

**UPAYA PENYELESAIAN BIDANG TANAH KLUSTER 3 (K3)
BACKLOG PTSL DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN TOJO UNA-UNA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

TRIO IRAWAN

NIT. 20293379

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

2024

ABSTRACT

The government's efforts to protect land ownership gave birth to Law no. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles (UUPA) which mandates land registration. Then to support this regulation, the government issued Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. In this regulation it is explained that Land Registration is divided into two, namely Systematic and Sporadic Land Registration. An example of systematic land registration is Complete Systematic Land Registration (PTSL). PTSL products are Cluster 1 (K1), Cluster 2 (K2), Cluster 3 (K3), and Cluster 4 (K4). Cluster 3 (K3) is divided into four, namely Cluster 3.1 (K3.1), Cluster 3.2 (K3.2), Cluster 3.3 (K3.3) and Cluster 3.4 (K3.4). The aim of this research is to determine the characteristics of Cluster 3 (K3), the distribution and factors causing the occurrence of Cluster 3 (K3) as well as to determine the resolution efforts, obstacles and solutions for resolving Cluster 3 (K3).

This research uses a qualitative method with a descriptive approach, which aims to describe, depict, explain, explain and answer in more detail the problems to be studied by studying as closely as possible an individual, a group or an event. The data collection method uses interviews, observation and document study and uses Data Collection techniques (data collection) Data Reduction (data reduction) Data Display (data presentation) Conclusion Drawing/Verification (drawing conclusions and verification) as data analysis techniques.

At the Tojo Una-Una Regency Land Office, the characteristics of Cluster 3 (K3) that emerged were Cluster 3.1 (K3.1) and Cluster 3.3 (K3.3). Cluster 3.1 (K3.1) is caused by (1) internal factors caused by a lack of SHAT budget, (2) external factors caused by a lack of files collected by the community and not making a BPHTB/PPH statement due. Cluster 3.3 (K3.3) is caused by (1) internal factors due to directions from superiors to speed up the absorption of the measurement budget, (2) external factors due to unclear land ownership. The completion of Cluster 3 (K3) is carried out using the APBN mechanism, namely by re-designating villages with Cluster 3 to become PTSL villages again. The obstacles in completing Cluster 3 (K3) are budget, human resources and tools and community participation. The solution taken is to prioritize the budget for completing Cluster 3 (K3), preparing special tools and human resources for completing Cluster 3 (K3) as well as collaborating with village officials and preparing officers from the same village to increase community participation.

Keywords: Cluster 3 (K3) PTSL Backlog, Causal Factors, Resolution Efforts.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRACT.....	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Literatur	10
B. Kerangka Teoritik	11
1. PendaftaranTanah.....	11
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	13
3. Klusterisasi Pada PTSL	14
4. Kluster 3 (K3).....	24
5. <i>Backlog</i>	26
6. Kualitas Data Pertanahan	26
C. Kerangka Pemikiran.....	28
D. Pertanyaan Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Format Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	33
D. Definisi Operasional Konsep	34
E. Jenis Sumber Data Dan Teknik Pengumpulan Data	36
F. Teknik Analisis Data.....	42

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	45
A. Gambaran Umum Kabupaten Tojo Una-Una	45
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una.....	48
BAB V KARAKTERISTIK, SEBARAN, DAN FAKTOR PENYEBAB KLUSTER 3 (K3) <i>BACKLOG</i>	50
A. Karakteristik Kluster 3 (K3) <i>Backlog</i>	50
B. Sebaran Kluster 3 (K3) <i>Backlog</i>	53
1. Sebaran Temporal Jumlah Kluster 3 (K3) <i>backlog</i>	53
2. Sebaran Spasial Jumlah Kluster 3 (K3) <i>backlog</i>	58
C. Faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 (K3) <i>Backlog</i>	64
BAB VI KENDALA DAN UPAYA PENYELESAIAN KLUSTER 3 (K3) <i>BACKLOG</i>	72
A. Kendala Dalam Penyelesaian Kluster 3 (K3) <i>Backlog</i>	72
B. Upaya Penyelesaian Kluster 3 (K3) <i>Backlog</i>	74
1. Menurut Petunjuk Teknis PTSL.....	74
2. Penyelesaian Di Luar Juknis PTSL	80
BAB VII PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN.....	88

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peningkatan populasi manusia (laju pertumbuhan) berimbas pada terjadinya alih fungsi lahan (Syaifuddin dkk, 2013). Hal ini memperlihatkan bahwa meningkatnya kebutuhan tanah oleh manusia sebagai tempat hidupnya. Tanah sebagai elemen dasar kebutuhan manusia menjadi tempat untuk melanjutkan hidup dan kehidupannya. Manusia menggunakan tanah untuk memenuhi kebutuhan misalnya untuk membangun permukiman, persawahan namun seiring perkembangan zaman manusia juga menggunakan tanah untuk membuat sarana prasarana, sebagai mata pencaharian dan lain sebagainya.

Tanah dalam konteks sebagai sumber daya alam yang tidak bertambah menjadi masalah baru untuk manusia yang terus berkembang dan membutuhkan tanah untuk sebagai sumber kehidupannya (Hariani dan Adjie, 2018). Hal ini dapat menimbulkan *gap* antara kebutuhan tanah yang meningkat dan jumlah tanah yang terbatas sehingga dapat menyebabkan pertikaian antar manusia yang disebabkan oleh perebutan tanah. Oleh sebab itu, untuk mencegah pertikaian yang akan terjadi maka perlu dibentuk peraturan dalam pengadministrasian tanah baik secara fisik maupun yuridis, sehingga mampu untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak kepemilikan tanah.

Indonesia sebagai negara besar, mengamanatkan persoalan tanah pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”. Hal tersebut mengisyaratkan bahwa bangsa Indonesia mengerti dan faham mengenai bumi (tanah) sangatlah penting untuk kehidupan serta kemakmuran rakyatnya. Selaras dengan hal tersebut, maka Pemerintah Indonesia melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 yang menyebutkan bahwa “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*”. Dari pasal

tersebut, lahirlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai langkah awal pendaftaran tanah di Indonesia. Kemudian peraturan pendaftaran tanah diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Saat ini tugas untuk menjalankan pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. Menurut Boedi Harsono (2005: 72) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. Tehupeiory (2012) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan dengan dua sistem: (1) Pendaftaran Tanah Sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, dan (2) Pendaftaran Tanah Sporadik, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis merupakan gagasan dari Pemerintah berdasarkan suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional serta dilaksanakan di wilayah-wilayah di seluruh Indonesia. Dalam perkembangannya pendaftaran sistematis terdapat berbagai konsep, berbagai bentuk program pendaftaran tanah sistematis antara lain Proyek Operasi Nasional Agraria atau PRONA, PRODA, Redistribusi Tanah (REDIS), Program Sertifikasi Tanah Litas Sektor (LINTOR). Selain itu, saat ini konsep baru dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang sedang gencar dilaksanakan untuk percepatan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur pertama kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta diperbaharui dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Permen ATR/BPN Nomor 06/2018 Pasal 1 Ayat 2). Dengan dilaksanakan PTSL secara sistematis di setiap desa yang ditetapkan lokasinya, diharapkan seluruh bidang tanah yang ada di desa tersebut dapat terpetakan. Kemudian dengan terpetakannya bidang-bidang tanah tersebut, maka sengketa dan konflik pertanahan diharapkan dapat ditekan jumlahnya (Parenta, 2022). Pada pelaksanaannya PTSL memiliki beberapa rangkaian kegiatan, mulai dari kegiatan perencanaan sampai pelaporan. Namun, ada beberapa kegiatan yang menjadi fokus utama dalam kegiatan PTSL yaitu Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis. Pengumpul Data Fisik bertugas melaksanakan pengukuran batas bidang tanah secara kadastral atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya, sedangkan Pengumpul Data Yuridis bertugas melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah serta memeriksa riwayat tanah. Dengan kedua data tersebut maka akan didapatkan data yang akurat mengenai subjek dan objek dalam kegiatan PTSL

Dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, masyarakat dibebaskan dari seluruh biaya, baik untuk biaya pengumpul data fisik, yuridis maupun panitia A hingga penerbitan Sertipikat. Semua biaya ditanggung oleh Pemerintah agar dapat membantu seluruh lapisan masyarakat dalam memastikan kepastian hukum terhadap tanah miliknya. Untuk mendukung dan mempermudah masyarakat dalam kegiatan PTSL, seluruh kegiatan pengumpulan data dilakukan di lapangan sehingga masyarakat tidak perlu

meluangkan waktunya secara khusus untuk datang dan mengurus keperluan persyaratan PTSL ke kantor pertanahan.

PTSL dilaksanakan menggunakan konsep desa lengkap dimana semua bidang tanah dalam satu desa diukur dan dipetakan kemudian hasil akhirnya ialah klusterisasi bidang tanah yang didapatkan dari pengkajian antara data fisik dan data yuridis yang dikumpulkan di lapangan. Pada Permen ATR/BPN Nomor 06 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 25 menjelaskan pengelompokan Penyelesaian kegiatan PTSL dibagi dalam 4 (empat) Kluster, meliputi; (1) Kluster 1 atau K1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, (2) Kluster 2 atau K2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa, (3) Kluster 3 atau K3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri dan (4) Kluster 4 atau K4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Klusterisasi ini bertujuan untuk mempermudah dalam identifikasi bidang, yang mana dengan identifikasi bidang tanah ini akan menentukan bidang tanah mana yang akan menjadi sertipikat, hanya sekedar pengukuran dan pemetaan atau sebagai updating data pertanahan.

Dengan kemudahan-kemudahan yang telah diberikan Pemerintah kepada masyarakat, diharapkan masyarakat akan antusias dalam mengikuti program PTSL dan mensertipikatkan tanahnya agar mendapatkan kepastian hak dan membantu Pemerintah dalam pengadministrasian pertanahan. Namun yang terjadi tidak semua bidang tanah menjadi Kluster 1 (K1) yang akan menjadi sertipikat. Ada berbagai masalah yang menyebabkan bidang tanah tidak menjadi sertipikat, misalnya subjek dan objek PTSL belum memenuhi syarat

sampai penolakan program PTSL oleh masyarakat. Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertipikat tanah (Parenta, 2022). Bidang-bidang tanah yang subjeknya melakukan penolakan keikutsertaan ini, dapat dikategorikan ke dalam Kluster 3 atau K3, yaitu termasuk ke dalam kelompok bidang tanah yang telah diukur namun tidak dapat diterbitkan sertipikatnya karena subjek tidak bersedia tanahnya disertipikatkan. Menurut Raihan (2023), Kluster 3 (K3) terjadi karena keterbatasan Kuota SHAT dan masyarakat yang tidak membuat surat pernyataan BPHTB/PPH terhutang. Sedangkan menurut Purwasari (2022) Kluster 3 (K3) terjadi akibat adanya refocussing anggaran dan perbedaan alur kegiatan PTSL, selain kurangnya partisipasi masyarakat. Adapun penanganan yang dilakukan untuk Kluster 3 (K3) sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku adalah dengan menetapkan kembali desa dengan Kluster 3 (K3) sebagai desa PTSL kembali.

Pada tahun 2018, Provinsi Sulawesi Tengah melaksanakan program PTSL dengan targer sebesar 80.396 bidang tanah, namun bidang tanah yang menjadi sertipikat hanya 60.150 bidang. Dengan demikian ada 20.246 bidang tanah yang tidak menjadi sertipikat atau dengan kata lain jumlah tersebut adalah jumlah bidang tanah yang menjadi Kluster 3 (K3). Pada tahun-tahun selanjutnya, pelaksanaan program PTSL selalu menghasilkan produk Kluster 3 (K3). Berikut merupakan jumlah Kluser 3 (K3) di Provinsi Sulawesi Tengah dari tahun 2018 sampai 2023:

Tabel 1. Jumlah Kluster 3 (K3) Periode 2018-2023 Provinsi Sulawesi Tengah

No	Tahun	Jumlah Kluster 3 (K3) (Bidang)
1	2018	20.246
2	2019	31.758
3	2020	22.928
4	2021	25.602
5	2022	5.877
6	2023	1.445

Sumber : Dashboard PTSL Tahun 2018-2023

Adapun rincian jumlah Kluster 3 (K3) di Provinsi Sulawesi Tengah periode tahun 2018-2023 dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. Jumlah Kluster 3 (K3) Per Kabupaten Periode 2018-2023

No	Kabupaten	Jumlah Kluster 3 (K3)
1	Kab. Parigi Moutong	12512
2	Kab. Donggala	11064
3	Kab. Tojo Una-una	10936
4	Kab. Poso	10926
5	Kab. Toli-toli	9131
6	Kota Palu	8948
7	Kab. Banggai	8164
8	Kab. Sigi	7837
9	Kab. Morowali	6402
10	Kab. Morowali Utara	5921
11	Kab. Banggai Laut	5528
12	Kab. Banggai Kepulauan	5525
13	Kab. Buol	4962

Sumber: Sumber : Dashboard PTSL Tahun 2018-2023

Dapat dilihat pada tabel 2, bahwa Kabupaten Tojo Una-Una masuk dalam 3 besar kabupaten dengan jumlah Kluster 3 (K3) tertinggi. Pada tahun-tahun yang sama, Kabupaten Tojo Una-Una yang merupakan salah satu kabupaten di Sulawesi Tengah mendapatkan hal yang serupa dimana target dan realisasi tidak terpenuhi yang menimbulkan banyak bidang Kluster 3 (K3) . Sebagai contoh, pada tahun 2018 dilaksanakan PTSL di tiga Desa yaitu Desa Uedele, Desa Bonevoto dan Desa Betaua. Dari keiga Desa tersebut, bidang yang terukur sejumlah 6500 bidang namun yang berhasil menjadi sertipikat hanya 4500 bidang saja. Dengan demikian ada 2000 bidang tanah yang tidak menjadi sertipikat atau bisa dikatakan sebagai Kluster 3 (K3). Kluster 3 ini bertambah dengan seiring pelaksanaan PTSL di tahun-tahun selanjutnya. Berikut jumlah Kluster 3 (K3) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una pada periode 2018-2023.

Tabel 3. Jumlah Kluster 3 (K3) PTSL Peiode 2018-2023 Kantah Tojo Una-Una

No	Tahun PTSL	Jumlah Kluster 3 (K3)
1	2018	2000
2	2019	5782
3	2020	100
4	2021	2855
5	2022	199
6	2023	0
Jumlah		10.936

Sumber: Dashboard PTSL Tahun 2018-2023

Seiring berjalannya kegiatan PTSL, jumlah Kluster 3 (K3) terus meningkat hingga saat ini yang menyebabkan tujuan pendaftaran tanah belum bisa tercapai. Tujuan Pendaftaran Tanah di Indonesia ada 3 (Tiga) yaitu: (1) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, (2) Menyediakan informasi Pertanahan, (3) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Oleh sebab itu, untuk menunjang tujuan pendaftaran tanah, diperlukan upaya-upaya yang dapat menyelesaikan bidang tanah Kluster 3 (K3) PTSL. Kantor Pertanahan telah melaksanakan pengurangan jumlah Kluster 3 (K3) dengan beracuan pada Petunjuk Teknis yang berlaku namun belum dapat menyelesaikan semua Kluster 3 (K3) yang sudah ada. Jumlah Kluster 3 (K3) yang telah diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Jumlah Kluster 3 (K3) yang telah terselesaikan

No	Penyelesaian	Produk Kluster 3 (K3)	
		Tahun	Jumlah Terselesaikan
1	2021	2019	16
2	2022	2021	909
3	2023	2018, 2019, 2021	1.209
Jumlah			2.134

Sumber: Dashboard PTSL Tahun 2021-2023

Dari tabel 4 di atas, dapat diketahui bahwa penyelesaian Kluster 3 (K3) baru dilaksanakan pada tahun 2021 dengan jumlah yang sedikit dan terus bertambah disetiap tahunnya. Jika dilihat dari jumlah bidang tanah Kluster 3 (K3) yang ada di Kabupaten Tojo Una-Una dan jumlah bidang tanah Kluster 3 (K3) yang terselesaikan akan terlihat, bahwa jumlah yang terselesaikan hanya sebesar 19.51% saja. Dari hasil di atas, maka jumlah bidang tanah Kluster 3 (K3) yang harus diselesaikan sebesar 80.49% atau sejumlah 8.785 bidang. Dengan berbagai problematika Kluster 3 (K3) yang terjadi di Kabupaten Tojo Una-Una, maka perlu dicarikan solusi untuk penyelesaian bidang tanah Kluster 3 (K3) tersebut. Berdasarkan uraian diatas, peneliti melakukan penelitian dengan judul “Upaya Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 3 *Backlog* PTSL Di Kantor Pertanahan di Kabupaten Tojo Una-Una”.

B. Rumusan Masalah

Kabupaten Tojo Una-Una telah melaksanakan kegiatan PTSL dari tahun 2018-2023 dalam rangka pendaftaran tanah kabupaten lengkap. Tetapi, tidak semua bidang tanah yang ikut dalam kegiatan PTSL dapat diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) dengan berbagai permasalahan yang muncul. Permasalahan yang muncul pada bidang tanah tersebut kemudian menjadi Kluster 3 (K3) *backlog* pada tahun selanjutnya.

Meningkatnya jumlah Kluster 3 (K3) *backlog* setiap tahun tetapi tidak diimbangi dengan penyelesaiannya akan menyebabkan penyimpangan terhadap kualitas data pertanahan. Hal tersebut menjadi daya tarik bagi peneliti untuk mengkaji kegiatan penyelesaian Kluster 3 (K3) *backlog* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, dengan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik, sebaran dan faktor penyebab bidang tanah Kluster 3 *backlog* PTSL di Kabupaten Tojo Una-Una?
2. Bagaimana kendala dan cara penyelesaian bidang tanah Kluster 3 *backlog* PTSL di Kabupaten Tojo Una-Una?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui karakteristik, Sebaran dan faktor penyebab bidang tanah Kluster 3 *backlog* PTSL di Kabupaten Tojo Una-Una?
- b. Untuk mengetahui cara penyelesaian, kendala dan solusi dalam proses penyelesaian Kluster 3 *backlog* PTSL di Kabupaten Tojo Una-Una.

Adapun manfaat yang diharapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai penyelesaian Kluster 3 *backlog* PTSL, serta mampu menemukan cara untuk mengatasi permasalahan-permasalahan dalam penyelesaian Kluster 3 *backlog* tersebut.
- b. Bagi dunia akademik (STPN), penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran baik Taruna maupun Dosen mengenai penyelesaian Kluster 3 *backlog* tahun yang telah lewat masa PTSL serta Kluster 3 (K3) yang belum memiliki karakteristik atau kategori.
- c. Bagi Kantor Pertanahan, diharapkan penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam hal percepatan penyelesaian permasalahan Kluster 3 *backlog* yang sudah lewat masa PTSL dan belum terselesaikan.
- d. Bagi Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional, diharapkan penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil kebijakan dalam bentuk peraturan atau lainnya mengenai PTSL kedepannya.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penjelasan di atas, dalam penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, Karakteristik Kluster 3 (K3) yang muncul adalah Kluster 3.1 (K3.1) dan Kluster 3.3 (K3.3).hal tersebut dapat dilihat pada tabel 11, dimana Kluster 3.1 (K3.1) hanya muncul pada tahun 2019 dan Kluster 3.3 (K3.3) muncul di hampir disetiap tahunnya. Kemudian, Kluster 3 (K3) tersebar hampir setengah dari jumlah desa/kelurahan yang ada pada Kabupaten Tojo Una-Una yaitu di 6 Kecamatan dan 56 Desa/Kelurahan dengan jumlah Kluster 3 (K3) terendah adalah 1 bidang tanah dan yang tertinggi adalah 868 bidang tanah. Selanjutnya, Karakteristik Kluster 3.1 (K3.1) muncul karena faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal disebabkan karena anggaran SHAT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una tidak mencukupi, ini bisa dilihat dari dashboard PTSL dimana target pengukuran (PBT) lebih tinggi dibandingkan target SHAT. Faktor eksternal disebabkan oleh masyarakat sebagai subjek PTSL dimana masyarakat tidak membuat surat pernyataan BPHTB/PPH terhutang serta tidak melengkapi berkas PTSL. Karakteristik Kluster 3.3 (K3.3) timbul karena 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal timbulnya Kluster 3.3 (K3.3) juga disebabkan dari internal Kantor Pertanahan, yaitu ketersediaan anggaran hanya cukup untuk pengumpulan data fisik tanpa data yuridis dan SHAT. Selain itu adanya arahan untuk mempercepat pengukuran guna penyerapan anggaran. Faktor eksternal muncul dari masyarakat yang mana beberapa permasalahannya adalah bidang tanah tidak diketahui pemiliknya, pemilik tanah tidak mau untuk mengikuti kegiatan PTSL, serta subjek bidang tanah belum jelas.
2. Kendala dalam penyelesaian Kluster 3 (K3) disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah anggaran, alat dan

SDM, kemudian faktor eksternal adalah partisipasi masyarakat dan perubahan data fisik dan yuridis. Upaya penyelesaian yang diambil untuk menyelesaikan faktor internal adalah dengan memprioritaskan anggaran SHAT untuk penyelesaian Kluster 3 (K3) dibandingkan kegiatan PTSL, serta mempersiapkan alat dan SDM tersendiri untuk kegiatan penyelesaian Kluster 3 (K3). Sedangkan untuk solusi masalah eksternal, Kantor Pertanahan menyiapkan SDM dan alat untuk keperluan perubahan data fisik dan yuridis serta bekerja sama dengan aparat desa dan mengirimkan SDM yang berasal dari desa yang sama guna menarik partisipasi masyarakat. Kemudian Penyelesaian dilakukan secara teknis dengan mengikuti petunjuk teknis menggunakan mekanisme APBN yaitu dengan Penetapan Lokasi kembali sebagai desa PTSL. Penyelesaian Kluster 3.1 (K3.1) dilaksanakan dengan melengkapi berkas yang belum lengkap. Kluster 3.3 (K3.3) diselesaikan dengan pengumpulan data yuridis. Jika dalam penyelesaian Kluster 3 (K3) terdapat perubahan data fisik maka akan dilakukan pengukuran ulang disertai Berita Acara Penataan Dan Perbaikan Data Fisik serta dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, ada beberapa saran yang akan diberikan guna masukan dalam penyempurnaan penyelesaian Kluster 3 (K3) *backlog*, yaitu :

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional.
 - a) Memberikan anggaran tersendiri untuk kegiatan penyelesaian Kluster 3 (K3) *backlog*, baik anggaran untuk SHAT, pengumpul data fisik serta pengumpul data yuridis (jika terjadi perubahan data) diluar anggaran PTSL.
 - b) Perlunya membuat petunjuk teknis tersendiri atau menambahkan aturan baru dalam petunjuk teknis mendatang agar penyelesaian Kluster 3 (K3) yang mengalami perubahan data fisik untuk

memperbaiki Peta Bidang Tanah dan Gambar Ukur dari bidang tanah yang mengalami perubahan data fisik guna menuju sertipikat elektronik.

- c) Perlunya dilaksanakan percepatan penyelesaian Kluster 3 (K3) dengan pertimbangan karena bidang tanah Kluster 3 (K3) jika tidak segera diselesaikan maka akan ada potensi perubahan data fisik dan yuridis.

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una.

- a) Menambah alat ukur atau memperbaiki alat ukur serta menambah SDM untuk penyelesaian Kluster 3 (K3) *backlog*.
- b) Memberikan porsi anggaran SHAT lebih banyak untuk penyelesaian Kluster 3 (K3) *backlog*.
- c) Kegiatan PTSL diselenggarakan dengan memperhatikan batas administrasi desa/kelurahan.
- d) Menggandeng Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una guna mengurangi terjadinya Kluster 3.1 (K3.1) pada Program PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrullah. (2015). *Metode Penelitian Manajemen*. 67-80.
- Asrulla. (2023, Desember). Populasi dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis. *Jurnal Pendidikan Tembusai*, 7 (3), 26320-26332.
doi:<https://doi.org/10.31004/jptam.v7i3.10836>
- Baba, M. A. (2017). *Analisi Data Penelitian Kualitatif*. Makassar: Aksara Timur.
- Hariani, D. M., & Adjie, H. (2018, Desember). Kebijakan Pertanahan Larangan Pemecahan Hak Milik Atas Tanah Lebih dari Lima Bidang. *Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21 (2), 226-227.
doi:<https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.2.232-254>
- Hasan, M. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif*. Sukoharjo: Tahta Media Group.
- Miles, B., & Huberman. (2014). *Qualitative Data Analysis* (3rd ed.). Sage Publication.
- Moleong, L. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi Desertai Contoh Proposal)*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Yogyakarta Press.
- Pahleviannur, M. R. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukoharjo: Pradina Pustaka.
- Parenta, T. P. (2022). *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Dampak Dan Upaya Penyelesaiannya Di Kabupaten Pati (Doctoral dissertation)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Permana, G. (2022). *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kudus (Doctoral dissertation)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Purwanza, S. W. (2022). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi*. Bandung: CV Media Sains Indonesia.
- Purwasari, D. A. (2022). *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Dampak Dan Upaya Penyelesaiannya Di Kabupaten Magelang (Doctoral Dissertation)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Raco, J. R. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*. Jakarta: Grasindo.

- Raihan, M. (2023). *Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 3 Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Semarang*. Yogyakarta.
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif. 81-95.
- Saleh, S. (2017). *Analisis Data Kualitatif*. Bandung: Pustaka Ramadhan.
- Salim, & Syahrums. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif Konsep dan Aplikasi Dalam Ilmu Sosial, Keagamaan dan Pendidikan*. Bandung: Citapustaka Media.
- Sumarja, F. (2010). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung, Lampung: Universitas Lampung.
- Syaifuddin, Hamire, A., & Dahlan. (2013, Desember). Hubungan Antara Jumlah Penduduk Dengan Alih Fungsi Lahan Di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa. *Jurnal Agrisistem*, 9(2), 175-176.
doi:<https://doi.org/10.35580/jes.v1i2.9060>
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indoneia* (1 ed.). (Andriansyah, Penyunt.) Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Wahyudin, I., Tosida, E. T., & Andria, F. (2019). *Teori dan Panduan Praktis Data Science dan Big Data*. Bogor: Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat Universitas Pakuan.

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

- Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 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 Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas 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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Instruksi Presiden (INPRES) Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Petunjuk Teknis (JUKNIS) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2023