



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 28 Juni 2024, Revised: 13 Juli 2024, Publish: 14 Juli 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Strategi Menuju Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

Triana Hidayati<sup>1</sup>, Ana Silviana<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Email: [trianaartana@gmail.com](mailto:trianaartana@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Email: [silvianafhundip@gmail.com](mailto:silvianafhundip@gmail.com)

Corresponding Author: [trianaartana@gmail.com](mailto:trianaartana@gmail.com)

**Abstract:** *In an effort to realize the Modern Land Office as an electronic-based land and space information service center, the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (ATR/BPN) launched a Complete City/Regency declaration program. The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is an asset legalization program with a systematic land registration scheme, which means registration starts from village to village, district/city to other districts/cities, until it is completely registered throughout Indonesia. A strategy to improve data quality is needed to accelerate PTSL so that it can move towards a fully registered and mapped Indonesia as well as preparation for facing the main obstacles in realizing a complete district in Pati Regency. This research uses an empirical juridical research method, namely by knowing the strategy for accelerating the PTSL program in accordance with the legal regulations in force at the Pati Regency Land Office. The data sources used in this research are primary data sources and secondary data. Data collection was carried out by means of observation and interviews. This research data analysis is connected to problems which are then researched and described in narrative form. From this research, it can be obtained how the strategy for improving data quality in realizing a Complete City/Regency can be seen from the spatial aspect and the obstacles faced in realizing a Complete District at the Pati Regency Land Office are known.*

**Keyword:** *PTSL, Complete Regency/City, Electronic Based Land Registration.*

**Abstrak:** Dalam upaya merealisasikan Kantor Pertanahan Modern sebagai pusat layanan informasi pertanahan dan ruang berbasis elektronik, maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan program deklarasi Kota/Kabupaten Lengkap. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program legalisasi aset dengan skema pendaftaran tanah secara sistematis yang artinya pendaftaran dimulai dari desa per desa, kabupaten/kota ke kabupaten/kota lainnya, hingga terdaftar secara lengkap se-Indonesia. Diperlukan strategi peningkatan kualitas data

dalam mengakselerasi PTSL ini untuk dapat menuju Indonesia Lengkap terdaftar dan terpetakan serta persiapan menghadapi hambatan utama dalam mewujudkan Kabupaten Lengkap di Kabupaten Pati. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris yaitu dengan mengetahui strategi akselerasi program PTSL sesuai peraturan hukum yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan wawancara. Analisis data penelitian ini dihubungkan dengan permasalahan yang kemudian diteliti dan diuraikan dalam bentuk narasi. Dari penelitian ini dapat diperoleh bagaimana strategi peningkatan kualitas data dalam mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap dilihat dari aspek spasial dan diketahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam mewujudkan Kabupaten Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

**Kata Kunci:** PTSL, Kabupaten/Kota Lengkap, Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik.

## PENDAHULUAN

Dalam rangka mewujudkan Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Tahun 2020-2024, menyatakan bahwa visi Kementerian ATR/BPN adalah Pengelolaan Ruang dan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia, dalam mewujudkan visi dan misi Presiden dan Wakil Presiden, yakni Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong (RUANG & NASIONAL, 2022). Guna mewujudkan itu, Kementerian ATR/BPN telah menetapkan tujuh visi strategis dalam mendukung Kementerian ATR/BPN yang maju dan modern. Salah satunya dengan menjadikan Kantor Pertanahan Modern sebagai pusat layanan informasi pertanahan dan ruang berbasis elektronik, maka transformasi digital harus dilakukan mulai saat ini, hal ini dilakukan sesuai dengan kesiapan kualitas data pertanahan, sumber daya manusia, infrastruktur dan anggaran (Artha, 2023). Strategi pelaksanaan transformasi digital yang mencakup aspek- aspek peningkatan kualitas data, peningkatan profesionalitas dan kompetensi digital SDM, penyediaan infrastruktur teknologi informasi, proses bisnis dalam ekosistem digital, regulasi, komunikasi publik dan edukasi masyarakat serta penyediaan anggaran. Kepala Kantor bertanggung jawab dalam pelaksanaan transformasi digital untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (Katharina, 2021).

Dalam perkembangan teknologi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang merupakan bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan dalam ruang lingkup di Kantor Wilayah Jawa Tengah juga harus dapat memberikan pelayanan publik dengan mengikuti perkembangan teknologi (Arnowo, 2021). Pelayanan elektronik yang sudah dilakukan di Kantor Pertanahan meliputi: Hak Tanggungan Elektronik, Pengecekan Elektronik, Roya Elektronik, SKPT Elektronik dan Zona Nilai Tanah Elektronik hal ini harus didukung dengan data-data digital baik data fisik maupun data yuridis terutama peta digital yang lengkap dan akurat untuk mewujudkan Kantor Pertanahan Modern, Profesional dan Terpercaya (Angga et al., 2023).

Kantor Pertanahan sebagai ujung tombak pelayanan administrasi pertanahan dituntut melayani dengan transparan, cepat, tepat dan mudah ini bisa terwujud apabila didukung dengan tingkat kualitas data yang baik sampai saat ini jumlah bidang tanah di wilayah Kota Pati sebanyak 1.145.238 bidang dengan luas 1.378.491.520 m<sup>2</sup> sedangkan yang sudah terdaftar sejumlah 735.139 bidang atau 70,16% dengan luas 967.680.191 m<sup>2</sup> dan yang belum terdaftar adalah 410.099 bidang atau 29,84%, Kualitas Data yang belum terpetakan KW 4,5,6 (K4) sebanyak 115.606 bidang. Dari data tersebut pada kenyataannya peta digital yang ada belum seluruhnya di verifikasi dan divalidasi, sehingga kualitas data pertanahan kurang memadai (Purwianto et al., 2018).

Dalam upaya merealisasi Kantor Pertanahan Modern sebagai pusat layanan informasi pertanahan dan ruang berbasis elektronik, maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan program deklarasi Kota/Kabupaten Lengkap, karena dengan program Kota/Kabupaten Lengkap ini Kementerian ATR/BPN menghadirkan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat Indonesia (Silviana, 2021). Kota/Kabupaten Lengkap memiliki arti pemetaan tanah yang sudah terdaftar keseluruhan secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Jadi untuk menjadi Kota/Kabupaten Lengkap, ada beberapa kriteria yang harus dipenuhi, yaitu seluruh wilayah mulai dari desanya, kecamatan sampai kota sudah terpetakan dan terdata baik secara tekstual maupun yuridis (Roikhah, 2024). Secara tekstual ialah secara spasial peta tidak ada overlap dari bidang satu ke bidang lainnya (semuanya nempel dan tidak renggang) di peta. Sementara itu, secara yuridis adalah bidang tanah ada di dalam buku tanah maupun di surat ukurnya secara akurat yang bisa diatur di sistem BPN secara digitalisasi (Septa, 2017).

ATR/BPN melaksanakan 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 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL (Ayu, 2019). PTSL ini tidak hanya diperuntukkan untuk kepentingan pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan sertipikat, tetapi juga dalam rangka memperkuat basis data atau kualitas data bidang tanah terpetakan (yang sekarang di kenal dengan sebutan Kota/Kabupaten Lengkap (Handayani, 2019). Dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia pada bagian kedua poin 4 menginstruksikan untuk menyampaikan hasil keluaran (output) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap guna merealisasikan terwujudnya Kota/Kabupaten Lengkap. Hal tersebut menyatakan bahwa Kota/Kabupaten Lengkap tidak dapat dilepaskan dari kegiatan PTSL (Kastika, 2021).

Penyelenggaraan PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, yaitu seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak. PTSL sebagai program strategis nasional merupakan salah satu konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus meningkatkan kualitas data bidang tanah yang ada menjadi rangkaian data yang lengkap dan akurat. Diharapkan melalui PTSL akan terwujud “Kota/Kabupaten Lengkap” (Ardani, 2019).

PTSL merupakan program legalisasi aset dengan skema pendaftaran tanah secara sistematis yang artinya pendaftaran dimulai dari desa per desa, kabupaten/kota ke kabupaten/kota lainnya, hingga terdaftar secara lengkap se-Indonesia (Guntara, 2022). Dengan terus mengakselerasi PTSL ini dapat menuju Indonesia Lengkap terdaftar dan terpetakan, maka satu per satu kabupaten/kota mulai dideklarasikan sebagai Kabupaten/Kota Lengkap. Dengan alasan itu maka penelitian ini akan menggali berbagai permasalahan terkait dengan Strategi Menuju Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan Bagaimana Strategi peningkatan kualitas data dalam mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap dari aspek spasial?

## **METODE**

Metode yang digunakan pada Penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Metode ini merupakan suatu cara/tata cara yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan cara meneliti data sekunder terlebih dahulu yaitu berupa data dari berbagai sumber literasi yang kemudian dilanjutkan dengan melakukan penelitian data primer yaitu berupa data yang bersumber dari lapangan (Soerjono Soekanto. 1986). Pendekatan yuridis pada penelitian ini dilakukan dengan pendekatan dari segi peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum sesuai oleh permasalahan yang muncul, kemudian pendekatan empiris

memiliki tujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris dengan terjun langsung pada objek penelitian.

Pada penelitian ini data-data yang tersedia baik data primer dari lapangan dan data sekunder dari referensi yang ada menggunakan pendekatan deskriptif analitis yaitu untuk menggambarkan, menemukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh memberikan gambaran secara deskriptif tentang suatu objek yang ingin diteliti berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan yang kemudian dianalisis. Spesifikasi penelitian dengan deskriptif analitis adalah pemecahan suatu masalah yang ingin diteliti dengan penggambaran pada objeknya yaitu Strategi peningkatan kualitas data dalam mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai peraturan hukum yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara dengan Bapak Budi Sulistiyono, A. Ptnh, MM, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Pati dan Bapak Andi Suharyono, A. Ptnh, Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik kantor ATR/BPN Kabupaten Pati. Kemudian, data sekunder diperoleh dari referensi baik berupa hukum agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku berupa buku-buku dan jurnal-jurnal yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Metode analisis data dalam penelitian ini dengan pendekatan kualitatif yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Strategi peningkatan kualitas data dalam mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap dari aspek spasial**

Dalam rangka percepatan pendaftaran, Kementerian ATR/BPN melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Melalui program ini ditargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi pada tahun 2025. Sebagai upaya percepatan, diterbitkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan pengganti dari peraturan percepatan PTSL tahun sebelumnya. Berdasarkan Permen tersebut hasil akhir kegiatan PTSL dibagi ke dalam 4 kluster yaitu: <sup>1</sup> (Bayu Handono. 2020)

1. Kluster 1 (K1) yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah (HAT).
2. Kluster 2 (K2), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat HAT namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.
3. Kluster 3 (K3), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat HAT karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu.
4. Kluster 4 (K4), yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat, namun belum dipetakan dalam Peta Pendaftaran dan/atau terdapat ketidaksesuaian dengan kondisi di lapangan.

Dari keempat macam kluster, penyelesaian K4 merupakan kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan. Peningkatan kualitas data ini termasuk dalam kategori Kluster 4 pada program PTSL sehingga wajib dilakukan terhadap seluruh bidang tanah terdaftar pada lokasi PTSL. Dari sejumlah katagori kualitas data pertanahan, bidang tanah dimasukkan kedalam kategori KW4, KW5 dan KW6 adalah bidang tanah yang dilakukan peningkatan kualitas datanya. Dengan adanya peningkatan kualitas data pertanahan diharapkan Kantah Kabupaten Pati dapat terwujud Kabupaten Lengkap dan layanan pertanahan digital.

**Tabel 1 Data Pertanahan Kabupaten Pati**

Data Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati	
Luas APL	1.378.491.520 M2/137.849,15 HA
Sertipikat	735.139 Bidang/ 97.714,97 HA (70,16%)
K4 (KW4,5,6)	115.606 Bidang
Jumlah Desa/Kel	406 Desa/Kel
Jumlah Desa/Kel Lengkap Spasial	37 Desa
Jumlah Desa/Kel tahun 2024	45 Desa
Jumlah Desa/Kel Target Kabupaten Lengkap	324 Desa
Potensi Bidang Baru	268.560 Bidang

Sehubungan dengan rencana Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk Mewujudkan 104 (seratus empat) Kota/Kabupaten Lengkap pada Tahun Anggaran 2024, berikut disampaikan perubahan Tata Cara Mewujudkan Kota Lengkap secara Spasial yang sekaligus mengganti surat Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor B/UK.03.01/84-300/III/2023 Tanggal 24 Maret 2023 Perihal Tata Cara Mewujudkan Kabupaten/Kota Lengkap atau Desa/Kelurahan Lengkap secara Spasial, yaitu sebagai berikut:

1. Syarat Kota/Kabupaten Lengkap Secara Spasial adalah:
  - a. Tidak terdapat Buku Tanah KW4, KW5 dan KW6, atau pemetaan terhadap Buku Tanah KW4, KW5 dan KW6 sudah dilakukan secara maksimal.
  - b. Tidak terdapat Bidang Anomali, yaitu:
    - 1) Bidang terletak tidak pada posisi sebenarnya.
    - 2) Bidang yang statusnya tidak diperlukan lagi dalam tata usaha pendaftaran tanah.
  - c. Seluruh bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) Kota/Kabupaten terpetakan ke dalam Peta Pendaftaran.
  - d. Tidak terdapat gap dan overlap antar bidang-bidang tanah.
2. Tahapan untuk memenuhi syarat Lengkap Secara Spasial sebagaimana pada angka 1 dapat dilakukan dengan:
  - a. Memetakan Buku Tanah KW4, KW5 dan KW6 secara maksimal dan apabila masih terdapat Buku Tanah yang tidak dapat dipetakan maka dimasukkan ke dalam Kluster K4.2 atau nama lain pada daftar buku tanah yang tidak dapat dipetakan.
  - b. Melakukan perbaikan pemetaan bidang anomali dan apabila tidak dapat dilakukan perbaikan pemetaannya maka bidang anomali tersebut dihapus.
  - c. Melakukan pemetaan terhadap seluruh bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) Kota/Kabupaten ke dalam Peta Pendaftaran, dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1) Pemetaan bidang tanah dapat melalui ataupun tanpa melalui permohonan pengukuran dari masyarakat. Kegiatan pemetaan tanpa melalui permohonan pengukuran dari masyarakat dapat dilakukan dengan inisiatif Kepala Kantor Pertanahan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan yang ditindaklanjuti dengan Surat Tugas dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan.
    - 2) Pemetaan bidang tanah baru berdasarkan inisiatif Kepala Kantor Pertanahan dapat dilakukan dengan cara:
      - a) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah jika tersedia anggaran yang dapat bersumber dari Rupiah Murni, APBN, APBD, CSR atau anggaran lain sesuai ketentuan yang berlaku.
      - b) Pemetaan bidang tanah baru, dilakukan hanya melalui kegiatan studio (tidak ada pekerjaan lapangan) apabila tidak tersedia anggaran, dilaksanakan dengan memetakan seluruh titik batas bidang tanah yang tampak/yang dapat diidentifikasi pada Peta Foto tanpa penunjukan batas (diberikan NIB Kawasan).

- c) Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan pada point a) dan b) ditindaklanjuti dengan diberikan nomor berkas pada aplikasi KKP.
- d) Melakukan perbaikan gap dan overlap antar bidang-bidang tanah dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Terhadap gap dan overlap topologi (sliver) dilakukan dengan penataan berdasarkan identifikasi titik batas pada Peta Foto, atau melakukan pengukuran block adjustment. Jika terdapat perbedaan antara dokumen (Surat Ukur, Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah) dengan batas fisik pada Peta Foto, maka gambar bidang tanah tersebut dipetakan sesuai dengan batas fisik pada Peta Foto.
  - 2) Terhadap overlap hak atas tanah maka tetap dipetakan dan dibuatkan daftar Buku Tanah overlap hak atas tanah.
- 3. Tata cara persetujuan Kota/Kabupaten Lengkap Secara Spasial adalah:
  - a. Kantor Pertanahan mengajukan permohonan pengecekan data spasial ke Kantor Wilayah BPN Provinsi dilengkapi dengan Berita Acara.
  - b. Kantor Wilayah BPN Provinsi melakukan pengecekan syarat Kota/Kabupaten Lengkap Secara Spasial berdasarkan Berita Acara yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1) Apabila sudah memenuhi syarat maka dilakukan persetujuan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara, yang ditindaklanjuti dengan menerbitkan Surat Keputusan tentang Penetapan Kota/ Kabupaten Lengkap Secara Spasial serta melaporkan kepada Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang; atau
    - 2) Apabila belum memenuhi syarat maka permohonan ditolak dan dikembalikan ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan perbaikan.
- 4. Kegiatan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah pada wilayah yang telah dideklarasikan menjadi Kota/Kabupaten Lengkap, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Tidak terdapat permohonan pengukuran untuk pertama kali.
  - b. Pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah terdiri dari:
    - 1) Pemecahan Bidang Tanah baik bersertipikat maupun belum dilaksanakan dengan pengukuran dan pemetaan bidang (berdasarkan penunjukan/kesepakatan titik batas baru di dalam bidang di lapangan) atau stake out dari site plan selanjutnya diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) baru.
    - 2) Penggabungan Bidang Tanah baik bersertipikat maupun belum dilaksanakan dengan pemetaan tanpa melalui pengukuran di lapangan dengan pemberian NIB baru.
    - 3) Jika bidang tanah pada peta pendaftaran kondisinya tidak sesuai keadaan di lapangan dan/atau tidak memiliki akurasi dan/atau bidang dengan NIB Kawasan maka dilakukan pengukuran ulang untuk peningkatan kualitas dengan tahapan pengukuran, penataan, block adjustment dan pemetaan.
    - 4) Pengukuran Pengembalian Titik Batas dilaksanakan dengan pengukuran stake out dari peta pendaftaran yang sudah memiliki akurasi.



**Gambar 1. Diagram Alir Kegiatan Pelayanan Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Pada Wilayah Kota/Kabupaten Lengkap**

Menyikapi adanya perbedaan kualitas data dan sejumlah kendala dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan, strategi Kantah Kabupaten Pati adalah sebagai berikut:

#### 1. Pengaturan Sarana dan Prasarana

Budi Sulistiyono, A.Ptnh, MM, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Pati, mengungkapkan bahwa salah satu kendala pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan adalah keterbatasan sarana dan prasarana. Keterbatasan sarana disikapi pimpinan Kantah Pati dengan cara memerintahkan seluruh pelaksana PTSL, khususnya tim dari CV. KJSKB selaku pihak ketiga, supaya masing-masing petugas membawa laptop dan melakukan kerjasama dengan aparat desa supaya para aparat desa dapat menggerakkan masyarakat untuk mengumpulkan fotokopi sertipikat. Sedangkan keterbatasan prasarana disikapi dengan cara merubah ruang aula sebagai ruang kerja khusus untuk kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan.

#### 2. Peningkatan Sumber Daya Manusia

Andi Suharyono, A.Ptnh, Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik, menjelaskan bahwa kekurangan SDM merupakan salah satu kendala dalam menyelesaikan pekerjaan rutin dan target PTSL. Menyikapi kendala tersebut pimpinan Kantah Pati melakukan distribusi pekerjaan sebagai berikut:

##### a. Tim Kantah, bertugas untuk:

- 1) Menyiapkan peta-peta dari berbagai sumber seperti peta unduhan geokp, peta PBB, peta persil desa, dan peta CSRT.
- 2) Melakukan kontrol kualitas hasil pemetaan pihak ketiga.
- 3) Melakukan pemetaan bidang tanah ke dalam geokp.

##### b. Aparat desa, bertugas untuk:

- 1) Membantu dalam hal pendanaan.
- 2) Memberikan informasi mengenai letak bidang tanah.
- 3) Mensosialisasikan ke masyarakat untuk mengumpulkan fotocopy sertipikat, ktp, dan sppt. Partisipasi aktif dari pemerintah desa dan masyarakat dapat terbentuk setelah dibangun komunikasi antara pihak desa dan kantah pati melalui sosialisasi dan koordinasi. Komunikasi tersebut bertujuan agar manfaat terbangunnya peta desa lengkap dapat disadari oleh semua pihak sehingga tidak ada ego sektoral.

##### c. Pihak ketiga, CV. KJSKB sebagai pemenang lelang pekerjaan PTSL bertugas untuk:

- 1) Membuat peta kerja.
- 2) Survey lapangan.
- 3) Membuat peta bidang tanah hasil survey lapangan.

#### 3. Melibatkan pemerintah daerah dalam hal pendanaan

Budi Sulistiyono, A.Ptnh, MM, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Pati, mengungkapkan bahwa anggaran kegiatan yang bersumber pada Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kantah Pati dinilai tidak cukup untuk pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas data. Kondisi ini disikapi dengan melibatkan pemerintah daerah untuk berpartisipasi dalam hal pendanaan kegiatan, hal ini mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 bahwa dana desa dapat digunakan dalam pembuatan/pemutakhiran peta wilayah dan sosial desa.

#### 4. Pelaksanaan kegiatan sesuai petunjuk teknis

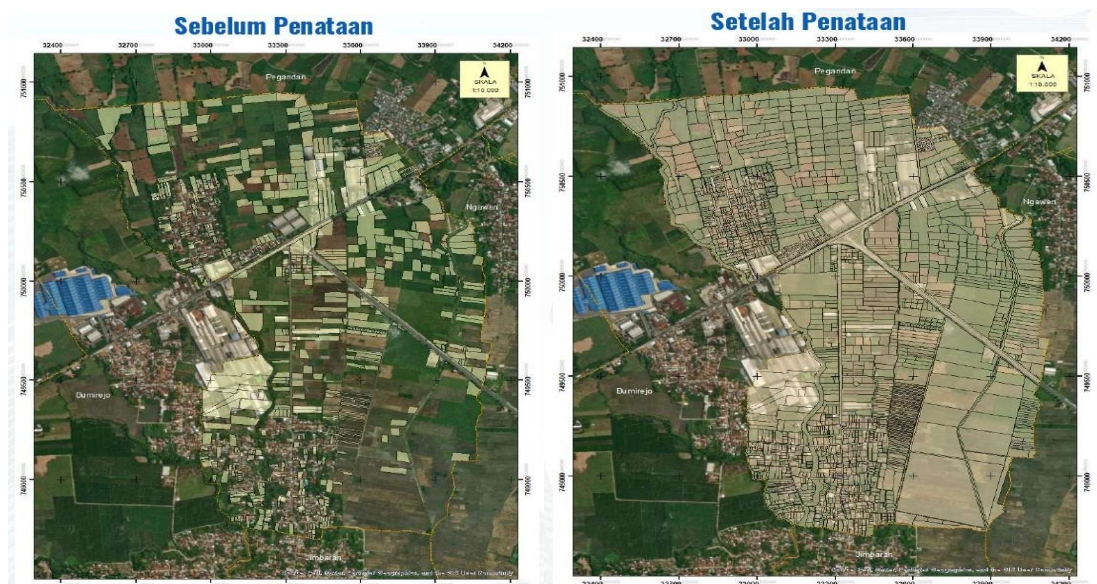
Alur pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan dilakukan dengan mengacu pada Petunjuk Teknis PTSL 2019, yaitu sebagai berikut:

- a. Persiapan, dilakukan dengan cara sosialisasi dan koordinasi dengan pemerintah desa dan masyarakat. Cara tersebut ditempuh sebagai upaya untuk menciptakan partisipasi aktif dari masyarakat dan pemerintah desa.
- b. Inventarisasi, dilaksanakan dengan cara pengumpulan sumber-sumber peta yang dikompilasi menjadi sebuah peta kerja. Sumber peta tersebut antara lain: peta

pendaftaran, peta PBB, peta persil desa, peta CSRT, peta pendaftaran unduhan KKP, dan peta batas administrasi.

- c. Identifikasi bidang tanah, dilaksanakan dengan cara mengunduh daftar kualitas data bidang tanah KW 4, 5, dan 6 dari aplikasi KKP untuk mendapatkan informasi mengenai bidang tanah yang akan ditingkatkan kualitasnya. Berdasarkan daftar yang terunduh kemudian dilakukan pencarian nama pemilik pada Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan pencarian dokumen SU/GS yang sesuai dengan data dimaksud. Dokumen SU/GS yang cocok dengan daftar kemudian didigitasi dan diposisikan di peta kerja dengan mengacu pada Nomor Obyek Pajak (NOP) yang sebelumnya diperoleh dari DHKP.
5. Melaksanakan monitoring dan evaluasi hasil kinerja setiap hari

Kegiatan monitoring dilakukan setelah penetapan perencanaan di awal tahun, sehingga dapat diketahui tujuan akhir yang akan dicapai pada tahun yang bersangkutan. Kegiatan monitoring dilaksanakan untuk mengetahui tingkat pencapaian dan kesesuaian antara rencana yang telah ditetapkan dengan hasil capaian saat dilaksanakan monitoring tersebut. Monitoring juga dilakukan dalam rangka mengetahui permasalahan yang terjadi selama kegiatan yang telah dijalankan. Diakhir kegiatan monitoring, dilakukan kegiatan evaluasi untuk mengetahui efektifitas pelaksanaan pekerjaan dan juga untuk mengetahui terjadi permasalahan atau tidaknya selama masa kegiatan pencapaian tujuan (target). Jika terjadi permasalahan, dapat diambil langkah-langkah yang diperlukan dalam mengatasi permasalahan yang timbul tersebut. Dan dalam melakukan pengentasan permasalahan dapat pula diantisipasi terjadinya permasalahan yang sama dimasa setelah dilakukan monitoring. Kegiatan evaluasi dilaksanakan berdasarkan data yang diperoleh dari hasil monitoring. Evaluasi dilaksanakannya untuk mengetahui pencapaian sasaran atas kegiatan yang telah dilaksanakan dengan perencanaan yang telah ditetapkan diawal (Yohana & Akmal, 2024).



Gambar 2. Peta Kabupaten Lingsar Kabupaten Pati sebelum dan sesudah penataan

### **Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam mewujudkan Kabupaten Lingsar di Kabupaten Pati**

Menurut Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tahun 2023 disebutkan bahwa kualitas data adalah kesesuaian informasi antara data analog dan data digital mengenai letak, batas, luas, dan status hukum suatu bidang tanah. Data bidang tanah yang berkualitas akan menghasilkan



informasi pertanahan yang akurat dan valid. Informasi pertanahan ini nantinya menjadi basis untuk perencanaan, pengembangan, dan sebagai kontrol sumber daya.

**Tabel 1. Taget Kabupaten Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Pati**

Jumlah Desa	Luas	Jumlah KW 4,5,6
406 Desa	137.849 Ha	115.606 Bidang

↓

Sudah Lengkap		
37-45 Desa (PTSL 2023-2024)	32.726 Ha	21.898 Bidang

↓

Target Kabupaten Lengkap		
324 Desa	105.123 Ha	93.708 Bidang

Hal ini mengingat masih banyak bidang tanah terdaftar namun belum terpetakan, adapun beberapa hambatan yang perlu diatasi agar dapat berhasil secara efektif. Keterbatasan personel dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan menjadi hambatan dalam peningkatan kualitas data. Dibutuhkan tenaga kerja yang terlatih dan berkualitas untuk melakukan pengumpulan data, verifikasi, pemetaan, dan pemrosesan dokumen. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai dapat memperlambat proses pendaftaran tanah. Keterbatasan sumber daya manusia merupakan salah satu tantangan utama yang dihadapi menuju Kabupaten lengkap dalam mengakselerasi PTSL di Indonesia (Suharto & Supadno, 2023). Pelaksanaan PTSL membutuhkan tenaga ahli yang terampil dan terlatih dalam bidang pemetaan, hukum tanah, pengolahan data, dan teknologi informasi. Namun, keterbatasan jumlah dan kualitas sumber daya manusia seringkali menjadi kendala dalam pelaksanaan program ini. Berikut ini akan dijelaskan lebih lanjut tentang keterbatasan sumber daya manusia menuju Kabupaten Lengkap.

1. Strategi Menuju Kabupaten Lengkap dengan terus mengakselerasi PTSL membutuhkan sejumlah besar Petugas yang memiliki keahlian khusus dalam pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi. Namun, jumlah tenaga ahli yang tersedia masih terbatas dibandingkan dengan kebutuhan yang sebenarnya. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses pendaftaran tanah dan menghambat pencapaian target.
2. Kurangnya keahlian dan pengetahuan yang memadai. Dalam beberapa kasus, mungkin tidak memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan dan prosedur Kota Lengkap, teknologi yang digunakan, atau pemetaan yang akurat. Kurangnya pengetahuan ini dapat mempengaruhi kualitas hasil kerja dan menghambat kemajuan program.
3. Kurangnya peningkatan kapasitas merupakan faktor penting dalam memperbaiki kualitas sumber daya manusia yang terlibat. Namun, kurangnya program pelatihan dan peningkatan kapasitas yang efektif dan berkelanjutan menjadi hambatan dalam mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Para tenaga ahli perlu terus diberikan pelatihan dan pembekalan pengetahuan terbaru dalam bidang pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi agar dapat menghadapi tantangan yang terus berkembang dalam pelaksanaannya.

Ditinjau dari kualitas dan kelengkapan data bidang tanah yang dipetakan, beberapa dokumen pertanahan dan aplikasi yang memuat gambar bidang tanah dapat diterangkan kondisinya sebagai berikut:

1. Gambar Ukur (GU)/Surat Ukur (SU)/Gambar Situasi (GS) banyak yang belum berhasil dipetakan.
2. Terdapat Sertipikat (masa lalu) tanpa pengukuran bidang tanah.

3. Peta Pendaftaran (analog) yang tidak sesuai lagi (tidak up to date) dengan kondisi bidang-bidang tanah yang ada
4. Peta Pendaftaran (digital) banyak misplace dan overlap/gap bidang tanah
5. Peta GeoKKP masih ada misplace dan overlap/gap bidang tanah, dan tidak sesuai dengan Peta Dasar BIG
6. Dokumen Surat Ukur tidak ditemukan/tidak sesuai dengan bentuk fisik bidang tanah sekarang/tidak ada gambarnya

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Tata Cara Mewujudkan Kabupaten/Kota Lengkap secara Spasial harus memenuhi syarat Lengkap Secara Spasial : 1) Pemetaan bidang tanah KW 4,5,6 secara maksimal dalam Peta pendaftaran, 2) Tidak terdapat bidang anomaly, 3) Seluruh bidang dalam kabupaten terpetakan dalam Peta Pendaftaran, dan 4) Tidak terdapat gap dan overlap antar bidang tanah. Strategi Kantah Kabupaten Pati dalam menyikapi adanya perbedaan kualitas data dan sejumlah kendala dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data pertanahan adalah 1) Pengaturan Sarana dan Prasarana, 2) Peningkatan Sumber Daya Manusia, 3) Melibatkan pemerintah daerah dalam hal pendanaan, 4) Pelaksanaan kegiatan sesuai petunjuk teknis. Hambatan utama yang sering dihadapi dalam mewujudkan Kabupaten Lengkap di Kabupaten Pati adalah 1) Keterbatasan Sumber Daya Manusia, 2) Kualitas dan kelengkapan data bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai kondisinya.

## REFERENSI

- Angga, S., Yulizar, Y., & Syuryani, S. (2023). Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan yang Terintegrasi Secara Elektronik di Kabupaten Agam. *UNES Law Review*, 6(1), 966–978.
- Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268–286.
- Arnowo, H. (2021). *Administrasi Pertanahan DI Indonesia*. Bogor: Puslitbang ATR/BPN Press.
- Artha, Y. F. (2023). *Efektivitas digitalisasi layanan pertanahan guna pencegahan mafia tanah di Kabupaten Ngawi*. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).
- Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338–351.
- Guntara, R. (2022). *Pelaksanaan Peralihan Pelayanan Pendaftaran Tanah Manual Menjadi Elektronik di Kabupaten Cirebon*. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).
- Handayani, H. (2019). *Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Kastika, I. W. (2021). *Strategi dan progres pembangunan “kota lengkap” di kantor pertanahan kota Denpasar*. SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL.
- Katharina, R. (2021). *Pelayanan publik & pemerintahan digital Indonesia*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Purwianto, P., Lantara, I., & Akhmad, J. (2018). *ANALISIS PELAYANAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PACITAN*. STIE Widya Wiwaha.

- Roikhah, Z. D. (2024). *PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan)*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- RUANG, K. A. D. A. N. T., & NASIONAL, B. P. (2022). *LAPORAN AKTUALISASI NILAI-NILAI DASAR PNS BerAKHLAK*.
- Septa, K. A. D. (2017). *MEKANISME PENERBITAN PETA BIDANG DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG*. Faculty of Social and Political Sciences.
- Silviana, A. (2021). Urgensi sertipikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51–68.
- Suharto, B., & Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 9(1).
- Yohana, E., & Akmal, S. A. M. (2024). Pendampingan Sulih Teks Bahasa Inggris pada Konten Video Pegiat Konservasi Ikan di Kabupaten Blitar. *JURNAL ABDIMAS DOSMA (JAD)*, 3(2), 68–78.