

**PEMANFAATAN PETA BIDANG TANAH PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP UNTUK PENEGASAN BATAS  
ADMINISTRASI WILAYAH  
(Studi di Desa Kebun Dalam, Kecamatan Abung Tinggi, Kabupaten Lampung Utara)**

**SKRIPSI**

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



Oleh :  
KESUMA NOER SIDIQ  
NIT. 19283260

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

## **ABSTRACT**

Given that there are several problems arising from administrative boundaries that have not been definitive, and also the success of the Land Office of North Lampung Regency in implementing PTSL, although there are still some areas whose administrative boundaries have not been definitive. Therefore, researchers will conduct research by utilizing maps of land parcels that are the result of PTSL products to resolve these problematic administrative boundaries. To analyze the boundaries of the area used in the complete village mapping at the Land Office of North Lampung Regency. To find out the extent to which complete village PBT can be used as a reference in determining administrative area boundaries Know the criteria and supporting factors in determining the administrative boundaries of feasible areas.

The method used in this study is qualitative research method. with a descriptive approach. The research carried out, the stages that the researcher will go through are collecting and analyzing using qualitative methods by observation and interviews, the researcher will analyze the applicable administrative boundaries based on the Land Parcel Map measured by PTSL and the administrative boundaries of the area used based on the results of interviews with the responsible parties.

The use of regional administrative boundaries that have not been definitive has the potential to cause problems, which are related to administrative order in the management of the area by the local government of North Lampung district. If there is an error in measuring the land parcel due to unclear administrative boundaries, the registered area will still follow, then it will be adjusted to the decision of the local government. PBT PTSL can support the definitive village delimitation process if it meets geodesy standards according to Permendagri Number 45 of 2015.

Keywords : Boundary, administration, PTSL

## Daftar Isi

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
A. Kajian Terdahulu.....	6
B. Kerangka Teoristis.....	7
C. Kerangka Pemikiran.....	12
<b>BAB III   METODE PENELITIAN</b> .....	<b>14</b>
A. Format Penelitian.....	14
B. Lokasi Penelitian.....	15
C. Definisi Operasional.....	16
D. Jenis, dan Sumber Data.....	16

	E. Teknik Pengumpulan Data .....	17
	F. Analisis Data.....	18
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
	A. Desa Kebun Dalam .....	20
	B. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.....	22
<b>BAB V</b>	<b>PENEGASAN BATAS ADMINISTRASI WILAYAH DESA .....</b>	<b>24</b>
	A. Penggunaan Batas Administrasi Wilayah Belum Definitif ..	26
	B. Penerapan PBT PTSL Untuk Acuan Batas Wilayah .....	30
	C. Kriteria Penggunaan PBT PTSL untuk Batas Administrasi Wilayah.....	33
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>36</b>
	A. KESIMPULAN.....	36
	B. SARAN .....	36
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>37</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>39</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dijalankan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota guna mencapai percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama yang dilaksanakan serentak oleh seluruh ojek pendaftaran tanah dalam lingkup wilayah desa/kelurahan yang setingkat, baik dari data fisik dan data yuridis yang terkait dengan obyek pendaftaran tanahnya, yang mana bertujuan untuk memenuhi amanat Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yakni bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dalam rangka menjamin kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Atas dasar hukum tersebut, PTSL menjadi program terdepan bagi Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN) yang diharapkan mampu menyelesaikan proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau setingkat. Dilansir dari laman CNN (2022) bahwa saat ini masih perlu untuk menargetkan atau mensertifikasi sebanyak 126 juta bidang tanah yang sebelumnya telah dilakukan oleh Sofyan Djalil pada masa jabatannya. PTSL merupakan Program Strategis Nasional dan sektoral Kementerian ATR/BPN namun dalam pelaksanaannya berbentrok dengan kepentingan berbagai pihak termasuk pemerintah desa. Oleh karenanya dibutuhkan keterlibatan pemerintah desa dalam kegiatan PTSL. Dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

merupakan upaya Pemerintah untuk menyediakan dasar hukum yang kuat sehingga senantiasa sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan pembangunan bagi pelaksanaan administrasi pertanahan dan pemberian kepastian hukum kepada masyarakat mengenai hak atas tanahnya (Irawan Soerodjo, 2003). Dilansir dari laman jatengprov (2020), terdapat lima desa yang telah memiliki peta batas wilayah desa terbaru, jelas, dan lengkap yang telah disepakati dalam berita acara, dimana lima desa tersebut sudah terpetakan per bidangnya. Dengan demikian program PTSL dapat menjadi acuan dalam penentuan batas wilayah desa.

. Batas wilayah administratif tentunya memiliki nilai strategis tersendiri. Batas wilayah administratif menjadi komponen penting dalam aspek penyusunan dan perencanaan wilayah dalam melaksanakan tertib otonom desa. Selain itu juga memiliki fungsi sebagai batas pembagi kekuasaan pemerintah daerah, mendukung fungsi penggunaan dan perencanaan tata ruang, pengelolaan sumber daya, dan tentunya pengaturan administrasi pertanahan jika berkaitan dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Maka dari itu batas administrasi wilayah haruslah ditetapkan dan tidak diperkenankan terdapat tumpang tindih maupun jarak.

Batas administrasi wilayah desa/kelurahan yang masih terdapat jarak dan tumpang tindih akan menimbulkan permasalahan dalam pengelolaan wilayah. Menurut Bashit dkk. (2019), batas administrasi wilayah mengalami masalah apabila masih terdapat tumpang tindih antar satu desa dengan desa lainnya. Batas desa yang bermasalah dapat mempersulit pemerintah desa dalam rangka melaksanakan tugas dan wewenang dalam penataan desa. Tugas dan wewenang tersebut mencakup pembangunan desa, pemanfaatan sumberdaya alam setempat, dan pembangunan serta pemberdayaan masyarakat.

Permasalahan batas administrasi juga dapat berdampak pada belum jelasnya luas suatu wilayah desa/kelurahan (Asadi, 2016). Dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 60 Tahun 2014 menjelaskan tentang Dana Desa bersumber dari APBN dimana pengalokasian dana desa ditentukan berdasarkan luasan suatu wilayah desa/kelurahan. Oleh sebab itu, permasalahan batas administrasi tersebut dapat mempengaruhi pembangunan desa.

Peta Bidang Tanah (PBT) merupakan salah satu produk dari hasil pengukuran PTSL. PBT merupakan hasil pemetaan 1 (satu) bidang atau lebih yang dibuat untuk setiap satuan wilayah desa/kelurahan. Fitrianiingsih dkk. (2021) semakin kesini PBT tidak hanya berupa hasil pemetaan pada sebuah lembar kertas, melainkan telah ada dokumen digital/elektronik. Data hasil pemetaan yang disimpan dalam format .cad atau .gis biasanya dapat diolah lagi untuk keperluan pembuatan peta lainnya.

Kabupaten Lampung Utara telah mengalami tiga kali pemekaran, Pertama terjadi dengan terbentuknya Kabupaten Lampung Barat berdasarkan UU RI Nomor 6 Tahun 1991, Pemekaran kedua terjadi dengan terbentuknya Kabupaten Tulang Bawang berdasarkan UU RI Nomor 2 Tahun 1997. Pemekaran ketiga terjadi dengan terbentuknya Kabupaten Way Kanan berdasarkan UURI Nomor 12 Tahun 1999. Kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2000 jumlah kecamatan dimekarkan menjadi 16 kecamatan dengan mendefinitifkan 8 kecamatan pembantu pada wilayah Lampung Utara.

Berdasarkan uraian di atas, mengingat terdapat beberapa masalah yang timbul akibat batas administrasi yang belum terdefinitif, dan juga berhasilnya Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara melaksanakan PTSL, meskipun masih ada beberapa wilayah yang batas administratifnya belum terdefinitif. Oleh sebab itu, peneliti akan melakukan penelitian dengan memanfaatkan peta bidang tanah yang merupakan hasil produk PTSL untuk menyelesaikan batas administrasi yang bermasalah tersebut. Adapun judul penelitian ini adalah “Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Penegasan Batas Administrasi Wilayah” (Studi Kasus Di Desa Kebun Dalam Kecamatan Abung Tinggi Kabupaten Lampung Utara)

## **B. Rumusan Masalah**

Terdapatnya batas wilayah administratif yang belum jelas, baik tumpang tindih maupun berjarak antar wilayah tentunya menyebabkan permasalahan dalam pengerjaan desa lengkap. Hal itu dapat terjadi akibat batas wilayah yang dimiliki kantor pertanahan belum dilakukan pembaruan maupun mengikuti ketentuan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016. Batas wilayah yang memenuhi standar harus ditetapkan dan ditegaskan serta dituangkan dalam surat keputusan wali kota/bupati setempat.

Kantor Pertanahan berperan dalam kegiatan penetapan batas wilayah, yakni dengan menjadi tim dan mengkaji kegiatan penetapan batas wilayah tersebut, karena dalam proses pekerjaan yang berhubungan dengan pertanahan batas wilayah memegang peran penting atas kekuatan hukum dari hasil pekerjaan tersebut

Berdasarkan latar belakang yang peneliti sebutkan, berikut rumusan masalah yang peneliti tetapkan adalah sebagai berikut;

1. Apakah Penggunaan batas administrasi wilayah yang belum definitif dapat berpotensi menimbulkan masalah?
2. Bagaimana Langkah yang ditempuh Kantor Pertanahan apabila ada kesalahan pengukuran PTSL yang diakibatkan karena belum adanya batas administasi wilayah yang belum definitif Kabupaten Lampung Utara?
3. Apakah hasil pengukuran PTSL dapat mendukung proses penetapan batas administrasi wilayah definitif yang memenuhi kriteria Permendagri No 45 Tahun 2015?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang peneliti harapkan dalam proses penelitian kali ini adalah:

- a. Untuk menganalisis batas wilayah yang digunakan dalam pemetaan desa lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara
- b. Untuk mengetahui sejauh mana PBT desa lengkap dapat dijadikan acuan dalam penetapan batas wilayah administratif
- c. Mengetahui kriteria dan faktor pendukung dalam penetapan batas administratif wilayah yang layak



## 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang peneliti harapkan kali ini adalah

- a. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan, hasil penelitian ini dapat digunakan menjadi pertimbangan pemanfaatan PBT sebagai acuan untuk mengintegrasikan batas administrasi wilayah pada daerah yang telah dilaksanakan PTSL;
- b. Bagi pemerintah desa, hasil penelitian ini dapat digunakan untuk memberikan pertimbangan dan masukan dalam menentukan batas administrasi wilayah melalui PBT hasil pengukuran PTSL;
- c. Dari segi akademis, hasil penelitian dapat menjadi sumber literatur bagi akademisi yang ingin mendalami mengenai pemanfaatan PBT pada penetapan dan penegasan batas administrasi wilayah.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dan dijelaskan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut

1. Penggunaan batas administrasi wilayah yang belum definitif berpotensi menimbulkan masalah, yang berkaitan dengan tertib administrasi dalam pengelolaan wilayah oleh pemerintah daerah kabupaten Lampung Utara.
2. Apabila terdapat kesalahan pengukuran bidang tanah karena batas administrasi wilayah yang belum jelas, maka bidang yang telah terdaftar tetap mengikuti, lalu untuk selanjutnya akan disesuaikan dengan keputusan pemerintah setempat.
3. PBT PTSL dapat mendukung proses penetapan batas desa definitif apabila memenuhi standar geodesi sesuai Permendagri Nomor 45 tahun 2015

#### **B. SARAN**

1. Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dapat memberi perhatian lebih terhadap pentingnya penetapan batas administrasi yang definitif, karena batas desa yang definitif dapat membantu pengelolaan administrasi wilayah yang lebih baik
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara agar dapat ikut menyuarakan pentingnya penetapan batas wilayah administratif kepada Pemerintah Kabupaten Lampung Utara, karena batas wilayah administratif dapat mempengaruhi kinerja Kantor Pertanahan.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara lebih memperhatikan hasil pengukuran PTSL, karena, jika sesuai dengan kriteria Permendagri No 45 tahun 2015, PBT PTSL tersebut dapat mendukung jalannya penetapan batas wilayah administratif

## DAFTAR PUSTAKA

- Asadi, A. (2016) Penataan Batas wilayah Adinistrasi Desa, Hambatan dan Alternatif Solusi dengan Pendekatan Geospasial. *Jurnal borneo administrator*, 12(2), 131-147.
- Kristiyono, N. (2008). Konflik dalam Penegasan Batas Daerah antara Kota Magelang dengan Kabupaten Magelang (Analisis Terhadap Faktor-Faktor Penyebab dan Dampaknya). Tesis Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang 131hlm.
- Kastika, I Wayan. 2019. "Strategi dan Progress Pembangunan "Kota Lengkap" Di Kantor Pertanahan Kota Denpasar". Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Bashit, N., Prasetyo Y., Firdaus, H. H., & Amarrohman, F.J.(2019) Penetapan Batas Desa Secara Kartometrik Menggunakan Citra Quickbird. *Jurnal Pasopati*,1(76) 9-15.
- Kementerian ATR/BPN Tingkatkan Kualitas PTSL. (2020, Juni 06). Diakses dari <https://wartapenilai.id/2020/06/06/kementerian-atr-bpn-tingkatkan-kualitas-ptsl/>
- Endang. (2018) Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Daerah dalam Perspektif Hukum dan Informasi Geospasial. Jakarta:Seminar Nasional Geomatika
- Fitrianingsih, F., Riyadi., & Suharno,S S. (2021). Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan dan Peta Bidang Tanah Terintegrasi Menuju Pelayanan Online. *Tunas Agraria*,4(1), 54-81.
- Kristiyono, N. (2008). Konflik dalam Penegasan Batas Daerah antara Kota Magelang dengan Kabupaten Magelang (Analisis Terhadap Faktor-Faktor Penyebab dan Dampaknya). Tesis Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang 131hlm.
- Juliani, N. L. Ngurah, G., & Laksana, D. (2021) Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Pisl) Di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat. *Jurnal Kertha Negara*, 9(1), 12
- Nugroho, A. 2018. Handbook metode penelitian kualitatif, Yogyakarta, STPN.
- Nugroho, H. (2011). Kajian Implementasi Metode Penetapan Batas Administrasi Kota/Kabupaten. *Jurnal Itenas Rekayasa*, 15(1), 19-26.
- Riadi, B., & Soleman, M. K. (2011). Aspek Geospasial Dalam Delineasi Batas Wilayah Kota Gorontalo. *Majalah Ilmiah Globe*, Volume 13(1), Hal 41-49.
- Sekaran, U. dan Bougie, R., (2016). *Research Methods For Business*. New York: Wiley
- Socrodjo, 1 (2003), *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia (Cetakan Pertama)*, Suarabaya, Penerbit Arloka

- Sugiyono, P. D. (2018). Metode Penelitian Evaluasi. Bandung: Alfabeta.
- Wiradi, G. (2009). Metodologi Studi Agraria: Karya Terpilih Gunawan Wiradi. Bogor: Sajogyo Institute dan Departemen Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat. Institut Pertanian Bogor.
- Zikmund, W., Babin, B. Carr, J, & Griffin, M. (2010). Business Research Methods Eight Edition. South Western Educ Pub, 668

### **Peraturan Perundangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah 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 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Sistematis Lengkap Nomor: 1/Juknis-100.Hk.02.01/III/2020
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2006 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Desa.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa.