b>33</b>
A. Pelaksanaan PTSL Tahun 2019 di Desa Kampale.....	33
B. Strategi Kantor Pertanahan Sidenreng Rappang Dalam Perbaikan Kualitas Data Bidang Tanah Menuju Desa Lengkap Di Desa Kampale .....	49
C. Validasi Bidang Tanah.....	62
<b>BAB VI PERMASALAHAN DAN DAMPAK YANG DITIMBULKAN DARI</b>	
<b>PENINGKATAN KUALITAS DATA DESA KAMPALE.....</b>	<b>67</b>
A. Permasalahan Pasca Peningkatkan Kualitas Peta Bidang Tanah Di Desa Kampale.....	67
B. Dampak Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Dilihat Dari Aspek Fisik Maupun Aspek Hukum.....	75
<b>BAB VII PENYELESAIAN TERHADAP PERMASALAHAN PASCA</b>	
<b>PENINGKATAN KUALITAS DATA DI DESA KAMPALE.....</b>	<b>78</b>
A. Penyelesaian Permasalahan Terhadap Masyarakat Yang Terkena Dampak Pasca Di Bangunnya Desa Lengkap .....	78
B. Analisis Penyelesaian Permasalahan Pasca Peningkatan Kualitas Data.....	89
<b>BAB VIII PENUTUP.....</b>	<b>99</b>

	Halaman
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	100
DAFTAR PUSTAKA.....	102

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Adanya penargetan 9 (sembilan) juta bidang tanah terdaftar di tahun 2019, Kantor Pertanahan di setiap daerah berusaha menargetkan daerahnya agar memiliki peta lengkap yang dihasilkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kegiatan tersebut merupakan program prioritas presiden Jokowi-Jusuf Kalla yang tercantum dalam nawacita, oleh karenanya kegiatan pengukuran dan pemetaan sedang gencar-gencarnya dilaksanakan mulai dari tingkat desa/kelurahan sampai Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia (atrbrpn.go.id 2019). Desa atau wilayah yang setingkat dengan ini, merupakan target pertama yang diusahakan dapat berhasil terukur dan terpetakan seluruhnya. Diharapkan dalam kegiatan ini yang pertama akan membentuk desa lengkap, yang kemudian akan menjadi kecamatan lengkap dan akhirnya menjadi Kota/Kabupaten lengkap.

Dimulai dari tingkat desa, program PTSL yang telah dilaksanakan, tidak serta merta dapat membentuk desa lengkap. Hal ini karena terkendala oleh adanya beberapa kategori kualitas data bidang tanah yang memerlukan perbaikan. Oleh karenanya, diperlukan adanya suatu strategi sebagai bentuk upaya Kantor Pertanahan dalam rangka membangun desa lengkap. Seperti pernyataan Alfian Indyanto (2018), dalam penelitiannya berpendapat bahwa dengan tetap memenuhi jaminan kepastian hukum, diperlukan adanya sebuah perencanaan strategi yang tepat dalam melaksanakan PTSL dalam rangka percepatan penyelesaian pelaksanaan kegiatan dan meminimalisir terjadinya kendala-kendala yang dihadapi, sehingga dapat menyajikan peta bidang tanah yang berkualitas, baik dari segi data fisik maupun data yuridis. Selain itu, Nyoman Guntur dkk (2017) juga menyatakan bahwa agar target percepatan tercapai, diperlukan strategi dan langkah-langkah penyelesaian secara terukur mengingat keterbatasan waktu dan dengan harapan jaminan kepastian hukum tetap tercapai. Pengalaman pensertipikatan tanah yang

mengutamakan percepatan serta mengabaikan kecermatan berpotensi mengakibatkan data pada kantor pertanahan tidak semuanya valid.

Sebelum diluncurkannya program PTSL, pemerintah telah membuat kebijakan percepatan pendaftaran tanah melalui kegiatan sertifikasi massal secara PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria). Akan tetapi pada kenyataannya, pelaksanaan PRONA yang sifatnya masih sporadik dan terbatasnya jumlah anggaran mengakibatkan lambatnya proses sertifikasi massal sehingga masih banyak ditemukan sengketa dan konflik pertanahan serta ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia. Selain PRONA, Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melakukan kerjasama dengan beberapa instansi terkait dengan menyelenggarakan program seperti MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah), Petani, Nelayan, dan UKM (Usaha Kecil Menengah), yang sistem kerjanya serupa dengan PRONA. Namun untuk sekarang, berbagai program dengan bentuk kerjasama ini dimasukkan dalam kegiatan PTSL.

Kebijakan percepatan pendaftaran tanah tersebut juga dibarengi dengan perkembangan sistem informasi pertanahan dalam bentuk aplikasi. Hal ini sebagai salah satu langkah pemerintah dalam menghadapi persepsi negatif mengenai pelayanan publik di Kementerian ATR/BPN, sehingga inovasi dalam hal Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) sangat diperlukan sebagai bentuk perwujudan e-government (Mastuti Ajeng 2014). Diawali pada tahun 1997 yaitu proyek LOC (Land Office Computerization), kemudian SAS (Standing Alone System), KKP Dekstop (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) dan terakhir KKPWEB (KKP dengan basis Web). KKPWEB merupakan aplikasi bertajuk Geo-KKP yang bertujuan menyediakan informasi spasial bersama dengan informasi yuridis atau tekstual, dengan mengotomatisasi konversi sistem koordinat TM-3<sup>0</sup> menjadi sistem koordinat Geografis (lintang, bujur) yang digunakan oleh peta dasarnya. Implementasi aplikasi Geo-KKP ditandai dengan kategorisasi kualifikasi data pertanahan, yang oleh Pusdatin (Pusat Data dan Informasi) BPN di bagi menjadi 6 (enam) tingkat kualitas data. Tiga (3)

tingkat teratas adalah KW1, KW2 dan KW3 terklasifikasi sebagai data pertanahan yang baik. Sedangkan data level KW4, KW5 dan KW6 dianggap masih belum layak dijadikan data pertanahan yang baik dan oleh karenanya perlu mendapat perhatian untuk perbaikannya (Fahmi Charis Mustofa 2015). Kualitas data yang kurang baik inilah yang sering menghambat PTSL dalam membangun desa lengkap.

Beberapa Kantor Pertanahan dengan strateginya masing-masing telah berhasil membangun desa lengkap. Salah satunya yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang yang berhasil membangun desa lengkap yaitu di Desa Kampale Kecamatan Dua Pitue Kabupaten Sidenreng Rappang. Berdasarkan data penghargaan yang diperoleh dari hasil Rakernas 2020, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang masuk nominasi PTSL terbaik tahun anggaran 2019 dengan kategori target kecil yaitu <10.000 bidang (atrbpn.go.id 2020). Namun ada hal menarik dibalik keberhasilan desa lengkap tersebut. Secara keseluruhan, kegiatan pengukuran dan pemetaan secara fisik maupun pendataan subyek di lapangan telah dilaksanakan oleh tim Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis Desa Kampale. Meskipun pelaksanaan pengukuran dan pemetaan fisik telah lengkap secara *fixed boundary*<sup>1</sup>, dan kualitas data pada aplikasi KKPWEB (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis WEB) menunjukkan buku tanah KW4, KW5, KW6 (obyek Kluster 4) telah selesai dikerjakan, namun pada kenyataannya masih terdapat ketidaksesuaian data luasan antara fisik Buku Tanah dan Sertipikat hasil KW4, KW5, KW6, dengan luasan yang ada di GeoKKPWEB. Kondisi tersebut mengakibatkan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan tidak dapat memberikan kepastian hukum terkait obyek bidang tanah yang dimaksud.

---

<sup>1</sup> Fixed boundary adalah Garis yang telah ditetapkan oleh yang berwenang melalui survei formal dan dinyatakan secara matematis oleh hubungan dan jarak atau dengan koordinat.



Berdasarkan data yang diperoleh calon peneliti, bahwasanya Tim Satuan Tugas Fisik telah melakukan perbaikan data spasial untuk bidang tanah KW4, KW5, KW6 dalam rangka pemeliharaan dokumen pendaftaran tanah di Desa Kampale. Hal tersebut dibuktikan dengan dibuatnya Berita Acara Perbaikan Data Spasial dilengkapi dengan Peta Situasi dan Daftar Nama Perubahan Data Fisik. Kemudian, hal tersebut juga ditindaklanjuti dengan penyampaian kepada Ketua Tim Ajudikasi PTSL dalam bentuk nota dinas yang ditembuskan ke Kepala Kantor sebagai laporan. Nota dinas tersebut berisi tentang permintaan untuk dilakukan pencatatan perubahan data (bentuk/luas) pada Aplikasi Buku Tanah Hak Milik KKPWEB melalui Admin serta pencatatan pada warkah Buku Tanah terkait perubahan datanya dengan menggunakan pensil (karena belum sekaligus dilakukan pencatatan perubahan data pada sertipikatnya, sehingga masih bersifat sementara). Namun hal tersebut tidak disetujui oleh Ketua Tim Ajudikasi PTSL dikarenakan jika hanya dilakukan perubahan sepihak pada warkah Buku Tanah dan aplikasi KKPWEB, tanpa merubah data di sertipikatnya maka akan berakibat fatal ke depannya, misalnya masih ada sisa tanahnya yang belum didaftarkan ke BPN, adanya kegiatan Hak Tanggungan, dan lain sebagainya.

Namun dilain hal, berdasarkan Petunjuk Fisik Teknis PTSL 2019 bahwasanya terkait bidang tanah KW4, KW5, KW6, jika kondisi subyek dan obyek ditemukan namun kemungkinan bidang tanahnya tumpang tindih ( $s1b1x$ )<sup>2</sup>, maka setelah dilakukan pemastian posisi dan dicapai kesepakatan, maka dilakukan pengukuran ulang yang hasilnya dituangkan ke dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan diterbitkan PBT. Dengan demikian, menurut calon peneliti, adanya perubahan data akibat pengukuran ulang sudah sesuai mekanisme Petunjuk Teknis Fisik PTSL 2019 sehingga Tim

---

<sup>2</sup> Hasil identifikasi lapangan sesuai Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Kota/Kabupaten yang menunjukkan pada kondisi  $s1b1x$  adalah subyek tanah ditemukan, bidang tanah ditemukan dan kemungkinan bidang tanahnya tumpang tindih.

Satuan Tugas Fisik juga telah sesuai melaksanakan tugas dan fungsinya tersebut.

Di lain pihak, Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan juga sejalan dengan pernyataan Ketua Tim Ajudikasi tersebut. Beliau menyatakan meskipun BPN telah melakukan pengukuran secara *fixed boundary*, tetapi tetap belum bisa dilakukan perubahan luasan pada warkah buku tanah jika sertipikat (hasil KW4, KW5, KW6) belum diserahkan ke BPN oleh pemegang haknya untuk dilakukan perbaikan luas. Beliau menambahkan jika sebaiknya pihak BPN Sidenreng Rappang dapat melakukan perubahan pencatatan sekaligus pada Buku Tanah jika memang pemegang hak yang bersangkutan menyerahkan sertipikatnya dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah (balik nama, pemasangan hak tanggungan, roya dan sebagainya).

Adanya permasalahan yang timbul pasca Desa Kampale menjadi desa lengkap, membuat calon peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul , “Problematika Kepastian Hukum Pasca Peningkatan Kualitas Data Dan Penyelesaiannya Dalam Rangka Membangun Desa Lengkap Di Desa Kampale”. Penelitian ini akan mencoba mengupas lebih dalam mengenai tahapan-tahapan PTSL di Desa Kampale hingga menjadi desa lengkap. Kemudian akan dikaji lebih lanjut mengenai perbedaan pemahaman antara pelaksana PTSL di Kabupaten Sidenreng Rappang, yaitu antara Wakil Ketua Fisik (selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanian) dengan Ketua Tim Adjudikasi (selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanian) tentang pencatatan perubahan data pada Aplikasi Buku Tanah Hak Milik KKPWEB serta pencatatan pada warkah Buku Tanah terkait perubahan luas hasil pengukuran ulang, yang pada akhirnya diharapkan akan ditemukan solusi mengenai permasalahan tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Secara faktual, kualitas bidang tanah dalam aplikasi KKPWEB Kantor Pertanian di setiap daerah tentunya berbeda-beda ditinjau dari jumlah

KW1 sampai dengan KW6. Objek bidang tanah KW1 sampai KW3 merupakan bidang tanah dengan karakteristik terpetakan pada aplikasi GeoKKPWEB, sedangkan obyek bidang tanah KW4 sampai dengan KW6 merupakan obyek bidang tanah yang gambarnya masih belum terpetakan diaplikasi GeoKKPWEB sehingga perlu adanya perbaikan kualitas bidang tanah menuju desa lengkap. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu strategi yang tepat guna memperbaiki kualitas data bidang tanah, baik data fisik maupun data yuridisnya. Strategi yang digunakan di setiap daerah pun berbeda-beda, tergantung dari masing-masing Kantor Pertanahan utamanya dalam memetakan obyek bidang tanah Kluster 4.

Upaya membangun desa lengkap sekaligus memperbaiki kualitas data bidang tanah dapat diwujudkan melalui program PTSL. Data PTSL merupakan input untuk mengembangkan desa lengkap, dikarenakan kegiatan yang dilaksanakan meliputi pengukuran dan pemetaan serta pendataan yuridis secara sistematis baik tanah yang belum bersertipikat maupun yang sudah bersertipikat. Permasalahan timbul ketika data hasil PTSL tersebut digunakan untuk menyusun basis data desa lengkap. Data dengan berbagai kualitas digunakan sebagai input untuk penyusunan basis data, setelah sebelumnya telah dilakukan penyesuaian untuk perbaikan kualitas data kluster 4, yaitu dari KW4, KW5 dan KW6 meningkat menjadi KW1, KW2 atau KW3 melalui berbagai strategi. Ketika perbaikan kualitas data dan basis data desa lengkap telah tersusun, ternyata timbul permasalahan akibat ketidak sinkronan antara data lama (data sebelum PTSL) dengan data baru (setelah PTSL). Hal ini menimbulkan permasalahan karena dengan adanya desa lengkap tersebut, data yang telah mengalami perbaikan tersebut telah menjadi produk hukum legal. Di samping itu, mengingat data lama telah menjadi bagian dari surat otentik, tentunya tidak serta merta dapat dilakukan perbaikan/perubahan data pada sertifikat tanpa disertai dengan surat pembuktian yang berkekuatan hukum.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka calon peneliti merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah strategi yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang dalam rangka peningkatan kualitas data menuju desa lengkap?
2. Bagaimanakah dampak yang terjadi pasca peningkatan kualitas data di Desa Kampale?
3. Bagaimanakah bentuk penyelesaian Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang, terhadap permasalahan pasca peningkatan kualitas data?

### **C. Batasan Masalah**

Sebagai fokus penelitian ini, penulis membatasi penulisan diantaranya:

1. Penelitian menggunakan data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2019;
2. Strategi pelaksanaan kegiatan pengumpulan data fisik yang dilakukan oleh Satgas Fisik dalam meningkatkan kualitas data objek bidang tanah kluster 4;
3. Permasalahan yang akan diteliti mengenai timbulnya perubahan data setelah Desa Kampale menjadi Desa Lengkap.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. mengetahui strategi yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang dalam rangka peningkatan kualitas data,
- b. mengetahui dampak yang terjadi pasca peningkatan kualitas data di Desa Kampale serta,
- c. mengetahui bentuk penyelesaian Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang terhadap permasalahan pasca peningkatan kualitas data.

#### 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

- a. secara ilmiah/akademik dapat memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan mengenai pembangunan desa lengkap sebagai bagian dari kajian pertanahan;
- b. secara praktis dapat memberikan sumbangan informasi, pikiran dan masukan agar program PTSL dapat dievaluasi dan ditingkatkan kualitas pelaksanaannya oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, terutama untuk pembentukan basis data desa lengkap.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Strategi yang digunakan dalam rangka peningkatan kualitas data bidang tanah oleh setiap Kantor Pertanahan dalam rangka mewujudkan desa lengkap memang sangat diperlukan, mengingat masih banyaknya kualitas data bidang tanah yang masuk dalam kategori kurang baik (KW4, KW5, KW6). Kondisi bidang tanah yang berbeda-beda pada setiap daerah, menginisiasi setiap Kantor Pertanahan menggunakan strategi yang berbeda-beda pula untuk digunakan dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah. Seperti halnya strategi yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang dalam rangka mewujudkan desa lengkap di Desa Kampale yaitu dengan cara pengukuran ulang bidang tanah kluster 4. Kebijakan yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang dengan menggunakan strategi pengukuran ulang sekaligus perbaikan data bidang tanah kluster 4, menjadikan Desa Kampale berhasil menjadi desa lengkap pertama di Sulawesi Selatan melalui program PTSL 2019. Perbaikan bidang tanah kluster 4 dilakukan agar tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan bidang tanah baru yang menjadi obyek PTSL. Hal tersebut tentunya berdampak positif dalam rangka peningkatan kualitas data spasial dari bidang tanah “Terdaftar” menjadi bidang tanah “Tervalidasi”.
2. Di lain hal, upaya peningkatan kualitas bidang tanah khususnya yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang, pada akhirnya menimbulkan adanya perbedaan luas bidang tanah kluster 4 pasca pengukuran ulang. Tindakan pihak Kantor Pertanahan Sidenreng Rappang hanya bersifat pasif dalam mengatasi permasalahan ini dan menunggu pemohon yang bersangkutan untuk melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan dalam rangka pemeliharaan data pertanahan. Artinya, selama pemilik bidang tanah belum melakukan pemeliharaan pendaftaran

tanah, terdapat 2 (dua) data bidang tanah yang berbeda, yaitu pada aplikasi GEOKKPWEB dan warkah buku tanah/sertipikat fisiknya. Hal ini tentunya berdampak pada kepastian hukum produk Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang dan kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang. Selain itu, dampak perbedaan luas pada bidang tanah kluster 4 lainnya yakni apabila terdapat bidang tanah yang sertifikatnya masih terikat Hak Tanggungan, serta bidang tanah yang telah diperjualbelikan dibawah tangan tanpa diketahui oleh penjual dan pembelinya.

3. Secara teknis, jika merujuk pada Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap 2019 Nomor 1/JUKNIS-300.01.01/II/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perbaikan data akibat pengukuran ulang harus dilakukan melalui layanan Ganti Blanko. Akan tetapi, pada kenyataannya Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang hanya melakukan perbaikan data melalui pencoretan pada sertipikat lamanya. Hal ini tentunya berimplikasi negatif pada muatan sertipikat sebagai alat bukti otentik.

## **B. Saran**

1. Dalam rangka menjamin kepastian hukum terhadap suatu hak atas tanah bagi pemegang haknya, maka sertipikat hak atas tanah harus dapat diuji dalam tiga aspek yaitu terkait dengan; kepastian hukum atas objek, kepastian hukum atas status hak dan kepastian hukum atas subjek, sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai *stakeholder* penerbit sertipikat hak atas tanah diharapkan agar lebih jeli, teliti dalam memastikan keakuratan data subjek, data objek dan status hak atas tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya.
2. Diperlukan adanya suatu kebijakan yang mengatur mengenai tindak lanjut terhadap bidang-bidang tanah yang mengalami permasalahan setelah mengalami peningkatan kualitas data. Adapun pertimbangannya bahwa kebijakan yang ada sekarang hanya sebatas penyelesaian pada tahap

mediasi pada saat pelaksanaan pengukuran di lapangan (memberi tanda strip pada bidang tanah yang tidak terdapat kesepakatan terhadap pengukuran di lapangan). Sedangkan untuk perbaikan data menunggu pada saat dilaksanakan pemeliharaan data pendaftaran tanah, melalui pemilik bidang tanah yang bersangkutan.

3. Dengan adanya perbedaan luas terhadap 85 bidang tanah kluster 4 di Desa Kampale setelah dilakukannya pengukuran ulang, seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang melakukan sosialisasi mengenai hal tersebut kepada masyarakat yang bersangkutan, sehingga masyarakat yang bidang tanahnya sedang atau baru akan dilakukan pemasangan HT, jual beli ataupun perbuatan hukum lainnya dapat segera ditindaklanjuti perbaikan datanya. Hal ini juga sekaligus sebagai bentuk pertanggungjawaban dari Kantor Pertanahan terhadap hasil pekerjaannya dan mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang. Apabila ditemukan adanya masyarakat yang tidak setuju terhadap beda luas hasil pengukuran ulang, petugas Kantor Pertanahan dapat mengajak pemilik bidang tanah ke lapangan.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku Referensi**

- Azwar, S 2004, *Metode penelitian*, Pustaka Belajar, Yogyakarta.
- Bogdan, R.C., dan Biklen, S.K, 2001, *Qualitative research*, MA : Allyn and Bacon.
- Moleong, Lexy J 2008, *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, A dkk, 2018, *Multi purpose cadastre:Peta tematik bidang tanah dan community interest (studi di kabupaten grobogan, provinsi jawa tengah)*, STPN Press, Yogyakarta.
- Nyoman Guntur, IG 2017, *Jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah dan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota Tangerang Selatan provinsi Banten*, STPN Press, Yogyakarta.
- Pinuji, Sukmo 2016, *Integrasi sistem informasi pertanahan dan infrastruktur data spasial dalam rangka perwujudan one map policy*, Bhumi, STPN Yogyakarta.
- Polit & Hungler, 1999, *Nursing Research Principles and Methods*, Lippincott, Philadelphia.
- Sugiyono, 2013, *Metodelogi penelitian kuantitatif, kualitatif dan r&d*, Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2014, *Metode penelitian pendidikan pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan r&d*, Alfabeta, Bandung.
- Yin, Robert K, 1996, *Studi Kasus: Desain dan Metode*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.

## **Skripsi**

Fuad, 2019, '*Strategi dan progres perwujudan pulau lengkap (studi di pulau Medang kabupaten Sumbawa)*', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Indyarto, AP 2011, '*Strategi mewujudkan pendaftaran tanah sempurna melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik*', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Kastika, IW 2019, '*Strategi dan progres pembangunan "kota lengkap" di kantor pertanahan kota Denpasar*', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Naceaji, Florentinus 2018, '*Mewujudkan peta pendaftaran tunggal melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota Madiun*', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

## **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 1975 tentang Penggiatan Pendaftaran Tanah dan Pemberian Sertipikat dalam Rangka Pengukuran Desa Demi Desa Menuju Desa Lengkap.

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 Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/JUKNIS-300.01.01/II/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor 1/JUKNIS-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

### Website

Era Baru Pemetaan Terpadu Indonesia lewat Kebijakan One Policy dan GeoPortal, <https://www.goodnewsfromindonesia.id/2018/12/15/era-baru-pemetaan-terpadu-indonesia-lewat-kebijakan-one-policy-dan-geoportal>. Diakses pada tanggal 25 Februari 2020.

Kusumawardani, MA 2014, ‘ Implementasi E-Government pada jajaran BPN-RI, Refleksi 54 Tahun UUPA’ ,Blog Mahasiswa Universitas Brawijaya, <http://blog.ub.ac.id/mastutiajeng/praktikum-msip/implementasi-e-government-pada-jajaran-bpn-ri-refleksi-54-tahun-uupa/>. Diakses pada tanggal 28 Januari 2020.

Mustofa, FC 2015, ‘Evaluasi pengembangan sistem informasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional’ ,[https://www.academia.edu/35880791/EVALUASI\\_PENGEMBANGAN\\_SISTEM\\_INFORMASI\\_PERTANAHAN\\_DI\\_BADAN\\_PERTANAHAN\\_NASIONAL](https://www.academia.edu/35880791/EVALUASI_PENGEMBANGAN_SISTEM_INFORMASI_PERTANAHAN_DI_BADAN_PERTANAHAN_NASIONAL). Diakses pada tanggal 28 Januari 2020.

Program Blended Learning Turut Wujudkan Kabupaten/Kota Lengkap, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/program-blended-learning-turut-wujudkan-kabupatenkota-lengkap-94555>. Diakses pada tanggal 28 Januari 2020.

Momentum Rakernas 2020, Kementerian ATR/BPN Apresiasi Kantah Berprestasi, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/momentum-rakernas-2020-kementerian-atrbpn-160apresiasi-kantah-berprestasi-107702>. Diakses pada tanggal 25 Februari 2020.

<https://www.hukum-hukum.com/2015/06/kekuatan-hukum-sertifikat-hak-atas.html>. Diakses pada tanggal 3 Agustus 2020.