

**UPAYA PENYELESAIAN BIDANG TANAH KLUSTER 4
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH KABUPATEN LENGKAP DI
KECAMATAN UNDAAN KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

RAMA JIAN ADI SAPUTRA
NIT. 21303850

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

2025

ABSTRACT

The Complete Land Registration of Districts/Regencies Program (PTKL) is a National Strategic Program (PSN) of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN). One of the activities in PTKL is improving the quality of land parcel data in Cluster 4 (K4). K4 land parcels are registered and certified parcels that have not yet been mapped into the Computerized Land Registration Map (KKP). In 2024, the Kudus District Land Office is striving to realize Kudus District as a “complete district.” The large number of K4 land parcels targeted for completion, along with other land service activities, often leads to obstacles during implementation. To address these obstacles, solutions and strategies are needed to ensure that the quality improvement of K4 land parcels runs smoothly and produces accurate data.

The objectives of this study are to identify the efforts to resolve K4 land parcels, the obstacles encountered in the process of improving the quality of K4 land parcel data, the solutions to overcome these obstacles, and to assess the progress of data quality improvement at the Kudus District Land Office. To achieve these objectives, the researcher employed a qualitative research method with a descriptive approach.

The results of the study are as follows: (1) The improvement of K4 land parcel data quality involves five elements: Human Resources (HR), equipment/facilities, activity budget, materials, and procedures; (2) The obstacles in improving K4 land parcel data quality at the Kudus District Land Office consist of technical and non-technical constraints; (3) In terms of progress, two villages in the district have successfully mapped all KW4, KW5, and KW6 land parcels.

Keywords: PTKL, K4 Land Parcels, Data Quality Improvement, Complete District

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | iii |
| MOTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ABSTRACT | viii |
| INTISARI | ix |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Batasan Penelitian | 8 |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 9 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 10 |
| A. Peneliti Terdahulu | 10 |
| B. Kerangka Teoritis..... | 17 |
| 1. Strategi | 17 |
| 2. Pendaftaran Tanah..... | 18 |
| 3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)..... | 19 |
| 4. Kualitas Data Pertanahan | 20 |
| 5. Peningkatan Kualitas Data..... | 22 |
| 6. Kluster 4..... | 25 |
| 7. Kota / Kabupaten Lengkap | 26 |
| C. Kerangka Pemikiran | 28 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | 29 |
| A. Format Penelitian..... | 29 |

| | |
|---|-----------|
| B. Lokasi penelitian | 29 |
| C. Subjek Penelitian | 30 |
| D. Definisi Operasional Konsep atau Variabel..... | 30 |
| E. Jenis, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data | 31 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 34 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN..... | 36 |
| A. Gambaran Umum Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus | 36 |
| B. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus | 39 |
| BAB V UPAYA PENYELESAIAN BIDANG TANAH K4 | 43 |
| A. Penyelesaian Bidang Tanah Kluster 4 di Kecamatan Undaan Dalam Program Pendaftaran Tanah Kabupaten Lengkap 2024 | 43 |
| BAB VI KENDALA DAN SOLUSI PENYELESAIAN BIDANG TANAH K4 | 53 |
| A. Kendala Penyelesaian Bidang Tanah K4..... | 53 |
| B. Solusi Kendala Penyelesaian Bidang Tanah K4..... | 57 |
| BAB VII PROGRES PENINGKATAN KUALITAS DATA DI KECAMATAN UNDAAN | 63 |
| A. Progres Peningkatan Kualitas Data Di Kecamatan Undaan Setelah Dilakukan Peningkatan Kualitas Data Pada Program PTKL | 63 |
| BAB VIII KESIMPULAN DAN SARAN | 67 |
| A. Kesimpulan | 67 |
| B. Saran | 68 |
| DAFTAR PUSTAKA | 69 |
| LAMPIRAN..... | 73 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia dimana sebagian besar manusia bergantung pada hasil pemanfaatan tanah untuk kehidupannya (Simaremare dan Nababan, 2024). Tanah berfungsi sebagai sarana untuk mencukupi kebutuhannya, seperti kebutuhan akan pangan dan kebutuhan lain yang bergantung pada sumber daya tanah. Tanah yang jumlahnya terbatas serta berperan pentingnya bagi kehidupan dan kemakmuran masyarakat, membutuhkan pengelolaan tanah secara berkelanjutan untuk mencapai kemakmuran secara optimal. Seperti yang diamanatkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berisikan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”, Untuk mencapai amanat tersebut maka pemerintah membuat peraturan mengenai penguasaan, pemilikan penggunaan, pemanfaatan, dan hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Untuk melaksanakan amanat tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki tugas untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh kabupaten dan kota di Indonesia. Pendaftaran tanah merupakan penerapan dari Pasal 19 UUPA yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah bertujuan agar pemilik tanah mendapatkan kepastian bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya (Agni dan Adhim, 2023). Kegiatan pendaftaran tanah juga dilakukan di negara lain seperti negara tetangga kita yaitu Singapura telah melaksanakan pendaftaran dengan sistem yang modern dan efisien. Singapura dapat menyelesaikan pendaftaran tanah dalam waktu yang sangat singkat. Sistem pendaftaran tersebut diandalkan di Singapura dalam

mendorong pertumbuhan investasi di sektor properti (Arianto, 2025). Kepercayaan investor meningkat karena mereka merasa aman berinvestasi di tanah dan properti, dengan adanya pendaftaran tanah mendukung kepastian hukum. Oleh karena itu dengan adanya pendaftaran tanah Di Singapura dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Singapura.

Upaya pemerintah dalam mempercepat dan menjalankan amanat dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) agar seluruh tanah didaftarkan demi jaminan kepastian hukum atas tanah, pemerintahan Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu tujuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat kesejahteraan dan meningkatkan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik peratanahan.

Program PTSL juga memberikan kontribusi yang besar bagi kantor pertanahan terutama dalam peningkatan kualitas data pertanahan. PTSL berkontribusi signifikan dalam peningkatan kualitas data pertanahan dengan melakukan pemetaan dan validasi seluruh bidang tanah di satu wilayah administrasi desa secara lengkap. Peningkatan kualitas data pertanahan menjadi salah satu indikator keberhasilan program PTSL di berbagai daerah menurut Pratama & Santoso (2021) pelaksanaan PTSL dalam peningkatan kualitas data sangat efektif dibuktikan dengan Peningkatan signifikan terjadi pada KW 1 yang awalnya 38,7% menjadi 88,79% pada Kelurahan Kome.

Dalam kegiatan PTSL dikenal adanya klusterisasi bidang tanah yang bertujuan untuk memudahkan dalam kegiatan identifikasi dan mempercepat pendataan bidang-bidang tanah. Klusterisasi bidang tanah yang dimaksud meliputi bidang tanah yang siap untuk disertifikasi (K1), bidang tanah yang disengketakan (K2), bidang tanah yang tidak disengketakan tetapi belum siap sertifikasi karena hubungan hukum antara subjek dan objeknya belum bisa ditetapkan (K3), dan bidang tanah yang sudah bersertifikat hak atas tanahnya tetapi belum terpetakan atau sudah terpetakan tetapi belum tepat (K4). Sejalan dengan hal tersebut, pada pasal (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor.6 tahun 2018 di sebutkan bahwa obyek kegiatan PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik yang belum terdaftar maupun bidang tanah yang telah terdaftar dan diharapkan bidang tanah di Desa/Kelurahan yang menjadi obyek PTSL dapat terukur dan terpetakan seluruhnya sehingga Desa/Kelurahan tersebut menjadi Desa/Kelurahan Lengkap, kemudian Kecamatan Lengkap dan pada akhirnya dapat membentuk Kota/Kabupaten Lengkap. Selain terhadap bidang tanah yang belum terpetakan, dalam kegiatan ini juga dilakukan perbaikan terhadap posisi bidang tanah yang masih dalam keadaan *overlap*, *gap*, maupun *missed place* Nugroho dalam (Kadek Junarta, 2021). Tingkatan kelas kualitas data dibagi kedalam 6 (enam) tingkat kualitas data yaitu KW1, KW2 dan KW3 yang dikategorikan sebagai data pertanahan yang baik sedangkan untuk KW4, KW5 dan KW6 dikategorikan sebagai kualitas data yang belum layak dijadikan data pertanahan yang baik sehingga harus dilakukan perbaikan/peningkatan guna membentuk basis data pertanahan yang valid baik spasial maupun tekstual.

Kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah terdaftar terdiri dari kegiatan K4 Fisik dan K4 Yuridis. Kegiatan K4 Fisik dilaksanakan untuk memetakan/*plotting* bidang tanah KW 4, KW 5 dan KW 6 melalui kegiatan pengukuran di lapangan. Terhadap bidang tanah KW 4, KW 5 dan KW 6 setelah dilaksanakan pengukuran di lapangan hasilnya terdapat perbedaan dengan data pada sertipikat maka dapat dilakukan perubahan dan perbaikan terhadap data fisiknya. Pemetaan bidang tanah K4 fisik bertujuan untuk

melengkapi peta pendaftaran yang sudah ada, sehingga tanah yang sudah bersertifikat tetapi belum masuk ke dalam database Geo-KKP dapat ditemukan dan didata dengan lebih akurat (Artika dan Utami, 2020). Kemudian kegiatan K4 yuridis yaitu kegiatan pengumpulan dan perubahan data yuridis yang dilaksanakan apabila terdapat perubahan data fisik yang menyebabkan perubahan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat serta sistem Geo-Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (GeoKKP).

Selain program PTSL, Kementerian ATR/BPN juga melaksanakan program Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap (PTKL). Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap (selanjutnya disebut PTKL) adalah pendaftaran tanah yang berbasis Desa/Kelurahan dalam suatu Kabupaten/Kota, di mana lebih dari 80% bidang tanah telah terdaftar dan sisanya yang belum terdaftar tersebar secara sporadis (Purba dan Bandhono, 2021). Melalui kedua program tersebut, yaitu PTSL dan PTKL, keduanya berusaha untuk mencapai "Kabupaten/Kota lengkap". Tujuan utama dari program PTKL sudah dijelaskan dalam Juknis Petunjuk Teknis Nomor 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 Tahun 2019 yaitu membangun data bidang tanah terdaftar yang terpetakan dengan kualitas KW1, valid serta sesuai dengan kondisi senyatanya di lapangan serta melakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah administrasi, dimulai dari desa, kecamatan, kota/kabupaten dan terakhir provinsi.

Berdasarkan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 285/SK-OT.01/III/2024 Tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Prioritas dalam Program Kabupaten/Kota Lengkap Penerbitan Dokumen Elektronik dan Wilayah Bebas dari Korupsi Tahun 2024, Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus menjadi salah satu dari 104 kab/kota lengkap. Deklarasi kabupaten lengkap mempunyai arti bahwa bidang tanah KW4, KW5, KW 6 sudah terpetakan, tidak terdapat bidang tanah yang *gap*, *overlap*, dan *missed place*. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus merupakan kantor pertanahan di wilayah Provinsi Jawa Tengah yang memiliki luas wilayah sebesar 44,744 Ha

dengan jumlah bidang tanah terdaftar sebesar 465,752 bidang dan bidang tanah yang belum terdaftar sebesar 11,337 bidang. Dari capaian tersebut jumlah bidang tanah yang sudah terdaftar di Kabupaten Kudus sebesar 96,37% akan tetapi masih terdapat bidang tanah yang sudah terdaftar belum terpetakan (K4) sebesar 49,036 bidang atau sebesar (10,52%) dari seluruh bidang tanah yang terdaftar. Sehingga penyelesaian K4 saat ini sedang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dimaksudkan dalam rangka peningkatan kualitas data bidang tanah. Permasalahan tersebut penting untuk di selesaikan untuk mendapatkan kualitas data bidang tanah yang valid, yaitu memenuhi aspek kebenaran letak, bentuk, luas, dan *link* antara data fisik dan data yuridis. Menurut Yudanto & Mujiburohman (2024) dengan adanya kualitas data yang valid dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat sesuai tujuan penyelenggaraannya, menciptakan rasa aman, dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan kantor pertanahan.

Dalam meningkatkan kualitas data untuk mewujudkan kabupaten lengkap setiap kantor pertanahan memiliki cara sendiri, seperti di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati menurut Hidayati dan Silviana, (2024) strategi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam mewujudkan kabupaten lengkap yaitu 1) pengaturan sarana dan prasarana, 2) peningkatan sumber daya manusia, 3) melibatkan pemerintah daerah dalam hal pendanaan, dan 4) pelaksanaan kegiatan sesuai petunjuk teknis. Kemudian di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan, strategi Kantor Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut: 1). Pengaturan sarana dan prasarana, 2) Distribusi pekerjaan dengan pihak lain, 3) Melibatkan pemerintah daerah dalam hal pendanaan, 4) Pelaksanaan kegiatan sesuai petunjuk teknis mengacu pada Petunjuk Teknis PTSL 2019 (Handono dkk., 2020). Berikutnya di Desa Grogol Kabupaten Gunungkidul, keterlibatan para pihak yaitu kantor pertanahan, akademisi, dan mahasiswa mampu mempercepat pelaksanaan pemetaan desa lengkap (Junarto & Suhattanto, 2022).

Berikutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru melaksanakan kegiatan peningkatan kualitas data spasial bidang tanah terdaftar dengan berbekal peta dasar berupa citra satelit resolusi tinggi. Ketersediaan peta dasar ini digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru sebagai media untuk mendukung dalam memberikan kepastian letak, bentuk dan posisi bidang-bidang tanah yang telah terdaftar (Marni , 2015). Kemudian di Kelurahan Komet Kota Banjarbaru menggunakan metode studio untuk bidang tanah yang bentuk, luas, posisinya masih sesuai dengan surat ukur dengan yang ada di lapangan, jika bidang tanah tidak memenuhi ketiga aspek tersebut maka diperlukan pengukuran ulang dengan mekanisme pengukuran ulang yang disetujui oleh pemilik tanah dan tetangga berbatasan.

Berdasarkan kajian literatur tersebut dapat disimpulkan bahwa setiap wilayah memiliki cara yang beragam dalam mewujudkan kabupaten/kota lengkap. Pada pelaksanaan program pendaftaran tanah kabupaten lengkap ini, masih banyak kantor pertanahan yang terkendala dalam melakukan deklarasi atau predikat sebagai desa lengkap tersebut. Salah satu kendala dalam mendeklarasikan desa/kelurahan lengkap karena banyaknya bidang tanah kluster 4 (K4) yang belum terpetakan. Wulansari dkk (2024) pada penelitiannya menerangkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam mewujudkan desa lengkap menemui kendala dalam peningkatan kualitas data K4. Kendala tersebut dibagi menjadi dua yaitu kendala internal dan eksternal. Kemudian, Mardhotilah, (2024) Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menghadapi kesulitan untuk diselesaikan akibat adanya berbagai kendala seperti kurangnya volume SDM, tidak disiplin dalam peminjaman dokumen seperti surat ukur. Berdasarkan kajian literatur menunjukkan bahwa setiap kantor pertanahan mempunyai kendala yang berbeda beda dalam mewujudkan kabupaten/kota lengkap.

Berdasarkan surat dari Direktorat Jendral SPPR Nomor. B/UK/05.03 /236/316/VI/2024 tentang persiapan deklarasi kabupaten lengkap langkah yang harus dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan salah satunya yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Berdasarkan surat tersebut kegiatan yang

dilaksanakan meliputi 1) perbaikan *gap* dan *overlap*, 2) memperbaiki bidang tanah anomali, 3) melaksanakan pemetaan bidang tanah baru, 4) melaksanakan pemetaan bidang tanah K4 dan 5) membuat daftar bidang tanah K4 yang tidak bisa dipetakan (K4.2).

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus melaksanakan peningkatan kualitas data di beberapa wilayah. Salah satunya yaitu di Kecamatan Undaan. Kecamatan Undaan memiliki luas wilayah sebesar 71.77 Ha dengan jumlah desa sebesar 16 desa. Kecamatan Undaan menjadi salah satu kecamatan di Kabupaten Kudus, yang menjadi tiang penyangga utama dari perekonomian masyarakatnya terletak pada sektor industri (Alifiana dan Susanti, 2018). Beberapa hasil produk unggulan yang terdapat pada industri kecil dan kerajinan rumah tangga di Kecamatan Undaan diantaranya, ukiran kayu jati antik, gebyok, mebeler, konveksi, bordir, tenun ikat, gerabah, keset, aneka roti, kwaci, aneka kerupuk dan lain-lain. Tidak hanya di sektor industri saja Kecamatan Undaan juga menjadi salah satu kecamatan yang memiliki potensi pertanian pada komoditas padi dan sebagai penghasil padi terbesar di Kabupaten Kudus (Permataningrum, 2022). Hal tersebut menjadikan Kecamatan undaan memiliki peran penting dalam perekonomian di Kabupaten Kudus. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus saat ini sedang berupaya untuk menjadikan Kecamatan Undaan sebagai kecamatan lengkap, dan harapan setelah terwujudnya kecamatan lengkap dapat memberikan banyak manfaat. Seperti yang dinyatakan oleh Windayana, 2022 dalam Rahmawati, 2022 sebagai berikut: 1) informasi kepemilikan dan penguasaan bidang tanah yang lengkap di seluruh desa; 2) Pemerintah Daerah lebih mudah dalam membuat perencanaan pembangunan; 3) Potensi peningkatan perpajakan dan pendapatan asli daerah seperti PBB, BPHTB maupun PPh; 4) Mengurangi potensi sengketa pertanahan; 5) Layanan pertanahan.

Pada tahun 2024 jumlah bidang tanah K4 belum terpetakan yang terdapat di Kecamatan Undaan berjumlah 2673 bidang tanah Data tersebut diperoleh dari aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kantah

Kabupaten Kudus. Dari 16 desa yang terdapat di Kecamatan Undaan baru terdapat satu desa yang sudah berhasil menjadi desa lengkap yaitu Desa Kutuk Kecamatan Undaan. Desa ini telah menyelesaikan kegiatan peningkatan kualitas data dengan capaian bidang tanah K4 sudah terpetakan semua, sehingga Desa Kutuk berhasil dalam mewujudkan desa lengkap. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam mewujudkan desa lengkap di Kecamatan Undaan dan apa saja hambatan dan solusi dalam pelaksanaannya, serta peneliti ingin mengetahui bagaimana kualitas bidang tanah di Kecamatan Undaan setelah dilakukannya peningkatan kualitas data.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam menyelesaikan bidang tanah kluster 4 pada program PTKL di Kecamatan Undaan?
2. Apa saja kendala dan solusi dalam menyelesaikan bidang tanah kluster 4 pada program PTKL di Kecamatan Undaan?
3. Bagaimana progres peningkatan kualitas data di Kecamatan Undaan setelah dilakukan peningkatan kualitas data pada program PTKL?

C. Batasan Penelitian

Batasan masalah dalam penelitian ini meliputi:

1. Penelitian ini berfokus terhadap bagaimana upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam menyelesaikan bidang tanah K4 yang ada di Kecamatan Undaan.
2. Data kualitas bidang tanah di Kecamatan Undaan dimulai dari tahun 2024-2025 (sebelum dan sesudah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah kabupaten lengkap).

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Menganalisis upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam menyelesaikan bidang tanah kluster 4 di Kecamatan Undaan untuk mencapai PTKL di Kabupaten Kudus.
- b. Menganalisis kendala dan solusi dalam menyelesaikan bidang tanah kluster 4 di Kecamatan Undaan pada program PTKL.
- c. Menganalisis progres peningkatan kualitas bidang tanah kluster 4 di Kecamatan Undaan pada program PTKL.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Bagi peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman di bidang pertanahan, khususnya terkait pembangunan Kabupaten Lengkap.
- b. Bagi Kantor Pertanahan, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan acuan dalam upaya meningkatkan kualitas data kluster 4 dalam mencapai PTKL.
- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan di bidang pertanahan terkait upaya dalam meningkatkan kualitas data kluster 4 dalam mencapai PTKL.
- d. Bagi Masyarakat, penelitian ini diharapkan memberikan informasi dan wawasan tentang pentingnya mewujudkan Kabupaten/Kota lengkap, karena dengan hal itu dapat mempermudah pembangunan untuk kemajuan suatu daerah.

BAB VIII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Dalam penyelesaian bidang tanah K4 di Kecamatan Undaan Kantor Pertanahan Kudus menggunakan 2 metode penyelesaian yaitu metode fotogrametris dan suplesi. Kemudian Untuk mempermudah langkah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus adalah dengan membuat surat kepada Kepala Desa untuk menyampaikan data K4 ke masyarakat dan wajib lapor kepada petugas yang ditunjuk selain itu juga melakukan *Plotting On The Spot (POS)*.
2. Kendala kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terdiri dari adanya bidang tanah yang tumpang tindih dengan K3, kedua GS dan SUS pada tahun 1970 kebanyakan adalah kutipan dari buku C desa/kelurahan yang belum merupakan hasil pengukuran kadastral sehingga membuat tumpang tindih/celah antar bidang tanah berbatasan, ketiga terdapat indikasi tumpang tindih bidang tanah, terutama dengan sertipikat keluaran lama. Kemudian untuk solusi permasalahan pertama mengenai permasalahan adanya bidang tanah yang tumpang tindih dengan K3 yaitu melaksanakan sensus pertanahan untuk menimalisir dan membuat BA pembatalan K3, solusi permasalahan kedua mengenai terakait GS atau SUS tahun 1970an merupakan hasil kutipan dari Buku C desa/kelurahan adalah dengan memetakan bidang tanah dengan data yang tersedia pada GS dan SUS kemudian jika hasil diluar dari toleransi maka dilakukan kegiatan pengecekan lapangan.
3. Hasil capaian setelah dilakukanya kegiatan penyelesaian bidang tanah K4 pada program PTKL di Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus yang dilaksanakan di 4 desa terdapat 2 desa yang berhasil memetakan bidang tanah KW4, KW5, KW6 dengan capaian 100%. Kemudian untuk 2 desa yang lain

yaitu Desa Sambung bidang tanah K4 yang masih belum dapat terselesaikan berjumlah 30 bidang (57%) dan Desa Glagahwaru masih terdapat bidang tanah K4 berjumlah 6 bidang (27,27%) hal tersebut dikarenakan arsip fisik seperti Buku Tanah, SU/GS tidak ditemukan serta perangkat desa tidak mengetahui lokasi tersebut.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan kecepatan dan ketepatan pelayanan pertanahan, termasuk kegiatan peningkatan kualitas data, peneliti menyarankan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus untuk memaksimalkan SDM yang ada dengan pembagian tupoksi pekerjaan atau dapat juga menambah SDM untuk mempercepat dalam menyelesaikan tugas. Sehingga masing-masing petugas memiliki tupoksi yang jelas dan pekerjaan menjadi lebih ringan serta cepat selesai.
2. Desa/kelurahan yang sudah dilakukan peningkatan kualitas data bidang tanah K4, pada tahun berikutnya untuk dilakukan kegiatan revalidasi data bidang tanah baik data tekstual dan data spasial untuk memastikan kualitas data bidang tanah terdaftar tersebut tervalidasi dan bisa dipertanggungjawabkan. Pelaksanaan revalidasi data bidang tanah K4 agar dilakukan secara blok per blok sehingga memudahkan dalam kontrol kualitas.
3. Perlu adanya penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan validasi data bidang tanah terhadap bidang tanah terdaftar yang sudah dilaksanakan peningkatan kualitas bidang tanah K4 baik data tekstual dan data spasial agar dapat dijadikan masukan untuk Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan pelaksanaan peningkatan kualitas data bidang tanah K4 kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, S. (2023). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftannya*. Sinar Grafika. Jakarta
- Agni, O. I. P. K., & Adhim, N. (2023). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kepastian Hukum PTSL atas tanah di desa Sukatani, Cilamaya Wetan, Kabupaten Karawang. *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(8), 6187–6192. <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i8.2424>
- Agusyanti, C., & Sujianto, S. (2023). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru. *JERUMI: Journal of Education Religion Humanities and Multidisciplinary*, 1(2), 59–71. <https://doi.org/10.57235/jerumi.v1i2.1212>
- Ajat Rukajat. (2018). Pendekatan penelitian kualitatif = qualitative research approach / Ajat Rukajat. Yogyakarta : Deepublish, 2018.
- Alifiana, M. A., & Susanti, N. (2018). Analisis Potensi Risiko Umkm Di Kabupaten Kudus. *Media Ekonomi*, 18(2), 71. <https://doi.org/10.30595/medek.v18i2.3052>
- Arianto, A. D. (2025). Perbedaan Kebijakan Pendaftaran Tanah di Indonesia , Malaysia dan Singapura : Efektivitas dan Tantangannya. 2(1), 348–361.
- Artika, I. G. K., & Utami, W. (2020). Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 melalui Survei Data Pertanahan. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1), 66–79. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.425>
- Dewo. (2023). Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster Empat (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Kabupaten Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4049>
- Edwarivo. (2022). Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3872>
- Elliana. (2023). Evaluasi Peningkatan Kualitas Data Bidang Kluster 4 Pada Program Pendaftaran Tanah Kota Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4090>

- Fadhilla. (2024). Analisis Penerapan Metode Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Kluster 4 Di Kantor Pertanahan Kota Kediri. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4326>
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Harno, H. (2022). Aktivitas Marketing Public Relations Dalam Mempertahankan Hubungan Eksternal Pasca Pandemi Covid-19 (Studi Deskriptif pada Perseroan Terbatas Samiaji Inti Prima). *Repository Universitas Muhammadiyah Jakarta*, 38–51.
- Hidayati, T., & Silviana, A. (2024). Strategi Menuju Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. *UNES Law Review*, 6(4), 11300–11310. <https://www.reviewunes.com/index.php/law/article/view/2079%0Ahttps://www.review-unes.com/index.php/law/article/download/2079/1700>
- 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>
- Kadek Junarta. (2021). Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Terdaftar Dalam Penyusunan Peta Desa Lengkap (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka). <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3698>
- Mardhotilah. (2024). Strategi Program Peningkatan Kualitas Data Pertanahan Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Di Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru Dalam Kegiatan Pemeliharaan Data Menuju Kecamatan Lengkap. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4397>
- Marni, N., & Isi, D. (2015). Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Terdaftar Pada Program GEOKKP di Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Baru Provinsi Kalimantan Selatan. *Skripsi STPN Yogyakarta*. <https://repository.stpn.ac.id/1026/1/Nordina%20Marni.pdf>
- Mouwn Erland. (2020). Metodologi Penelitian Kualitatif. In *Metodologi Penelitian*

- Kualitatif. In *Rake Sarasin*.
- Nashrullah, M., Maharani, O., Rohman, A., Fariyatul Fahyuni, E., Nurdyansyah, & Sri Untari, R. (2023). Metodologi Penelitian Pendidikan (Prosedur Penelitian, Subyek Penelitian, Dan Pengembangan Teknik Pengumpulan Data). In *UMSIDA PRESS*. <https://doi.org/10.21070/2023/978-623-464-071-7>
- Permataningrum. (2022). Hubungan Perilaku Petani Dengan Efektivitas Pelaksanaan Program Kartu Tani Di Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus. 6, 1192–1205. <https://doi.org/https://doi.org/10.21776/ub.jepa.2022.006.03.37>
- Pratama, R. A., & Santoso, K. B. (2021). Peningkatan Kualitas Data Sertipikat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Studi Kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan. *Prosiding FIT ISI*, 1, 276–282.
- Purba, R. S., & Bandhono, F. A. (2021). Kajian Pemetaan Kelurahan Lengkap Terdaftar berdasarkan Implementasi di Kantor Pertanahan Kota Pontianak. *Prosiding Forum Ilmiah Tahunan (FIT)- Ikatan Surveyor Indonesia (ISI)*, 1, 53–61.
- Putra. (2023). Digitalisasi Data Bidang Tanah Untuk Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Kluster 4 Di Desa Braja Emas Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4142>
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2), 127–141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>
- Rizal. (2024). Problematika Dan Penyelesaian Kluster 4 Dalam Rangka Menuju Kabupaten Lengkap 2024 Di Kabupaten Jembrana Provinsi Bali. <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/4445>
- Simaremare, A. L., & Nababan, R. (2024). Analisis Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara. 1.
- Sugiono. (2018). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.
- Supardi. (2023). Hukum Agraria. Sinar Grafika. Jakarta
- Wulansari, H., Widiyantoro, S., & Widodo, S. (2024). Problematika dan Upaya Penyelesaian Desa Lengkap di Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria*, 7(1), 102–

125. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.278>

Yudanto, D. C., & Mujiburohman, D. A. (2024). Peningkatan Kualitas Data Spasial sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Kadaster: Journal of Land Information Technology*, 2(1), 1–13. <https://doi.org/10.31292/kadaster.v2i1.28>

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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.

Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.02/I/2021 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.02/I/2022 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-100.Hk.02.02/III/2023 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Surat Edaran Dirjen SPPR No. B/UK/05.03 /236/316/VI/2024 tentang persiapan deklarasi kabupaten lengkap