

**STRATEGI, TANTANGAN DAN SOLUSI PENGUMPULAN DATA FISIK  
DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERINTEGRASI  
(Studi : Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan)**

**SKRIPSI**

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



Disusun oleh :

**MIA FEBRIANTIE**  
**NIT. 20293409**

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024

## **ABSTRACT**

*The Ministry of ATR/BPN has implemented Complete Systematic Land Registration (PTSL) since 2017. During its implementation process, a concept called Integrated PTSL has been proposed for the first time in 2023 by the Katingan Regency Land Office in Hampalit Village, Katingan Hilir District, Katingan Regency, Central Kalimantan Province. The Integrated PTSL concept uses photogrammetry as the main measurement method. It is believed that further understanding is needed to know more about the integrated PTSL process, especially regarding the implementation, strategies and solutions which has been carried out by the Katingan Regency Land Office.*

*The method used during this research is the qualitative method. The data collection was carried out by interviewing selected sources purposively. Data analysis uses a Case Study approach, namely researchers investigate certain phenomena in certain times and activities, and collect detailed information using various data collection procedures*

*The result of this research is that the implementation process has not reached 100% in accordance with PTSL Juknis Number 3/Juknis-HK.02/III/2023. There are things that are still not appropriate, which are in the making of work maps and land maps. Meanwhile, the suggestions for the strategy carried out are increasing synergy, collaboration and the role of human resources in the implementation of activities, budgeting financing for masdasik and guarding PTSL procedures based on technical guidelines. Other than that, to face challenges and solutions can be in the form of taking action always giving understanding and socialization to the community, searching in the field of old certificates, as well as measuring supplement and extra terrestrial.*

**Keywords:** *Physical Data Collection, Photogrammetry, Strategy*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>PRAKATA</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>INTISARI</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	3
D. Batasan Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	5
A. Kajian Literatur .....	5
B. Kajian Teoritis .....	10
1. Pendaftaran Tanah .....	10
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	10
3. PTSL Terintegrasi .....	11
4. Pengumpulan Data Fisik Terintegrasi .....	12
5. Desa/Kelurahan Lengkap .....	16
6. Strategi .....	16
7. Tantangan .....	17
8. Solusi .....	17
C. Kerangka Pemikiran .....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	19
A. Format Penelitian .....	19
B. Lokasi Penelitian .....	19
C. Subjek, Informan dan Teknik Pemilihan Informan .....	19
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data .....	20
E. Analisis Data .....	21
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b> .....	25
A. Kabupaten Katingan .....	25
B. Kecamatan Katingan Hilir .....	26
C. Desa Hampalit .....	28

D. Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan.....	29
<b>BAB V IMPLEMENTASI PELAKSANAAN PTSL TERINTEGRASI.....</b>	<b>34</b>
A. Tahapan Perencanaan.....	35
B. Tahapan Penetapan Lokasi .....	38
C. Tahapan Persiapan .....	39
D. Tahapan Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS).....	41
E. Tahapan Penyuluhan.....	44
F. Tahapan Pengumpulan Data Fisik .....	48
1. Pembuatan Peta Foto .....	48
2. Pembuatan Peta Kerja .....	53
3. Identifikasi Batas Bidang dan Inventarisasi Bidang Tanah .....	55
4. Perbaikan Data Spasial Bidang Tanah .....	58
5. Klarifikasi Data Fisik Bidang Tanah.....	60
6. Pembaharuan Bidang Tanah di KKP .....	61
7. Verifikasi Data Fisik .....	62
8. Peta Pendaftaran Desa Lengkap.....	64
9. Penerbitan Peta Bidang Tanah .....	64
<b>BAB VI STRATEGI KANTOR PERTANAHAN.....</b>	<b>67</b>
A. Sumber Daya Manusia .....	67
B. Prosedur .....	69
C. Biaya .....	70
D. Kebijakan .....	71
E. Sarana dan Prasarana .....	72
<b>BAB VII TANTANGAN DAN SOLUSI .....</b>	<b>73</b>
A. Sumber Daya Manusia.....	73
B. Prosedur .....	74
C. Biaya .....	77
D. Kebijakan .....	78
<b>BAB VIII PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Selanjutnya ATR/BPN) merupakan lembaga Negara yang menjalankan tugas di Bidang Pertanahan dan Tata Ruang. Kementerian ATR/BPN memiliki kewajiban untuk memberikan layanan administrasi pertanahan. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi setiap orang pemilik bidang tanah yang dapat dibuktikan dengan tanda bukti yang sah, berupa sertifikat hak atas tanah pada kegiatan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan amanat Negara sebagaimana tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah. Dalam mendukung terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah, Pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP no 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kementerian ATR/BPN dengan regulasi yang ada, terus melakukan percepatan pendaftaran tanah melalui Program Redistribusi Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Selanjutnya PTSL). Hingga September 2023 Program PTSL sudah mencapai 108,2 juta bidang atau 80% dari target sebanyak 126 juta bidang tanah (Samudero, 2023).

Program PTSL merupakan salah satu program prioritas dan Program Strategis Nasional (PSN). Namun dalam pelaksanaannya, terdapat tantangan dan kendala sehingga terjadi penyempurnaan peraturan pelaksana beberapa kali, yaitu Permen ATR/BPN no 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL yang disempurnakan menjadi Permen ATR/BPN no 1 tahun 2017 mengenai Perubahan Atas Permen ATR/BPN no 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL. Seiring berjalannya waktu, kemudian disempurnakan menjadi Permen ATR/BPN no 12 Tahun 2017 tentang Percepatan PTSL dan

disempurnakan lagi menjadi Permen ATR/BPN no 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan telah digunakan hingga saat ini.

Sejak tahun 2023, Kementerian ATR/BPN mengusung konsep PTSL Terintegrasi sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah. Tujuan dilaksanakannya PTSL Terintegrasi adalah untuk tercapainya Desa Lengkap berdasarkan Roadmap Peta Pendaftaran Lengkap yaitu setiap bidang tanah baik yang sudah maupun belum terdaftar terpetakan kedalam satu desa lengkap.

Prinsip dasar yang membedakan PTSL Terintegrasi dengan PTSL sebelumnya ialah dalam pengumpulan data fisik, khususnya mekanisme pengukuran dan pemetaan. Pada mekanisme pengumpulan data fisik PTSL Terintegrasi menggunakan metode fotogrametris dengan melibatkan partisipasi masyarakat. Selain itu, kegiatan pengukuran dan pemetaannya bisa dengan meniadakan para pihak di lokasi yang ditetapkan. Hal ini mempermudah proses pengumpulan data fisik yang sebelumnya dilakukan dengan metode terestris dan pengamatan satelit serta harus melalui permintaan dari para pihak yang bersangkutan (bidang Pendaftaran Tanah dan Penetapan Hak).

Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan telah melaksanakan PTSL terintegrasi pada tahun 2023 di Desa Hampalit, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah. Menariknya, pelaksanaan PTSL terintegrasi tersebut baru pertama kali dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan tahun 2023.

Untuk itu, perlu pemahaman lebih lanjut mengenai proses PTSL terintegrasi tersebut, terutama mengenai implementasi, strategi dan solusi yang dilakukan pihak Kantor Katingan. Hal ini menjadi penting agar setiap Kantor dapat mengetahui bagaimana aplikatifnya berdasarkan Juknis PTSL Terintegrasi dan sebagai informasi tambah dalam pelaksanaan PTSL Terintegrasi. Oleh karena itu, penelitian ini mengambil judul “Strategi, Tantangan dan Solusi Pengumpulan Data Fisik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terintegrasi”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi pelaksanaan pengumpulan data fisik pada PTSL Terintegrasi 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan?
2. Apa strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan dalam melaksanakan pengumpulan data fisik pada kegiatan PTSL Terintegrasi 2023 ?
3. Apa tantangan dan solusi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan pada pelaksanaan pengumpulan data fisik dalam kegiatan PTSL terintegrasi 2023 ?

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

1. Tujuan Penelitian :
  - a. Mengetahui bagaimana pengimplementasian pelaksanaan pengumpulan data fisik dalam kegiatan PTSL Terintegrasi tahun 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan.
  - b. Mengetahui strategi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan pada pelaksanaan pengumpulan data fisik dalam kegiatan PTSL Terintegrasi tahun 2023.
  - c. Mengetahui apa saja tantangan yang dihadapi dan bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan mengatasi persoalan tersebut, khususnya pada pelaksanaan pengumpulan data fisik dalam kegiatan PTSL Terintegrasi tahun 2023.
2. Manfaat penelitian :
  - a. Secara akademik, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat dijadikan referensi ilmiah terkait pelaksanaan PTSL yaitu strategi, tantangan dan solusi pelaksanaan pengumpulan data fisik pada PTSL Terintegrasi.
  - b. Bagi Kementerian ATR/BPN dan Instansi terkait, diharapkan penelitian ini dapat menambah informasi bagi para pejabat dalam penentuan keputusan dan referensi terkait penentuan strategi dan solusi terhadap tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengumpulan data fisik pada kegiatan PTSL Terintegrasi.

- c. Bagi masyarakat umum, diharapkan dapat memberikan wawasan terkait pelaksanaan PTSL, sehingga bisa meningkatkan kesadaran masyarakat dan ikut berpartisipasi aktif dalam kegiatan PTSL selanjutnya.

#### **D. Batasan Penelitian**

Berdasarkan keterbatasan kemampuan peneliti dan untuk memaksimalkan penelitian, maka ruang lingkup penelitian ini dibatasi :

1. Penelitian ini mengambil lokasi penelitian di Desa Hampalit, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Dasar pelaksanaan pengumpulan data fisik mengacu pada Petunjuk Teknis PTSL nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.
3. Penelitian ini berfokus pada implementasi, strategi, tantangan dan solusi dalam kegiatan pengumpulan data fisik pada PTSL Terintegrasi.
4. Pengumpulan data fisik yang menjadi objek penelitian yaitu fokus pada Tahap Perencanaan, Tahap Penetapan Lokasi, Tahap Persiapan, Tahap Penyuluhan dan Tahap Pengumpulan Data Fisik.



## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian ini menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Implementasi pelaksanaan puldasik pada PTSL Terintegrasi di Kantah Katingan belum 100% sesuai dengan Juknis PTSL No 3/Juknis-HK.02/III/2023. Beberapa hal yang belum sesuai yaitu Peta Bidang Tanah ini tidak memuat seluruh bidang tanah hasil pengumpulan Data Fisik yaitu KW1-KW6 dan Bidang Tanah terpetakan belum terbit sertipikat. Selain itu, PTSL di Desa Hampalit ini belum mencapai Desa Lengkap, karena Penetapan Lokasi PTSL hanya 860 Ha (atau 6,24%) dari total luas Desa Hampalit yaitu 3779.099 Ha.
2. Strategi Kantah Kabupaten Katingan dalam pengumpulan data fisik antara lain Meningkatkan sinergi, kolaborasi dan peran SDM (satgas, masdasik, aparat desa dan masyarakat). Membedakan prosedur PTSL Terintegrasi berdasarkan Juknis PTSL 2023. Meminimalisir hambatan kendala dan masalah yang sering ditemui. Selain itu, Kantor Pertanahan mensosialisasikan kebijakan untuk memasang tanda batas dan menyiapkan SPFBT. Adanya Peta Foto resolusi tinggi untuk mengidentifikasi batas bidang tanah serta jumlah dan kualitas alat ukur. Dilakukan pengawasan dan monitoring setiap minggu oleh Kepala Kantor terhadap Satgas Ajudikasi dan Satuan Tugas dilapangan
3. Tantangan dan solusi yang dilakukan Kantah Katingan pada pelaksanaan pengumpulan data fisik PTSL Terintegrasi yaitu menambah SDM dari bidang lain untuk membantu kegiatan PTSL, karena kekurangan SDM diseksi survei dan pengukuran. Memberi pemahaman dan menyakinkan masyarakat bahwa apa yang ditunjukkan pada peta foto tersebut telah melewati quality control dan sesuai dengan keadaan dilapangan serta alas haknya. Melakukan

digitalisasi dan penelusuran dilapangan mengenai bidang tanah sertipikat lama, kemudian di buatkan Berita Acara Perbaikan Data Fisik. Mengajak aparat hukum saat penyuluhan, agar masyarakat dan pihak desa mengetahui resiko hukum terhadap kegiatan PTSL. Melakukan pengukuran metode suplesi dan ekstra terestris untuk bidang tanah yang tidak bisa diidentifikasi dengan metode fotogrametris.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut

1. Melakukan pemberdayaan dan sosialisasi masyarakat, pemberdayaan dapat dilakukan melalui program pemberian informasi dengan membagikan leaflet dan brosur yang menjelaskan secara sederhana tentang PTSL, prosedur pengukuran fotogrametris, dan cara masyarakat dapat berpartisipasi. Selain itu juga dapat dilakukan sosialisasi yang menjelaskan proses dan manfaat PTSL serta metode pengukuran fotogrametris kepada masyarakat.
2. Meningkatkan kolaborasi antara Kantor Pertanahan dengan pihak Desa/Kelurahan/Kecamatan/Pemda bahkan aparat hukum dalam rangka mendukung, mempercepat dan mensukseskan kegiatan PTSL.
3. Perlunya perhatian lebih pada proses verifikasi data fisik (kendali mutu) yaitu verifikasi kesesuaian data bidang tanah. Karena jika mengacu pada Juknis PTSL 2023, kegiatan ini hanya dipegang oleh 1 orang, yaitu oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atau pejabat yang ditunjuk. Maka untuk memastikan keakuratan data, dapat menambah SDM dengan memeberikan pelatihan khusus.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardenis 2019, 'Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tanah Ganggam Bauntuak', Skripsi pada Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Bungsu A. A. W. 2018, 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Si Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur', Skripsi pada Jurusan Manajemen, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Darmawan, I. P. 2021, 'Strategi Percepatan Pengumpulan Data Fisik Dalam Rangka Desa Lengkap Di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi', Doctoral Dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional <https://doi.org/10.53686/jp.v11i1.24>
- Iqbal P. D. 2021, 'Strategi Percepatan Pengumpulan Data Fisik Dalam Rangka Desa Lengkap Di Desa Lambangjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi', Skripsi pada Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Kusmarni, Y. 2012, 'Studi kasus (John W. Creswell)', *UGM Jurnal Edu UGM Press*, vol. 2.
- Ms, N., & Rahman, A. 2023, 'Strategi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Barat Daya Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Terhadap Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah' *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik*, vol. 8, no. 2.
- Nina R. 2019, 'Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman', Skripsi dari Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2019 Tentang Peta Dasar Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Petunjuk Teknis No. 3/Juknis-HK.02/III/2023 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022.

- Rahmayana, R. & Budhiawan, A. 2023, 'Strategi Pendaftaran Tanah Grant Sultan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan' *Jurnal of Education Research*, vol. 4, no. 2, hlm. 696-705
- Sabarakati, L. O. & Amrullah, M. N. K. 2023, 'Strategi Msdm Sebagai Kunci Sukses PTSL Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap', *Economic and Business Management International Journal*, vol. 5, no. 3, hlm. 231-237.
- Samudero, R.S. (2023), Menteri ATR Hadi Klaim 1088 Juta Bidang Tanah Tersertipikat Tahun Ini, <https://www.detik.com/bali/berita/d-7021851/menteri-atr-hadi-klaim-108-juta-bidang-tanah-tersertifikasi-tahun-ini>
- Saragih, R. & Niken, H 2022 'Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang', *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, vol. 4, no. 4, hlm. 2063-2073. DOI: 10.34007/jehss.v4i4.1003
- SPESIFIKASI TEKNIS Pembuatan Peta Foto Menggunakan Pesawat Udara Nirawak (PUNA) Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah TAHUN 2023
- Suharto, B. & Supadno 2023, Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan', *IJPA - The Indonesian Journal of Public*, vol. 9, no. 1, hlm. 27-42. DOI: <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>
- Surianto, M., & Munir, A. M. 2021, 'Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Kepulauan Riau melalui Pendekatan Analisis Portofolio', *Jurnal Pertanahan*, vol. 11, no. 1, hlm 23-39. DOI:
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- Yonicha S P 2018, 'Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Tahun 2017', Skripsi pada Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional