

## CRITICAL REVIEW PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS DI INDONESIA SAMPAI TAHUN 2024

Hendry Yuli Wibowo<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Kadastral – Kementerian ATR/BPN  
Jl. Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru Jakarta 12110 Telp./Faks: (021) 31937545, e-mail:  
fiaalhamidi@gmail.com

(Diterima 20 Oktober 2021, Disetujui 22 November 2021)

### ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang lazim diakronimkan sebagai PTSL saat ini sudah dijalankan selama 5 (lima) tahun. Berbagai dinamika, masalah, kendala terjadi pada pelaksanaannya dari tahun ke tahun. Tahun demi tahun pula, solusi-solusi berupa *troubleshoot* baik secara teknis, legal, maupun sistem telah diimplementasikan sehingga PTSL tahun ke-5 ini dianggap telah menyempurnakan pelaksanaan PTSL tahun-tahun sebelumnya. Namun pada kenyataannya, kegiatan PTSL belum berjalan sempurna. Petunjuk teknis yang telah disusun tidak dijalankan secara maksimal di daerah. Terdapat *miss* pada aspek pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis maupun pada saat penentuan *output*. Selain itu, terjadi pula pandemi COVID pada tahun 2019 yang menyebabkan perlambatan program pemerintah termasuk PTSL. Lalu, yang sedang menjadi masalah saat ini adalah dianggapnya produk K3 pada kegiatan PTSL sebagai produk *backlog*, atau dibahasakan sebagai ‘produk K1 yang tertunda’. Sebagai kerja besar, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap semasih yang dilaksanakan di Indonesia, patut diapresiasi sebagai langkah untuk memperbaiki tata administrasi pertanahan yang masih dianggap berbelit, sulit dan penuh birokrasi, dan dapat dianggap sebagai pembelajaran bagi pelaksanaan pendaftaran masif di belahan dunia yang lain. Makalah ini menyampaikan perubahan-perubahan teknis dan institusional kegiatan PTSL dari tahun 2017 hingga tahun 2021, beserta target dan capaian serta uraian permasalahan yang dihadapi sekaligus tantangan yang dihadapi untuk menuju Indonesia lengkap terpetakan tahun 2024 sesuai rencana strategis Kementerian ATR/BPN.

**Kata kunci :** PTSL, COVID-19, K3 Backlog, Juknis PTSL

### ABSTRACT

*The complete systematic land registration or in Indonesia called as PTSL is now have been implemented for 5 years. On the program implementation there are dynamics, issues, problems and disputes. Year by years, solution that inscribed in the technical guidance (Petunjuk Teknis) as a troubleshoot for technical aspects, legal aspects, or application aspect has been revised, so that in the fifth year, PTSL is considered as the most flawless and the most improved compared to the previous years. But on the other hand, PTSL is not working smoothly. Technical Guidance that has been formulated is not comply with the real implementation on the field. There are gaps on surveying and mapping, legal data collection, or the output production. Moreover, COVID-19 pandemic on 2019 causing delays and reducing national budget as well as for PTSL program. Furthermore, right now in the end of 2021 there are a dispute on the K3 and K3.3 product of PTSL 2017-2020. Those products considered as a backlog, or called as ‘a delayed K1 Product’. As an enormous works, complete systematic land registration in Indonesia need to be appreciated as a step to resolve land administration that still convoluted, bureaucratic, and institutionally challenging. But on the other hand, PTSL can be considered as a best practice for massive land registration for another third world countries with the similar land administration condition. This paper showing the technical and institutional changes during PTSL 2017 until 2021, as well as the target and accomplishment and description of the issues of the its Implementation and also the challenge that will be faced to fulfill dreams of complete land recording of Indonesia on 2024 (as written in the strategic plan of Ministry of ATR/BPN)*

**Keywords:** PTSL, COVID-19, K3 Backlog, Juknis PTSL

## 1. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah sistematis lengkap mulai dirancang bentuk dan formatnya pada akhir tahun 2016 dan mulai diimplementasikan pada tahun 2017. PTSL dirancang pada awalnya untuk menjawab tantangan (1) Bagaimana cara Sertifikasi Bidang Tanah dapat dipercepat dengan anggaran terbatas sekaligus (2) menghindari tumpang tindih sertipikat akibat sertipikat bidang tanah yang telah terbit belum terpetakan seluruhnya. Seperti diketahui, laju pendaftaran tanah sebelum tahun 2017 'hanya' mencapai 1-2 juta bidang tanah per tahun.

Kondisi lambatnya pemetaan dan pendaftaran tanah tersebut juga disertai kondisi dimana masih banyak bidang tanah yang belum terpetakan. Dari 40 juta bidang tanah yang sudah terdaftar, 20 juta bidang diantaranya masih belum terplotting (terpetakan di peta pendaftaran).

## 2. METODE PENELITIAN

Makalah ini disusun sebagai catatan terhadap pencapaian kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN, menyampaikan ide dan kesulitan dan dihadapi, menunjukkan perubahan dan menyampaikan output dari tahun ke tahun (2017 sampai oktober 2021).

Data utama yang digunakan untuk penulisan makalah ini bersumber dari catatan-catatan rapat, paparan yang disusun oleh penulis, analisa data dari website kementerian dari artikel di wesbite.

Untuk menyederhanakan paparan, output yang ditampilkan pada makalah ini dibatasi pada jumlah PBT dan jumlah SHAT karena mengingat kompleksitas data, output di dashboard tidak hanya K1, K2, K3, dan K4, namun juga ada jumlah survei, jumlah pemetaan, potensi, dan lain-lain.

### 2.1. Rancangan PTSL 2016

**Tabel 1.** Rancangan juklak pengukuran dan pemetaan serta pembiayaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

No	Item	Juklak Lama	Juklak Baru
1	Satuan/Unit Sertifikasi	Bidang tanah secara sporadik atau sistematis	Bidang tanah secara sistematis dalam satuan Desa/Kelurahan secara lengkap.
2	Bidang Tanah yang diukur dan dipetakan	Bidang tanah yang belum terdaftar	Bidang tanah yang belum dan yang sudah terdaftar
3	Peta Dasar yang digunakan	- Terestris dilapangan; - Semua sisi bidang tanah diukur (fixed boundary)	- Optimalisasi Metode Fotogrametris - Sisi bidang tanah yang diukur untuk checking; - Deliniasi batas bidang tanah dengan Visual Boundary
No	Item	Juklak Lama	Juklak Baru

4	Skala Peta Dasar yang digunakan	Peta Foto Udara; Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Peta Gratis	-Peta Foto Udara; -Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi -Peta Gratis -Peta Foto Udara hasil UAV/Drone
5	Skala Peta Dasar yang Digunakan	Skala 1:1000 dan Skala 1: 2.500.	-Skala 1:1000; -Skala 1:2.500;atau -Skala 1:5.000.
6	Ketelitian Peta Dasar yang digunakan	0,3 mm x Skala Peta	-0,3 mm x Skala Peta untuk daerah pemukiman dan industri/komersial.- 0,5 mm x Skala Peta untuk daerah non-pemukiman dan non-industri/komersial.
7	Pelaksanaan Kegiatan (Leading Parties)	- Surveyor ATR/BPN - Surveyor Berlisensi (perorangan)	-Surveyor ATR/BPN -Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) -Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi; -Perusahaan bidang SURTA yang memiliki SKB.
8	Sumber Dana	APBN, APBD	-APBN, -APBD; -Corporate Social Responsibility (CSR), -Dana Desa, -Swadaya Masyarakat, dll

Solusi sementara (pada akhir 2016) dari tantangan tersebut adalah dengan menyusun program akselerasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dan pendaftaran tanah dengan partisipasi masyarakat (*fit-for-purpose parcel mapping*) (Enemark, 2007; Enemark dkk., 2016). Untuk keperluan tersebut, disusunlah petunjuk pelaksanaan yang akan menjadi panduan pelaksanaan kegiatan sistematis tersebut di lapangan. Salah satu hal signifikan adalah perubahan mindset dari mindset sporadis menjadi mindset sistematis. Beberapa hal dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan yang disusun saat itu adalah sesuai pada Tabel 1.

Untuk dapat melakukan akselerasi, Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan (sebelum berubah nama menjadi Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang) mereviu komponen yang diperlukan untuk keperluan akselerasi yaitu: *Man* (sumber daya manusia), *material* (peta dasar, dan peralatan), *method* (partisipasi masyarakat, metode sistematis) dan *money* (penganggaran) (Rahmawati, 2019).

### 2.2. Unsur Material (CSRT, PDP dan peralatan)

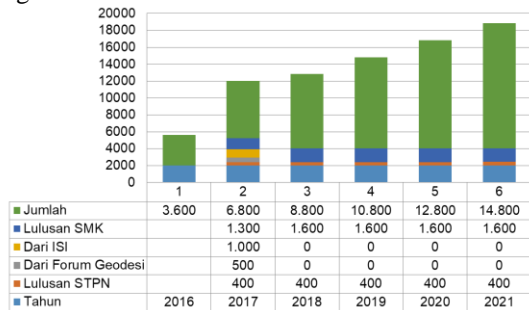
Pada akhir 2016, Inspektorat Jenderal beserta tim melakukan analisa ketersediaan data spasial yang akan digunakan sebagai basis pada kegiatan pendaftaran

sistematis lengkap. Dari hasil analisis, ditemukan bahwa ketersediaan peta dasar pendaftaran adalah 45,14% (di Area Penggunaan Lain (non kawasan hutan)), sementara CSRT tersedia di 76,69% wilayah APL dan Foto Udara skala besar tersedia di beberapa kota yang pernah dilakukan foto udara diantaranya di (1) Sumatera: Kota Medan, Kota Binjai, Kota Jambi, Kota Padang, Padang Panjang, Payakumbuh, Kota Lampung, Belitung (2) Jawa: Bandung, Bogor, dan lain-lain.

Lebih lanjut penyediaan peralatan pengukuran dan pemetaan yang mumpuni diperlukan, sehingga pada tahun 2017 dan 2018, dilakukan pengadaan GNSS RTK secara masif yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan untuk seluruh Kantor Pertanahan pelaksana PTSL. Selain itu dilakukan pula pengadaan peralatan scanner, drone, laptop dan lain-lain (Majalah Agraria, 2019) (Bahfein, 2021).

**2.3 Unsur Man (Sumber Daya Manusia)**

Jumlah petugas ukur dan surveyor berlisensi pada akhir tahun 2016 adalah Petugas Ukur 2.676 orang dan Surveyor Berlisensi 2.723. Berdasarkan perhitungan kapasitas petugas ukur dimana satu orang petugas ukur mampu mengukur 10 bidang tanah per hari dan dalam 100 hari per tahun, maka untuk dapat menyelesaikan 5 juta bidang pada tahun 2017, masih diperlukan tambahan 960 tambahan petugas ukur non ASN yang dalam hal ini diperlukan penambahan Suveyor Kadaster Berlisensi. Di tahun yang sama, Kementerian ATR/BPN melalui konsep yang disusun di Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar menerbitkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi yang memperarui peraturan serupa sebelumnya. Peraturan ini membuka kesempatan seluas-luasnya untuk masyarakat yang berkompeten di bidang pengukuran dan pemetaan untuk mendapatkan lisensi SKB dan berpartisipasi pada kegiatan PTSL.



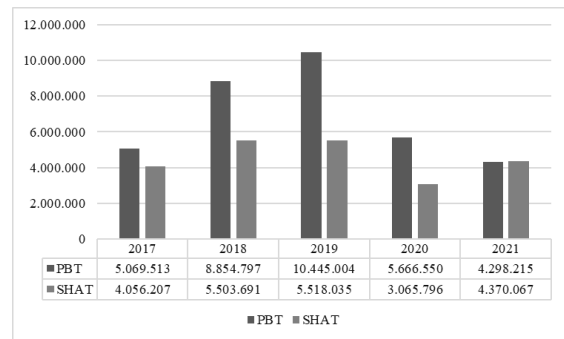
**Gambar 1.** Proyeksi pengadaan Surveyor Kadaster Berlisensi 2017-2021

Lebih lanjut, pada tahun 2016 sudah ditetapkan pula bahwa target PTSL akan meningkat dari tahun ke tahun, dimana pada tahun 2017 akan dimulai dengan 5 juta bidang tanah, kemudian pada tahun 2018 9 juta bidang, 2019 11 juta bidang, 2020 13 juta bidang tanah dan seterusnya. Skema pengadaan SKB direncanakan dari: lulusan SMK bidang geomatika dan bidang teknis

survey dan pemetaan, dari forum geodesi, lulusan STPN, pendidikan vokasi (short course) dan lain-lain.

**3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Sejak pelaksanaannya dimulai pada tahun 2017 sampai Oktober 2021, PTSL sudah menghasilkan output berupa peta bidang tanah sebanyak 34,2 juta bidang dan sertipikat sebanyak 22,5 juta bidang tanah seperti digambarkan pada Gambar 2.



**Gambar 2.** Realisasi PBT dan SHAT PTSL dari tahun 2017-2021 (oktober)

Lebih lanjut, detail capaian pada masing-masing tahun pelaksanaan PTSL.

**3.1. Pelaksanaan PTSL 2017**

Pada tahun 2017, target keseluruhan PTSL adalah 5 juta bidang tanah, dengan target awal 2 juta yang ditambah pada pertengahan tahun 3 juta bidang tanah dengan sebaran per pulau.

**Tabel 2.** Sebaran Target pertama dan kedua PTSL 2017 per pulau

Pulau	Target 1	%	Target 2	%	Target 3	%
Sumatera	288.000	14,40	1.270.500	42,35	1.558.000	31,17
Jawa	1.394.800	69,74	39.600	1,32	1.434.400	28,69
Bali-Nusa	116.200	5,81	347.400	11,58	463.600	9,27
Kalimantan	94.000	4,70	333.300	11,11	427.300	8,55
Sulawesi	88.000	4,40	682.200	22,74	770.200	15,40
Maluku	12.000	0,60	110.700	3,69	122.700	2,45
Papua	7.000	0,35	216.300	7,21	223.300	4,47
Total	2.000.000	100	3.000.000	100	5.000.000	100

Karena PTSL 2017 dilaksanakan dalam 2 termin, dilakukan 2 strategi sebagai berikut:

**3.1.1. Strategi 2 juta bidang**

Target 2 juta bidang dapat diselesaikan dalam 6 bulan. Pekerjaan dilaksanakan menggunakan APBN dan swakelola. Mempertimbangkan Jumlah Petugas Ukur ASN aktif (termasuk pejabat struktural) per Desember 2016 sejumlah 2.683 orang, dengan kapasitas per orang 10 bidang/hari maka dapat dilaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sistematis lengkap sejumlah 442.000 bidang setiap bulan.

Misal rata-rata setiap Desa/Kelurahan terdapat 2.000 bidang, maka dalam 6 bulan terdapat 1.000 Desa/Kelurahan selesai dipetakan; Untuk penyelesaian target di Pulau Jawa dapat digunakan SKB perseorangan sebagai tambahan Petugas Ukur ASN. Petugas Ukur melaksanakan PTSL selama kurang lebih 6 bulan, dan sisa waktu dalam Tahun Anggaran digunakan untuk melaksanakan Kegiatan Rutin/PNBP.

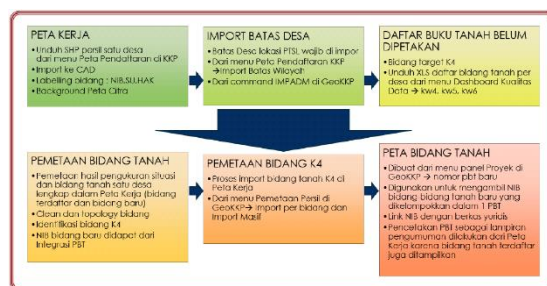
### 3.1.2. Strategi 3 juta bidang

Sementara untuk target 3 juta bidang selanjutnya, dilaksanakan menggunakan APBN-P dan memanfaatkan jasa pihak ketiga. Untuk penyelesaian target 3 juta bidang diusulkan Kontrak Pihak Ketiga dengan volume pekerjaan 20.000 bidang/paket, dengan pelaksana 4 Surveyor + 20 Asisten Surveyor. Pada 2017, jumlah Perusahaan Survei Pemetaan yang berpengalaman kadastral adalah  $\pm$  50 perusahaan, Jumlah yang tersedia untuk Surveyor Kadaster = 296 orang dan Asisten Surveyor Kadaster = 1.982 orang (setelah dikurangi 426 orang untuk menyelesaikan target di Pulau Jawa).

Pelaksanaan dimulai kontrak selama 6 bulan, mulai dari Pengolahan raw data Peta Dasar sampai dengan cetak Peta Bidang Tanah. Dengan demikian, jumlah bidang yang dapat diselesaikan dengan SK dan ASK yang tersedia sebagai Petugas Ukur Perusahaan Survey Pemetaan adalah sebanyak 1.892.376 Bidang. Untuk memenuhi target, kekurangan Surveyor Kadaster Berlisensi adalah 1.329 orang untuk menyelesaikan 3 juta bidang dalam 6 bulan

### 3.1.3. Penyesuaian aplikasi KKP

Aplikasi KKP kemudian disesuaikan untuk memfasilitasi kegiatan PTSL, selain dibuatnya aplikasi khusus untuk satuan tugas fisik, dibuat pula dashboard untuk memantau perkembangan dan output PTSL per Kantor Pertanahan dari hari ke hari.



**Gambar 3.** Penyesuaian aplikasi KKP untuk memfasilitasi pekerjaan PTSL

Selain KKP, juga di beberapa kantar berinisiatif menggunakan dan mengembangkan aplikasi pendukung seperti MAPIT GIS di Cianjur (Aji dkk., 2019), LARIS di Sleman (Anindyati, 2020) dan lain-lain.

### 3.1.4. Output PTSL 2017

Pada akhir Desember 2017, sesuai dashboard yang dapat diakses melalui statistik.atrbpn.go.id, output yang dihasilkan dari kegiatan PTSL 2017 adalah 5.069.513 PBT, 4.056.207 SHAT dan K4 sebanyak 477.777 bidang tanah (ATR/BPN, 2018) (Humas, 2018).

### 3.2. Pelaksanaan PTSL 2018

Bebeda dengan tahun 2017, pada tahun 2018, target PTSL dibedakan menjadi 2 yaitu target PBT dan Target SHAT yang masing-masingnya sejumlah 8.964.561 bidang tanah (PBT) dan 7.818.781 SHAT. Secara umum, output dari PTSL 2018 masih sama seperti 2017 yaitu, K1, K2, K3 dan K4.

#### 3.2.1 Permen ATR/KBPN 6 Tahun 2018

Pada tahun 2018, diterbitkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL selanjutnya. Menurut Peraturan Menteri tersebut, PTSL didefinisikan sebagai berikut:

*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. (BAB I Ketentuan Umum) (Suyikati, 2019)*

Dalam peraturan tersebut juga diatur mengenai tahapan PTSL mulai dari perencanaan, penetapan lokasi sampai ke penerbitan SHAT dan pelaporan, bentuk dan anggota Panitia Ajudikasi PTSL, dan lain-lain termasuk output PTSL. Pada pasal 25, output sebagai penyelesaian PTSL terdiri atas 4 kluster yaitu:

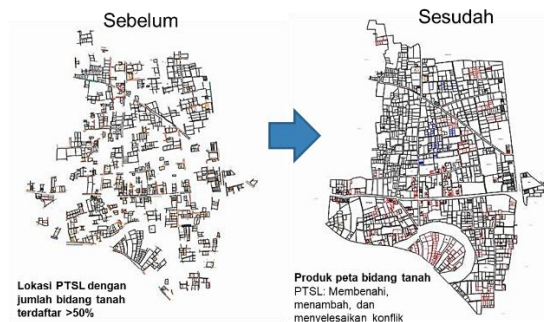
1. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;
2. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun

terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;

3. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan
4. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

### 3.2.2. Output PTSL 2018

Pada PTSL 2018, mulai terlihat beberapa desa lengkap yang merupakan tujuan dari PTSL seperti di Sulteng, Aceh maupun di daerah lainnya. Sementara output PTSL 2018 adalah 8.854.797 PBT, 5.503.691 SHAT dan 1.168.246 K4 (Jannah, 2019).



**Gambar 3.** Contoh Desa lengkap yang terbentuk dari PTSL di Sulteng dan di Aceh

## 3.3. Pelaksanaan PTSL 2019

### 3.3.1. Juknis 2019

Pelaksanaan PTSL 2019 ditandai dengan disusunnya 4 Petunjuk Teknis terkait PTSL, yaitu

1. Juknis no 001-JUKNIS300 – Juknis pengukuran dan pemetaan PTSL
2. Juknis no 002-JUKNIS300 – Juknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM)
3. Juknis no 003-JUKNIS300 – Juknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten
4. Juknis no 004-JUKNIS300 – Juknis Pelaksanaan Kontrol Kualitas Pekerjaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang tanah

Selain keempat juknis tersebut, diterbitkan pula Juknis pelaksanaan Anggaran PTSL secara terpisah. Berdasarkan juknis tersebut, target K3 dipecah menjadi 3 yakni K3.1, K3.2 dan K3.3

dengan definisinya masing-masing adalah sebagai berikut:

1. K3.1 - PBT + Daftar Tanah
  2. K3.2 - PBT + Daftar Tanah + Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah
  3. K3.3 - PBT + Daftar Tanah + Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah+ Risalah Penelitian Data Yuridis Panitia Ajudikasi Percepatan + Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
- Definis K3.1 dan K3.3 ini akan diubah pada juknis tahun 2020.

### 3.3.2. PTSL+PM

Penanda lain dari pelaksanaan PTSL 2019 adalah dimulainya kegiatan PTSL-PM yaitu kegiatan PTSL yang didanai menggunakan anggaran world bank. PTSL PM dilaksanakan di 7 provinsi (4 di Kalimantan – Kaltim, Kalbar, Kalteng dan Kalsel; dan 3 di Sumatera – Riau, Jambi dan Sumsel) (Aditya, 2019). Mengapa PTSL PM dilaksanakan? Beberapa hal yang melatarbelakanginya adalah:

1. Partisipatoris - PTSL melibatkan masyarakat, dengan dibentuknya Puldatan sehingga pendaftaran tanah tidak lagi bersifat satu arah;
2. Pengarusutamaan gender - Proses pendaftaran tanah yang memberikan kesempatan yang setara bagi laki-laki dan perempuan;
3. Inklusif - Masyarakat yang terlibat berasal dari berbagai kalangan, termasuk unsur tokoh masyarakat, pemuda dan perempuan;
4. Pemberdayaan - Masyarakat diberi pelatihan, berkesempatan menjadi fasilitator, dan mendapat *transfer of knowledge*;
5. Analisis Resiko dan Mekanisme Pengaduan - Proses *safeguard* meminimalkan risiko yang mungkin timbul dari aspek lingkungan dan sosial; Mekanisme penanganan pengaduan dan keluhan dari masyarakat untuk timbal balik proyek.

### 3.3.3. Komponen sumber daya manusia

Terobosan dilakukan oleh Ditjen IK dengan kebijakan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) secara masif dengan target 3.000 orang/tahun sejak 2017 dan telah dihasilkan 10.716 SKB (melonjak dari hanya sekitar 2000an di tahun 2016), terdiri dari 2.081 Surveyor Kadaster (SK) dan 8.612 Asisten Surveyor Kadaster (ASK) yang tersebar di seluruh provinsi.

Sumber SKB berasal dari lulusan Perguruan Tinggi bidang geodesi/geomatika, lulusan D1 STPN, lulusan SMK bidang Geodesi/Geomatika, lulusan Balai Latihan Kerja (BLK) Kemenaker, kerjasama dengan Pemda, dan Pelatihan bidang survei dan pemetaan (Vokasi).

### 3.3.4. Output PTSL 2019

Target PTSL 2019 adalah sebesar 9.614.685 PBT dan 6.559.487 SHAT, sementara realisasinya adalah 10.445.004 PBT (108%), 5.518.035 SHAT (84,12%) dan 1.482.737 K4. Sementara Fase pertama PTSL+PM yang dilaksanakan pada tahun 2019 merupakan pilot project dengan target sebesar 50.000 bidang tanah dengan realisasi 40.270 PBT dan 4.841 K4 (90,22%). Pada tahun 2019, target K4 masih belum dimunculkan di dashboard PTSL.

### 3.4. Pelaksanaan PTSL 2020

Pelaksanaan PTSL 2020 ditandai dengan adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan adanya saving (pengurangan) anggaran di berbagai sektor, tidak terkecuali anggaran untuk PTSL. Target PTSL yang sedianya dapat diperoleh lebih dari 10 juta bidang, ternyata harus ditekan menjadi hanya 5 juta bidang saja (Nursalim, Astuti, Kismartini, & Afrizal, 2021). Hal ini menyebabkan proyeksi capaian Indonesia lengkap tahun 2024 menjadi harus direviu kembali baik metode maupun terutama anggarannya. Adanya pandemi Covid-19 ini juga menyebabkan adanya berkas-berkas yang telah diukur namun tidak terbit PBT..

#### 3.4.1. Juknis PTSL 2020

Berkaca pada Juknis PTSL 2019 yang terdiri dari 4 juknis terpisah, pada tahun 2020, juknis disusun secara terintegrasi, yang berisi aspek pengukuran dan pemetaan (pengumpulan data fisik), aspek pengumpulan data yuridis, aspek kontrol kualitas pengukuran dan pemetaan serta aspek anggaran. Pada juknis PTSL terintegrasi tahun 2020 ini, defisini K3 (K3.1, K3.2 dan K3.3) berubah menjadi sebagai berikut:

1. K3.1 adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah oleh panitia dan pengumuman, output : PBT + Daftar Tanah + Data Yuridis Bidang Tanah + Risalah Penelitian Data Yuridis Panitia Ajudikasi PTSL + Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
2. K3.2 adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah oleh panitia dan pengumuman, output : PBT + Daftar Tanah + Data Yuridis Bidang Tanah + Risalah Penelitian Data Yuridis Panitia Ajudikasi PTSL + Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
3. K3.3 adalah produk PTSL yang telah dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, output : PBT + Daftar Tanah.

### 2.4.2. Output PTSL 2020

Pada Target PTSL 2020, K4 menjadi target sendiri yang muncul di dashboard PTSL, target PBT, SHAT dan K4 masing-masing adalah 5.313.221 (PBT), 3.279.628 (SHAT) dan 600.016 (K4) dengan realisasi masing-masing 5.666.550 PBT (106%) dan 3.065.796 SHAT (93,47%). Sementara untuk PTSL+PM tahun 2020 adalah fase kedua dengan target sebesar 350.000 bidang yang terealisasi 286.042 PBT dan 15.208 K4 (86,47%).

### 3.5. Pelaksanaan PTSL 2021

Keterbatasan anggaran dan pengurangan target PTSL menjadi ciri pada pelaksanaan PTSL 2021 dimana target tidak jauh berbeda dengan PTSL 2017, padahal di lain sisi, sumber daya manusia maupun peralatan tersedia dan standby di kantor pertanahan. Selain itu, di 2021, target SHAT pertama kalinya melebihi target PBT. Hal ini dikarenakan adanya produk K3, K3.1, atau K3.3 yang seharusnya bisa ditingkatkan menjadi K1 (SHAT). Penyelesaian K3, K3.1, atau K3.3 menjadi isu tersendiri yang dibahas pada bab berikut.

Lebih lanjut, target PTSL 2021 adalah 5.480.071 (PBT), 8.328.661 (SHAT), dan 1.064.713 (K4). Sampai tanggal 21 oktober 2021 sudah terealisasi 4.505.050 PBT (82,2%), 4.500.704 (54%) dan 877.446 K4 (82,56%). Diproyeksikan, pada akhir desember target PBT bisa direalisasikan PBT. Sementara untuk PTSL+PM dilaksanakan fase ketiga dengan target 1,3 juta bidang tanah yang terealisasi 83,25% berupa 993.029 PBT dan 89.249 K4 (ATR/BPN, 2020).

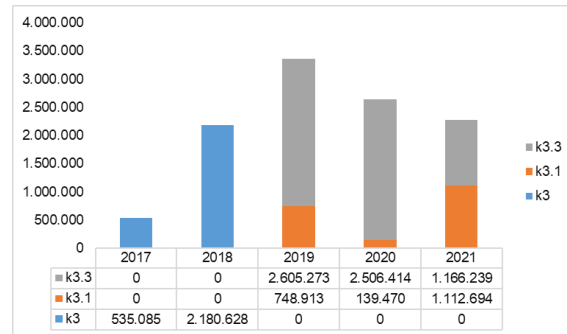
### 3.6 Isu Dan Kendala Dalam Pelaksanaan PTSL

#### 3.6.1. Isu pada peningkatan K3 K3.1 dan K3.3 menjadi K1

Dalam perkembangannya, khususnya pada PTSL 2021, isu dan kendala yang muncul adalah pada penyelesaian bidang tanah K3 tahun-tahun sebelumnya. Total K3 seluruh Indonesia adalah 9.515.158 bidang dengan sebaran paling besar di Jawa Tengah, Jawa Timur dan Jawa Barat. Dari inventarisasi data masalah yang dilakukan Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang tahun 2021 dan dari respon yang diperoleh ditemukan bahwa terdapat masalah peningkatan kualitas K3 menjadi K1 diantaranya:

1. Pemilik tidak diketahui - Banyak K3 yang pemiliknya tidak diketahui baik oleh penggarap maupun oleh pihak Desa; Pemilik tanah tidak berdomisili di wilayah tersebut (absentee);

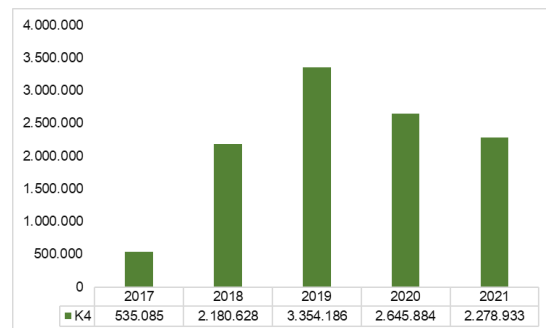
- Pihak Desa tidak mengetahui pemilik bidang-bidang tanah K3
2. Masalah Puldadis - Puldadis kesulitan berkoordinasi dalam meminta kelengkapan berkas yuridis. Puldadis berkoordinasi dengan RT/RW/Desa/Kelurahan untuk membantu pengumpulan berkas. Namun setelah dilakukan penelitian lebih lanjut, sebagian dari berkas-berkas yang terkumpul adalah berkas-berkas yang belum dilakukan pengukuran (bukan bidang tanah K3)
  3. Fisik berubah - Batas Fisik Bidang Tanah telah berubah (dijual sebagian); Sudah banyak terjadi perubahan fisik bidang tanah karena pemecahan / pemecahan waris dan pemilik tanah baru mau mendaftarkan jika dipenuhi permintaan pemecahan, sementara lokasi backlog tidak boleh ada target PBT; Bentuk dan luas bidang tidak sesuai dengan fisik di lapangan; Hasil pengukuran K3 (terutama K3 Tahun 2018) sudah banyak mengalami perubahan di lapangan, baik batas maupun kepemilikannya; Banyak K3 salah bidang (tidak sesuai dengan lokasi pemohon); Adanya bidang-bidang K3 yang sudah dilepaskan ke pihak pengembang, karena masuk dalam ijin lokasi dalam rangka investasi
  4. Animo – Kurangnya animo masyarakat dalam melengkapi berkas-berkas yuridis; Masyarakat menolak untuk menjadikan sertipikat karena berbagai hal seperti adanya Sengketa atau melum mau waris; Antusiasme masyarakat dan kesadaran akan pentingnya pensertipikatan tanah masih rendah, walaupun sudah dilakukan sosialisasi beberapa kali (bahkan door to door) tentang ada kemudahan biaya, persyaratan, dan waktu; Pemilik tanah kurang berminat, dengan alasan kalau sudah bersertipikat terutama tanah pertanian atau sawah susah untuk dipecah (biaya pengurusan mahal, prosedurnya panjang, dll).
  5. Tumpang tindih - Tanah terindikasi tumpang tindih dengan K4; Indikasi bidang tanah telah bersertipikat; Banyak bidang tanah K3 yang terindikasi bidang K4 khususnya penerbitan Sertipikat Tahun 1970 -1980 yang secara fisik masyarakat bingung akan keberadaan sertipikat tersebut saat ini, karena mereka tidak merasa mensertipikat tanahnya, Namun data di kantor pertanahan masuk dalam bidang K4.



**Gambar 4.** Produk K3 K3.1 dan K3.3 yang merupakan output dari PTSL 2017-2021

### 3.6.2. K4 yang belum terselesaikan

Selain masalah K3, penyelesaian bidang tanah K4 (bidang tanah KW 4, KW 5, dan KW 6) yang merupakan bidang tanah yang belum terplotting juga masih belum menjadi prioritas dalam pelaksanaan PTSL, jumlah K4 yang harus diselesaikan pada tahun 2021 adalah 16 juta bidang tanah. Jumlah ini turun dibanding tahun 2017 awal dimana saat itu terdapat lebih dari 20 juta bidang tanah belum terplotting. Berikut adalah grafik penyelesaian K4 beserta tabelnya per tahun melalui PTSL.



**Gambar 5.** Produk K4 PTSL 2017-2021

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan masalah-masalah PTSL dan mempertimbangkan pemetaan lengkap seluruh wilayah Indonesia pada 2024, berikut adalah rekomendasi pelaksanaan PTSL tahun 2022 dan seterusnya:

1. Mengkondisikan Indonesia lengkap terdaftar/terpetakan 2024. Hal ini dapat dicapai melalui pengukuran dan pemetaan kadastral untuk bidang-bidang tanah (subjek) yang berkenan untuk diukur dan dipetakan serta disertipikatkan. Hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah ini akan bersifat '*reliable*' dan dilaksanakan secara teliti;
2. Untuk bidang tanah yang tidak bisa diukur atau yang subjeknya tidak berkenan untuk diterbitkan sertipikat maka dilakukan deliniasi bidang tanah dengan menerbitkan Nomor Induk Sementara (NIS). Pengukuran ini juga dilakukan untuk

- memenuhi ‘*completeness*’. Objek pengukuran ini selain subjek tersebut diatas, juga diberlakukan untuk Tanah Ulayat/Komunal Tanah/Kawasan Kondisi Tertentu, dan kondisi tertentu (NIS non Fitur Geografis), maupun untuk untuk fitur geografis seperti jalan, sempadan, sungai, danau, dan lain-lain;
3. Mewujudkan desa demi desa lengkap, sesuai dengan tujuan PTSL dimana setiap desa sudah tidak ada lagi gap dan overlap antar bidang tanah, link data fisik dengan data yuridisnya serta bidang tanahnya valid menuju Data Siap Elektronik (DSE);
  4. Melakukan kontrol kualitas dan validasi. Hal ini menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam membangun data yang berkualitas. Tahapan dan mekanisme kontrol kualitas (QC) seluruh kegiatan pengukuran dan pemetaan tidak terkecuali yang dilaksanakan oleh pihak ketiga adalah sebagai berikut:
    1. Tahapan Perencanaan & Pembuatan Peta Kerja; Opname Fisik; Cek Data Digital dan Cek Data Fisik; Penyelesaian K4 Studio
    2. Form QC seluruh bidang dan uji petik (pengukuran sampel) oleh pihak ketiga Pemeriksa Mutu pada PTSL RM-PM
    3. QC oleh petugas pemetaan saat NUB menjadi NIB - QC PBT Klarifikasi 3 hari ke masyarakat pada PTSL PM
    4. QC saat Panitia pemeriksaan tanah
    5. QC pengumuman data fisik dan yuridis
    6. QC saat Pengajuan deklarasi desa lengkap terhadap gap dan overlap
  5. Penyelesaian K3, K3.1, K3.3 dan penyelesaian K4 dengan menyusun skema Penyelesaian K3, K3.1 dan K3.3 dan melaksanakan peningkatan kualitas data K4
- Penyesuaian arah program dan kegiatan dari rekomendasi ini diharapkan dapat menjadi dasar pada pengambilan keputusan PTSL ke depan.
- DAFTAR PUSTAKA**
- Aditya, F. (2019). Evaluasi Pelaksanaan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro). Yogyakarta, Indonesia: STPN.
- Aji, E., Suyudi, B., dan Wahyuni, W. (2019). Pemanfaatan Aplikasi Mapit Gis Untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Cianjur. *Jurnal Tunas Agraria*, 178-198.
- Anindyati, F. (2020). Pemanfaatan Aplikasi Laris Dalam Pelaksanaan Digitalisasi Arsip Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Yogyakarta, Indonesia: STPN.
- ATR/BPN. (2020). Kementerian ATR/BPN Finalisasi Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2021. Retrieved from atrbpn.go.id: <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=0PEhHpHtVHJBCJfDP005QnJ1liw/+GL/JIT92fTE27Hm04XIU9rYMkCFObHxHd3A>
- ATR/BPN, H. (2018). Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target. Retrieved from kominfo.go.id: [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)
- Bahfein, S. (2021). Alat Ukur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terdistribusi Di Seluruh Indonesia. Retrieved from <https://www.kompas.com/properti/read/2021/02/01/200000821/alat-ukur-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-terdistribusi-di-seluruh>
- Enemark, S. (2007). Property Rights, Restrictions And Responsibilities : A Global Perspective. *Geoconference QUEBEC 2007*. QUEBEC: Aalborg University.
- Enemark, S., McLaren, R., dan Lemmen, C. (2016). *FIT-FOR-PURPOSE* Land Administration Guiding Principles For Country Implementation. Nairobi: UNON, Publishing Services Section, Nairobi.
- Humas. (2018). Kementerian ATR/BPN: Jika PTSL Berhasil, Sebagian Nawacita Bisa Dibilang Berhasil. Retrieved from <https://setkab.go.id/https://setkab.go.id/kementerian-atrbpn-jika-ptsl-berhasil-sebagian-nawacita-bisa-dibilang-berhasil/>
- Jannah, S. (2019). Kementerian Atr/Bpn Bagikan 9,4 Juta Sertifikat Di Tahun 2018. Retrieved from [tirto.id: https://tirto.id/kementerian-atr-bpn-bagikan-94-juta-sertifikat-di-tahun-2018-ddqL](https://tirto.id/kementerian-atr-bpn-bagikan-94-juta-sertifikat-di-tahun-2018-ddqL)
- MajalahAgraria. (2019). GNSS RTK, Inovasi Alat Ukur Dalam Percepatan PTSL. Retrieved from <https://www.majalahagraria.today/https://www.majalahagraria.today/agritech/gadget-elektronik/17624/gnss-rtk-inovasi-alat-ukur-dalam-percepatan-ptsl/>



- Nursalim, A., Astuti, R., Kismartini, & Afrizal, T. (2021). Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang. *Jurnal Pendidikan Ilmu-ilmu Sosial*, 34-47.
- Rahmawati, N. (2019). Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman. Yogyakarta, Indonesia: STPN.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta. *Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 1, Nomor 2*, , 108-122.