

**STRATEGI DAN PELAKSANAAN PENINGKATAN KUALITAS DATA
BIDANG TANAH DALAM RANGKA MENCAPAI DEKLARASI KOTA
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

RIO ALDI PRASETYO

NIT. 20293521

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

2024

ABSTRACT

Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap (PTKL) is a Complete Village based Land Registration carried out in a Regency/City where the number of registered land parcels is above 80% and unregistered land parcels are scattered sporadically. The city of Surakarta is the fifth city capable of realizing a "complete city" in Indonesia. The aim of this research is to determine the implementation and achievements of improving the quality of land data, supporting factors, inhibiting factors and existing solutions in the development of a Complete City, as well as the characteristics of the post-Complete City sector. In this research, the method used is a qualitative method with a descriptive approach.

Implementation of improving the quality of land plot data is generally divided into 3 main activities 1) Preparation and identification of land parcels; 2) Studio work; 3) Field work. The strategy to improve the quality of land parcels data in the implementation of PTKL involves the 5M strategy elements, human resources, equipment, budget, materials and procedures, where these 5 elements greatly influence the implementation of the PTKL. In its implementation, the 5M strategy is able to overcome the obstacles that arise with various solutions. Apart from that, supporting factors also make it easier to improve the quality of land parcels data. In the research as of April 4 2024, there were 3,248 land parcels out of a total of 141,507 of land parcels. This means that there are still 2.29% of KW 456 land parcels that cannot be landed. The condition of the land parcels after the declaration, after analyzing the complete sub-district requirements, resulted in only 5 sub-districts that truly met the existing criteria, including Joyotakan, Penumping, Keprabon, Kepatihan Kulon, and Gandekan. There are still 12 overlap points, and of the 75 samples of land plots there are still 10 plots that do not match in area, 8 plots do not match in shape, and the position of the plots is completely appropriate.

Keywords: Improving Data Quality, 5M Strategy, Complete Post-City Analysis.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Kajian Terdahulu/Keaslian Penelitian.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Tinjauan Pustaka	16
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	16
2. Jenis Data Pertanahan.....	19
3. Peningkatan Kualitas Data Pertanahan.....	21
4. Kota/Kabupaten Lengkap.....	32
5. Manajemen Strategi.....	39
B. Kerangka Pemikiran.....	41
C. Pertanyaan Penelitian	43
BAB III METODE PENELITIAN.....	45
A. Format Penelitian	45
B. Lokasi Penelitian.....	46

C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pemilihan Informan.....	47
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengambilan Data.....	48
E. Definisi Operasional Konsep dan Batasan Penelitian.....	50
F. Analisis Data	53
BAB IV GAMBARAN UMUM	57
A. Gambaran Umum Kota Surakarta.....	57
B. Profil Kantor Pertanahan Kota Surakarta.....	60
1. Lokasi, Tugas dan Fungsi.....	60
2. Struktur Kantor Pertanahan	61
3. Pegawai	62
4. Layanan Unggulan	63
5. Kondisi Bidang Terdaftar	65
BAB V STRATEGI DAN PELAKSANAAN PENINGKATAN KUALITAS DATA.....	67
A. Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan.....	67
1. Alur Peningkatan Kualitas Data	67
2. Capaian Peningkatan Kualitas Data	69
B. Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan.....	71
1. Kendala Peningkatan Kualitas Data	71
2. Strategi Peningkatan Kualitas Data.....	77
3. Faktor Pendukung Penyelesaian Peningkatan Kualitas Data	92
C. Karakteristik Kualitas Data Pertanahan Surakarta Lengkap.....	96
1. Deklarasi Kota Lengkap	96
2. Kondisi Kualitas Data Pertanahan Pasca Deklarasi	98
3. Bidang Tanah Pasca Peningkatan Kualitas Data.....	102
BAB VI PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN.....	115

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran penting bagi kehidupan manusia, di atas tanah, manusia menjalankan berbagai aktivitas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, seperti membangun tempat tinggal, bercocok tanam, berdagang, bersosialisasi, berpolitik, dan berbagai aktivitas lainnya. (Nugroho *dkk.*, 2018). Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan semua kekayaan alam yang ada di Bumi termasuk air dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan pasal ini, menjadi tanggung jawab negara untuk melindungi bumi Indonesia, termasuk tanahnya. Kekuasaan mengelola dan mengatur sumber daya alam Indonesia salah satunya tanah untuk kesejahteraan sosial dan ekonomi seluruh rakyat tertuang pada Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut (UUPA) (Junarto dan Suhattanto, 2022). Pendaftaran tanah adalah upaya pemerintah untuk menyelesaikan masalah pertanahan yang dijamin oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA, sehingga mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah (Rahmawati, 2022). Pendaftaran tanah bertujuan agar pemilik tanah mendapatkan keamanan dan kenyamanan secara pasti bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya (Agni dan Adhim, 2023).

Kepastian akan jaminan hukum hak atas tanah diwujudkan melalui aturan turunan mengenai pendaftaran tanah yang ketentuannya diatur dalam PP (Peraturan Pemerintah) No. 10 Tahun 1961 kemudian disempurnakan dengan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan ini dilaksanakan oleh Pemerintah melalui instansi yang berwenang dengan prosedur pengumpulan, pengolahan, pencatatan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Kegiatan tersebut mencakup informasi mengenai bidang-bidang tanah dan unit rumah susun, termasuk penerbitan surat tanda bukti hak untuk bidang tanah yang sudah memiliki hak serta hak milik atas unit rumah susun dan hak-hak

tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah dapat dilakukan baik secara sistematis ataupun secara sporadik menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 (Yustini, 2022).

Sejak diterbitkannya PP No 24 Tahun 1997, pada tahun 2018 46 juta bidang telah terdaftar dari 126 juta bidang tanah, artinya masih ada 80 juta bidang yang belum terdaftar (Mujiburohman, 2018). Presiden Joko Widodo membuat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL) untuk mengakselerasi pendaftaran tanah yang dimulai pada tahun 2017 dan diharapkan selesai pada tahun 2025 mendatang, seluruh bidang tanah yang tersebar di penjuru nusantara selesai terpetakan (Mujiburohman, 2018). Kementerian ATR/BPN merinci target tersebut dalam rencana pembentukan desa lengkap di seluruh wilayah Indonesia pada tahun 2025. Target sertifikasi tanah yang ditetapkan adalah 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019, dan 10 juta bidang pada tahun-tahun berikutnya. (Mujiburohman, 2018).

Progres pelaksanaan PTSL pada tahun 2017 hingga 2023 bidang tanah yang terdaftar mencapai kurang lebih 110,8 juta bidang tanah artinya sudah mencapai 88% (Jaya, 2024). Target pada tahun 2024-2025 menyelesaikan sisa bidang tanah yang belum terdaftar kurang lebih 15,2 juta bidang tanah atau sekitar 12%. Data ini dipaparkan dalam rapat kerja nasional 2024 yang dilaksanakan di Jakarta, 5 Maret 2024 oleh Bapak Virgo Eresta Jaya yang tertuang dalam Tabel 1. Berikut ini adalah progres pelaksanaan PTSL dari tahun ke tahun:

Tabel 1. Progres Pelaksanaan PTSL

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2017	5 juta bidang	5,1 juta bidang
2	2018	7 juta bidang	8,4 juta bidang
3	2019	9 juta bidang	10,4 juta bidang
4	2020	8,9 juta bidang	4,6 juta bidang

Lanjutan Tabel 1. Progres Pelaksanaan PTSL

No	Tahun	Target	Realisasi
5	2021	9 juta bidang	7,1 juta bidang
6	2022	5 juta bidang	5,2 juta bidang
7	2023	5,9 juta bidang	9,5 juta bidang

Sumber: Bahan paparan Dirjen Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang (SPPR), pada agenda Rapat Kerja Nasional 5 Maret 2024

PTSL adalah sebuah program strategis yang diterapkan oleh pemerintah untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas data pertanahan di Indonesia. (Wulansari *dkk.*, 2024). Merujuk Petunjuk Teknis PTSL No. 1/Juknis-100.HK..02.01/I/2022 (yang selanjutnya disebut Juknis PTSL 2022) kualitas data dikategorikan menjadi enam kategori, yaitu KW1 sampai dengan KW6. KW merupakan singkatan dari Kualitas yang terdiri dari KW1, KW2, dan KW3 adalah bidang tanah yang sudah terpetakan, sedangkan KW4, KW5, dan KW6 merupakan bidang tanah yang belum terpetakan atau mempunyai nama lain Kluster 4 (K4). Jadi tujuan program PTSL selain mendaftarkan bidang tanah yang belum terdaftar, juga memperbaiki bidang tanah yang sudah terdaftar namun perlu ditingkatkan kualitas data bidang tanahnya. Namun, ada kesulitan dalam pemetaan bidang tanah K4, yang terlihat dari tingginya jumlah K4 secara nasional (Wulansari *dkk.*, 2024). Menurut data dari Kementerian ATR/BPN, dari target 20.993.849 K4, masih ada 16.075.653 atau 76,57% yang belum terselesaikan (Kapusdatin, 2022). Bidang-bidang K4 (KW 4,5,6) perlu dilakukan peningkatan kualitas data menjadi (KW 1,2,3) agar tercipta sebuah desa lengkap. Nilai Desa Lengkap (NDL) merupakan capaian pemetaan desa lengkap di masing-masing desa/kelurahan (Rahmawati, 2022). Dalam menuju sebuah desa yang mempunyai indikator NDL merupakan hal yang tidak mudah dilakukan.

Dalam Peraturan Menteri (Permen) ATR/KBPN No. 27 Tahun 2020 yang berisi Rencana Strategis untuk tahun 2020 sampai dengan 2024, Telah

disebutkan bahwa pelaksanaan PTSL dilakukan dengan pendekatan bertahap, mulai dari Desa/Kelurahan Lengkap hingga Kabupaten/Kota Lengkap. Artinya salah satu tujuan akhir dalam program PTSL adalah terwujudnya Kabupaten/Kota Lengkap. Dalam Juknis PTSL No. 3/Juknis-HK.02/III/2023 (yang selanjutnya disebut Juknis PTSL 2023), Kabupaten/Kota Lengkap adalah Kabupaten/Kota yang semua bidang tanahnya terdaftar di masing-masing desa/kelurahannya valid secara spasial maupun yuridis dan memenuhi syarat lengkap. Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap (selanjutnya disebut PTKL) adalah pendaftaran tanah yang berbasis Desa/Kelurahan dalam suatu Kabupaten/Kota, di mana lebih dari 80% bidang tanah telah terdaftar dan sisanya yang belum terdaftar tersebar secara sporadis (Sugoto, 2023). Pembangunan data kota lengkap sudah dijelaskan dalam Juknis PTSL 2020 yang mempunyai *tagline* mendekat, merapat, menyeluruh artinya diawali dari desa per desa yang membentuk kecamatan lengkap, dari kecamatan lengkap akhirnya membentuk kabupaten/kota lengkap, lalu terbentuk provinsi lengkap dan akhirnya menjadi Indonesia lengkap. Maka dari itu. Salah satu manfaat desa lengkap dinyatakan oleh Windayana dalam Rahmawati (2022) sebagai berikut: 1) lengkapnya informasi kepemilikan dan penguasaan bidang tanah dalam satu desa; 2) Memudahkan Pemerintah Daerah dalam perencanaan pembangunan; 3) Peningkatan potensi pajak pendapatan asli daerah seperti PBB (Pajak Bumi Bangunan), BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) maupun PPh (Pajak Penghasilan); 4) Potensi sengketa pertanahan berkurang; 5) Layanan pertanahan.

Berdasarkan penjelasan diatas, Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia berkewajiban untuk meningkatkan kualitas data bidang tanah untuk meraih NDL. Akan tetapi masih banyak Kantor Pertanahan yang kesulitan untuk meraih NDL apalagi predikat sebagai Kota/Kabupaten Lengkap. Hal itu dibuktikan dari 416 kabupaten dan 98 kota yang tersebar di Indonesia, baru terdapat 1 kabupaten dan 12 kota yang telah dideklarasikan sebagai kabupaten/kota lengkap, Kota Surakarta merupakan

salah satunya. Kota Surakarta merupakan Kota ke 5 yang berhasil mendeklarasikan diri menjadi kota lengkap pada tanggal 10 Mei 2023 setelah Kota Denpasar, Kota Madiun, Kota Bontang, dan Kota Tegal (Wasita, 2023). Setelahnya ada Kota Yogyakarta, Kota Jakarta Pusat, Kabupaten Badung, Kota Jakarta Utara, Kota Jakarta Barat, Kota Bogor, Kota Metro, dan terakhir Kota Sibolga (Ruhlessin dan Alexander, 2024). Hal ini merupakan suatu prestasi karena Kota Surakarta menjadi kota/kabupaten tercepat kelima dalam proses penyusunan kota/kabupaten lengkap di Indonesia.

Berdasarkan pra penelitian yang dilakukan calon peneliti Kota Surakarta yang saat ini sudah deklarasi kota lengkap memiliki buku tanah sebanyak 141.165 dan sudah terpetakan sebanyak 137.836 atau 97,64%, artinya Kantor Pertanahan memiliki sisa bidang K4 sebanyak 3.329 atau 2,36% (Data Per 6 September 2023). Kota Surakarta memiliki luas wilayah administrasi 46,72 km² yang terdiri dari 5 kecamatan dan 56 kelurahan (BPS, 2023). Dari data awal yang diperoleh, pencapaian tersebut tidak serta merta diperoleh secara instan, peningkatan kualitas data bidang tanah dimulai dari 2015 hingga 2021 sebanyak kurang lebih 100.204 bidang tanah, dan akhirnya berhasil menjadi kota lengkap pada tahun 2023. Keberhasilan tersebut tidak luput dari strategi dan kebijakan yang dilaksanakan dalam peningkatan kualitas data bidang tanah tersebut. Pada pelaksanaan banyak menemui kendala, akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Surakarta memiliki solusi dalam menyelesaikannya. Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Strategi Dan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Dalam Rangka Mencapai Deklarasi Kota Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta”.

B. Rumusan Masalah

Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Surakarta berperan penting dalam mewujudkan “Kota Lengkap” di Kota Surakarta. Menurut data pra penelitian yang dilakukan, peningkatan kualitas data pertanahan ini

dilakukan sejak 2015 hingga 2023. Dibutuhkan waktu kurang lebih 8 tahun hingga mencapai “Kota Lengkap”, hal itu bukan merupakan waktu yang singkat. Masih ada SU/GS yang belum dapat terpetakan, bidang tanah dalam peta pendaftaran yang *misedplace*, maupun *overlap/gap*. Selain itu, masih terdapat BT maupun SU yang tidak ditemukan, serta informasi pada KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) belum valid dimana BT fisik sudah dinonaktifkan namun masih tercatat diKKP. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan dalam mencapai deklarasi kota lengkap?
2. Bagaimana strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta ketika terdapat kendala dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan?
3. Bagaimana karakteristik kualitas data bidang tanah hasil peningkatan kualitas data bidang tanah tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui bagaimana pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan dalam mencapai deklarasi kota lengkap.
- b. Mengetahui strategi ketika menghadapi kendala dalam peningkatan kualitas data bidang tanah.
- c. Mengetahui karakteristik kualitas data bidang tanah hasil peningkatan kualitas data bidang tanah.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pengalaman dalam bidang pertanahan, khususnya terkait pembangunan kota lengkap. Penelitian ini dapat dijadikan contoh mewujudkan kota lengkap saat peneliti kembali ke kantor

dalam melaksanakan tugas sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN), karena saat ini di semua kabupaten/kota di Indonesia sedang ditargetkan untuk mendeklarasikan kabupaten/kota lengkap. Oleh karena itu, wawasan tentang pembangunan kota lengkap sangat bermanfaat bagi peneliti.

- b. Bagi STPN, penelitian ini diharapkan menambah dan memperkaya referensi keilmuan di bidang pertanahan khususnya terkait proses peningkatan kualitas bidang tanah untuk mewujudkan kabupaten/kota lengkap.
- c. Bagi Kementerian dalam hal ini Kantor Pertanahan, penelitian ini dapat dijadikan rujukan atau referensi dalam mewujudkan Kabupaten/Kota Lengkap. Harapannya seluruh Kantor Pertanahan mampu mendeklarasikan diri sebagai Kabupaten/Kota Lengkap yang nantinya tercipta Indonesia lengkap. Terwujudnya Indonesia lengkap dan *One Map Police* dapat dijadikan acuan untuk menentukan kebijakan ke depannya terutama dalam Proyek Strategi Nasional (PSN).
- d. Bagi Masyarakat Umum, penelitian ini diharapkan memberikan informasi dan wawasan kepada masyarakat tentang pentingnya mewujudkan Kabupaten/Kota lengkap, karena dengan hal itu dapat mempermudah pembangunan untuk kemajuan suatu daerah.

D. Kajian Terdahulu/Keaslian Penelitian

Dalam rangka membuktikan keaslian/orisinalitas penelitian ini, dilakukan kajian dan perbandingan terhadap penelitian sejenis atau memiliki kemiripan yang pernah dilakukan sebelumnya, dengan cara mengidentifikasi judul penelitian, nama peneliti, lokasi penelitian, metode penelitian, dan hasil penelitian. Adapun penelitian sejenis ini yang tertuang pada Tabel 2, sudah pernah dilakukan sebelumnya untuk bahan pertimbangan antara lain:

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
1	I Wayan Kastika (Kastika, 2019)	Strategi Dan Progres Pembangunan Kota Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Denpasar	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui strategi pembangunan “Kota Lengkap” di Kantah Kota Denpasar 2. Mengetahui progres pembangunan “Kota Lengkap” di Kantah Kota Denpasar 	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	<p>Penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah yang telah dilakukan belum menghasilkan data yang akurat dan komprehensif. Masalah yang masih ditemui meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ada bidang tanah yang belum terpetakan. 2. Terdapat bidang tanah yang sudah terpetakan namun posisinya masih diragukan. 3. Terdapat arsip GS tidak ditemukan di Kantah. 4. Ada perbedaan antara data fisik BT dan SU dengan data pada KKP. <p>Strategi yang dilaksanakan meliputi aspek eksternal (kerja sama dengan pemerintah Kota Denpasar dan kerja sama dengan UGM), dan aspek Internal.</p> <p>Penelitian membahas strategi pra kota lengkap yang waktu itu belum dideklarasikan menjadi kota lengkap, akan tetapi pada akhirnya berhasil dideklarasikan menjadi kota lengkap pertama di Indonesia pada 26 Januari 2023</p>
2	Aditty Bayu Handono (Handono, 2020)	Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah KKP Di	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui kendala dan strategi Kantor Pertanahan 	<i>Mixed Method</i>	Strategi dan Kendala peningkatan kualitas data bidang tanah:

Lanjutan Tabel 2. Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
	(Handono <i>dkk.</i> , 2020)	Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar	Kabupaten Karanganyar dalam meningkatkan kualitas data bidang tanah KKP. 2. Untuk mengetahui validitas data bidang tanah hasil dari peningkatan kualitas data bidang tanah KKP di Desa Paseban Kecamatan Jumapolo Kabupaten Karanganyar merujuk pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor: 003/JUKNIS-300.UK01.01/II/2019.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Aspek sarana dan prasarana (ruangan, komputer, dokumen SU/GU yang tidak ditemukan). Solusi (merubah ruang aula untuk kegiatan studio, membawa laptop sendiri, kerjasama dengan desa untuk mengumpulkan foto copy sertipikat); 2. Aspek sumber daya manusia (kurangnya SDM), ego sektoral pemerintah desa). Solusi (Kerja sama dengan pihak ketiga, melakukan sosialisasi dan koordinasi); 3. Aspek anggaran (Daftar isian penggunaan anggaran (DIPA) yang tidak sebanding dengan target). Solusi (kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten dan Pemerintah Desa); 4. Aspek teknis pelaksanaan (sulit memetakan bidang yang tidak diketahui subyek dan tidak ada SU/GS nya). Solusi (dibantu tokoh masyarakat yang dituakan untuk mendapatkan informasi bidang tanah). <p>Validitas bidang tanah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis letak terhadap 60 bidang sampel, 100% memenuhi kriteria data valid. 2. Analisis luas terhadap 60 bidang sampel, 52 (86.6%) memenuhi kriteria data valid, 8 (13.4%) tidak memenuhi kriteria data valid.

Lanjutan Tabel 2. Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
					<p>3. Analisis bentuk terhadap 60 bidang sampel, 57 (95%) memenuhi kriteria data valid, 3 (5%) tidak memenuhi kriteria data valid.</p> <p>Analisis standar penomoran terhadap 60 bidang sampel, 100% memenuhi kriteria dan valid.</p>
3	Mariska Widya Arfiana (Arfiana, 2021)	Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap Di Kabupaten Ponorogo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mendeskripsikan strategi pelaksanaan peningkatan kualitas data dalam rangka mewujudkan Desa Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. 2. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan peningkatan kualitas data dalam rangka mewujudkan Desa Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. 3. Untuk mengevaluasi strategi peningkatan kualitas data dalam rangka mewujudkan Desa Lengkap di Kantor 	<i>Mixed Method</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Strategi untuk meningkatkan kualitas data pertanahan melibatkan 5M (Man, Machine, Money, Material, Method). 2. Desa lengkap meliputi 3 desa saja, yaitu Desa Sumberejo, Kecamatan Balong; Desa Mojomati, Kecamatan Jetis; dan Desa Suru, Kecamatan Sooko. 3. Evaluasi strategi peningkatan kualitas data pertanahan menunjukkan beberapa masalah: jumlah petugas yang masih kurang, anggaran K4 tahun 2020 yang tidak direvisi, peralatan yang memadai namun penggunaannya belum maksimal, serta jenis dokumen yang lengkap namun informasinya belum tercatat secara menyeluruh. Selain itu, penetapan target kegiatan K4 juga tidak direncanakan dengan baik.

Lanjutan Tabel 2. Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
			Pertanahan Kabupaten Ponorogo berdasarkan <i>man, money, machine, material, dan method.</i>		
4	Aan Nur Turaichan (Turaichan, 2022)	Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap Di Kabupaten Sukoharjo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui Karakteristik bidang tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. 2. Mengetahui proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. 3. Mengetahui kendala yang dialami dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. 	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo mempunyai karakteristik bidang K4 yang ditandai jumlah bidang tanah K4, jenis hak atas tanah, distribusi tahun dan sebaran bidang tanah K4. 2. Melibatkan 5 unsur yaitu SDM, peralatan/sarana, anggaran, bahan dan prosedur dalam kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4.

Lanjutan Tabel 2. Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
			<p>4. Mengetahui strategi dan cara untuk menyelesaikan kendala dalam proses peningkatan kualitas data bidang tanah K4 menjadi bidang tanah KW 1 - KW 3 yang dialami Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.</p>		
5	Kholifatul Maula (Maula, 2023)	Strategi peningkatan kualitas data bidang tanah k4 dalam rangka akselerasi kota lengkap di kota Madiun Provinsi jawa timur	<p>1. Mengetahui strategi peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap.</p> <p>2. Mengetahui kendala dan solusi peningkatan kualitas data bidang tanah K4 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Madiun dalam rangka akselerasi kota lengkap.</p>	Metode Kualitatif Pendekatan Deskriptif	<p>1. Strategi peningkatan kualitas data pertanahan meliputi 5M (Man, Machine, Money, Material, Method). SDM yang terlibat sebanyak 28 orang. peralatan yang digunakan, berupa komputer/ laptop/ notebook, printer, scanner, GPS RTK, aplikasi pengolah data spasial (AutoCAD dan ArcGIS). Tidak ada anggaran dari DIPA. Dokumen terdiri dari Daftar Kualitas Data K4, Peta Pendaftaran, Gambar Ukur (GU), SU/ GS/ SUS, dan Peta Foto Udara. Sedangkan dokumen dari luar kantor pertanahan yaitu, Peta Batas Administrasi Wilayah, Peta Krawangan, Buku letter C Kelurahan. Tahapannya yaitu inventarisasi dan identifikasi kualitas data, Pekerjaan studio,</p>

Lanjutan Tabel 2. Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
					<p>Kegiatan lapang, Finalisasi hasil lapang, dan Tindak lanjut (quality control).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Kendala Dokumen fisik tidak ada berupa GU, SU/SUS/ GS maupun peta pendaftaran sebagai data pendukung, solusi melihat peta kerawangan yang dimiliki oleh kelurahan setempat, jika tidak dapat diidentifikasi dilakukan pemblokiran internal dan dibuatkan daftar. Perbedaan luas, solusi perlu dilakukan identifikasi pengukuran yang terbaru. Adanya bidang tanah yang tumpang tindih dan sengketa, solusinya melakukan pengkajian pada bidang tanah, mediasi, dan proses pengadilan. 3. Akan tetapi penelitian ini hanya di Kelurahan Klegen, saat ini Kota Madiun telah dideklarasikan menjadi Kota Lengkap ke tiga di Indonesia

Sumber: Olahan Peneliti

Ada tiga level dalam riset novelty model antara lain yang paling mudah di level S1 (*low*) yaitu kebaruan data, di level S2 (*middle*) berupa kebaruan metodologi, dan di level S3 (*high*) yaitu kebaruan teori (Rahmawan, 2023). Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat lebih lanjut pada Tabel 3. Berdasarkan keterangan diatas, kebaruan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan dari tahun ke tahun, strategi dan solusi dalam menghadapi kendala yang muncul dalam peningkatan kualitas data pertanahan, serta memaparkan karakteristik bidang sesudah deklarasi kota lengkap, hal ini berguna untuk membandingkan peningkatan kualitas data bidang tanah antar kantor pertanahan satu dengan yang lain karena karakter kualitas data yang berbeda. Selain itu, belum pernah dilakukan penelitian serupa sebelumnya di Kota Surakarta, dan Kota Surakarta telah dideklarasikan menjadi kota lengkap ke lima di Indonesia.

Tabel 3. Tabel Kebaruan

No	Penulis	Kebaruan
1	I Wayan Kastika (2019)	1) Strategi (<i>Eksternal</i> dan <i>Internal</i>) 2) Pelaksanaan dan Progres 3) Permasalahan dan Solusi 4) Kota Denpasar 5) Sudah Deklarasi
2	Aditty Bayu Handono (2020)	1) Strategi 2) Pelaksanaan 3) Permasalahan dan Solusi 4) Kab Karanganyar 5) Validitas data bidang tanah 6) Belum Deklarasi (penelitian 1 desa)
3	Mariska Widya Arfiana (2021)	1) Strategi 5M 2) Pelaksanaan 3) Permasalahan dan Solusi 4) Kabupaten Ponorogo 5) Belum Deklarasi (penelitian 3 Desa) 6) Evaluasi

Lanjutan Tabel 3. Tabel Kebaharuan

No	Penulis	Kebaharuan
4	Aan Nur Turaichan (2022)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Karakteristik data bidang tanah 2) Strategi 5M 3) Pelaksanaan 4) Permasalahan dan Solusi 5) Kabupaten Sukoharjo 6) Belum Deklarasi (penelitian 3 Desa)
5	Kholifatul Maula (2023)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Karakteristik data bidang tanah 2) Strategi 5M 3) Pelaksanaan 4) Permasalahan dan Solusi 5) Kota Madiun 6) Sudah Deklarasi (penelitian 1 desa)
6	Rio Aldi Prasetyo (2024)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Karakteristik data bidang tanah 2) Strategi 5M 3) Pelaksanaan 4) Permasalahan dan Solusi (teknis non teknis) 5) Kota Surakarta 6) Sudah Deklarasi 7) Analisis mendalam ke semua Kelurahan

Sumber: Olahan Peneliti

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah secara umum dibagi menjadi 3 kegiatan utama
 - a. Persiapan dan Identifikasi Bidang Tanah.
 - b. Pekerjaan Studio
 - c. Pekerjaan Lapangan

Kantor Pertanahan Kota Surakarta sudah mulai meningkatkan kualitas data bidang tanah pada tahun 2015, dan akhirnya dideklarasikan menjadi kota lengkap pada tahun 2023 dengan capaian total bidang tanah sebanyak 141.507 dengan sisa KW 456 sebanyak 3248 bidang. Angka kualitas data bidang tanah terus meningkat pada tahun ke tahun yang artinya terus terjadi peningkatan kualitas data bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

2. Strategi kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah pada pelaksanaan PTKL melibatkan unsur strategi 5M yaitu SDM, peralatan, anggaran, bahan, dan prosedur yang mana 5 unsur tersebut sangat mempengaruhi pelaksanaan PTKL tersebut. Implementasi strategi 5M tersebut dalam pelaksanaannya mampu mengatasi kendala-kendala yang muncul dengan berbagai solusi. Selain itu faktor-faktor pendukung juga mempermudah pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah.

Kendala yang dihadapi:

- a. Kurangnya penguatan internal
- b. Belum melakukan opname fisik buku tanah aktif
- c. Adanya wilayah pemekaran
- d. Belum melibatkan pihak pemkot dan perangkat kelurahan secara aktif.
- e. Penyelesaian K4 dominan secara studio

Faktor Pendukung:

- a. Komitmen dan kemauan bersama.
 - b. Sumber daya manusia yang bertanggung jawab.
 - c. Dokumen Surat Ukur (SU), Gambar Ukur (GU), Buku Tanah (BT) yang sudah terdigitalisasi.
 - d. Validasi dan penggabungan dokumen BT dan SU.
 - e. Komunikasi yang baik dengan pemkot dan masyarakat
 - f. Monitoring dan evaluasi Bidang Survey dan Pemetaan Kantor Wilayah
3. Kondisi bidang tanah pasca deklarasi setelah dilakukan analisis terhadap syarat kelurahan lengkap, hasilnya hanya terdapat 5 kelurahan dari total 56 kelurahan (8.9%) yang benar-benar memenuhi kriteria yang ada, antara lain Joyotakan, Penumping, Keprabon, Kepatihan Kulon, dan Gandekan. Setelah dilakukan analisis hasilnya masih ada 12 titik overlap, dari 75 sampel bidang tanah masih terdapat 10 bidang yang tidak sesuai luasnya, 8 bidang tidak sesuai bentuknya, dan posisi bidang telah sesuai seluruhnya.

A. Saran

1. Perkembangan zaman dan teknologi telah berkembang pesat serta serba digital, dan Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah melaksanakan deklarasi kota lengkap, dan saat ini sudah menerapkan pelayanan elektronik, diharapkan segera melakukan alih media terhadap data pertanahan serta meningkatkan kualitas sisa bidang tanah agar nantinya pelayanan elektronik benar-benar menjadi pelayanan yang cepat, tepat, mudah bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agni, O.I.P.K. dan Adhim, N. (2023) "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kepastian Hukum PTSL atas tanah di desa Sukatani, Cilamaya Wetan, Kabupaten Karawang," *JHIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(8), hal. 6187–6192. Tersedia pada: <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i8.2424>.
- Anggraini, A., Wulandari, D. dan Utama, R.E. (2023) "Strategi Inovasi Teknologi Terhadap Daya Saing UMKM," *Musytari: Neraca Manajemen, Akuntansi, dan Ekonomi*, 2(2), hal. 131–140.
- Arfiana, M.W. (2021) *Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap Di Kabupaten Ponorogo*. Yogyakarta.
- Artika, I.G.K. dan Utami, W. (2020) "Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(1), hal. 66–79. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.425>.
- Azhari, D.S. dkk. (2023) "Penelitian Mixed Method Research Untuk Disertasi," *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 3, hal. 8010–8025.
- BPS (2023) *Kota Surakarta Dalam Angka 2023*. Surakarta. Tersedia pada: <https://surakartakota.bps.go.id/publication/2023/02/28/8da64ce70793fbb9886e147f/kota-surakarta-dalam-angka-2023.html>.
- Handono, A.B. (2020) *Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah KKP Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar*. Yogyakarta.
- Handono, A.B., Suhattanto, M.A. dan Nugroho, A. (2020) "Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar," *Tunas Agraria*, 3(3). Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>.
- Hansen, S. (2020) "Investigasi Teknik Wawancara dalam Penelitian Kualitatif Manajemen Konstruksi," *Jurnal Teknik Sipil*, 27(3). Tersedia pada: <https://doi.org/10.5614/jts.2020.27.3.10>.
- Istiqomah, N. (2022) *Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Kelurahan Lengkap Di Kantor*

Pertanahan Kota Yogyakarta. Yogyakarta.

Jaya, V.E. (2024) *Rapat Kerja Nasional 2024*. Jakarta.

Junarto, R. dan Suhattanto, M.A. (2022) “Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL),” *Widya Bhumi*, 2(1), hal. 21–38. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>.

Kapusdatin (2022) *Kota Lengkap (Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ATR/BPN)*.

Kastika, I.W. (2019) *Strategi dan Progres Pembangunan “Kota Lengkap” Di Kantor Pertanahan Kota Denpasar*. Yogyakarta.

Kusumastuti, A. dan Khoiron, A.M. (2019) *Metode Penelitian Kualitatif*. Diedit oleh F. Annisya dan Sukarno. Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo.

Maula, K. (2023) *Strategi Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah k4 Dalam Rangka Akselerasi Kota Lengkap di Kota Madiun Provinsi Jawa Timur*. Yogyakarta.

Mawadah, M. (2021) “Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan,” *Jurnal Tunas Agraria*, 4(2). Tersedia pada: <https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/143>.

Mujiburohman, D.A. (2018) “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1). Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.

Nugroho, T., Sunarto dan Yudhistira, M.I. (2018) *Studi Pengembangan Kadaster Multiguna Di Kota Surakarta*. Yogyakarta.

Nurkholis, A. (2009) *Strategi Pelayanan Sertifikasi Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar*.

Rahmawan, G. (2023) *7 Langkah Menyusun Perencanaan Skripsi, Tesis, Disertasi, Artikel Ilmiah*.

Rahmawati, N. (2022) “Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap,” *Tunas Agraria*, 5(2), hal. 127–141. Tersedia pada:

<https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>.

- Ramdhan, M. (2021) *Metode Penelitian*. Diedit oleh A.A. Effendy. Surabaya: Cipta Media Nusantara.
- Rohman, A. (2017) *Dasar Dasar Manajemen*. 1 ed. Malang: Inteligencia Media.
- Ruhlessin, M.F. dan Alexander, H.B. (2024) *Sudah Ada 13 Kota Lengkap di Indonesia, Mana Saja?*, *Kompas.com*. Tersedia pada: <https://www.kompas.com/properti/read/2024/01/12/110000321/sudah-ada-13-kota-lengkap-di-indonesia-mana-saja-> (Diakses: 20 Februari 2024).
- Salusu, J. (2015) *Pengambilan Keputusan Strategis Untuk Organisasi Publik Dan Organisasi Nonprofit*. Yogyakarta: PT Grasindo. Tersedia pada: http://opacperpus.jogjakota.go.id/index.php/home/detail_koleksi?kd_buku=002770&id=1&kd_jns_buku=SR.
- Sugoto, H.A. (2023) *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.
- Suryana (2010) *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Universitas Pendidikan Indonesia.
- Turaichan, A.N. (2022) *Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap Di Kabupaten Sukoharjo*. Yogyakarta.
- Wasita, A. (2023) *Menteri ATR/BPN Deklarasikan Surakarta Sebagai Kota Lengkap Kelima*, *Antaraneews.com*. Tersedia pada: <https://www.antaraneews.com/berita/3531303/menteri-atr-bpn-deklarasikan-surakarta-sebagai-kota-lengkap-kelima> (Diakses: 1 Februari 2024).
- Wulansari, H., Widiyantoro, S. dan Widodo, S. (2024) “Problematika dan Upaya Penyelesaian Desa Lengkap di Kabupaten Klaten,” *Tunas Agraria*, 7(1), hal. 102–125. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.278>.
- Yustini, L.W. (2022) “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997,” *Jurnal Ilmu Hukum*, 07(02), hal. 386–403. Tersedia pada: <https://doi.org/https://jurnal.saburai.id/index.php/hkm/article/view/1984/1427>.

Peraturan Perundang-undangan:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL;
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang PTSL;
7. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL;
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil dan Kantah;
9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024;
10. Petunjuk Teknis PTSL Nomor 01/JUKNIS-300.01.01/III/2019 Tanggal 1 Februari 2019;
11. Petunjuk Teknis PTSL Nomor 1/Juknis100.HK.02.01/III/2020 Tanggal 30 Maret 2020;
12. Petunjuk Teknis PTSL Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 Tanggal 26 Januari 2022;
13. Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tanggal 3 Maret 2023.
14. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/Juknis-300.UK.01.01/II/2019 Tanggal 1 Februari 2019;
15. Surat Edaran Nomor B/UK.03.01/84-300/III/2023 Tanggal 24 Maret 2023.