

**STRATEGI DAN PROGRES PERWUJUDAN PULAU LENGKAP (STUDI DI  
PULAU MEDANG KABUPATEN SUMBAWA)**

**UJIAN SKRIPSI**

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



**Oleh :**

**FUAD**  
**NIM. 15242913/ Perpetaan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2019**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Kegunaan Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur .....	9
B. Kerangka Teoritis.....	10
1. Progres .....	10
2. Strategi.....	10
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	11
4. Pendaftaran Tanah Lengkap Kota/Kabupaten.....	13
5. Pendaftaran Tanah Pulau Lengkap.....	17
6. Metode Analisis SWOT .....	17
C. Kerangka Pemikiran.....	20
D. Pertanyaan Penelitian.....	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian .....	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Pendekatan Penelitian.....	23
B. Lokasi atau Obyek Penelitian.....	23
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	24
D. Definisi Operasional Konsep atau Variabel .....	25
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Analisis Data .....	26
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	29
A. Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa.....	29
1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa.....	29

2. Kepegawaian .....	30
3. Visi, Misi dan Tupoksi .....	31
4. Sarana dan Prasarana Pendukung Pelayanan Pertanahan.....	34
B. Pulau Medang.....	34
<b>BAB V PROGRES PERWUJUDAN PULAU LENGKAP DI PULAU MEDANG..</b>	<b>36</b>
A. Definisi Pulau Lengkap.....	36
B. Pendaftaran Bidang Tanah di Pulau Medang Sebelum PTSL Tahun 2017 .....	36
C. Kondisi Eksisting Pulau Medang .....	38
D. Strategi Perwujudan Pulau Lengkap .....	40
<b>BAB VI PELAKSANAAN PTSL PULAU LENGKAP DI KANTOR</b>	<b>40</b>
<b>PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA .....</b>	<b>40</b>
A. Perencanaan dan Persiapan .....	40
B. Penetapan Lokasi Kegiatan PTSL.....	42
C. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL.....	42
D. Penyuluhan.....	45
E. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah .....	47
F. Pemeriksaan Tanah .....	51
G. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah Serta Pembuktian Hak.....	52
H. Penerbitan Keputusan Pemberian atau Pengakuan Hak Atas Tanah.....	53
I. Pembukuan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	55
J. Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	56
<b>BAB VII ANALISIS SWOT PELAKSANAAN PTSL PULAU MEDANG.....</b>	<b>58</b>
A. Evaluasi Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa.....	58
1. Tata Laksana.....	58
2. Sumber Daya Manusia .....	60
3. Ketersediaan Infrastruktur Keagrariaan .....	60
4. Koordinasi Stakeholder .....	61
5. Pembiayaan PTSL .....	61
B. Identifikasi Faktor Kekuatan ( <i>Strengths</i> ), Kelemahan ( <i>Weaknesses</i> ), Peluang ( <i>Opportunities</i> ) dan Ancaman ( <i>Threats</i> ) dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pulau lengkap.....	62
1. Faktor Kekuatan ( <i>Strengths</i> ).....	62
2. Faktor Kelemahan ( <i>Weaknesses</i> ).....	62
3. Faktor Peluang ( <i>Opportunities</i> ).....	63
4. FaktorAncaman ( <i>Threats</i> ) .....	63
C. Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2018.....	66
1. Strategi S-O .....	66
2. Strategi S-T.....	67
3. Strategi W-O.....	68

	Halaman
4. Strategi W-T .....	68
BAB VII PENUTUP .....	70
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA .....	73

## ABSTRACT

The present study aimed to determine complete island formation progress and determine the strategies in complete island formation in Medang Island, Sumbawa Regency, as well as determining the definition of complete island. The research type was qualitative research using descriptive method. The data types were primary data and secondary data collected through observation, interview and documentary study. The analysis technique was descriptive qualitative analysis.

The research result showed that the number of mapped and registered plots were 1,758 plots with 807 plots for Bajo Medang Village and 951 plots for Bugis Medang Village. Meanwhile, 158 plots didn't qualify for measurement or were uncertified (Land Rights issuance) where 62 plots were located in Bajo Medang Village and 96 plots in Bugis Medang Village, so the plots weren't included in PTSL program. The obstacles which caused the 158 plots to not be included in PTSL were: lack of agreement on division of inheritance so that people were reluctant to get land certificate, land owner working abroad, boundary dispute, and public facility. The strategies in complete island formation were: Socialization, Work Map Creation, Coordination with Village Governments, and Measurement using blocks as boundaries. Complete Island is an Island whose entire plots are measured consistent with Cadastre standard and whose textual data and spatial data are *Link*-ed on *Geo-KKP* application to be mapped on the application.

**Keywords** : Complete Island, Complete Island Formation Progress, Complete Island Formation Strategy.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah salah satu Negara kepulauan terbesar di dunia, terdiri dari 17.594 pulau besar dan kecil yang terbentang dari Sabang sampai Merauke (Duhari 2003), keberadaan pulau-pulau kecil menjadikan Indonesia sebagai Negara yang mempunyai potensi sumber daya alam yang tinggi yang dapat dijadikan sebagai modal dasar dalam pelaksanaan pembangunan Indonesia kedepannya. Kawasan pulau-pulau kecil menyediakan sumber daya alam yang produktif seperti terumbu karang, hutan mangrove, perikanan dan kawasan konservatif, selain itu juga keindahan alam pulau-pulau kecil sangat memukau sehingga dapat menggerakkan industri pariwisata, oleh karenanya masyarakat dan pemerintah harus memiliki pemahaman yang memadai terhadap wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang merupakan bagian penting dari negara kepulauan (Endang Adiyanto Dkk 2007).

Akses terhadap informasi, terutama menyangkut posisi dan lokasi pulau-pulau kecil tersebut kurang memadai, padahal secara posisi maupun fungsi ekonomi terhadap pulau-pulau kecil tersebut sangat strategis akibatnya Pembangunan dan pengusahaan tentu sulit dilakukan jika ternyata tidak terjadi pemahaman yang benar tentang posisi dan kondisi pulau-pulau kecil yang dimaksud. Kurangnya pemahaman ini memicu berbagai kesalahan dalam mengelola dan memperlakukan wilayah Indonesia khususnya wilayah kepulauan, selain itu dalam pemanfaatan potensi pulau-pulau kecil masih belum optimal karena perhatian dan kebijakan pemerintah selama ini yang lebih berorientasi ke darat (Aminah 2015).

Lebih lanjut dikatakan bahwa indikasi Pentingnya kebijakan dan perhatian terhadap pulau-pulau kecil karena adanya sengketa batas maritim, isu

kehilangan pulau, dan konflik penguasaan terhadap pulau-pulau kecil yang sering terjadi. Fenomena ini juga memotivasi perlunya meningkatkan pemahaman atas wilayah Indonesia terutama kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil. Pendekatan geospasial yaitu dengan data dan informasi yang bereferensi bumi dipandang sebagai salah satu langkah efektif dalam meningkatkan pemahaman masyarakat Indonesia.

Karena pulau-pulau kecil di Indonesia sudah banyak yang di huni atau di tinggali oleh masyarakat sebagai pemukiman, maka pulau-pulau kecil tersebut haruslah mendapat kepastian hukum dari pemerintah agar masyarakat yang tinggal di pulau tersebut dapat berkembang baik dari segi ekonomi maupun sosialnya, dan terhindar dari masalah, konflik dan sengketa pertanahan. Untuk mendukung hal itu pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengeluarkan Peraturan Menteri No 17 tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Lebih lanjut dalam peraturan tersebut dalam Pasal 9 angka 2 menjelaskan untuk pemberian Hak Atas Tanah di pulau-pulau kecil harus memperhatikan hal-hal berikut:

1. Penguasaan atas pulau-pulau kecil paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau, atau sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota dan atau rencana zonasi pulau kecil tersebut;
2. Sisa paling sedikit 30% (tiga puluh persen) luas pulau kecil yang ada dikuasai langsung oleh negara dan digunakan dan dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area publik atau kepentingan masyarakat;
3. Harus mengalokasikan 30% (tiga puluh persen) dari luas pulau untuk kawasan lindung.

Kemudian dijelaskan juga dalam Pasal 11 angka 2, bahwa selain syarat yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan mengenai pemberian Hak Atas Tanah, pemberian Hak Atas Tanah di pulau-pulau kecil juga harus memenuhi syarat:

1. Peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota, atau rencana zonasi Pulau-Pulau Kecil;
2. Mendapat rekomendasi dari pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota dalam hal belum diatur mengenai peruntukan tanah dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); dan
3. Memenuhi ketentuan perizinan dari instansi terkait.

Menurut Istanthi (2017), Kepastian hukum terhadap tanah dengan pemilikannya sangatlah penting karna dengan adanya kepastian hukum tersebut maka hakikat tanah yg berfungsi sebagai *social asset* dan *capital asset* dapat terlaksana dengan baik. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesaranya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

UUD 1945, telah menegaskan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machstaat*). Demikian pula soal tanah, pemerintah berkewajiban memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang dikuasai masyarakat atau badan usaha. Negara Indonesia telah menjamin hak rakyatnya. Sebagai negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, serta menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warganegara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahannya dengan tidak terkecuali.



Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) di dalam Pasal 19 menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Misalnya, tanah Hak Milik (HM) jelas bukan tanah Negara dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai (HP). Begitupun siapa-siapa saja yang boleh menguasai atau memilikinya serta peruntukan penggunaan tanahnya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah Sertipikat tanah yang sekaligus sebagai bukti penguasaan atau pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut.

Tujuan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan Sertipikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah yang dimaksud dalam UUPA melalui Pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh Wilayah Republik Indonesia dan bahwa Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan tujuan dan kegunaan pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertipikat hak atas tanah tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu

bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan mengatur percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Atas dasar ketentuan di atas, perlu adanya tindakan pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah demi terwujudnya tertib administrasi, tertib hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya, pasti ada hambatan, baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari masyarakat itu sendiri. Pemegang hak atau tanah berhak mendapatkan bukti otentik yang berkekuatan hukum tentang kepemilikan tanahnya dari lembaga yang berwenang. Untuk melaksanakan perintah dari UUPA guna mewujudkan masyarakat yang sadar akan pendaftaran tanah, maka Pemerintah khususnya Kementerian ATR/BPN sebagai penyelenggara Negara dibidang pertanahan dalam hal ini mempunyai beberapa program antara lain adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pelaksanaan PTSL dengan

konsep Kota/Kabupaten lengkap dan pulau lengkap sangat relevan dengan kondisi geografis Negara Indonesia yang merupakan Negara kepulauan, dan kelengkapan data pertanahan di pulau-pulau kecil sangat bermanfaat untuk pembangunan Indonesia kedepannya.

Berdasarkan Informasi dari salah satu staf Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Bahwa Pelaksanaan PTSL dengan konsep Pulau lengkap telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa pada tahun 2017, dan jumlah bidang yang terukur dan terpetakan untuk Pulau Medang yaitu 1758 bidang dan di selesaikan langsung pada tahun 2017 juga.

Mengingat arti pentingnya pelaksanaan PTSL dengan konsep kota/kabupaten lengkap dan pulau lengkap maka perlu adanya strategi-strategi dalam mewujudkannya, dan pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN mengeluarkan sasaran strategis dan indikator kinerja utama tahun 2015-2019.

Sasaran Strategis ATR/BPN 2015-2019 dan Indikator Kinerja Utama (IKU)

Kementerian ATR/BPN:

1. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan
  - a. Persentase pencapaian penataan ulang ketimpangan penguasaan pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan
  - b. Persentase kenaikan pendapatan masyarakat penerima reforma agraria
2. Terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan
  - a. Persentase peningkatan kesesuaian rencana program pembangunan sektor dengan rencana tata ruang
  - b. Peningkatan tertib tata ruang dan penguasaan tanah
3. Berkurangnya jumlah sengketa, konflik, dan perkara bidang tata ruang dan pertanahan
  - a. Persentase berkurangnya jumlah sengketa, konflik dan perkara bidang tata ruang dan pertanahan
  - b. Persentase cakupan peta dasar pertanahan

c. Persentase jumlah tanah yang terdaftar

Mengacu kepada pentingnya konsep pulau lengkap dan sasaran strategis serta IKU maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa melaksanakan PTSL dengan konsep tersebut di Pulau Medang pada tahun 2017 dan berhasil mewujudkan pulau lengkap, dan dari keberhasilan tersebut menjadikan motivasi peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengingat kesadaran masyarakat yang ada di pulau tersebut akan pentingnya kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya, karna bukan rahasia lagi bagaimana pelaksanaan PTSL yang terkendala terhadap masyarakat yang kurang sadar terhadap pentingnya hal tersebut, oleh karnanya penting untuk di ketahui bagaimana pengembangan strategi yang di laksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa sehingga terwujud pulau lengkap. Sehingga strategi-strateginya, nanti menjadi contoh untuk diterapkan di kantor-kantor pertanahan lainnya. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Strategi Dan Progres Perwujudan Pulau Lengkap (Studi Di Pulau Medang Kabupaten Sumbawa)”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan :

1. Bagaimana Progres pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam mewujudkan pulau lengkap?
2. Bagaimana strategi pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa sehingga terwujud pulau lengkap?

## **C. Tujuan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui Progres pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam mewujudkan pulau lengkap.

- b. Mengetahui strategi pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa sehingga terwujud pulau lengkap.

## **2. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian meliputi kegunaan dari segi akademis (pengembangan kajian pertanahan) dan dari segi praktis (untuk kepentingan pembangunan khususnya pembangunan pertanahan). Kegunaan penelitian mencakup 3 hal, yaitu :

### **a. Manfaat ilmiah/akademis**

- 1) Secara akademik dapat menambah khazanah keilmuan tentang adanya strategi pelaksanaan PTSL yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa sehingga terwujud pendaftaran tanah pulau lengkap;
- 2) Sebagai referensi atau rujukan bagi peneliti lain untuk penelitian dalam bidang Strategi pelaksanaan PTSL dengan analisis SWOT.

### **b. Manfaat Sosial**

- 1) Bagi Pemerintah Desa mendapatkan pengetahuan tentang administrasi pertanahan desa yang lengkap, dan mendapatkan informasi pemetaan pertanahan desa.
- 2) Bagi Pemerintah Daerah mendapatkan pemetaan lengkap pulau medang sehingga dapat di jadikan sebagai dasar pembuatan peta RTRW/RDTR dan peta lainnya yang dimungkinkan.

### **c. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu terobosan untuk percepatan dalam PTSL di kantor pertanahan lainnya dalam mewujudkan pulau lengkap.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka peneliti memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Progres Perwujudan Pulau lengkap Hingga Tahun 2019 dapat dilihat dari kondisi eksisting Pulau Medang yaitu berdasarkan jumlah bidang tanah yang sudah terukur dan terpetakan serta jumlah bidang tanah yang belum terdaftar. Untuk jumlah bidang tanah yang sudah terdaftar yaitu 1.765 bidang tanah sedangkan yang belum terdaftar sebanyak 158 bidang tanah.
2. Dalam mewujudkan Pulau Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa menerapkan beberapa strategi yang umum dilakukan untuk pelaksanaan PTSL, adapun strategi yang dilakukan antara lain : penyuluhan, membuat peta kerja, koordinasi dengan Pemerintah Desa dan pengukuran dengan batasan blok.
3. Dalam melaksanakan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 12 tahun 2017 dan tahapan pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 3 ayat 4. Dalam pasal tersebut disebutkan sedikitnya ada 10 tahapan dalam pelaksanaan PTSL tahun 2017 yaitu: perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi kegiatan PTSL, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak, penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah, dan penyerahan sertipikat hak atas tanah.
4. Analisis SWOT pelaksanaan PTSL strategi yang dikaitkan dengan 5 aspek evaluasi yaitu :

a. Strategi terkait tata laksana,

Melakukan sosialisai kepada masyarakat tentang pendaftaran tanah dan pentingnya memelihara tanda batas bidang tanah, sehingga produk sertipikat yang diterbitkan memiliki kualitas baik sesuai SOP yang ada.

b. Strategi terkait SDM,

Terkait dengan kualitas data fisik, perlu ditingkakan monitoring dan evaluasi terhadap pekerjaan Petugas Ukur. Sedangkan terkait dengan kualitas data yuridis, perlu melakukan pelatihan adjudikasi bersama yang melibatkan SDM internal maupun eksternal agar mempunyai persamaan persepsi dalam mengumpulkan, mengolah dan menetapkan hak atas tanah.

c. Strategi terkait Ketersediaan Infrastruktur Keagrariaan,

Dukungan dari instansi terkait perlu di tindaklanjuti dengan meningkatkan kerjasama, misalnya kedepannya membuat Peta Tunggal yang bermanfaat dalam menyusun kebijakan pembangunan daerah.

d. Strategi terkait Koordinasi *stakeholder*,

Memanfaatkan kerjasama yang sudah baik, misal melakukan kegiatan gerakan pemasangan tanda batas bersama yang bertujuan agar PTSL bisa menggema ke seluruh Kabupaten.

e. Strategi terkait pembiayaan,

Dana dari DIPA dan masyarakat harus digunakan secara bijak, cara membuat perencanaan pembiayaan yang baik agar setiap petugas yang terlibat bisa dibiayai sesuai dengan beban kerjanya.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, maka peneliti memberikan saran sebagai

berikut;

Untuk meningkatkan progres dengan menjamin kualitas dan kuantitas, maka perlu adanya pembenahan di beberapa aspek antara lain:

1. Aspek Tata Laksana, seluruh tahapan harus dilaksanakan sesuai SOP yang ada, Kantor Pertanahan bisa membuat buku panduan atau video petunjuk teknis tata laksana PTSL, dan sosialisasi melalui media sosial.
2. Aspek SDM ditingkatkan kualitasnya dengan pelatihan serta kegiatan monitoring dan evaluasi secara berkala.
3. Aspek Ketersediaan Infrastruktur Keagrariaan, melakukan pengadaan alat, dan untuk Peta bisa dilakukan integrasi peta pendaftaran dengan peta pajak agar kedepannya bisa terwujud peta tunggal.
4. Aspek Koordinasi stakeholder, dilakukan dengan rapat rutin membahas progress dan evaluasi agar kekurangan yang ada bisa segera di benahi.
5. Aspek pembiayaan, melibatkan Tim Ajudikasi dalam melakukan penganggaran pembiayaan tenaga yang terlibat kegiatan PTSL.



## DAFTAR PUSTAKA

- Alma, Buchari. 2008. *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Bandung: CV. Alfabeta
- Aminah, Siti. 2015. Ekosistem Pulau-Pulau Kecil, dilihat pada 18 Februari 2019, [http://www.academia.edu/9786721/ekosistem\\_pulau-pulau\\_kecil](http://www.academia.edu/9786721/ekosistem_pulau-pulau_kecil).
- Arikunto, S. 2010, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta: Jakarta.
- Azwar, S. 2004, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar: Yogyakarta
- Dahuri R. 2003, *Keanekaragaman Hayati Laut, Aset Pembangunan Berkelanjutan Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Endang Adiyanto, Dkk, 2007, Tinjauan Hukum Dan Kebijakan Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil Terluar Indonesia (Studi Kasus Pulau Nipa). *Buletin Ekonomi Perikanan* Vol.VII. No.2 Tahun 2007.
- Freddy, Rangkuti. 2017. Analisis Swot Teknik Membedah Kasus Bisnis, cara perhitungan Bobot, Rating dan Ocai, Cetakan Keduapuluh tiga, Jakarta: PT. Gramedia
- Fauziah, Ajeng Annisa. 2018, 'Pemetaan Kelurahan Lengkap Dalam Menunjang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat', *Skripsi* pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Istanthi, 2017, *Akibat Hukum Dari Akta Jual Beli Tanah Dihadapan Ppat Yang Dibuat Tidak Sesuai Dengan Prosedur Pembuatan Akta Ppat*. *Jurnal Akta* Vol. 4, No 2, hal 271-282, 2017.
- Karyoto. 2015. *Manajemen-Teori, Defenisi dan Konsep*. Yogyakarta: CV. AndiOffset.

- Moleong, Lexy J. 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya: Bandung.
- Nugroho, A. 2015, *Metode Penelitian Kualitatif*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional: Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono (et.al.). 2016. *Relasi Kuasa Dalam Strategi Pertanahan Di Desa Prigelan*. Yogyakarta: STPN Press.
- Perangin, Effendi. 1991. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: CV Rajawali.
- Sabariah, Etika. 2016. *Manajemen Strategis*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- STPN, tim 2018, *Membangun Kadaster 'Kota/Kabupaten Lengkap'*.
- Sukardi 2010, *Metode Penelitian Pendidikan*. Bumi Aksara: Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

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

Petunjuk Teknis Nomor 1069/3.1-100/IV/2018 tentang Pelaksanaan Anggaran  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.