



PENINGKATAN KUALITAS DATA SERTIPIKAT DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP: STUDI KASUS KELURAHAN KOMET KOTA BANJARBARU KALIMANTAN SELATAN

Rizal Adhi Pratama¹, Kurniawan Budi Santoso¹

¹Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jl. Panglima Batur Timur No 1, Banjarbaru-70711 Telp./Faks: (05114) 782171, e-mail: rizal.apratama@atrpbpn.go.id, kurniawan.bsantoso@atrpbpn.go.id

ABSTRAK

Komputerisasi dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) merupakan langkah awal dalam mewujudkan visi dan misi untuk mencapai pelayanan berkualitas dunia. Proses yang terjadi pada kenyataannya menimbulkan permasalahan dan tantangan yang salah satunya adalah digitalisasi bidang tanah yang tidak lengkap sehingga dalam proses melengkapi data tersebut tercipta istilah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertujuan untuk membentuk data lengkap yang dimulai dalam lingkup desa disebut sebagai desa lengkap. Penelitian ini meliputi proses yang terjadi dalam studi kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan yang meliputi proses pra kondisi, pengukuran, pemetaan, dan validasi. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk membentuk desa lengkap di Kota Banjarbaru dan mengevaluasi proses yang terjadi. Kelurahan Komet memiliki luas wilayah 1.206.926 m² dengan jumlah sertipikat terdaftar pada sistem KKP 980 sertipikat, nilai desa lengkap (NDL) yang diperoleh Kelurahan Komet pada PTSL 2021 adalah 99,28%. Berdasarkan data KKP 63,33% dari luas wilayah Kelurahan Komet terpetakan dan bersertipikat, sedangkan 36,66% dari luas wilayah Kelurahan Komet merupakan deliniasi. Dari 36,66% luas persil deliniasi merupakan fasilitas umum, bidang tanah belum bersertipikat dan bidang tanah bersertipikat namun belum terpetakan (KW4,5,6). Secara keseluruhan Kelurahan Komet didominasi oleh aset Pemerintah Kota Banjarbaru, Pemerintah Provinsi, BUMN dan rumah dinas golongan III yang dihibahkan kepada masyarakat. Namun, partisipasi masyarakat dalam mendukung PTSL, ketersediaan arsip buku tanah dan surat ukur, indikasi bidang tumpang tindih, serta perubahan penguasaan fisik bidang tanah menjadi kendala dalam rangka peningkatan kualitas data menuju desa lengkap.

Kata kunci : PTSL, Desa Lengkap, Kualitas Data

ABSTRACT

Computerization in the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency is the first step in realizing the vision and mission to achieve world-quality services. The process that occurs in fact raises problems and challenges, one of which is the incomplete digitization of land parcels so that in the process of completing the data the term Complete Systematic Land Registration (PTSL) is created which aims to form complete data starting within the scope of the village referred to as a complete village. This research covers the process that occurs in the case study of Komet Village, Banjarbaru City, South Kalimantan Province which includes the pre-conditioning process, measurement, mapping, and validation. The purpose of this research is to form a complete village in Banjarbaru City and evaluate the process that occurs. Kelurahan Komet has an area of 1,206,926 m² with the number of certificates registered in the KKP system 980 certificates, the complete village value (NDL) obtained by Kelurahan Komet in PTSL 2021 is 99.28%. Based on KKP data, 63.33% of the area of Kelurahan Komet is mapped and certified, while 36.66% of the area of Kelurahan Komet is delineation. Of the 36.66% of the delineated plots of land are public facilities, uncertified land parcels and certified but unmapped plots of land (KW4,5,6). Overall, Komet Village is dominated by the assets of the Banjarbaru City Government, the Provincial Government, BUMN and Group III official houses which are donated to the community. However, community participation in supporting PTSL, the availability of land book archives and measuring documents, indications of overlapping fields, and changes in physical control of land parcels are obstacles in order to improve data quality towards a complete village.

Keywords : PTSL, Complete Village, Data Quality

1. PENDAHULUAN

Komputerisasi pada Kementerian ATR/BPN telah dilaksanakan sejak tahun 1997 dengan penerapan Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) dalam proyek komputerisasi sistem layanan pertanahan. Perkembangan yang telah terjadi dimulai dari *Land Office Computerization* (LOC) pada tahun 1997 yang kemudian dikembangkan kembali pada tahun 2009 setelah kontrak dengan CIMSA berakhir dan melahirkan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). KKP menggunakan *Land Administration Domain Model* (LADM, ISO-19152) sebagai kerangka basis data dengan antarmuka pengguna berbasis web yang terpusat di Kantor Pusat Kementerian ATR/BPN (Mustofa, 2020). Aplikasi web KKP telah diimplementasikan secara nasional pada tahun 2015 yang pada awalnya dibangun dengan banyak database pertanahan di kantor-kantor pertanahan pada tahun 2010-2013. Peningkatan kualitas pelayanan pertanahan dengan pemanfaatan teknologi menjadi salah satu faktor penting pada peningkatan signifikan dalam *Ease of Doing Business* (EoDB) di Indonesia yang pada tahun 2020 berada pada peringkat 73 (Kementerian ATR/BPN, 2020).

Komputerisasi yang dilakukan mempercepat proses digitalisasi data pertanahan pada setiap kantor pertanahan. Hasil yang dihasilkan dalam prosesnya adalah perbedaan kualitas pada data bidang tanah sehingga pada akhirnya terdapat klasifikasi kualitas bidang tanah yang dijelaskan pada tabel dibawah ini

Tabel 1. Jenis Kualitas Data Bidang Tanah

Ketersediaan Data	Kualitas Data (KW)					
	1	2	3	4	5	6
Bidang Tanah Terpetakam	✓	✓	✓	x	x	x
GS/SU Spasial	✓	x	x	✓	x	x
GS/SU Tekstual	✓	✓	x	✓	✓	x
Buku Tanah	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(Sumber: Kementerian ATR/BPN, 2021)

Klasifikasi data digital didasarkan pada pengecekan ketersediaan data fisik yaitu sertipikat dan GS/SU. KW 1 merupakan kualitas terbaik dan KW 6 merupakan kualitas terburuk. KW 2 merupakan bidang tanah yang tidak memiliki Gambar Situasi (GS) maupun Surat Ukur (SU) Spasial, sedangkan KW 3 disertai dengan ketidakterdapatannya GS/SU Tekstual. Kementerian ATR/BPN menjawab permasalahan tersebut dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang telah dilaksanakannya sejak tahun 2017 sebagai program nasional. Berdasarkan keterangan Sekretaris Jenderal

Kementerian ATR/BPN Himawan Arief Sugotoada pada CCN Indonesia tanggal 4 Februari 2021 bahwa terdapat 123 juta bidang tanah di Indonesia dengan jumlah tanah bersertipikat sebanyak 72,2 juta bidang dengan total luas sebesar 29.688.791 Ha yang dibedakan menjadi beberapa hak yaitu sebesar 65,9 juta bidang bersertipikat hak milik, 5,3 juta bidang bersertipikat hak guna bangunan, 15,6 ribu bidang sebagai hak guna usaha, 796 ribu bidang sebagai hak pakai, 5,7 ribu bidang sebagai hak pengelolaan, dan tanah wakaf sebesar 161,1 ribu bidang. Pernyataan tersebut menjelaskan bahwa lebih dari 50 juta bidang tanah belum bersertipikat (CNN Indonesia, 2021).

Pelaksanaan PTSL dilaksanakan dengan tujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah dan meningkatkan kualitas data pertanahan nasional dengan berdasarkan pada Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Istilah desa lengkap menjadi landasan dasar dan target tahunan pelaksanaan PTSL tahunan dimulai dari tahun 2021 dan dalam penelitian ini dijelaskan proses pelaksanaannya pada studi kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan.

2. METODOLOGI

2.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (**Gambar 1**).



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Kelurahan Komet merupakan salah satu kelurahan di Kota Banjarbaru yang terletak di Kecamatan Banjarbaru Utara dengan luas wilayah ±128 Ha dan merupakan pemekaran wilayah dari kelurahan Banjarbaru Utara yang kemudian dimekarkan kembali menjadi Kelurahan Komet dan Mentaos. Kelurahan Komet memiliki jumlah penduduk 6.010 jiwa dengan rincian 3.154 laki-laki dan 2.856 perempuan dengan kepadatan 6.010

jiwa/km². Mata pencaharian utama dari penduduk Kelurahan Loktabat Utara ini adalah Karyawan Perusahaan Swasta dan Pegawai Negeri Sipil. Tanah terdaftar pada kelurahan Komet sebanyak 720 bidang tanah dengan jumlah KW456 sejumlah 293 bidang tanah bersertipikat, 25 HGB perorangan aktif dan 36 HP Aktif di Kelurahan Komet. Target pengukuran bidang tanah pada PTSL 2021 pada Kelurahan Komet 300 bidang.

2.2 Bahan Penelitian

Bahan yang digunakan untuk identifikasi mencakup data digital dan data arsip dalam penelitian ini berdasarkan data pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang meliputi:

1. Data spasial dan tekstual bidang tanah diunduh dari KKP yang berupa daftar tanah dan daftar nama dari aplikasi KKP per kelurahan, data kualitas (KW) dan validasi data bidang tanah dari KKP per kelurahan dalam format *.xlsx*, unduh persil tanah dari KKP dalam format *.dxf* per kelurahan dan unduh daftar buku tanah *.xlsx*.
2. Data fisik warkah buku tanah dan surat ukur arsip di Kantor Pertanahan.
3. Data-data pembandingan dari: - Peta pendaftaran offline - Peta deliniasi bidang tanah - Peta administrasi wilayah
4. Peta kerja dengan menggunakan data citra satelit resolusi tinggi (CSRT) dalam format *.ecw*.

2.3 Persiapan

Persiapan pelaksanaan peningkatan kualitas data diawali dengan pembuatan peta kerja seperti yang terlihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 2. Peta Kerja PTSL Kelurahan Komet Tahun 2021

Peta kerja dibuat dari hasil peta offline dan peta online yang telah masuk data bidangnya di seksi pengukuran. Peta kerja dibuat dalam bentuk pdf

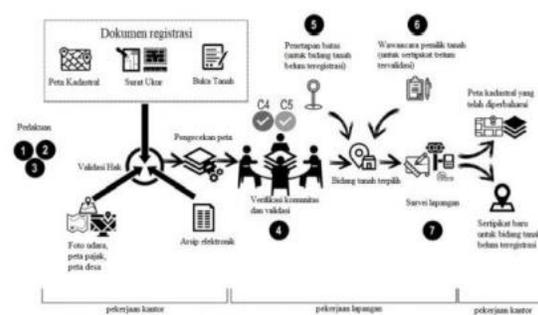
menggunakan export map di ArcGIS agar dapat diinput ke aplikasi AvenzaMap. Dokumen berkas data bidang tanah yang terletak di lokasi kajian diinventarisasi dan cek ulang terkait kelengkapan data untuk identifikasi kualitas data sertipikat lama dan kualitas tiap data tiap bidang tanah.

Peta kerja dibuat berdasarkan hasil inventarisasi berkas yang terdapat di lokasi kajian. **Gambar 2** memperlihatkan peta kerja pada kelurahan Komet yang merupakan lokasi kajian PTSL ASN Tahun 2021. Peta kerja dibuat dengan membedakan bidang yang telah terpetakan dan yang belum. Pada bidang yang terlihat dari citra tidak diberi garis bidang maka lokasi tersebut yang akan diukur sebagai bidangan baru. Pengukuran direncanakan dilakukan pada bidangan tersebut sehingga diharapkan hasil pemetaan dapat melengkapi keseluruhan cakupan satu kelurahan dan menjadi desa lengkap.

Persiapan dokumen sertipikat yang telah terbit dilokasi kajian dilakukan dengan pencarian dan inventarisasi buku tanah. Pencarian dilakukan berdasarkan nomor hak yang diketahui dari data yang telah terupload di KKP maupun dari peta offline yang telah terdata sebelumnya. Hasil inventarisasi kemudian discan dan didigitasi sesuai dengan kenampakan pada citra sebagai salah satu acuan untuk perbaikan sertipikat K4.

2.4 Peningkatan Kualitas Data

Peningkatan kualitas data dilakukan untuk membuat seluruh data bidang tanah valid dan berkualitas bidang tanah KW 1. Pada pelaksanaan dilapangan, peningkatan kualitas data dilakukan tidak hanya pada bidang tanah KW4, KW 5 dan KW 6, tapi juga dilakukan pada bidang tanah terpetakan KW1, KW 2, dan KW 3 dengan melakukan reposisi serta pengukuran ulang dengan perubahan bidang jika diperlukan.



Gambar 3. Alur pekerjaan peningkatan kualitas data (Sumber: Aditya, dkk., 2021)

Peningkatan kualitas data dilakukan dalam beberapa tahapan pekerjaan yaitu

1. Melakukan pengumpulan data spasial dan tekstual bidang tanah KW 4, KW 5, dan KW 6

- berupa peta kerja, arsip buku tanah, arsip surat ukur dan warkah.
- Melakukan identifikasi bidang tanah belum terpetakan belum bersertipikat dan sudah sertipikat dari data KW 4, KW 5 dan KW6.
 - Melakukan digitasi surat ukur berdasarkan arsip Kantor Pertanahan pada sertipikat KW 4, KW 5, dan KW 6.
 - Melakukan survey lapangan dan pengambilan koordinat pada sertipikat belum terpetakan.
 - Melakukan sensus pada bidang tanah belum terpetakan namun belum bersertipikat dan tidak terdapat arsipnya pada Kantor Pertanahan.
 - Melakukan pengukuran ulang pada bidang tanah bersertipikat dengan perubahan penguasaan fisik yang sudah tidak sesuai dengan sertipikat.
 - Melakukan peningkatan kualitas data dengan melengkapi atribut sertipikat, pemetaan persil, validasi bidang tanah, surat ukur, serta buku tanah sertipikat.

Peningkatan kualitas data secara digital dapat dilakukan dengan melakukan Link-up tiga komponen utama sertipikat yang saling berhubungan, yaitu nomor induk bidang (NIB), nomor surat ukur, dan nomor hak sertipikat yang terhubung dalam satu bidang tanah.



Gambar 4. Link-up data tekstual dan spasial (Sumber:Aditya, dkk., 2021)

2.5 Persiapan

Kementerian ATR/BPN melalui program PTSL mentargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia terpetakan secara lengkap pada tahun 2024. Melalui PTSL diharapkan dapat membangun data bidang tanah terdaftar yang terpetakan dengan kualitas KW 1, valid sesuai dengan kondisi nyata dilapangan serta melakukan pendaftaran tanah pertama kali pada bidang tanah yang belum bersertipikat sehingga dapat terwujudnya suatu wilayah administrasi lengkap mulai dari desa/kelurahan, kabupaten/kota, provinsi.

Dalam pelaksanaannya Kementerian ATR/BPN membuat suatu kriteria untuk menentukan layak

dan tidaknya suatu desa/kelurahan dikategorikan menjadi desa/kelurahan lengkap, yaitu:

- Luas wilayah sama dengan luas persil dengan toleransi selisih luas $99,995\% < (\text{Luas persil} \div \text{Luas wilayah} * 100) < 100,005\%$.
- Toleransi jumlah KW4 KW5 KW6 (Jumlah KW456 \div Jumlah Buku Tanah)*100 $\leq 5\%$.
- Jumlah buku tanah valid $\geq 98\%$
- Jumlah delineaasi $\leq 10\%$ dari jumlah buku tanah terdaftar.
- Jumlah persil valid $\geq 95\%$ dengan kriteria
 - Tidak tumpang tindih.
 - Kesesuaian posisi, bentuk dan luas.
 - Toleransi perbedaan luas pada surat ukur dengan spasial bidang tanah peta pendaftaran $\leq 5\%$

Nilai desa lengkap akan dirata-rata berdasarkan nilai % validasi Buku tanah, % validasi persil, dan % scan warkah.

2.6 Teknik Analisa Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif dan kualitatif. Model analisis data kualitatif mempunyai tiga alur kegiatan yaitu pengumpulan data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Berdasarkan hal tersebut, akan diperoleh deskripsi tentang evaluasi proses, kendala, serta potensi peningkatan kualitas data sertipikat dalam rangka membangun database pertanahan desa/kelurahan lengkap.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan

Tahapannya sebagai berikut:

- Sosialisasi Pelaksanaan PTSL

Sosialisasi dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang dihadiri masyarakat, pihak kelurahan, serta tim pengumpul data pertanahan (puldatan). Sosialisasi ini bertujuan untuk menyampaikan informasi mengenai pelaksanaan PTSL, mengetahui potensi dan antusias masyarakat serta inventarisasi kendala yang akan terjadi pada proses pelaksanaan kegiatan.

Pada tahap sosialisasi ini diketahui bahwa pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap PTSL masih sebatas pendaftaran tanah pertama kali sehingga antusias dan kesadaran dalam meningkatkan kualitas data sertipikat masih rendah. Selain itu banyaknya masyarakat berdomisili diluar kota, sertipikat dianggunkan, dan tanah kosong yang tidak diketahui pemiliknya menjadi kendala dalam pelaksanaan kualitas data pertanahan.

2. Identifikasi dan Inventarisasi Bidang Tanah

Peta kerja dengan CSRT yang berisi informasi peta pendaftaran baik yang sudah terpetakan secara online maupun offline digunakan sebagai rujukan dalam melakukan identifikasi bidang tanah terdaftar dan belum terdaftar pada Kelurahan Komet. Inventarisasi target bidang peningkatan kualitas data menggunakan unduhan kualitas data pada sistem KKP serta arsip surat ukur digunakan sebagai acuan untuk indentifikasi bidang tanah terdaftar namun belum terpetakan. Berdasarkan data pada sistem KKP Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang diunduh per Januari 2021 jumlah klasifikasi data tiap kualitas adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Kualitas data pertanahan Kelurahan Komet per Januari 2021

JUMLAH BT	KUALITAS DATA					
	KW 1	KW 2	KW 3	KW 4	KW 5	KW 6
845	327	132	0	4	222	66
Persentase (%)	38.7	15.6	0	0.47	26.3	7.81

Berdasarkan tabel 2. Kualitas KW 4 KW 5 dan KW 6 terdapat 292 bidang tanah terdaftar belum terpetakan atau 34,58% dari jumlah buku tanah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Data tersebut belum termasuk dengan sertipikat-sertipikat lama yang belum di entry pada sistem KKP. Petugas ukur di bantu dengan tim puldatan melakukan pengukuran sekaligus melakukan sensus terhadap bidang tanah terdaftar yang belum bersertipikat.

3. Identifikasi dan Inventarisasi Bidang Tanah

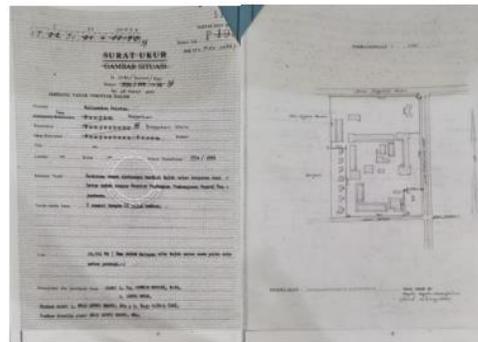
Pelaksanaan pengukuran dilakukan dengan menggunakan GPS Geodetik pada bidang tanah belum terdaftar dan bidang tanah terdaftar belum terpetakan. Hasil yang diperoleh dari PTSL tahun 2021 Kelurahan Komet adalah 126 peta bidang tanah untuk pendaftaran bidang tanah pertama kali dan 229 sertipikat bidang tanah KW 4 KW 5 dan KW 6 dapat ditingkatkan kualitas datanya. Pada proses peningkatan kualitas pemetaan KW 4 KW 5 dan KW 6 terdapat perbedaan perlakuan sertipikat yang dapat dilakukan peningkatan secara studio dan pengukuran lapangan.

Peningkatan kualitas data secara studio dapat dilakukan ketika tidak ada perubahan kesesuaian posisi, bentuk dan luas pada surat ukur terhadap penguasaan fisik dilapangan, sedangkan terhadap peningkatan kualitas data dengan pengukuran pengukuran lapangan dapat dilakukan dengan mekanisme pengukuran ulang yang disetujui oleh pemilik tanah dan tetangga berbatasan. Berikut adalah salah satu contoh sertipikat yang harus

dilakukan pengukuran ulang.dalam peningkatan kualitas data.



Gambar 5. Hasil pengukuran ulang hak



Gambar 6. Luas tekstual sertipikat

Sertipikat Hak Pakai nomor 53 merupakan bidang tanah terdaftar belum terpetakan dalam KKP dengan kualitas KW 5. Berdasarkan petunjuk teknis pendaftaran tanah lengkap untuk kota/kabupaten nomor 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019 kriteria data valid untuk perbedaan luas bidang pada dokumen surat ukur dan peta pendaftaran adalah sebagai berikut:

$$\text{Toleransi } 5\% \leq \frac{(\text{Luas Peta} - \text{Luas SU})}{\text{Luas SU}} \times 100\% \quad (1)$$

Luas tertulis pada surat ukur Hak Pakai nomor 53 adalah 28.761 m² sedangkan penguasaan fisik dilapangan saat ini adalah 26.995 m² terdapat selisih luas pada surat ukur dan luas penguasaan fisik dilapangan sebesar 1.766 m² dengan toleransi 6,14%. Sertipikat Hak Pakai nomor 53 dapat ditingkatkan kualitas datanya menjadi KW 3 namun belum valid karena tidak masuk dalam toleransi perbedaan luas peta pendaftaran dengan luas tektual surat ukur. Pemilik sertipikat tidak bersedia untuk dilakukan perubahan luas sertipikat dengan alasan sudah tercatat dalam aset pemerintah. Hal ini terjadi juga pada sertipikat hak milik dengan perubahan penguasaan fisik dilapangan namun tidak bersedia untuk dilakukan pengukuran ulang karena tidak bersedia luas sertipikatnya berkurang.

4. Identifikasi dan Inventarisasi Bidang Tanah

Dalam memenuhi toleransi pemetaan desa/kelurahan lengkap luas wilayah sama dengan luas persil dengan toleransi selisih luas $99,995\% < (\text{Luas persil} \div \text{Luas wilayah} * 100) < 100,005\%$. Delineasi dilakukan pada bidang tanah fasilitas umum seperti jalan, trotoar, sungai maupun bidang tanah yang belum terpetakan yang belum bersertipikat. Dalam melakukan delineasi batas bidang tanah, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan, yakni perbesaran (zooming) dan kaidah kartografi pemetaan dalam interpretasi kenampakan objek. Terdapat 73 persil delineasi yang dibuat dalam rangka pemetaan desa/kelurahan lengkap pada Kelurahan Komet atau 6% dari total jumlah buku tanah terdaftar sehingga masih masuk dalam toleransi desa/kelurahan lengkap.

3.2 Hasil Peningkatan Kualitas Data

Peningkatan data yang telah dilakukan menghasilkan 2 perubahan yang dapat dijadikan referensi untuk evaluasi pelaksanaan PTSL dalam rangka peningkatan kualitas data yaitu perbaikan peta online pada web KKP dan jumlah buku tanah terdaftar pada web KKP beserta informasi jumlah pada tiap hasil klasifikasi kualitas data

Gambar 7 dibawah ini memperlihatkan hasil peta online pada web KKP pada saat sebelum dilaksanakan PTSL dengan setelah dilaksanakan PTSL. Berdasarkan **Gambar 7** terlihat perubahan yang signifikan baik dari segi jumlah bidang tanah terdaftar maupun tata letak lokasi bidang tanah. Contoh lingkup wilayah yang terlihat pada **Gambar 7** merupakan hasil dari reposisi sertipikat lama dengan menyesuaikan hasil pengukuran dilapangan, penambahan sertipikat baru pada bidang yang belum terdaftar, dan delineasi *general boundary*.



Gambar 7. Hasil peningkatan kualitas data pada pemetaan bidang tanah

Tabel 3. Kualitas data pertanahan Kelurahan Komet per Januari 2021

JUMLAH BT	KUALITAS DATA					
	KW 1	KW 2	KW 3	KW 4	KW 5	KW 6
981	871	58	10	5	35	2
Persentase (%)	88,79	5,91	1,02	0,51	3,57	0,2

Tabel 3 merupakan hasil identifikasi dan inventarisasi buku tanah setelah dilakukan kegiatan pengukuran, pengumpulan berkas, dan validasi setiap berkas bidang tanah yang telah terdaftar. Berdasarkan tabel dapat dilihat peningkatan pada jumlah buku tanah keseluruhan dari 845 menjadi 981. Nilai jumlah buku tanah sebanyak 981 berasal dari penambahan 126 setipikat baru dan 10 hasil entry buku tanah lama yang merupakan KW3. Peningkatan signifikan terjadi pada KW 1 yang awalnya 38,7% menjadi 88,79%. Berbanding terbalik dengan KW 2, KW 5, dan KW 6 yang mengalami penurunan signifikan dari 15,6%, 26,3%, dan 7,81% menjadi 5,91%, 3,57% dan 0,2%.

Tabel 4. Kualitas data pertanahan Kelurahan Komet per Oktober 2021

% Validasi BT	% Validasi Persil (bidang)	% Scan Warkah	Nilai Desa Lengkap
99,77	98,83	99,49	99,28

Berdasarkan kriteria kelayakan desa lengkap, Kelurahan Komet memiliki nilai sebagai berikut:

1. Luas wilayah sebesar 1.206.926 m² dengan luas persil sebesar 1.206.925m² atau 99,999%
2. Jumlah KW 456 sejumlah 42 atau 4,28%
3. Jumlah buku tanah valid sebanyak 979 atau 99,77%
4. Jumlah delineasi sebanyak 73 atau 6,09%
5. Jumlah persil valid 98,59%

Nilai tersebut kemudian dijadikan nilai desa lengkap dengan mererata nilai % validasi Buku tanah, % validasi persil, dan % scan warkah (tabel 4). Hasil perhitungan menunjukkan bahwa Kelurahan

Komet memiliki nilai desa lengkap sebesar 99,28%.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Peningkatan kualitas data pertanahan dalam PTSL merupakan langkah penting untuk menciptakan kualitas data pertanahan yang lengkap baik dari sisi fisik ukuran bidang tanah maupun yuridis informasi kepemilikan, alas hak/surat pernyataan, dan riwayat hak serta sinkronisasi antara data fisik maupun yuridis. Pelaksanaan PTSL dalam peningkatan kualitas data sangat efektif dibuktikan dengan peningkatan KW 1 yang signifikan pada Kelurahan Komet, namun dalam proses yang terjadi terdapat berbagai permasalahan yang masih belum dapat diatasi dengan peraturan yang ada saat ini seperti salah satu contoh yang terjadi pada sertipikat hak pakai nomor 53 di Kelurahan Komet yang pada akhirnya menjadi KW 3.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih disampaikan kepada segenap jajaran Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang telah melaksanakan program PTSL baik secara langsung maupun tidak langsung serta kepada pihak pemilik tanah maupun kelurahan yang telah ikut berperan aktif dalam kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL tahun 2021. Kami ucapkan terima kasih juga kepada panitia FIT ISI 2021 yang telah memberikan kesempatan untuk menyebarluaskan hasil kegiatan kami kedalam prosiding.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, T., Santosa, P. B., Yulaikhah, Y., Widjajanti, N., Atunggal, D., dan Sulistyawati, M. (2021). Title Validation and collaborative mapping to accelerate quality assurance of land registration. *Land Use Policy*, 109.
- CNN Indonesia. (2021, Februari 4). Bisnis Section: CNN Indonesia. Diperoleh dari CNN Indonesia: <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210204171319-92-602391/tanah-bersertifikat-di-baru-capai-72-juta-bidang>
- Holmes, C.C., and Mallick, B.K., 2003. Generalized Nonlinear Modeling with Multivariate Free-Knot Regression Spline, *Journal of the American Statistical Association*, Vol. 98, No. 462, pp. 352-365.
- Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. (n.d.).

- Kementerian ATR/BPN. (2020, 11 5). Siaran Pers: Layanan Elektronik Pertanahan Akan Menunjang EoDB di Indonesia. Diperoleh dari Kementerian ATR/BPN: <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=ggRcUci0mPyDw8H5J+rp5RyCDy+HrbjSccvG+VrdonSALT1Ik6uD7EBxWh+mOAXp>.
- Kementerian ATR/BPN. (2021, Januari 4). Juknis PTSL 2021. Jakarta, Indonesia.
- Mustofa, F. C. (2020). Evaluasi Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6, 158-171.