

**Potensi Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Produk Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap dalam Menyelesaikan Problematika Penentuan Batas Wilayah
Administrasi Kalurahan**

(Studi di Kalurahan Sumberarum dan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman)

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

JEREMY RAHARJO YAMBE

NIT. 19283157

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

2024

ABSTRACT

Abstract: *This research aims to determine the potential utilization of the Land Parcel Map as a reference for determining the the boundary of the village area. This research is located in Sumberarum and Sumberagung, Moyudan District, Sleman Regency. The research method used descriptive approach with qualitative methods, data collection techniques through observation, interviews, and document studies. The results obtained are the potential utilization of Land Parcel Map (PBT) as the determination of the urban village boundary has not been able to utilized as a reference for determining urban village boundaries, because there are still many parcels of land at the urban village boundary have not been titled. There are 4 land problem in Sumberarum and Sumberagung sub-districts, that impact on the utilization of the PBT. The solution to the land problems at the sub-district boundaries can be resolved with the cooperation and assistance of the landowner, the village government, as well as the Sleman land office in resolving and providing solutions to the problematic problems at the village boundary. In conclusion, the potential utilization of PBT as a reference for the determination of boundaries cannot yet be carried out because there are still land parcels on the boundaries of both urban village that the certificate here not been issued, which has an impact on the utilization of the Land Parcel Map to determine the boundaries of the two urban village. Utilization of the Land Parcel Map to determine the boundaries of the urban village.*

Keywords: *Land Parcel Map, Complete Systematic Land Registration, Sub-district Boundaries*

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kajian Literatur	6
B. Kerangka Teoristis	11
C. Kerangka Pemikiran.....	17
BAB III	18
METODE PENELITIAN.....	18
A. Format Penelitian	18
B. Lokasi Penelitian.....	18
C. Jenis dan Sumber Data	19
D. Teknik Pengumpulan Data.....	20
E. Teknik Analisis Data.....	21
BAB IV	25
GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	25
A. Gambaran Umum Kalurahan dan Batas Administrasi Kalurahan	25
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Lokasi Penelitian	26
C. Batas Wilayah Administrasi Kalurahan Sumberagung dan Sumberarum	27

BAB V	28
POTENSI PEMANFAATAN PETA BIDANG TANAH DALAM PENENTUAN BATAS ADMINISTRASI KALURAHAN	28
BAB VI	31
PROBLEMATIKA PERTANAHAN DISEKITAR PERBATASAN KEDUA KALURAHAN DAN SOLUSI DALAM PENENTUAN BATAS WILAYAH ADMINISTRASI	33
VI.1 Problematika Pertanahan yang Terkait Pemanfaatan PBT Hasil PTSL untuk Penentuan Batas Wilayah Administrasi Kalurahan.....	33
VI.2 Solusi untuk Mengatasi Permasalahan	39
BAB VII.....	42
PENUTUP.....	42
A. Kesimpulan	42
B. Saran	43
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN.....	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah ialah serangkaian kegiatan yang dilaksanakan pemerintah secara terus menerus, teratur serta berkesinambungan, yang mencakup pengumpulan, pengolahan serta pembukuan dan pemeliharaan data yuridis serta fisik. Satu diantara tujuan pendaftaran tanah adalah pemberian kepastian hukum atas bidang tanah yang terletak di Indonesia. Hal tersebut termuat pada Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960, dalam menjamin kepastian hukum diperlukan kualitas data yuridis serta fisik yang baik sehingga bisa menciptakan kemakmuran serta kesejahteraan rakyat.

Perlindungan hukum serta kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah di Indonesia, Pemerintah Republik Indonesia telah mengambil tindakan dengan membuat kebijakan yang dikenal sebagai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program sertipikat gratis ini diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dimulai pada tahun 2018, dengan Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksananya.

Kekuatan berlakunya sertipikat sangat penting, sebab sertipikat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, pemberian sertipikat dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah, dengan terdapatnya kepemilikan sertipikat, pemilik tanah bisa melaksanakan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum serta undang-undang, dan memiliki nilai ekonomi. Karenanya program PTSL menjadi satu diantara upaya mewujudkan perlindungan hukum serta kepastian hukum.

hak atas tanah, serta menambah kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat serta ekonomi negara.

Pemerintah mengeluarkan beberapa kebijakan yang memperlihatkan sebuah usaha melalui PTSL dalam program pensertipikatan tanah masal yang dilaksanakan pemerintah, yang mana program ini ialah program nasional dengan biaya ringan untuk masyarakat yang masih jarang serta sulit dilakukan (Rachma, 2019).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan secara serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia pada satu wilayah Desa/Kelurahan ataupun nama lainnya yang selaras dengan itu yang mencakup pengumpulan data yuridis serta data fisik yang terkait satu atau beberapa objek pendaftaran tanah. Presiden Republik Indonesia memberikan target kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN untuk menerbitkan 5 juta sertipikat Hak Atas Tanah pada tahun 2016, 7 juta sertipikat tahun 2018, serta 9 juta bidang di tahun 2019. Penetapan Target ini disambut oleh Kementerian ATR/BPN dengan meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Awalnya pelaksanaan PTSL banyak hambatan dikarenakan minimnya dukungan *stakeholder* terkhusus pemerintah kalurahan. Proses penerbitan sertipikat hak atas tanah membutuhkan analisis riwayat tanah, guna memberikan kepastian kebenaran materiil serta kebenaran formal alas hak yang dijadikan dasar pengakuan ataupun pemberian hak atas tanah, dibutuhkan sumber informasi yang terpercaya, yang pada masanya pelaksanaan sertipikat masal sebelumnya banyak memakai aparat kalurahan.

Batas Kalurahan ialah pemisahan batas wilayah administrasi Kalurahan secara tegas di lapangan. Kejelasan batas wilayah tersebut dijadikan patokan tiap wilayah ketika mengelola segala urusan administrasinya. Batas Kalurahan ialah satu diantara contoh penegasan batas dengan skala kecil tetapi sangat penting, sebab kalurahan ialah atas awal akan memberikan pengaruh pada batas-batas lainnya seperti batas kabupaten, provinsi serta kapanewon. Umumnya batas kalurahan akan bisa diterima seluruh pihak bila didukung dengan dokumen otentik berwujud peta batas daerah serta tanda fisik di lapangan berupa pilar tanda batas.

Pemerintah kalurahan menjalankan kewenangan masing-masing pada lingkup batas daerah yang ditetapkan, berarti kewenangan yang dijalankan pemerintah kalurahan

tidak boleh melebihi batas daerah yang sudah ditentukan pada peraturan perundang-undangan. Pada Permendagri No. 45 tahun 2016 terait pedoman penetapan dan penegasan batas desa, disebutkan batas desa ialah pembatas wilayah administrasi pemerintahan antar kalurahan yang berarti serangkaian titik koordinat yang terletak di permukaan bumi bisa berwujud tanda-tanda alam contohnya pegunungan/punggung gunung/igir, median sungai serta unsur buatan dilapangan yang dimuat pada peta. Penegasan serta penetapan batas desa bermaksud untuk menciptakan tertib administrasi pemerintahan, pemberian kejelasan serta kepastian hukum atas batas wilayah suatu desa yang memenuhi aspek yuridis serta teknis. (Harmen Batubara 2022).

Terdapat beberapa hambatan pada pelaksanaan PTSL. Beberapa kendala tersebut diantaranya sarana dan prasarana yang kurang memadai, implikasi asas kontradiktur delimitasi, biaya pajak atas tanah (BPHTB serta PPh), permasalahan pengumuman data yuridis serta data fisik, sumber daya manusia, tanah terlantar, tanah kelebihan maksimum serta tanah absentee. Kekurangan petugas ukur di setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bertanggung jawab untuk pemenuhan beban kerja menjadi satu diantara kendala tentang sumber daya manusia. Jumlah petugas ukur yang terbatas dibandingkan dengan volume pekerjaan pengukuran yang tinggi menyebabkan dampak pada kualitas hasil pengukuran. Untuk mengatasi masalah ini, Kementerian ATR/BPN melakukan upaya dengan melakukan pengukuran swakelola serta bekerja sama dengan Surveyor Kadaster Berlisensi sebagai pihak ketiga/Non ASN dalam pengumpulan data fisik PTSL. Pihak ketiga ini terdiri dari petugas ukur dan pemetaan yang mempunyai lisensi serta kompetensi untuk menjalankan kegiatan pengumpulan data fisik PTSL. (Mujiburohman 2018)

Terbitnya Peraturan Kepala BIG Nomor 3 Tahun 2016 terkait Spesifikasi Teknis Penyajian Peta desa memberikan jalan terwujudnya sebuah peta wilayah kalurahan. Satu hal yang perlu diperhatikan ialah dalam pemakaian data untuk pembuatan peta desa. Di Peraturan Kepala BIG Nomor 3 tahun 2016 disebutkan pemakaian datum ialah SRGI 2013, peraturan ini berpedoman pada Peraturan Kepala BIG Nomor 15 Tahun 2013 terkait Sistem Referensi Geospasial Indonesia 2013 yang intinya merubah pemakaian datum DGN-95 menjadi SRGI 2013. Perubahan datum ini diberlakukan untuk segala aktivitas pengelolaan data geospasial di seluruh Indonesia.

Pada proses penataan batas wilayah kalurahan, peran masyarakat, aparatur desa serta

tokoh masyarakat yang terkait sangat strategis. Mereka wajib terlibat sejak awal dalam menyelesaikan masalah batas wilayah desa. Lain daripada itu, hal mendasar yang perlu disadari semua pihak yang terlibat pada penataan batas wilayah desa ialah untuk menyelesaikan masalah batas desa.

Kalurahan Sumberagung dan Kalurahan Sumberarum adalah kalurahan yang belum deklarasi batas saat ini namun saat pelaksanaan kegiatan PTSL masih berjalan di kalurahan tersebut yang diadakan oleh Pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sehingga peneliti juga ingin mengetahui apakah di dalam dua kalurahan tersebut hasil dari pengukuran di lapangan serta pemetaan bidang-bidang tanah, bisa dimanfaatkan potensi pemanfaatan PBT itu untuk penentuan batas wilayah Kalurahan Sumberarum dan Sumberagung. Sampai saat ini belum diketahui permasalahan di lapangan karena belum ada data hasil penelitian atas pemanfaatan PBT hasil PTSL pada batas wilayah tersebut, karenanya perlu dilaksanakan penelitian untuk mengetahui permasalahan pada batas wilayah antara dua kalurahan tersebut dan potensi solusinya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, untuk meningkatkan pemanfaatan Peta Bidang Tanah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di dalam penentuan batas wilayah kalurahan, diperlukan penelitian dengan judul Potensi Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Menyelesaikan Problematika Penentuan Batas Wilayah Administrasi Kalurahan (Studi di Kalurahan Sumberarum dan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman). Penelitian ini diharapkan bisa memberikan hasil yang akurat dan tepat sebagai dasar pengambilan keputusan.

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan uraian latar belakang di atas, maka dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi pemanfaatan Peta Bidang Tanah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk penetapan batas administrasi kalurahan?
2. Bagaimana problematika pertanahan yang terkait pemanfaatan Peta Bidang Tanah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk penetapan batas administrasi wilayah kedua kalurahan?

3. Bagaimana solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui potensi pemanfaatan Peta Bidang Tanah yang dihasilkan dari PTSL. Memeriksa keakuratan dan ketelitian peta tersebut, serta memastikan bahwa informasi tentang batas-batas tanah dan kepemilikan tanah tercatat dengan baik.
- b. Mengidentifikasi permasalahan pertanahan di perbatasan wilayah kalurahan Sumberagung dan Sumberarum yang berkaitan dengan penetapan batas administrasi wilayah kalurahan dengan memanfaatkan PBT hasil PTSL.
- c. Mengetahui solusi untuk mengatasi permasalahan problem yang ada di batas wilayah antar kalurahan.

2. Kegunaan Penelitian ini adalah :

- a. Dari segi teoritis, memberikan pemahaman yang lebih baik terkait faktor faktor yang bisa memberikan pengaruh pada batas wilayah antar kalurahan dengan yang lainnya berkaitan dengan pengolahan data Peta Bidang Tanah dari hasil PTSL agar tidak terjadi problematika atau pemasalahan kemudian hari.
- b. Dari segi Praktis, meningkatkan kualitas data Pertanahan Sleman pada kalurahan yang terdapat pada Sleman, dan menjadi pertimbangan untuk pelaksanaan pemanfaatan Peta Bidang Tanah sebagai acuan penentuan batas wilayah kalurahan terhadap problematika dan penyelesaian pada batas wilayah kalurahan.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Potensi pemanfaatan Peta Bidang Tanah menjadi acuan penentuan batas wilayah kalurahan Sumberagung dan Sumberarum bisa diwujudkan akan tetapi perlu banyak pertimbangan sebelum mengambil keputusan supaya bisa menentukan batas wilayah kalurahan yang lebih definitif. Berdasarkan kegiatan melalui observasi, masih banyak batas wilayah yang bidangnya belum dilakukan pengukuran untuk pendaftaran sertipikat dan kebanyakan masih status tanah adat Letter C, sehingga kurang efektif apabila penentuan batas wilayah kalurahan dilakukan menggunakan PBT hasil PTSL, karena bidang tanah yang belum terpetakan sepenuhnya pada perbatasan Kalurahan Sumberagung dan Kalurahan Sumberarum. Jika penentuan ini terwujud akan menyesuaikan dengan peraturan-peraturan yang berlaku di Sleman.
2. Problematika pertanahan pada Kalurahan Sumberagung dan Kalurahan Sumberarum terdapat 4 permasalahan pertanahan pada bidang tanah pada batas kalurahan, mengidentifikasi permasalahan konflik yang terjadi antara warga berbatasan desa, terutama penggunaan dan pemanfaatan lahan antar desa bisa menjadi suatu permasalahan pada pemilik tanah yang berada di sekitaran desa tersebut. Sehingga batas administrasi wilayah bisa saja memiliki permasalahan dan dampak serius terhadap kepastian hukum dan pemilikan dari tanah tersebut.
3. Solusi dari problematika pertanahan batas kalurahan bisa diselesaikan melalui mediasi atau solusi yang lainnya untuk tanah yang bermasalah di batas kalurahan, dan untuk menjadikan PBT sebagai acuan penentuan batas wilayah administrasi kedua kalurahan.

B. Saran

Saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman agar pemerataan pelaksanaan program PTSL bisa dilaksanakan lebih baik lagi supaya hasil dari PTSL berupa PBT dapat menjadi penentuan acuan batas wilayah administrasi dengan syarat dan kondisi bidang pada batas wilayah terdaftar semua. Permasalahan pada batas wilayah kalurahan dapat diselesaikan dengan bantuan dari pihak-pihak yang berwenang dalam batas wilayah yaitu Pemerintah Kalurahan dengan dibantu oleh BPN, agar Pemerintah dan BPN dapat memberi perhatian lebih terhadap pentingnya penetapan batas wilayah kalurahan yang definitif, karena bila batas kalurahan yang definitif dapat membantu pengelolaan administrasi wilayah dengan baik lagi tanpa ada suatu permasalahan di kemudian hari, dan pemanfaatan PBT untuk acuan penentuan batas wilayah bisa dilakukan sebagai penentuan batas kalurahan yang sesuai dengan ketentuan berlaku di kalurahan.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal dan Atikel

- Anggoro dkk 2021, *Penegasan Batas Desa/Kalurahan Untuk Meminimalisasi Potensi Permasalahan Batas Dalam Implementasi Perhutanan Sosial di Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera*, Jurnal Artikel, Mendeley Reference.
- Arnowo Hadi, 2021, *Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Untuk Mewujudkan Peta Desa Lengkap Berbasis Bidang Tanah (Studi kasus Kantah Kab.Toli-Toli)*, Jurnal Artikel, Mendeley Reference.
- Batubara, H. (2022). *Penyelesaian Perselisihan Batas Daerah Tahun 2022*.
- Creswell, John W. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Devian, 2022, *'uji validasi peta bidang tanah hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap, Skripsi Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Floria Atalo dkk, 2023, *Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Antara Desa Petleng Kapanewon Alor Tengah Utara Dengan Kalurahan Welai Timur Kapanewon Teluk Mutiara, Kabupaten Alor*, Jurnal Artikel, Mendeley Reference.
- Ishak, 2023, *' Identifikasi dan Penyelesaian Anomali Peningkatan Peta Bidang Tanah (Studi kasus di Kalurahan Banyuraden)*, Skripsi Program Studi DIV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mayckel , 2021, *'Perbandingan Strategi Keberhasilan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2020'*, Skripsi Program Studi DIV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mariska, 2021, *'Strategi Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Dalam Rangka Desa Lengkap di Kabupaten Ponorogo*, Skripsi Program Studi DIV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101
- Nugroho, Aristiono. 2020. *"Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria."* Yogyakarta, Gramasurya
- Sugiyono. 2020. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.CV.
- Universitas Indonesia Press, *analisis data kualitatif Miles dan Huberman*, Tahun 1999.

Peraturan Perundang-Undangan

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

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN 2019, *Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300.01.01/II/2019*, Kementerian ATR/BPN, Jakarta.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2016, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan.

Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 tentang *Desa*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang *Pedoman dan Penegasan Batas Desa*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2006 tentang *Penetapan dan Penegasan Batas Desa*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 76 Tahun 2012 tentang *Pedoman Penegasan Batas Daerah*

Peraturan Kepala BIG Nomor 15 Tahun 2015 tentang *Sistem Referensi Geospasial Indonesia 2013*

Peraturan Kepala BIG Nomor 3 Tahun 2016 tentang *Spesifikasi Teknis Penyajian Peta Desa*

Web Internet

Pemerintah Kalurahan Sumberarum. *Profil Kalurahan Sumberarum*.

<https://sumberarumsid.slemankab.go.id/first/> diakses pada tanggal 21 Februari 2023 pukul 19.36.

Pemerintah Kalurahan Sumberagung. *Profil Kalurahan Sumberagung*.

<https://sumberagungsid.slemankab.go.id/first/> diakses pada tanggal 19 Februari 2023 pukul 12.10