

**Problematika dan Solusi Pembuatan Peta Bidang Tanah Klarifikasi  
pada Kegiatan PTSL di Desa Sendang Kecamatan Banyakan  
Kabupaten Kediri Tahun 2023**

**SKRIPSI**

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



Disusun Oleh:

**Yoseph Deka Trifishka**

**NIT. 20293478**

**Prodi DIV Pertanahan**

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

**YOGYAKARTA**

**2024**

## **ABSTRACT**

*Complete Systematic Land Registration (PTSL) is the initial land registration activity conducted by collecting physical and juridical data encompassing all land registration objects carried out simultaneously within the village/sub-district or equivalent area throughout the Republic of Indonesia. The PTSL policy for 2023 is regulated in the PTSL Technical Guidelines Number 3/Juknis-HK.02/III/2023. These guidelines regulate the Peta Bidang Tanah Klarifikasi (PBTk). PBTk is a map resulting from the collection of physical data containing spatial information and attributes of all land parcels, both certified and uncertified.*

*The purpose of this study is to understand the process, problems, and solutions in creating PBTk. The method used is qualitative. Data collection is done through interviews with purposively selected informants. The problem analysis method used is the Metode Analisis Akar Masalah dan Solusi (MAAMS). Solutions to the problems are derived from each identified root cause.*

*The study results show that there are three stages in creating PBTk. The first stage is preparation, the second is the processing of physical data, and the third is data processing and clarification. There are four issues in creating PBTk: photo maps cannot be used to identify land parcel boundaries, land parcel owners are not present during land parcel clarification, PBTk revisions, and the K4 parcels not being found. The root causes of these issues are identified, and solutions are formulated. The solutions to these problems include conducting comprehensive terrestrial measurements, having clarifications represented by community members, conducting socialization related to physical data collection and land data updates, and digitizing land data.*

**Keywords:** *PBTk, land, problem*

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| HALAMAN PENGESAHAN.....                            | i    |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....                   | ii   |
| MOTTO.....   | iii  |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                          | iv   |
| PRAKATA.....                                       | v    |
| DAFTAR ISI .....                                   | vii  |
| DAFTAR GAMBAR .....                                | ix   |
| DAFTAR TABEL.....                                  | x    |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                              | xi   |
| INTISARI.....                                      | xii  |
| <i>ABSTRACT</i> .....                              | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN .....                            | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah.....                     | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                           | 4    |
| C. Tujuan Penelitian.....                          | 4    |
| D. Manfaat Penelitian .....                        | 4    |
| E. Keaslian Penelitian.....                        | 5    |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....                      | 14   |
| A. Kerangka Teoretis .....                         | 14   |
| B. Kerangka Berpikir.....                          | 25   |
| C. Pertanyaan Penelitian .....                     | 27   |
| BAB III METODE PENELITIAN.....                     | 28   |
| A. Format Penelitian .....                         | 28   |
| B. Tempat Penelitian.....                          | 28   |
| C. Sampel Data Penelitian .....                    | 28   |
| D. Definisi Operasional.....                       | 28   |
| E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data ..... | 31   |
| F. Teknik Analisis Data .....                      | 33   |

|   |    |
|---|----|
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....            | 37 |
| A. Gambaran Umum Kecamatan Banyakan .....               | 37 |
| B. Gambaran Umum Desa Sendang .....                     | 38 |
| BAB V PROSES PEMBUATAN PBTK.....                        | 40 |
| A. Tahap Persiapan .....                                | 40 |
| B. Tahap Pengambilan Data Fisik.....                    | 42 |
| C. Tahap Pengolahan Data dan Klarifikasi .....          | 46 |
| BAB VI PROBLEMATIKA DAN SOLUSI DALAM PEMBUATAN PBTK.... | 51 |
| A. Permasalahan pembuatan PBTK.....                     | 51 |
| B. Analisis Permasalahan .....                          | 53 |
| C. Solusi Atas Permasalahan Pembuatan PBTK .....        | 65 |
| BAB VII PENUTUP .....                                   | 73 |
| A. Kesimpulan: .....                                    | 73 |
| B. Saran.....   | 75 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                    | 76 |
| LAMPIRAN.....   | 79 |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan elemen penting bagi kehidupan manusia yang mempunyai peran utama dalam berbagai aspek kehidupan. Tanah tidak hanya menjadi tempat tinggal bagi manusia, tetapi juga berfungsi sebagai tempat usaha dalam rangka meningkatkan perekonomian. Selain itu, tanah menjadi habitat bagi keberlangsungan hidup hewan dan tumbuhan. Tanah juga menjadi media bagi pemerintah untuk melakukan pembangunan. Berbagai pembangunan di segala bidang selaras dengan kebutuhan masyarakat akan tanah, sehingga fungsi dari tanah berkembang dan kebutuhan masyarakat akan tanah juga ikut meningkat (Ulfah, 2019).

Menyadari banyaknya fungsi tanah tersebut, peran pemerintah menjadi sangat penting dalam mengatur dan mengelola tanah melalui peraturan pertanahan (Pratama dkk, 2023). Pemerintah sebagai pengelola tanah bertanggung jawab dalam menyejahterakan dan memakmurkan rakyat seperti dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”. Pasal tersebut digunakan sebagai dasar untuk membentuk Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria atau biasa disebut Undang Undang Pokok Agraria tahun 1960 (UUPA). UUPA ini digunakan untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam guna menyejahterakan dan memakmurkan rakyat.

Salah satu upaya pemerintah dalam menyejahterakan rakyat yaitu melalui pendaftaran tanah yang tertuang dalam pasal 19 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”. Kemudian pada tahun 1997 pemerintah mengeluarkan

peraturan lebih rinci mengenai pendaftaran tanah yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Di dalam peraturan tersebut terdapat dua jenis pendaftaran tanah yaitu secara sporadik dan sistematis.

Pelayanan administrasi pertanahan Indonesia sudah lama mendambakan sistem digitalisasi data pertanahan serta pendaftaran tanah sistematis yang dilakukan di desa - desa (Junarto & Suhattanto, 2022). Peraturan dan kebijakan pertanahan terus dikembangkan dalam rangka modernisasi kebijakan pertanahan. Dimulai pada tahun 2016 dikeluarkan instruksi Presiden Nomor I Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Dilanjutkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor I Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), kemudian ditetapkan Surat Keputusan Bersama tiga menteri Nomor 25/SKB/V/2017.

Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor I Tahun 2017 masih terdapat berbagai rintangan, tantangan dan beberapa prinsip yang belum diatur secara rinci, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan. Kemudian tahun 2018 presiden mengeluarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Menanggapi instruksi tersebut oleh Kementerian ATR/BPN dikeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dengan cara mengumpulkan data fisik dan data yuridis mencakup semua objek pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak dalam wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang sejenis di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Dalam pelaksanaannya kebijakan PTSL terus mengalami penyempurnaan dalam rangka efektivitas dan percepatan pendaftaran tanah.

Petunjuk teknis (Juknis) PTSL mengalami beberapa penyempurnaan dari tahun 2017 sampai tahun 2023. Salah satunya ketentuan mengenai Peta Bidang Tanah Klarifikasi (PBTk). PBTk merupakan peta dari hasil pengumpulan data fisik yang memuat informasi spasial dan atribut seluruh bidang tanah baik yang bersertipikat maupun yang belum bersertipikat. PBTk diumumkan dan ditandatangani oleh penunjuk batas. Menurut Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Pengumpulan data fisik menggunakan metode fotogrametris sebagai metode utama, dan metode-metode lainnya (supleksi) untuk batas bidang tanah yang tidak terlihat. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah merupakan elemen spasial dari elemen kadaster yang berupa data fisik bidang tanah yang sederhana dan mudah dilaksanakan serta dapat ditingkatkan seiring berjalannya waktu di kemudian hari (Martono, 2023).

Kegiatan PTSL dilakukan di seluruh wilayah Indonesia termasuk di Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur. Pada tahun 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri mendapat target sertipikat hak atas tanah (SHAT) sebanyak 57.533 bidang tanah. Sedangkan untuk Peta Bidang Tanah (PBT) mendapat target luasan sebesar 23.952 hektar (ha). Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Kediri terdiri dari 26 Kecamatan. Terdapat sebanyak 20 Kecamatan yang terdiri dari 67 Desa yang mengikuti kegiatan PTSL tahun 2023. Salah satu desa yang mengikuti kegiatan PTSL, yaitu Desa Sendang yang terletak di Kecamatan Banyakan. Berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tahun 2023, Desa Sendang mendapat target SHAT sebanyak 1640 bidang tanah dan target PBT dengan luasan sebesar 158 Ha. Menurut salah satu pegawai kantor pertanahan pelaksanaan PTSL di Desa Sendang cukup lancar namun ada kendala diantaranya peta foto tidak bisa digunakan untuk mengidentifikasi batas bidang tanah, pemilik bidang tanah tidak ada di tempat saat klarifikasi bidang tanah, adanya revisi PBTk berulang-ulang, adanya bidang K4 yang tidak dapat diidentifikasi sehingga menghambat penyelesaian PBTk.

Berbagai permasalahan di atas mengenai pembuatan PBTK yang mendorong peneliti untuk mengambil judul penelitian **Problematika dan Solusi Pembuatan Peta Bidang Tanah Klarifikasi pada Kegiatan PTSL di Desa Sendang Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri Tahun 2023.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, peneliti telah menemukan beberapa rumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini. Rumusan masalah adalah pertanyaan-pertanyaan penelitian yang jawabannya akan dicari dalam penelitian ini. (Sugiyono, 2023). Berikut adalah beberapa permasalahan yang menjadi fokus penelitian:

1. Bagaimana proses pembuatan PBTK pada kegiatan PTSL 2023?
2. Apa problematika dan solusi dalam pembuatan PBTK pada kegiatan PTSL 2023?

## **C. Tujuan Penelitian**

Secara umum, tujuan penelitian adalah untuk menemukan, mengembangkan, dan membuktikan pengetahuan. Dalam penelitian kualitatif, tujuannya adalah menemukan hal-hal yang belum pernah ada atau yang belum diketahui sebelumnya (Sugiyono, 2023). Tujuan penelitian adalah pandangan terhadap arah yang akan diambil dalam menjalankan suatu penelitian. Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pembuatan PBTK pada kegiatan PTSL 2023.
2. Untuk mengetahui problematika dan solusi dalam pembuatan PBTK pada kegiatan PTSL 2023

## **D. Manfaat Penelitian**

Sebuah penelitian diharapkan memiliki manfaat. Manfaat tersebut biasanya dapat berupa manfaat praktis maupun teoritis (Sugiyono, 2023). Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Sebagai bahan kajian atau referensi bagi akademisi maupun praktisi untuk menunjang penelitian selanjutnya.

2. Menambah wawasan serta pengetahuan bagi peneliti mengenai ketentuan pembuatan PBTK pada Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tahun 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Keaslian penelitian adalah keharusan dalam sebuah penelitian. Keaslian ini diidentifikasi berdasarkan tingkat kemiripan atau plagiarisme. Dengan demikian, keaslian penelitian menjadi ukuran seberapa berbeda sebuah penelitian dibandingkan dengan penelitian lain yang serupa atau mirip. Untuk memastikan keaslian penelitian, perlu dilakukan identifikasi meliputi nama peneliti, tahun penelitian, lokasi penelitian, judul penelitian, tujuan penelitian, metode dan hasil penelitian. Berikut penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 1.1 di bawah ini.

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian   | Judul Penelitian   | Tujuan Penelitian  | Metode Penelitian  | Hasil Penelitian   |
|----|---|--|--|--|--|
| 1  | 2   | 3  | 4  | 5  | 6  |
| 1  | a. Septian Nurrohman (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang)<br>b. 2022<br>c. Kelurahan Pandean Lamper, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang | Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang | Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang dan Bagaimana problematika yang terdapat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. | Metode penelitian hukum kualitatif dengan pendekatan yuridis-empiris | Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terdiri dari 12 tahapan. Ada tiga problematika utama dalam pelaksanaan PTSL. Pertama, terdapat biaya pajak atas tanah seperti PPh dan BPHTB yang belum dibayarkan atau masih terhutang. Kedua, kekurangan sumber daya manusia, serta kurangnya sarana dan prasarana. Ketiga, permasalahan terkait tanah absentee, kelebihan maksimum, dan tanah terlantar. |
| 2  | a. Mohammad Rafi'ie dkk (Jurnal Yusticia Fakultas Hukum Universitas Darul 'Ulum Jombang)<br>b. 2023<br>c. Desa Budugsidorejo, Kecamatan                   | Problematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Upaya Penyelesaiannya Di Desa Budugsidorejo, Kecamatan                | Untuk mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat Hak atas Tanah. Programnya   | Metode penelitian kualitatif dengan metode deskriptif                | Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Sumobito telah terbukti efektif. Namun, masih ada beberapa kendala yang terjadi, terutama minimnya kegiatan sosialisasi yang dilakukan. Akibatnya, masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui  |

| <b>No</b> | <b>a. Nama Peneliti<br/>b. Tahun Penelitian<br/>c. Lokasi Penelitian</b>   | <b>Judul Penelitian</b>  | <b>Tujuan Penelitian</b>   | <b>Metode Penelitian</b>   | <b>Hasil Penelitian</b>   |
|-----------|--|--|--|--|---|
|           | Sumobito,<br>Kabupaten Jombang   | Sumobito,<br>Kabupaten<br>Jombang  | yaitu Pendaftaran Tanah<br>Sistematis Lengkap (PTSLS).   |  | tentang keberadaan program<br>tersebut.   |
| 3         | a. Syafrisar Masri<br>Limart dkk (Jurnal<br>Pendidikan<br>Tambusai)<br>b. 2023<br>c. Kantor Pertanahan<br>Kota Pekanbaru | Efektivitas<br>Program<br>Pendaftaran<br>Tanah Sistematis<br>Lengkap (PTSLS)<br>dalam Upaya<br>Tertib<br>Administrasi<br>Pertanahan Pada<br>Kantor<br>Pertanahan Kota<br>Pekanbaru | Untuk mengetahui dan<br>menganalisis efektivitas dan<br>kendala Program Pendaftaran<br>Tanah Sistematis Lengkap<br>(PTSLS) dalam upaya tertib<br>administrasi pertanahan pada<br>Kantor Pertanahan Kota<br>Pekanbaru | Metode<br>penelitian<br>kualitatif<br>dengan<br>pendekatan<br>fenomenologi | Efektivitas program Pendaftaran<br>Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) di<br>Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru<br>disimpulkan telah berjalan dengan<br>baik. Implementasi program PTSLS ini<br>membawa dampak positif bagi<br>masyarakat, yang mana mereka<br>secara langsung merasakan<br>manfaatnya. Namun, terdapat<br>beberapa kendala dalam pelaksanaan<br>PTSLS diantaranya: a) kelengkapan<br>dokumen baik fisik maupun yuridis;<br>b) Pembayaran biaya pajak atas<br>bidang tanah (PPH dan BPHTB<br>terhutang) ; c) rendahnya kepedulian<br>masyarakat yang masih rendah<br>terhadap status tanahnya dan<br>informasi PTSLS masih terbatas. |
| 4         | a. Cahya Lukito (JIAN<br>- Jurnal Ilmiah<br>Administrasi Negara  | Efektivitas<br>Pelaksanaan<br>Program<br>Pendaftaran   | untuk mengetahui dan<br>menggambarkan efektivitas<br>Program Pendaftaran Tanah<br>Sistematis Lengkap (PTSLS)   | Metode<br>penelitian<br>kualitatif   | Pelaksanaan program PTSLS telah<br>terbukti efektif, yang dapat dilihat<br>dari pencapaian tujuan yang<br>diharapkan melalui program tersebut.  |

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian   | Judul Penelitian  | Tujuan Penelitian   | Metode Penelitian                                     | Hasil Penelitian   |
|----|---|---|---|---|--|
|    | Universitas Bojonegoro)<br>b. 2020<br>c. Kecamatan Gayam, Kabupaten Bojonegoro  | Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Gayam  | di Kecamatan Gayam, Kabupaten Bojonegoro  | dengan metode deskriptif                              | Pihak BPN berhasil mendorong partisipasi masyarakat untuk secara massal mendaftarkan tanah mereka. Program PTSL juga disokong oleh sarana dan prasarana yang sederhana namun memadai, yang turut mendukung keberhasilan program ini.   |
| 5  | a. Alfian Agum Eka Setiadi dkk (Jurnal Yusticia Fakultas Hukum Universitas Darul ‘Ulum Jombang)<br>b. 2021<br>c. Desa Sidokerto. Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang | Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL ) ( Studi Di Desa Sidokerto. Mojowarno, Jombang ) | Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan bagaimana efektifitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sidokerto | Metode penelitian kualitatif dengan metode deskriptif | Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sidokerto telah terbukti efektif, namun masih terdapat beberapa kendala yang terjadi, terutama minimnya kegiatan sosialisasi yang dilakukan. Akibatnya, banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang program tersebut. Oleh karena itu, pihak Desa Sidokerto dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu meningkatkan kegiatan sosialisasi mengenai program ini kepada masyarakat. Dengan demikian, diharapkan lebih banyak masyarakat dapat memanfaatkannya di masa mendatang. |

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian   | Judul Penelitian  | Tujuan Penelitian  | Metode Penelitian                                     | Hasil Penelitian  |
|----|---|---|--|---|---|
| 6  | a. Yofita Sari & Jumiati (Jurnal Mahasiwa Ilmu Administrasi Publik)<br>b. 2019<br>c. Kota Padang                    | Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Padang | untuk mengetahui pelaksanaan Program PTSL di Kota Padang dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Program PTSL di Kota Padang  | Metode penelitian kualitatif dengan metode deskriptif | Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Kota Padang menghadapi beberapa kendala. Salah satunya adalah kurangnya sumber daya manusia yang menjadi pelaksana program, serta permasalahan terkait status tanah adat yang menghambat proses pendaftaran tanah karena tidak mendapat persetujuan dari masyarakat setempat. Hal ini menunjukkan bahwa beberapa aspek dalam pelaksanaan program belum mencapai tingkat optimal. |
| 7  | a. Gemala Elfani & M. Fachri Adnan (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP))<br>b. 2022<br>c. Kabupaten Sijunjung | Evaluasi Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Sijunjung      | untuk melakukan evaluasi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Sijunjung. | Metode penelitian kualitatif dengan metode deskriptif | Hasil penelitian menunjukkan bahwa evaluasi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sijunjung belum efektif. Tujuan program belum tercapai sepenuhnya karena masih terdapat masyarakat yang enggan menyertifikatkan tanah milik adat. Program juga belum tepat sasaran karena belum efisien dalam penggunaan sumber daya pelaksana,   |

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian             | Judul Penelitian   | Tujuan Penelitian  | Metode Penelitian   | Hasil Penelitian   |
|----|---|--|--|---|--|
|    |   |  |  |   | belum mencukupi karena belum semua masyarakat merasakan manfaatnya, serta belum merata dalam implementasinya. Responsivitas pegawai terhadap program sudah baik, namun program belum tepat dalam memenuhi kebutuhan dan aspirasi masyarakat secara menyeluruh.   |
| 8  | a. Septia Emelda dkk<br>b. 2022<br>c. Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung | Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Mewujudkan Nilai Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah | Untuk melihat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mewujudkan nilai kepastian hukum dan faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mewujudkan nilai kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung | Metode penelitian pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris | Pelaksanaan PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum memiliki hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang telah memiliki hak, dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, terdapat faktor-faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan PTSL untuk mewujudkan nilai kepastian hukum. Faktor penghambatnya meliputi permasalahan administrasi, kepemilikan hak melalui waris, pengukuran, pajak, kekurangan |

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian  | Judul Penelitian  | Tujuan Penelitian  | Metode Penelitian                                     | Hasil Penelitian  |
|----|--|---|--|---|---|
|    |  |   |  |   | tenaga SDM di Kantor Pertanahan, dan kurangnya pemahaman masyarakat akan hukum. Sedangkan faktor pendukungnya adalah penyuluhan tentang PTSL yang dilakukan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, kemudahan persyaratan, serta percepatan proses pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap. |
| 9  | a. Cindy Agusyanti, Sujianto (Journal of Education Religion Humanities and Multidiciplinary)<br>b. 2023<br>c. Kota Pekanbaru | Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru | untuk mendeskripsikan dan menganalisis implementasi program PTSL serta mengidentifikasi dan menganalisis faktor penghambat dari implementasi program PTSL di Kota Pekanbaru. | Metode penelitian kualitatif dengan metode deskriptif | Pelaksanaan PTSL di Kota Pekanbaru belum mencapai tingkat optimal, terlihat dari kekurangan sumber daya manusia dalam pelaksanaannya serta kurangnya kejelasan dalam sosialisasi mengenai ketentuan BPHTB yang seharusnya didukung oleh pihak Pemerintah Kota Pekanbaru.  |
| 10 | a. Arief Maulana dkk (Jurnal Administrasi Publik)<br>b. 2022<br>c. Indonesia   | An Implementation Review of The Program of Complete Systematic Land         | untuk mendeskripsikan pelaksanaan program PTSL dan menganalisis program terkait perannya dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia                                      | kualitatif dan menggunakan paradigma interpretif      | Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTSL tidak dianggap sebagai bentuk reforma agraria pada tingkat implementasi. Program PTSL masih memiliki potensi masalah yang dapat timbul di masa depan. Beberapa di   |

| No | a. Nama Peneliti<br>b. Tahun Penelitian<br>c. Lokasi Penelitian | Judul Penelitian          | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian | Hasil Penelitian   |
|----|---|---------------------------|-------------------|-------------------|--|
|    |   | Registration in Indonesia |                   |                   | antaranya adalah praktik pungutan liar yang masih terjadi dalam pelaksanaan PTSL, kemungkinan adanya klaim tanah setelah disertifikasi, kurangnya efektivitas publisitas, dan prinsip kontradiktur delimitasi yang menyebabkan banyak konflik atau sengketa tanah. |

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu yang tertera pada Tabel 1.1 diatas, ditemukan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan. Diantaranya belum ada penelitian yang membahas mengenai pembuatan PBTk, penelitian ini berfokus pada problematika yang terjadi dari pembuatan PBTk sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023. Penelitian ini menggunakan Metode Akar Masalah dan Solusi (MAAMS) sedangkan penelitian terdahulu belum ada yang menggunakan metode tersebut untuk mencari solusi terkait problematika PBTk. Oleh karena itu, peneliti berharap akan adanya temuan informasi baru yang bermanfaat bagi penelitian selanjutnya.

## BAB VII PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pembuatan PBTK terdiri dari tiga tahapan:
  - a. Tahap persiapan. Tahapan ini diawali dengan pemasangan tanda batas melalui GEMAPATAS dan dilanjutkan pembuatan Peta Kerja.
  - b. Tahap pengambilan data fisik. Tahapan ini dilakukan pengukuran menggunakan GNSS RTK Radio dan meteran. Pengukuran dilakukan oleh petugas ukur dan dibantu MASDASIK.
  - c. Tahap Pengolahan Data dan Klarifikasi. Pada tahap ini, dilakukan penggambaran bidang tanah. Selanjutnya, bidang tanah dicocokkan dengan data nominatif desa dan dikelompokkan ke dalam kluster K1, K2, K3, dan K4. Kemudian dilakukan *quality control* dan pencetakan. Setelah dicetak, PBTK diserahkan ke desa untuk klarifikasi. Jika ada pemilik tanah yang tidak setuju dengan hasil PBTK, maka harus dilakukan pengecekan lapang ulang kemudian PBTK wajib direvisi dan dilakukan klarifikasi ulang.
2. Permasalahan yang terjadi dalam pembuatan PBTK di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri ada empat, yaitu:
  - a. Peta foto tidak bisa digunakan untuk identifikasi batas bidang tanah. Hal ini disebabkan karena batas bidang tanah pada peta foto tidak terlihat jelas saat diperbesar.
  - b. Pemilik bidang tanah tidak ada di tempat saat klarifikasi bidang tanah. Penyelesaian PBTK akan tertunda apabila didalam PBTK tersebut masih ada bidang tanah yang belum diklarifikasi.
  - c. Revisi PBTK berulang – ulang. Permasalahan ini dibagi menjadi dua penyebab. Pertama adanya perbedaan ukuran bidang tanah lama dengan baru. Kedua yaitu *Overlap* hasil pengukuran dengan bidang K4.
  - d. Bidang K4 yang tidak dapat diidentifikasi. Kendala muncul ketika bidang K4 yang awalnya tidak dapat diidentifikasi kemudian teridentifikasi setelah PBTK terbit.

3. Solusi dari permasalahan yang terjadi dalam pembuatan PBTk di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri yaitu:
  - a. Permasalahan peta foto tidak bisa digunakan untuk identifikasi batas bidang tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri mengusahakan untuk melakukan pengukuran menggunakan GNSS RTK Radio dan meteran. Namun perlu adanya revisi Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 pada bagian pengecekan peta foto terkait *Ground Sampling Distance (GSD)* dan ketelitian horizontal.
  - b. Permasalahan pemilik bidang tanah tidak ada di tempat saat klarifikasi bidang tanah. Solusinya yaitu klarifikasi diwakilkan MASDASIK sebagai penunjuk batas. Hal ini sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 bahwa PBTk boleh ditandatangani oleh penunjuk batas. Dalam rangka memenuhi asas kontradiktur delimitasi seperti dalam PP 24 tahun 1997 pada pasal 17, 18 dan 19, maka sesuai arahan dari Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 PBTk digunakan sebagai media untuk memenuhi kontradiktur delimitasi
  - c. Revisi PBTk berulang – ulang. Solusi dari permasalahan ini diambil dari akar masalahnya sebagai berikut:
    1. Permasalahan pemilik bidang tanah sudah merasa memasang patok dan menyetorkan berkas. Solusinya yaitu dilakukan sosialisasi pengambilan data fisik agar pemilik tanah hadir dalam kegiatan pengukuran.
    2. Permasalahan Batas bidang tanah yang diukur saat PTSL berbeda dengan bidang tanah di Surat Ukur (SU). Solusinya yaitu melakukan pembaharuan data pertanahan.
  - d. Permasalahan bidang K4 yang tidak ditemukan. Solusinya adalah dengan dilakukan digitalisasi data pertanahan.

## **B. Saran**

1. Kepada Kementerian ATR/BPN ada baiknya Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/202 disempurnakan lagi terkait ketentuan pengecekan peta foto, karena dengan ketentuan yang tertulis di Petunjuk Teknis PTSL 2023, ternyata batas bidang tanah di peta foto masih belum bisa diidentifikasi.
2. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, baiknya menambah porsi penyuluhan terkait pengambilan data fisik dan menekankan kepada masyarakat untuk hadir saat pengukuran. Selain itu terkait peningkatan kualitas data, harusnya beberapa bulan sebelum PTSL dilakukan digitalisasi peta pendaftaran untuk calon desa PTSL sehingga akan memangkas waktu dalam rangka identifikasi bidang K4.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ari, H. P. (2008). Metode Analisis Akar Masalah dan Solusi. *Makara Sosial Humaniora*, 12(2), 72–81.
- Belladina, B., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian Hukum Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terkait Tumpang Tindih Sertifikat (Overlapping) Serta Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Penguasaan Dan Pemanfaatan Lahan Overlap. *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 119–130. <http://journal.pppci.or.id/index.php/jurisandsociety/article/view/13>
- Creswell, & John, W. (2009). *Research Design; Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Sage.
- Enemark, S., McLaren, R., & Lemmen, C. (2016). *Fit For Purpose Land Administration Guiding Principles for Country Implementation*.
- Esdarwati, S. (2021). Pentingnya Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Masyarakat. *JPeHI: Jurnal Penelitian Hukum Indonesia*, 2(1), 41–50. <https://ejournal.undaris.ac.id/index.php/jphi> ISSN
- Govind Kumar, V. V, Reddy, K. V., & Pratap, D. (2013). Updation of cadastral maps using high resolution remotely sensed data. *International Journal of Engineering and Advanced Technology (IJEAT)*, 8958(2), 50.
- Irawan, S., & Malau, A. O. (2016). Analisis Persebaran Mangrove di Pulau Batam Menggunakan Teknologi Penginderaan Jauh. *Jurnal Integrasi*, 8(2), 80–87.
- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1), 21–38. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>
- Kaufmann, J., & Steudler, D. (1998). *A Vision For A Future Cadastral System*. cadastre.
- Khalidah, G. A., & Ratna, E. (2019). Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu. *Notarius*, 12(2), 1053–1066.
- Martono, D. B. (2023). *Membangun Kadaster Lengkap Indonesia*. STPN Press.
- Natadiarta, I. H., Sa'adah, N., & Lumbanraja, A. D. (2020). Permasalahan Perbedaan Luas Tanah Antara Letter C dengan Hasil Pengukuran Pada Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Notarius*, 13(2), 504–515. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31070>
- Pahleviannur, M. R. (2019). Pemanfaatan Informasi Geospasial Melalui Interpretasi Citra Digital Penginderaan Jauh untuk Monitoring Perubahan Penggunaan Lahan. *JPIG (Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Geografi)*, 4(2), 18–

26. <https://doi.org/10.21067/jpig.v4i2.3267>

- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Journal of Private and Economic Law*, May, 63–82. <https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.
- Pratama, H., Sunarya, A., & Pranomo, S. (2023). Akuntabilitas dan Transparansi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo. *SAP – Edisi Khusus Tema Kebijakan*, 513–524.
- Purbaya, A. A. (2017). Lewat Sambungan Video, Jokowi Bagikan Sertipikat Tanah di 5 Daerah. In *Detik News*. <https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambungan-video-jokowi-bagikan-sertifikat-tanah-di-5-daerah>
- Santana, & Septiawan, K. (2007). *Menulis Ilmiah: Metode Penelitian Kualitatif*. Yayasan Obor Indonesia.
- Sibuea, H. Y. P. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum*, 2(2), 287–306.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif* (S. Y. Suryandari (ed.); 3rd ed.). Alfabeta.
- Suharto, B., & Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 9(1), 27–42. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>
- Sutanto. (1986). *Penginderaan Jauh Jilid I*. Gadjah Mada Univ. Press.
- Suyadi, Y. (2023). *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap* (V. O. R. Tarmizi (ed.)). Sinar Grafika.
- Syawawi, R. (2021). Diskresi Dan Potensi Korupsi Dalam Penyelesaian Masalah Hukum Terkait Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Analisis Terhadap Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016). *Jurnal Legislasi Indonesia*, 18(3), 419. <https://doi.org/10.54629/jli.v18i3.735>
- Ulfah, M. S. S. D. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Demak. *Prosiding*, 81–94.

## **KEBIJAKAN**

Undang-Undang Dasar 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden Nomor I Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

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 I Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Surat Keputusan Bersama tiga menteri Nomor 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

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/2022

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Surveyor Berlisensi

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan