

**KAJIAN PENETAPAN KELURAHAN LENGKAP
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

IMELDA DWININGSI SAERI

NIT. 19283207

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

2023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	3
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kebaruan Penelitian.....	7
B. Kerangka Teoritis	11
C. Kerangka Pemikiran	17
D. Pertanyaan Penelitian	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	20
A. Lokasi Penelitian	20
B. Definisi Operasional Konsep.....	20
C. Bentuk Penelitian.....	21
D. Data dan Teknik Pengumpulan Data	22
E. Teknik Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	28
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Yogyakarta	28
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	33
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Pelaksana Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbulharjo pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta	37

B. Manajemen anggaran Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbulharjo pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta	38
C. Tahapan pelaksanaan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbulharjo pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta	40
D. Dokumen Pendukung Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbulharjo pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta	44
E. Peralatan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbulharjo Kantor pada Pertanahan Kota Yogyakarta	55
BAB VI PENUTUP	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penelitian ini mengkaji tentang penetapan kelurahan lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Fokus Penelitian yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan penetapan kelurahan lengkap pada pelaksanaan kelurahan lengkap.

Kelurahan/desa lengkap merupakan kelurahan/desa yang telah sesuai dengan ketentuan seluruh bidang tanah telah terdaftar dan terpetakan yang sesuai standar baik secara spasial maupun yuridis (Rahmawati, 2022). Kelurahan/desa lengkap merupakan program pemetaan bidang tanah yang dilaksanakan dalam satu wilayah administrasi kelurahan/desa yang bertujuan mengidentifikasi kepemilikan bidang-bidang tanah baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat (Prihanto, 2016). Kelurahan/desa lengkap merupakan program dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang untuk menciptakan tata kelola wilayah yang lebih baik (Arfinana, 2021).

Kelurahan/desa lengkap diwujudkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hal ini dikarenakan semua bidang objek PTSLS dalam satu wilayah administrasi yang telah terdaftar dan terpetakan didasarkan pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjelaskan bahwa untuk membentuk peta kelurahan/desa lengkap dilaksanakan validasi terhadap kualitas data pertanahan untuk menghasilkan data yang valid dan memenuhi aspek kebenaran letak, jarak, dan bentuk serta data spasial dan tekstual sudah terintegrasi (Nugroho, 2019).

Pelaksanaan untuk penetapan kelurahan/desa lengkap di beberapa kantor pertanahan memiliki perbedaan tahapan. Adapun tahapan pelaksanaan untuk penetapan kelurahan/desa lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yaitu: 1) Tahap sosialisasi, koordinasi dan menyiapkan data pendukung; 2) Tahap validasi tekstual buku tanah dan surat ukur; 3) Tahap

upload hasil scan buku tanah dan surat ukur; 4) Tahap identifikasi data spasial dan cek lapang untuk plotting bidang; 5) Tahap validasi spasial; 6) Tahap cek ulang batas wilayah administrasi kelurahan; serta 7) Tahap pelaporan dan pengajuan deklarasi (Sumarta, 2021). Kantor Pertanahan Kota Ternate melaksanakan deklarasi kelurah lengkap melalui beberapa tahapan yaitu: 1) inventarisasi; 2) pelaksanaan lapangan; 3) pengolahan data; 4) pemetaan persil; 5) validasi persil; 6) validasi buku tanah dan surat ukur; dan 7) digitalisasi (Tjan, 2021).

Penyebab terkendalanya proses penetapan untuk deklarasi kelurahan/desa lengkap dalam pelaksanaannya antara lain yaitu: 1) Tidak dapat disetujui dikarenakan jumlah luas bidang tanah Nomor Induk Sementara (NIS) melebihi 10% dari jumlah luas Nomor Induk Bidang (NIB) (Tjan, 2021); 2) Ketidaklengkapan dokumen fisik; 3) Pemetaan yang tidak sesuai; 4) Tumpang tindih; 5) Tidak diketahui subjek dan obyek bidang tanah (Sumarta, 2021); 6) Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam pelaksanaannya; 7) Keterbatasan aparat desa dan masyarakat yang mengetahui letak bidang tanah dan batas administrasi; serta 8) Identifikasi bidang tanah, yaitu bidang tanah tidak tergambar di Peta Pendaftaran (Istiqomah, 2022). Disamping itu, terdapat kelurahan/desa yang belum dapat deklarasi kelurahan/desa dikarenakan dokumen untuk deklarasi kelurahan/desa lengkap belum dipersiapkan kelengkapannya meskipun telah memenuhi syarat untuk usulan deklarasi kelurahan/desa lengkap (Arfiana, 2021).

Setiap kantor pertanahan menghadapi permasalahan yang tidak sedikit dalam mewujudkan kelurahan/desa lengkap, baik dari aspek fisik maupun yuridis. Beberapa Kantor Pertanahan menerapkan strategi kelurahan lengkap, diantaranya: Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng menerapkan strategi dengan membagi kedalam aspek internal (manajemen dan teknis) dan aspek eksternal (kerja sama dalam hal kegiatan survei lapangan dan peningkatan kualitas data pertanahan dalam mencapai desa lengkap) (Kastika, 2019). Strategi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dengan peningkatan kualitas data pertanahan yaitu: dengan melibatkan peran Peran Man, Money, Materials,

Machine, Methode (5M) untuk mencapai desa lengkap (Qomariyah, 2022). Di Kantor Kota Ternate menyusun tahapan-tahapan pelaksanaan yaitu: 1) Inventarisasi; 2) Pelaksanaan lapangan; 3) Pengolahan data; 4) Pemetaan persil; 5) Validasi persil; 6) Validasi buku tanah dan surat ukur; dan 7) Digitalisasi (Tjan, 2021).

Kota Yogyakarta merupakan salah satu bagian dari Daerah Istimewa Yogyakarta yang sedang dan telah mewujudkan desa/kelurahan lengkap. Pelaksanaan pembangunan desa/kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta telah berlangsung sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2023. Berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta hingga tahun 2023 telah menyelesaikan kelurahan lengkap pada 45 kelurahan di 14 kecamatan. Keberhasilan penyelesaian kelurahan/desa lengkap dapat menjadi acuan untuk Kantor Pertanahan yang lain dalam mewujudkannya.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan penetapan kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, maka peneliti mengambil judul **“Kajian Penetapan Kelurahan Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dapat ditarik dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kondisi pelaksana pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?
2. Bagaimana manajemen keuangan pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?
3. Bagaimana kondisi dokumen pendukung pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?
4. Bagaimana tahapan pelaksanaan pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?

5. Bagaimana peralatan pendukung pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal berikut, antara lain:

- a. Kondisi pelaksana pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- b. Manajemen keuangan pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- c. Kondisi dokumen pendukung pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- d. Tahapan pelaksanaan pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- e. Peralatan pendukung pada Penetapan Kelurahan Lengkap di Kecamatan Umbul Harjo, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian secara teoretis dan praktis yaitu :

- a. Secara Teoretis, penelitian ini dapat memberikan sumbangan informasi mengenai kelurahan lengkap. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan landasan penelitian lebih lanjut tentang kajian penetapan kelurahan lengkap di lokasi lain.
- b. Secara Praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menjadi acuan bagi Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten lain agar pelaksanaan kelurahan lengkap dapat berjalan dengan baik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Sumber Daya Manusia pelaksana kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan Juknis Tahun 2022. Pelaksana dari Tim Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta telah memiliki kemampuan yang dibagi menjadi tim di bidang fisik dan tim di bidang yuridis.
2. Anggaran yang menggunakan gaji lembur pada pelaksanaan kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta berbeda dengan Juknis Tahun 2022.2 yang tidak terdapat realisasi K4.
3. Dokumen Pendukung kelurahan lengkap Kecamatan Umbulharjo di Kantor Pertanahan Yogyakarta sudah sesuai dan memenuhi kriteria penetapan dan deklarasi kelurahan lengkap pada Juknis Tahun 2022.
4. Metode atau tahapan-tahapan pada pelaksanaan kelurahan lengkap menggunakan metode terbalik/khusus berbeda dan tidak sesuai dengan Juknis Tahun 2022.
5. Peralatan yang digunakan pada pelaksanaan kelurahan lengkap di Kantor Pertanahan Yogyakarta sudah memadai dan dikondisikan, ditambah dengan bantuan oleh Pemerintah Daerah.

B. Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Mengenai Standar Operasional Prosedur baiknya ada Standar Operasional Prosedur umum terkait tahapan pelaksanaan hingga anggaran dan kemudian dapat menyesuaikan kondisi pada tiap-tiap di seluruh Kantor Pertanahan.

2. Pentingnya pelaksanaan Kota Lengkap diutamakan pada Kantor Pertanahan yang telah menyelesaikan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap/Pendaftaran Tanah Kota Lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirullah (2015) Pengantar Manajemen. Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- 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, Suharsimi. 2004. Metodologi Penelitian. Yogyakarta : Bina Aksara
- Hardani, dkk (2020) Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif .Yogyakarta:CV.Pustaka Ilmu Grup
- Istiqomah, Nur 2022, 'Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Kelurahan Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta', 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
- Malczewski, J., (1999), *GIS and Multicriteria Decision Analysis* (NewYork: Wiley).
- Nugroho, Richi W, (2020). Uji kualitas data spasial peta bidang tanah hasil peningkatan Kluster 4 (K4) pada sistem GeoKKP (komputerisasi kegiatan pertanahan) di Kantor Pertanahan Kota Klaten (studi di Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kota Klaten). (Skripsi). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Prihanto, Teguh 2016. Kajian Ketelitian Metode Deliniasi Dalam Pemetaan Desa Lengkap di Desa Kediri Kecamatan karanglewas Kabupaten Banyumas.Tesis, Program Studi Sarjana Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta
- Rahmadi. (2011). Pengantar Metodologi Penelitian. Banjarmasin: Antasari Press.
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Siyoto, Sandu dan Ali Sodik.2015.Dasar Metodologi Penelitian.Yogyakarta:

Literasi Media Publishing.

Sugiyono, 2020. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta.

Sumarta, PY 2021, 'Strategi Pencapaian Deklarasi Kelurahan Lengkap Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng' Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Suryana. (2010). Metodologi Penelitian: Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Buku Ajar Perkuliahan UPI.

Tjan, MM 2019, 'Membangun Kelurahan Lengkap Dengan Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Ternate', Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Zunnuraeni, dkk, Pengabdian Tentang Warkah Tanah Sebagai Tertib Administrasi dalam Proses Penerbitan Tanda Bukti Hak di Desa Batulayar Senggigi, Prosiding PEPADU, Vol. 3, 2021

Peraturan Perundang-Undangan

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

Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-300.UK.01.01/II/2019 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Kota Lengkap 2019

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