

**PEMANFAATAN PETA TEMATIK PERTANAHAN RUANG DALAM
MENGENALI DAN MENGATASI BIDANG TANAH ANOMALI UNTUK
MEWUJUDKAN DESA LENGKAP DI KECAMATAN KEBOMAS,
KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

ADITYA RAMADHAN
NIT. 19283133

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

The implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) activities in Indonesia often encounters problems, one of which is the existence of anomalous land parcels. To solve this problem, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency has issued a Circular Letter that regulates the integration mechanism between PTSL activities and PTPR activities. This can certainly help the Land Office to overcome anomalous land parcels. With this integration mechanism, each anomalous land parcel can be identified through the Thematic Map of Spatial Land (PTPR) which will be used as a Working Map in the following year's PTSL activities.

The purpose of this research is to find out how to recognise and also overcome anomalous land parcels by utilising the Thematic Map of Land and Space (PTPR) in Kebomas District, Gresik Regency. This research uses descriptive research methods with a quantitative approach with data collection techniques through surveys and interviews.

From the researcher's findings, it is found that the PTPR Map can be used to identify anomalous fields by going through the stages of data preparation, location determination and coordinate standardisation, anomaly identification, data analysis and map making which results in Kebomas Sub-district having anomalous fields as much as 4.03% of the total mapped land parcels. Meanwhile, to overcome anomalous land parcels can be done by going through the stages of inventorying anomalous land parcels, field surveys, mapping registered land parcels KW4-6, and Repairing anomalous parcels. However, if the PTPR Map used is based on an aerial photo map, the rectification can be done in a studio without conducting a field survey.

Keywords : *Land Parcel Anomalies, Quality Improvement, Complete Village*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Literatur Review.....	7
B. Kerangka Teoritik	8
1. Teori Pemanfaatan.....	8
2. Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR).....	10
3. Bidang-bidang Tanah Anomali	15
4. Desa Lengkap	17
C. Alur Pemikiran	20
D. Batasan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Populasi dan Sampel	24
D. Jenis dan Sumber Data	24
E. Teknik Pengumpulan Data.....	25

F. Teknik Analisis Data.....	26
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	29
A. Kecamatan Kebomas.....	29
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik.....	31
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	35
A. Langkah Mengenali Bidang Tanah Anomali	35
B. Metode Untuk Mengatasi Bidang Tanah Anomali	63
BAB VI PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Aktifitas kehidupan masyarakat yang berhubungan dengan tanah semakin hari semakin berkembang. Hal ini dapat terjadi karena manusia sangat bergantung pada tanah dalam memenuhi setiap kebutuhannya seperti tempat bermukim maupun untuk kebutuhan pangan melalui tanah pertanian dan perkebunan (Ritohardoyo dalam Martanto dkk. 2023). Maka dari itu untuk menunjang semua aktifitas tersebut diperlukan adanya peraturan yang mengatur tentang pertanahan agar setiap bidang tanah dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat. Hal ini secara jelas tertulis dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Salah satu usaha yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengimplementasikan peraturan tersebut adalah dengan melakukan kegiatan Pendaftaran Tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Pada masa kepemimpinan Presiden Joko Widodo dikeluarkanlah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan salah satu langkah untuk percepatan pendaftaran tanah di Indonesia. Menurut Wahyudi (Dalam Sari 2018) salah satu hal yang mendasari dikeluarkannya program ini adalah karena sampai tahun 2017 jumlah bidang tanah yang terdaftar kurang lebih 51 juta bidang tanah dari total keseluruhan 126 juta bidang tanah. Maka dari itu dengan adanya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini diharapkan seluruh tanah di Indonesia dapat terdaftar secara lengkap pada tahun 2025.

Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia kerap menemukan permasalahan, hal ini tentu saja menghambat pencapaian dari target dari PTSL tersebut. Hambatan tersebut dapat terjadi karena puncak pemerintahan tertinggi dipegang oleh kementerian dan bukan presiden sehingga dalam pelaksanaannya, kegiatan PTSL tidak dipantau dan dievaluasi secara langsung oleh presiden (Mujiburrohman 2018). Salah satu hambatan yang kerap dialami adalah seperti adanya bidang-bidang tanah anomali.

Menurut Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12/SE-UK.01/VI/2022 Tentang Mekanisme Penanganan Anomali Bidang Tanah dan Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Bidang Tanah Terdaftar Belum Terpetakan (K4) TA 2022 Bidang tanah anomali adalah bidang-bidang tanah yang spasialnya tidak sesuai dengan yang seharusnya. Keberadaan bidang tanah anomali ini tentu saja menjadi kendala pada saat mengintegrasikan bidang tanah lama yang telah terdaftar sebelum adanya program PTSL dengan bidang baru untuk pembuatan peta kelurahan/desa lengkap.

Maka dari itu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerbitkan surat edaran tersebut. Hal ini bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan bidang-bidang tanah anomali agar nantinya setiap bidang tanah di suatu desa dapat terintegrasi baik yang telah terdaftar lama maupun yang menjadi target PTSL tahun berikutnya. Selain itu Kementerian ATR/BPN juga menerbitkan Petunjuk Teknis PTSL 2022 sebagai pedoman mengenai pendeklarasian desa lengkap. Menurut Juknis PTSL (2022) Desa lengkap ini nantinya akan digunakan untuk dasar dari pelayanan pertanahan seperti sertipikat elektronik, penataan pertanahan dan juga untuk pemeliharaan data pertanahan.

Kecamatan Kebomas merupakan salah satu kecamatan yang terletak di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Kecamatan Kebomas terdiri dari

21 Desa yang seluruhnya masuk ke dalam Penetapan Lokasi (Penlok) dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2023. Dalam pelaksanaannya kegiatan PTSL tersebut harus diawali dengan pembuatan peta kerja karena tanpa adanya peta kerja kegiatan PTSL dapat menemui beberapa hambatan (Mujiati dan Aisiyah 2022). Peta kerja tersebut memuat data bidang tanah pada suatu wilayah yang menjadi penlok PTSL berupa jumlah bidang tanah, klasifikasi serta keterangan subyek pemilik tanah yang terintegrasi antara data fisik dan yuridis dalam suatu basis data pertanahan (Abdullah, dkk 2018).

Maka dari itu sebelum dilakukan kegiatan pengumpulan data fisik diperlukan adanya peta kerja yang dapat digunakan untuk mengenali serta mendeteksi bidang-bidang tanah yang masuk ke dalam kategori anomali dan perlu dilakukan perbaikan. Menurut Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Fisik Terintegrasi PTSL Tahun 2023 dari hasil pengumpulan data fisik tersebut nantinya data spasial bidang tanah terdaftar yang masuk ke dalam kategori anomali akan diperbaiki dan disesuaikan dengan hasil pengumpulan data fisik.

Dalam proses pembuatan peta kerja diperlukan proses inventarisasi sumberdaya tanah. Inventarisasi sumberdaya tanah adalah salah satu hal yang penting dalam proses perencanaan tata ruang. Data hasil kegiatan inventarisasi sumberdaya tanah yang dikemas dalam sebuah sistem informasi pertanahan dan berisi informasi mengenai penggunaan, pemilikan, penguasaan dan pemanfaatan bidang tanah dapat digunakan sebagai sumber rujukan dalam setiap kebijakan sebagai suatu *one map policy* (Puspasari dan Sutaryono 2017,155). Salah satu kegiatan inventarisasi sumberdaya tanah adalah melalui kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR). Kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) merupakan salah satu kegiatan memetakan bidang-bidang tanah yang berisikan informasi tematik bidang sesuai kebutuhan pada suatu wilayah. Menurut Petunjuk Teknis Pemetaan Tematik Pertanahan dan

Ruang Tahun 2020 Peta Tematik Pertanahan Ruang (PTPR) adalah peta yang memuat batas fisik bidang tanah dan memiliki informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta informasi tematik lainnya, yang dilengkapi dengan unsur-unsur geografis seperti sungai, jalan dan batas administrasi. Pada dasarnya Peta Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) memiliki banyak manfaat untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terutama untuk mendukung kegiatan lain di bidang pertanahan seperti untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Pengendalian Lahan, Legalisasi Aset maupun untuk kegiatan Penatagunaan Tanah.

Salah satu Pemanfaatan Peta Tematik Pertanahan Ruang (PTPR) adalah untuk kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu sebagai Peta Kerja PTSL. Hal ini tentu saja sangat membantu dalam hal kesiapan peta kerja karena dengan adanya peta kerja yang berasal dari kegiatan PTPR maka data yang ada lebih lengkap dan terjamin kualitasnya. Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal SPPR Nomor 034/SE-300.ST/II/2022 Tentang Mekanisme Integrasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) Peta Tematik hasil kegiatan PTPR tahun sebelumnya dapat dijadikan sebagai peta kerja dalam kegiatan PTSL tahun selanjutnya yang mekanismenya mengacu pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022.

Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pemanfaatan PTPR Untuk Mengenali dan Mengatasi Bidang-Bidang Tanah Anomali Dalam Mewujudkan Desa Lengkap di Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah di uraikan tersebut, peneliti merumuskan masalah menjadi 2 (dua) pertanyaan penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana mengenali bidang-bidang tanah anomali dengan pemanfaatan PTPR?
2. Bagaimana mengatasi bidang-bidang tanah anomali dengan pemanfaatan PTPR?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk memberikan pengetahuan dan juga pemahaman mengenai pemanfaatan dari Peta Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) sebagai sarana untuk mengenali dan juga mengatasi bidang-bidang tanah anomali untuk mewujudkan desa lengkap. Lebih detailnya penelitian ini memiliki tujuan untuk dapat mengetahui :

- a. Mengetahui cara mengenali bidang-bidang tanah anomali dengan menggunakan data hasil PTPR
- b. Mengetahui cara mengatasi bidang-bidang tanah anomali menggunakan data hasil PTPR.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian diharapkan berguna untuk :

a. Manfaat Secara Teoritis

Dari aspek teoritis, nantinya diharapkan hasil penelitian dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman teoritis mengenai bagaimana pemanfaatan PTPR dapat digunakan untuk mengenali

dan juga mengatasi bidang-bidang tanah anomali dalam rangka untuk mewujudkan desa lengkap.

b. Manfaat Secara Praktis

Dari aspek praktis, nantinya diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam perumusan kebijakan untuk mengatasi permasalahan pertanahan terutama dalam rangka untuk mewujudkan desa lengkap.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas oleh peneliti pada bab 4 dan bab 5 di atas dengan dasar permasalahan yang telah dijelaskan pada bab 1, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peta Tematik Pertanahan dan Ruang dapat dimanfaatkan untuk mengenali bidang tanah anomali melalui proses tumpang susun dengan Peta Pendaftaran hasil unduh dari aplikasi KKP *Web*. Hasil dari proses tersebut selanjutnya dapat digunakan sebagai Peta Kerja pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar nantinya setiap bidang yang terindikasi anomali tersebut dapat dilakukan perbaikan dan *plotting* ulang pada aplikasi KKP. Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, ditemukan adanya 4,03% bidang tanah yang terindikasi anomali di Kecamatan Kebomas.
2. Peta Tematik Pertanahan Ruang juga dapat dimanfaatkan untuk mengatasi bidang tanah anomali. Namun, dikarenakan kegiatan PTPR yang dilaksanakan di Kabupaten Gresik belum memenuhi syarat ketelitian yang tercantum pada Surat Edaran maka, pemanfaatannya belum dapat dimaksimalkan dengan baik sehingga diperlukan adanya tahapan-tahapan yang telah dijelaskan pada bab pembahasan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti berikan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk kedepannya diharapkan kegiatan PTPR memiliki *Quality Control* yang lebih baik. Hal ini penting mengingat pada kegiatan yang telah dilakukan, masih terdapat beberapa bidang tanah yang tidak memiliki NIB dan tidak diketahui kepemilikannya.

2. Untuk kedepannya diharapkan basis peta yang digunakan dalam kegiatan PTPR disesuaikan dengan apa yang tercantum di Surat Edaran, sehingga hasil kegiatan PTPR tersebut dapat dimanfaatkan untuk mempercepat proses perbaikan bidang anomali.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal :

- Abdullah, R, Suharno, Wahyuni 2018, '*Evaluasi pemanfaatan aplikasi Smart PTSL dalam pembuatan peta kerja pendaftaran tanah sistematis lengkap*', Yogyakarta, Badan Informasi Geospasial
- Aditama, NAP, Subiyanto, S dan Amarrohman, FJ 2020, 'Uji Kualitas Peta Pendaftaran Tanah Pada Sistem GeoKKP Di Desa Bolo, Kecamatan Wonosegoro, Kabupaten Boyolali', *Jurnal Geodesi Undip*, vol.9 no.2, hlm. 11-20
- Chaplin, CP 1989, '*Kamus Lengkap Psikologi*', Jakarta, Rajawali Press
- Chin, WW dan Todd, PA 1995, 'On the Use, Usefulness, and Ease of Use of Structural Equation Modeling in MIS Research: A Note of Caution'. *MIS Quarterly*, vol.19 no.2, hlm. 237-246
- Davis, FD 1989, 'Perceived Usefulness, Perceived Ease of Use, and User Acceptance of Information Technology', *MIS Quarterly*, vol.13 no.3, hlm 319-339
- Ilhami, MF 2023, 'Implementasi Program Peta Tematik Pertanahan Dan Ruang (PTPR) Untuk Mengetahui Persebaran Penggunaan Lahan (Studi Kasus : Pekon Gisting Bawah Kab.Tanggamus)', Tugas Akhir pada Fakultas Teknik Universitas Lampung
- Martanto, R 2019, '*Analisis Pola Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Stabilitas Swasembada Beras di Kabupaten Sukoharjo*', Yogyakarta, STPN Press
- Martanto, R, dkk 2023, 'Determination of Sustainable Food Land Directions in Bantul Regency, Indonesia Based on Food Security Level and Land Use Conversion', *International Journal of Sustainable Development and Planning*, vol.18 no.1, hlm 161-169

- Mujiati dan Aisiyah, N 2020, 'Peningkatan Kualitas Peta Kerja Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Tunas Agraria*, vol.5 no.3, hlm 182-196
- Mujiburohman, DA 2018, 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Bhumi*, vol.4 no. 1, hlm. 90-103
- Nandang, A 2002, '*Administrasi Pertanahan*', Jakarta, Universitas Terbuka
- Nugroho, A 2020, '*Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*', Yogyakarta, Gramasurya
- Okiandara, M 2022, 'Peta Persebaran Aset Desa Dan Fasilitas Umum Desa Bangun Rejo Dan Cimarias Kabupaten Lampung Tengah Melalui Program Peta Tematik Pertanahan Dan Ruang (PTPR)', Tugas Akhir pada Fakultas Teknik Universitas Lampung
- Poerwadarminta, WJS 2002, '*Kamus Besar Bahasa Indonesia*', Jakarta, Balai Pustaka
- Pratama, RA dan Santoso, KB 2021, 'Peningkatan Kualitas Data Sertipikat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Studi Kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan', *Prosiding FIT ISI*, vol.1, hlm 276-282
- Puspasari, S dan Sutaryono 2017, '*Integrasi Agraria-Pertanahan dan Tata Ruang : Menyatukan Status Tanah dan Fungsi Ruang*', Yogyakarta, STPN Press
- Rahmawati, N 2022, 'Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap', *Jurnal Tunas Agraria*, vol.5 no.2, hlm 127-141
- Sari, A 2021, 'Strategi Penyelesaian Kelurahan Lengkap', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sugiyono 2015, '*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*', Bandung, ALFABETA
- Sugiyono 2018, '*Metode Penelitian Kuantitatif*', Bandung, ALFABETA

Sugiyono 2019, '*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*', Bandung, ALFABETA

Sugiyono 2020, '*Metode Penelitian Kualitatif*', Bandung, ALFABETA

Suprojo, B, Rosyidi, FA dan Pinuji, S 2021, 'Pemetaan Tematik Dan Tata Ruang Kepulauan Lengkap Berbasis Sistem Informasi Geografis Agar Tercapainya Manajemen Pertanahan', *Elipsoida*, vol.04 no.02, hlm. 73-84

Surat Edaran :

Surat Edaran Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 034/SE-300.ST/II/2022 Tentang Mekanisme Integrasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Kegiatan Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR)

Surat Edaran Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 12/SE-UK.01/VI/2022 Tentang Mekanisme Penanganan Anomali Bidang Tanah Dan Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Bidang Tanah Terdaftar Belum Terpetakan (K4) TA 2022

Surat Edaran Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 1/SE-300.ST.01/II/2023 Tentang Peningkatan Peta Tematik Pertanahan dan Ruang (PTPR) Menjadi Peta Pendaftaran

Petunjuk Teknis :

Petunjuk Teknis Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang Tahun 2020

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022

Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Fisik Terintegrasi PTSL Tahun 2023