

**PEMETAAN PARTISIPATIF MENGGUNAKAN APLIKASI SANTRI  
PTSL DALAM RANGKA PEMBUATAN PETA KERJA PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**(Studi di Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul)**

**SKRIPSI**

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



**Oleh:**

**SAKTI WIRAJAYA**  
**NIT. 16252961/PERPETAAN**

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

**2020**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Terdahulu .....	6
B. Kerangka Teoritis.....	10
1. Pemetaan Partisipatif.....	10
2. Transfer of Knowledge.....	15
3. Manfaat Aplikasi SANTRI PTSL .....	17
4. Peta Kerja .....	18
5. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS).....	19
C. KERANGKA PEMIKIRAN .....	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian .....	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Jenis dan Sumber Data.....	24
D. Definisi Operasional .....	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Teknik Analisis Data.....	27
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	29
A. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	29
1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul .....	29
2. Kepegawaian .....	31

B. Gambaran Umum Desa Ngestiharjo Kecamatan Kasihan .....	31
1. Kelembagaan Desa .....	34
2. Kondisi Sosial Ekonomi .....	35
a. Jumlah Penduduk .....	35
b. Mata Pencaharian .....	36
c. Tingkat Pendidikan .....	37
<b>BAB V PENERAPAN APLIKASI SANTRI PTSL DALAM RANGKA</b>	
<b>PEMBUATAN PETA KERJA PENDAFTARAN TANAH</b>	
<b>SISTEMATIS LENGKAP .....</b>	<b>39</b>
A. <i>Transfer of Knowledge</i> .....	39
1. Sosialisasi dan Pelatihan Aplikasi SANTRI PTSL di Kantor	
Pertanahan Kabupaten Bantul .....	39
2. Sosialisasi, Pelatihan dan Pendampingan Aplikasi SANTRI PTSL	
Terhadap Kelompok Pemberdayaan Masyarakat Desa (KPMD) di	
Desa Ngestiharjo .....	51
3. Pembuatan Peta Kerja .....	62
4. Kemampuan Satgas PTSL dan Pokmas Dalam Menggunakan Aplikasi	
Santri PTSL .....	65
5. Permasalahan dan Alternatif Penyelesaian .....	66
B. Partisipasi Kelompok Masyarakat Dalam Pembuatan Peta Kerja PTSL.	68
C. Manfaat Peta Kerja Partisipasi Masyarakat .....	70
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>74</b>
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>

## **ABSTRACT**

In order to accelerate the land registration program through Complete Systematic Land Registration (PTSL), the Bantul Regency Land Office includes the community in its implementation. This is one synergy in the success of the PTSL target. PTSL based on community participation is known as PTSL + PM which is implemented with community groups. Using the PTSL Santri Application to transfer of knowledge to land data collectors in Ngestiharjo Village, to prepare a work map. This study aims to provide PTSL Santri Application training to community groups in Ngestiharjo Village so they are able to prepare work maps for PTSL. The research method used is a qualitative method with a participatory approach. The results of the training show that officers can operate and are able to input data in the field through the SANTRI PTSL application. The work map as a result and a nominative list of land parcel owners were used during implementing the PTSL program where the work map was used to identify and provide information on the distribution of registered and unregistered land parcels. The PTSL Santri application is effective and easy to practice by community groups and is very helpful for preparing work maps to accelerate Complete Systematic Land Registration.

**Keywords:** PTSL PM, SANTRI PTSL, Work Map, Community Participation

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Urgensi pemerintah untuk memetakan bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia menjadi salah satu tantangan utama khususnya bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang menjadi satu-satunya Institusi resmi dibawah naungan Presiden Republik Indonesia dalam bidang pendaftaran tanah. Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia menjadi program kelima dari sembilan program prioritas pemerintahan Joko Widodo yang lebih dikenal dengan istilah Nawa Cita dimana isinya adalah meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dengan program Indonesia Pintar serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program Indonesia Kerja dan Indonesia Sejahtera dengan mendorong *land reform* dan program kepemilikan tanah seluas sembilan hektar, program rumah Kampung Deret atau rumah susun murah yang disubsidi serta jaminan sosial untuk rakyat di tahun 2019 (Wedhaswary 2014).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melakukan inisiatif menargetkan pemetaan bidang tanah lengkap seluruh wilayah Indonesia pada tahun 2025, dimana langkah awal melakukan pendaftaran 5 juta bidang tanah pada tahun 2017, 7 juta bidang tanah pada tahun 2018 dan 9 juta bidang tanah pada tahun 2019 yang dikemas dalam bentuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dalam rangka percepatan program pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disempurnakan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 yang kemudian disempurnakan kembali dalam Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017. Terakhir dikeluarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang mencabut Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sering kali mengalami berbagai macam permasalahan. Dalam pelaksanaannya, data fisik dan data yuridis dikumpulkan oleh petugas yang berbeda dalam waktu yang tidak bersamaan. Hal ini dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan integrasi data antara data fisik dan data yuridis. Untuk mengantisipasi hal tersebut perlu dibuat peta kerja terlebih dahulu sebelum pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Akan tetapi, kendala yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul adalah keterbatasan waktu dan petugas pengumpul data yang melaksanakan pemetaan bidang tanah kemudian menuangkannya dalam suatu Peta Kerja PTSL sesuai dengan batas waktu yang ditentukan. Akibatnya adalah pemetaan bidang tanah dalam rangka pembuatan Peta Kerja PTSL kurang dapat dilaksanakan secara optimal. Berdasarkan kendala ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul diharapkan dapat melaksanakan pemetaan partisipatif dengan melibatkan Pemerintah Desa dan Kelompok Pemberdayaan Masyarakat Desa (KPMD).

Keterlibatan masyarakat dalam PTSL merupakan salah satu sinergi dalam menyukseskan target PTSL. PTSL berbasis partisipasi masyarakat ini dikenal dengan PTSL+PM dilaksanakan dengan bantuan pengumpul data pertanahan (puldata). Payung hukum pelaksanaan PTSL+PM diatur dalam Pasal 42 Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang ditindak lanjuti dengan Petunjuk Teknis Nomor: 002/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat. Pemetaan partisipatif dilakukan dengan menggunakan Aplikasi Sistem Aplikasi Entri Data Terintegrasi (SANTRI PTSL) sebagai aplikasi pemetaan yang berbasis *web* dan *android* agar tetap

terpantau oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Aplikasi Santri PTSL dipilih sebagai media pengumpulan informasi bidang tanah karena aplikasi ini lebih murah dan mudah untuk disosialisasikan kepada masyarakat dan pegawai kantor pertanahan terkait penggunaannya. Produk akhir yang diharapkan dari pemetaan partisipatif menggunakan aplikasi ini adalah terbentuknya suatu Peta Kerja PTSL beserta daftar nominatif pemilik bidang tanah yang telah terintegrasi dengan data spasial bidang tanah.

Pada tahap persiapan pelaksanaan PTSL diperlukan pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah terdaftar maupun bidang tanah yang belum terdaftar. Dalam pengumpulan data fisik, yang harus disiapkan adalah ketersediaan peta dasar pendaftaran. Ketersediaan peta dasar pendaftaran merupakan salah satu kunci keberhasilan pengumpulan data fisik (puldasik) yang cepat dan memadai. Ketersediaan infrastruktur berupa peta dasar pendaftaran dapat jadi acuan pembuatan Peta Kerja PTSL (Wijayanto, Wahyono, Utami 2018).

Peta kerja berdasarkan Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor: 01/JUKNIS-300/I/2018 Tanggal 8 Januari 2018 adalah peta yang digunakan sebagai acuan untuk mengidentifikasi, mendeliniasi dan atau memetakan batas bidang tanah yang sudah terdaftar maupun bidang tanah yang belum terdaftar. Peta kerja dapat berupa peta Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) maupun peta foto udara yang dicetak pada skala paling kecil 1:5000.

Objek PTSL+PM Tahun 2020 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul terletak di 6 (enam) desa, yaitu Desa Wirokreten, Desa Tamanan, Desa Banguntapan, Desa Patorono yang berada di Kecamatan Banguntapan dan Desa Ngestiharjo yang berada di Kecamatan Kasihan. Desa Ngestiharjo merupakan desa yang memiliki target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) terbanyak pada PTSL+PM Tahun 2020 yaitu sebanyak 3.000 SHAT, sehingga menjadikan desa tersebut ditunjuk oleh peneliti sebagai *pilot project* pelaksanaan pembuatan Peta Kerja PTSL secara partisipatif. Alasan peneliti memilih desa ini adalah masih banyak bidang tanah di desa tersebut

yang belum terdaftar dan bidang tanah yang sudah terdaftar pun masih belum terpetakan letaknya dalam peta pendaftaran. Oleh sebab itu, peneliti berinisiatif melakukan *Transfer Of Knowledge* kepada Pemerintah Desa dan Kelompok Pemberdayaan Masyarakat Desa (KPMD) Ngestiharjo dalam pembuatan Peta Kerja PTSL dengan harapan melalui pemetaan partisipatif tersebut dapat mempercepat pendataan informasi bidang tanah yang kemudian hasilnya dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun berikutnya.

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pemetaan Partisipatif Menggunakan Aplikasi Santri PTSL Dalam Pelaksanaan Pembuatan Peta Kerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam 3 (tiga) pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana memberikan *Transfer Of Knowledge* Aplikasi SANTRI PTSL dalam pembuatan Peta Kerja SANTRI PTSL kepada Satgas dan Pokmas ?
2. Mengapa diperlukan partisipasi masyarakat dalam penyiapan peta kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul?
3. Apa manfaat peta kerja hasil partisipasi masyarakat bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul?

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

### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk

- a. Untuk memberikan pelatihan penggunaan aplikasi SANTRI PTSL terhadap Satgas dan Pokmas agar dapat digunakan dalam pembuatan Peta Kerja.
- b. Untuk mengetahui dasar perlunya partisipasi masyarakat dalam penyiapan peta kerja PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul



- c. Untuk mengetahui manfaat Peta Kerja hasil Partisipasi Masyarakat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Penelitian ini berguna untuk menambah pengetahuan terkait dengan proses pemetaan partisipatif dengan menggunakan Aplikasi SANTRI PTSL.
- b. Penelitian ini diharapkan berguna bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam penyiapan Peta Kerja untuk melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelatihan penggunaan aplikasi SANTRI PTSL dilakukan dengan metode *Transfer of Knowledge* kepada puldatan dan pokmas, tahapan pelatihan meliputi perencanaan, persiapan dan pelaksanaan. Satgas fisik dilatih untuk dapat membuat peta kerja awal sedangkan pokmas dilatih agar dapat melakukan pengumpulan data dalam rangka pembuatan peta kerja SANTRI PTSL.
2. Partisipasi kelompok masyarakat dalam program PTSL merupakan hal yang sangat dibutuhkan karena pokmas dipandang lebih mengetahui letak, penggunaan, pemilikan, penguasaan serta riwayat tanah di desa mereka sendiri. Bentuk partisipasi kelompok masyarakat berupa pengumpulan data dalam rangka penyiapan peta kerja yang dilakukan menggunakan aplikasi SANTRI PTSL. selain itu mengingat akan terbatasnya waktu dan sumber daya manusia pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menjadi salah satu alasan mengapa diperlukan partisipasi masyarakat dalam pembuatan peta kerja.
3. Salah satu output kegiatan yang dihasilkan dari penggunaan SANTRI PTSL adalah daftar nominatif sementara bidang tanah objek PTSL yang berguna sebagai informasi awal untuk mengetahui jumlah bidang tanah yang belum terdaftar maupun telah terdaftar yang berpotensi menjadi objek PTSL. Manfaat peta kerja digunakan pada saat pelaksanaan program PTSL dimana peta kerja tersebut digunakan oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis di Kantor Pertanahan serta aparat desa, pokmas ataupun KJSKB yang melaksanakan program PTSL untuk mengidentifikasi bidang-bidang tanah yang masuk dalam program PTSL di desa tersebut. Peta kerja SANTRI PTSL juga dapat digunakan dalam memberikan informasi mengenai persebaran bidang tanah terdaftar dan belum terdaftar.

## **B. Saran**

1. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) sebagai pengembang aplikasi perlu melakukan pengembangan terhadap aplikasi SANTRI PTSL dengan memperhatikan perbaikan stabilitas dan *bug* yang terdapat pada aplikasi tersebut. Diharapkan juga aplikasi SANTRI PTSL dapat digunakan pada *smartphone* yang menggunakan system operasi IOS.
2. Bentuk partisipasi masyarakat perlu ditingkatkan dengan adanya keterlibatan langsung masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap khususnya dalam pembuatan peta kerja. Keterlibatan masyarakat dinilai sangat membantu dalam percepatan pelaksanaan PTSL.
3. Perlu dilakukan pendampingan lebih lanjut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan STPN terhadap Kelompok Pemberdayaan Masyarakat Desa Ngestiharjo agar penerapan Aplikasi SANTRI PTSL dalam pembuatan peta kerja dapat terlaksana dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R 2006, *Membangun Desa Partisipatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Astuti, Siti Irene. 2011, *Desentralisasi dan partisipasi masyarakat dalam pendidikan*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Chambers, R 2006, *Participatory Mapping And Geographic Information System: Who's Map? Who Is Empowered and Who Is disempowered? Who gains and Who Loses?, Th Electronic Journal on Information System in Developing Countries*, 25(2), 1-11
- Dwi Putra, Robby 2016, *Pemetaan Partisipatif di Desa Dnotirto Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta.
- Huneryager dan Heckman 1992, *Partisipasi dan Dinamika Kelompok*. Semarang: Dahara Prize.
- Huraerah, A 2008. *Pengorganisasian & Pengembangan Masyarakat : Model & Strategi Pembangunan Berbasis Kerakyatan*, Humaniora. Bandung.
- IFAD 2009, *Good Practies In Participatory Mapping*. Rome. Italy : International Fund For Agricultural Develompent (IFAD).
- Jaringan Kerja Pemetaan partisipatif 2014, *Standard Operating Procedures Penyelenggaraan Pemetaan Partisipatif Dan Pengendalian Kualitas Peta Partisipatif*. Bogor: JKPP.
- Kraak, Menno-Jan & Ormeling, Ferjan, Terj. Sukendra dkk 2007, *Kartografi: Visualisasi Data Geospasial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Moleong, LJ 2007, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

- Mujiati 2015, Peta P4T Hasil Pemetaan partisipatif sebagai Instrumen Identifikasi Tanah Absentee. *Jurnal Agraria dan Pertanahan, edisi i, nomor 1*. Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. hal. 59-68.
- Nugroho, A 2015, *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Pertanahan“, *Jurnal Tugas Agraria* Vol. 1, No. 1, September.
- Rambaldi. G. Kyem, P. A., Weiner, D., Mbile, P., & McCall, M 2005, *Participatory Spatial Information Mangement And Communication in Developing Countries. Mapping For Change International Conference*. Nairobi: MCIC.
- Siregar. I. 2001, *Tesis Penanggulangan kemiskinan melalui pemberdayaan masyarakat nelayan*, Universitas Indonesia, Depok.
- Soetomo 2011, *Pemberdayaan Masyarakat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Subagio 2002, *Pengetahuan Peta*. Bandung: ITB.
- Sugiyono 2014, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tim Penyusun KBBI 1996, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Wedhaswary, ID 2014, *Nawa Cita, 9 Agenda Prioritas Jokowi-JK*. Dalam Kompas.com. 21 Mei 2014. Jakarta.
- Wijayanto, DD, Wahyono, EB & Utami, W 2018, „Pemanfaatan *Unmanned Aerial Vehicle (UAV)* Untuk Pembenahan Data Spasial Pertanahan“, *Jurnal Tugas Agraria* Vol. 1, No. 1, September.
- Zarqoni, MM 2007, Pemetaan Partisipatif Untuk Program Pembaruan Agraria Nasional. *Jurnal Ilmiah Hasil-Hasil Penelitian dan Kajian Pertanahan edisi vii nomor 1*. Jakarta: Puslitbang BPN.

## DAFTAR PERATURAN

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomo 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Petunjuk Teknis Nomor: 002/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Masyarakat (PTSL+PM).

Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap No. 01/JUKNIS-300/I/2018, 8 Januari 2018.

Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap No. 01/JUKNIS-300/I/2018, 8 Januari 2018.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Informasi Geospasial.

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