

**STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH K4
DALAM RANGKA AKSELERASI KOTA LENGKAP DI KOTA MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR
(Studi di Kelurahan Klegan Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:
Kholifatul Maula
NIT. 19283212

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

ABSTRACT

Land registration activities are activities based on Article 19 of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations, in order to guarantee legal certainty throughout the territory of the Republic of Indonesia. Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a form of policy made by Mr. President Joko Widodo to implement this regulation. With the existence of this PTSL program, it is hoped that a complete city will be realized. The complete city program is a complete village/kelurahan-based registration carried out in a district/city where the number of registered land parcels is above 80% and the land parcels which have not been registered are scattered sporadically. The implementation of this complete city program cannot be separated from the spatial database that supports the program. Implementation of the complete city program increased registered land parcels, but there were still uncharted land parcels. In its implementation there are strategies, as well as constraints and solutions found. The research location is in the Madiun City Land Office with a study in Klegen Village, Kartoharjo District, Madiun City, which is the most K4 village with 41 plots of land.

The purpose of this study was to find out the strategies, controls and solutions implemented by the Madiun City Land Office in the process of improving the quality of K4 land parcel data in the context of accelerating the complete city. The research method used is a qualitative method with a descriptive approach.

The results of this study are: first, the activity of improving the quality of land plot data at the Madiun City Land Office has a strategy by implementing 5M (Man, Machine, Money, Material, Method). Second, in the implementation of activities to improve the quality of K4 land parcel data there were obstacles found, but solutions have been found to overcome these obstacles.

Keywords: K4 land parcels, Data Quality Improvement, Strategy, Constraints and Solutions

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	ix
INTISARI	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Kajian Terdahulu	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kerangka Teoritis	8
1. Strategi	8
2. Peningkatan Kualitas Data.....	10
3. Data Pertanahan	17
4. Desa/ Kelurahan Lengkap	18
B. Kerangka Pemikiran.....	21
C. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Jenis Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Subjek, Informan, dan Teknik Pemilihan Informan	24

D. Definisi Operasional Konsep	24
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengambilan Data	25
F. Analisis Data.....	29
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	31
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Madiun	31
1. Kondisi Geografis Kota Madiun.....	31
2. Kantor Pertanahan Kota Madiun	32
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	34
BAB V PENINGKATAN KUALITAS BIDANG TANAH K4 DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MADIUN	36
A. Strategi Kantor Pertanahan Dalam Rangka Kota Lengkap.....	36
1. Karakteristik Bidang Tanah K4 Kelurahan Klegen.....	37
2. Upaya Kantor Pertanahan Dalam Rangka Kota Lengkap	39
B. Kendala dan Solusi dalam Peningkatan Kualitas data Bidang Tanah K4 di Kantor Pertanahan Kota Madiun	51
BAB VI PENUTUP.....	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data-data yuridis dalam bentuk peta. Pendaftaran tanah memiliki tujuan yaitu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah di Negara Indonesia. Hal tersebut telah tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Untuk mencapai tujuan yang terkandung dalam peraturan tersebut, perlu adanya kualitas data fisik dan yuridis yang bagus pada sertifikat sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

Saat ini, pemerintah Negara Indonesia dipimpin oleh Bapak Joko Widodo yang mengeluarkan suatu kebijakan dibidang pertanahan berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Ka BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun, peraturan tersebut telah mengalami perubahan dan penyempurnaan menjadi Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang masih berlaku sampai saat ini. Berdasarkan peraturan tersebut, PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Kebijakan program PTSL ini diharapkan seluruh bidang tanah di Negara Indonesia telah terdaftar sampai dengan Tahun 2025.

Dengan dikeluarkannya kebijakan oleh presiden, maka program PTSL termasuk Program Strategis Nasional (PSN) dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan/ atau sekaligus meningkatkan kualitas data bidang tanah agar

mempunyai data yang berkualitas dan akurat. Adanya program PTSL ini, diharapkan akan terwujud kota lengkap. Program kota lengkap merupakan pendaftaran berbasis desa/ kelurahan lengkap yang dilakukan dalam suatu kabupaten/ kota yang jumlah bidang tanah terdaftarnya diatas 80% dan bidang tanah yang belum terdaftarnya tersebar secara sporadis. Hal tersebut telah tercantum dalam Petunjuk Teknis (Juknis) Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan informasi pra-penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Kantor Pertanahan Kota Madiun, bahwa kota lengkap diadakan di Kota Madiun karena Kota Madiun telah memenuhi syarat program kota lengkap yaitu sejumlah 65.562 bidang tanah telah terdaftar di Kegiatan Komputerisasi Pertanahan (KKP) dari 68.932 bidang tanah di Kota Madiun (per Maret 2023), dalam hal ini dapat diartikan bahwa bidang tanah yang telah terdaftar di Kota Madiun mencapai presentase 95%. Dengan telah tercapainya hal tersebut, pada Tanggal 28 Maret 2023 Kota Madiun telah mendeklarasikan menjadi kota lengkap. Dalam deklarasi tersebut menjadikan Kota Madiun sebagai kota lengkap kedua dalam lingkup nasional setelah Kota Denpasar dan pertama di Provinsi Jawa Timur.

Pelaksanaan program kota lengkap ini tentunya tidak lepas dari basis data spasial yang merupakan pendukung program tersebut. Pada eksisting basis data spasial di Kantor Pertanahan Kota Madiun belum optimal, seperti terdapat bidang tumpang tindih, bidang tanah yang belum terpetakan dengan baik sesuai dengan surat ukur, dan belum semua bidang tanah terdaftar. Hal tersebut merupakan faktor-faktor yang dapat menimbulkan sengketa konflik pertanahan. Maka dari itu, dengan adanya program kota lengkap yang merupakan kelanjutan dari program PTSL ini dapat menjadi solusi dalam melakukan pembenahan terhadap basis data spasial di Kantor Pertanahan Kota Madiun.

Kota Madiun merupakan kota yang memiliki wilayah administrasi cukup kecil, sehingga memungkinkan dalam pengerjaan PTSL cepat selesai. Dibuktikan bahwa pada awal Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kota Madiun sudah terhitung lebih dari 85% bidang tanah telah terdaftar. Hal ini menjadi salah satu kendala bagi Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap. Selain itu,

mayoritas desa/ kelurahan lengkap di Kota Madiun adalah bidang tanah yang telah terdaftar (K4) namun belum terpetakan (KW 4, KW 5, KW 6). Oleh karena itu, perlu adanya peningkatan kualitas data bidang tanah tersebut agar dapat terwujudnya kota lengkap. Kualitas data bidang tanah yang perlu ditingkatkan yaitu spasial maupun tekstual, dalam hal ini telah tersedia di dalam aplikasi KKP. Dengan demikian perlunya sebuah strategi yang baik untuk meningkatkan kualitas bidang tanah K4 agar dapat terwujud hasil maksimal. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penelitian ini mengambil judul **“STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS DATA BIDANG TANAH K4 DALAM RANGKA AKSELERASI KOTA LENGKAP DI KOTA MADIUN PROVINSI JAWA TIMUR (Studi di Kelurahan Klegen Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun).**

B. Rumusan Masalah

Kota Madiun merupakan salah satu kota yang berada di wilayah Provinsi Jawa Timur yang memiliki luas wilayah cukup kecil. Hal ini dibuktikan pada Tahun 2021, Kota Madiun telah mencapai 85% bidang tanah telah terdaftar melalui program PTSL. Dengan diperolehnya pencapaian tersebut, Kota Madiun dapat melanjutkan program kota lengkap berdasarkan Juknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada kegiatan kota lengkap ini, tentunya tidak lepas dari basis data spasial untuk mendukung program tersebut. Namun, pada eksisting data spasial di Kota Madiun terdapat beberapa desa/ kelurahan lengkap yang telah terdaftar (K4) belum terpetakan (KW 4, KW 5, KW 6), bidang tanah tumpang tindih, dan belum seluruhnya bidang tanah belum terdaftar. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kota Madiun melakukan kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah untuk menyelesaikan masalah tersebut agar terwujudnya kota lengkap. Berdasarkan permasalahan tersebut, rumusan masalah yang disusun oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana strategi peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap?

2. Apa kendala dan solusi yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Madiun pada pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 dalam rangka akselerasi kota lengkap?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui strategi peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap.
- b. Mengetahui kendala dan solusi peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap.

2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi taruna, penelitian ini merupakan ilmu dan pengalaman yang nyata dalam mengaplikasikan teori yang diperoleh masa kuliah.
- b. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi referensi ilmiah dalam mengembangkan keilmuan.
- c. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional serta Instansi yang terkait, penelitian ini diharapkan menjadi informasi tambah dalam mengambil strategi dan metode guna meningkatkan kualitas data untuk mewujudkan kota lengkap.

D. Kajian Terdahulu

Penelitian yang memiliki kemiripan pokok kajian tentang peningkatan kualitas data dalam mewujudkan kota lengkap telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Berikut penelitian-penelitiannya:

Tabel 1. Kajian Terdahulu

No.	Peneliti, Judul	Metode Penelitian	Hasil
1.	Fuad (2019) Strategi dan Progres Perwujudan Pulau Lengkap (Studi di Pulau Medang Kabupaten Sumbawa)	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Kendala yang dihadapi selama pelaksanaan kegiatan dan disertai strategi untuk menyelesaikan kendala tersebut untuk mewujudkan pulau lengkap. Menurut penulis, pembenahan pada aspek tata laksana, Sumber Daya Manusia (SDM), ketersediaan infrastruktur keagrariaan, koordinasi <i>stakeholder</i> , serta pembiayaan merupakan aspek-aspek yang dapat meningkatkan progres dengan menjamin kuantitas dan kualitas. Namun, masih terdapat kendala yang membuat Pulau Medang belum berhasil menjadi pulau lengkap.
2.	I Wayan Kastika (2019) Strategi dan Progres Pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Denpasar	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Pelaksanaan PTSL secara umum dan progres pembangunan kota lengkap di Kota Denpasar dengan cara mengamati bidang-bidang tanah yang telah terpetakan dan tervalidasi. Hasil dari penelitian penulis bahwa, masih banyak bidang tanah yang belum terpetakan dan tervalidasi. Sehingga, Kota Denpasar belum berhasil menjadi kota lengkap.

No.	Peneliti, Judul	Metode Penelitian	Hasil
3.	Mariska Widya Arfiana (2021) Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap Di Kabupaten Ponorogo	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo dalam kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan untuk desa lengkap. Strategi yang dimaksud dipengaruhi oleh beberapa aspek yaitu, SDM, anggaran, alat, dokumen, serta kegiatan yuridis. Hasil dari penelitian penulis, seluruh desa di Kabupaten Ponorogo telah memenuhi syarat untuk memunculkan Nilai Desa Lengkap (NDL). Namun, hanya ada tiga desa yang dideklarasikan.
4.	Ashfia Kusuma Devi (2021) Evaluasi Strategi dan Progres Kantor Pertanahan Kota Kediri Menuju Kota Lengkap	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Dua strategi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Kediri yaitu, strategi awal dan strategi lanjutan. Dengan menggunakan strategi awal, progres kelurahan lengkap memperoleh enam kelurahan namun belum dapat NDL. Selanjutnya menggunakan strategi lanjutan memperoleh tiga puluh kelurahan dengan NDL diatas 90%. Penelitian ini juga membahas beberapa kendala teknis dan non-teknis yang disertai dengan masing-masing solusinya.

No.	Peneliti, Judul	Metode Penelitian	Hasil
5.	Aan Nur Turaichan (2022) Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/ Kelurahan Lengkap di Kabupaten Sukoharjo	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Karakteristik, proses peningkatan kualitas data dari spasial dan tekstualnya, kendala yang dialami dan strategi penyelesaian kendala peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kabupaten Sukoharjo.
6.	Kholifatul Maula (2023) Strategi peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah K4 Dalam Rangka Akselerasi Kota Lengkap di Kota Madiun Provinsi Jawa Timur (Studi di Kelurahan Klegen Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun)	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	Pengaplikasian strategi 5M (<i>man, machine, money, material, method</i>) serta kendala dan solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun pada pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 dalam rangka akselerasi kota lengkap di Kota Madiun.

Sumber: Hasil Olah Data Peneliti, April 2023

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Strategi Kantor Pertanahan Kota Madiun pada pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas bidang tanah K4 dalam rangka akselerasi kota lengkap menggunakan upaya 5M (*Man, Machine, Money, Material, Method*). *Man* atau sumber daya manusia yang terlibat dalam kegiatan tersebut adalah ASN, PPNPN, ASK. *Machine* atau alat yang digunakan yaitu, komputer/ laptop/ *notebook, printer, scanner, GPS RTK, aplikasi pengolah data spasial (AutoCad dan ArcGIS)*. *Money* atau anggaran yang digunakan bersumber Anggaran PTSL 2021. *Material* atau dokumen yang digunakan yaitu daftar kualitas data bidang tanah K4, peta pendaftaran, GU, SU/ GS, peta foto udara, peta batas administrasi wilayah, peta krawangan, buku *letter C* kelurahan. *Method* atau metode yang dilakukan yaitu dimulai dengan inventarisasi dan identifikasi kualitas data, selanjutnya dilakukan kegiatan lapang, pengerjaan studio, finalisasi hasil lapang, dan yang terakhir yaitu tindak lanjut (*quality control*).
2. Pada kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 dalam rangka akselerasi kota lengkap di Kota Madiun ini ditemui beberapa kendala yaitu (a) dokumen fisik (berupa GU, SU/ GS) tidak ditemukan, solusi yang dilakukan adalah menjadikan data pendukung sebagai pengidentifikasi bidang tanah, (b) luas bidang tanah pada peta pendaftaran berbeda dengan luas bidang tanah tertulis karena adanya perbedaan bentuk bidang tanah tersebut, solusi yang dilakukan melakukan identifikasi pengukuran yang baru, (c) bidang tanah tumpang tindih atau *overlap* yang disebabkan pada proses pemetaan terjadi koordinat yang tidak tepat atau dikarenakan adanya sertipikat ganda, solusi yang dilakukan yaitu melakukan pengkajian pada bidang tanah yang terkait atau melakukan koordinasi dengan aparat kelurahan setempat berdasarkan data bidang tanah.

B. Saran

1. Sumber Daya Manusia pelaksana peningkatan kualitas data bidang tanah K4, seharusnya diberikan pelatihan dan pemahaman mengenai kegiatan peningkatan kualitas data. Sehingga pelaksana pada kegiatan tersebut dilakukan berdasarkan prosedur agar tidak menimbulkan masalah pertanahan baru di kemudian hari.
2. Anggaran pada pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas bidang tanah K4, seharusnya terdapat anggaran khusus untuk pelaksanaan tersebut. Sehingga, tidak terjadinya penggunaan anggaran kegiatan lain.
3. Perlu adanya penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan validasi bidang tanah yang telah dilakukan pelaksanaan peningkatan kualitas data.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, Albi (2018) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. CV. Jejak: Sukabumi.
- Arfiana, M. W. (2021) *Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap di Kabupaten Ponorogo*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Devi, A. K. (2021) *Evaluasi Strategi dan Progres Kantor Pertanahan Kota Kediri Menuju Kota Lengkap*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Fuad (2019) *Strategi dan Progres Perwujudan Pulau Lengkap (Studi di Pulau Medang Kabupaten Sumbawa)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kastika, I. W. (2019) *Strategi dan Progres Pembangunan Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Denpasar*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Lenaini, I. (2021) 'Teknik Pengambilan Sampel Purposive Dan Snowball Sampling', *Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), pp. 33–39.
- Moleong, LJ (2008) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya: Bandung.
- Ramadhan, Muhammad (2021) *Metode Penelitian*. Cipta Media Nusantara (CMN): Surabaya.
- Rohman, A (2017) *Dasar-Dasar Manajemen*. Inteligencia Media: Malang.
- Slamet, Rokhmad (2021) *Seminar Akademik Program BBA Jakarta Institute of Management Studies*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Sugiyono (2016) *Metode Penelitian Manajemen Pendekatan: Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Method), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi*. Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono (2018) *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Alfabeta: Bandung.
- Sugiyono (2008) *Memahami Penelitian Kualitatif*. CV. Alfabeta: Bandung.
- Turaichan, Aan N. (2022) *Upaya Penyelesaian Bidang Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/ Kelurahan Lengkap di Kabupaten Sukoharjo*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-Undangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

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

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2021. Tanggal 4 Januari 2021.

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022. Tanggal 26 Januari 2022.