



## KAJIAN PEMETAAN KELURAHAN LENGKAP TERDAFTAR BERDASARKAN IMPLEMENTASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK

**Renaud Saputra Purba<sup>1</sup>, Farizal Arma Bandhono<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Kantor Pertanahan, Kota Pontianak, Indonesia

Jl. Jenderal Ahmad Yani No.1, Benua Melayu Darat, Kec. Pontianak Sel.,  
Kota Pontianak, Kalimantan Barat

e-mail: reuspurba@gmail.com, woyoudodo@gmail.com

### ABSTRAK

Kota Pontianak adalah ibu kota provinsi Kalimantan Barat yang memiliki luas wilayah 107,82 km<sup>2</sup>, terdiri dari 6 kecamatan dan 29 kelurahan. Perkiraan jumlah bidang tanah sejumlah 214.776 bidang, dengan bidang tanah terdaftar sejumlah 210.823 (98,16%). Berdasarkan jumlah tersebut bidang tanah terpetakan secara digital sejumlah 164.326 atau 76,51% sehingga masih memerlukan kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah. Berdasarkan dashboard aplikasi KKP2 tanggal 17 februari 2021 bidang tanah KW456 sejumlah 45.521 persil atau sekitar 21,17% dari total seluruh bidang tanah di Kota Pontianak. Metode yang digunakan untuk memetakan bidang KW456 itu adalah pemetaan secara studio yang berdasarkan pada Arsip pertanahan (GS/SU/GU/Peta Analog dan Warkah) dan pemetaan langsung dilapangan. Tujuan dari pemetaan bidang KW456 ini adalah untuk mewujudkan pemetaan kepemilikan bidang tanah yang telah terlandingkan dengan tepat dan tertata dengan rapi (tidak terdapat gap dan overlap) sehingga dapat mewujudkan kelurahan lengkap terdaftar yang lebih menjamin kepastian hukum kepemilikan bidang tanah (terhindar dari sengketa dan konflik pertanahan). Hasil dari penelitian ini adalah Kelurahan Tengah dapat diwujudkan menjadi kelurahan lengkap terdaftar (PTKL) yang telah mendapat persetujuan deklarasi oleh Dirjend SPPR dan Dirjend PHPT. Perwujudan kelurahan lengkap terdaftar di Kelurahan Tengah membutuhkan dukungan dari berbagai elemen pemerintahan dan masyarakat dan memberikan berbagai manfaat untuk Pemerintah Kota, Masyarakat dan Kantor Pertanahan.

**Kata kunci :** *Deklarasi, Kajian, PTKL*

### ABSTRACT

*Pontianak city is the capital of West Kalimantan province which has an area of 107.82 km<sup>2</sup>, consisting of 6 sub-districts and 29 subdistricts. The estimated number of land areas is 214,776 fields, with a listed land area of 210,823 (98.16%). Of these, the land field is digitally mapped at 164,326 or 76.51% so that it still requires activities to improve the quality of soil land data. Based on the dashboard of KKP2 application dated February 17, 2021 KW456 land field amounting to 45,521 parcels or about 21.17% of the total land area in Pontianak City. The method used to map the KW456 land is studio mapping based on land archives (GS/SU/GU/Analog Maps and Warkah) and direct mapping in the field. The purpose of this KW456 field mapping is to realize the mapping of land ownership that has been land ownership that has been landed appropriately and neatly organized (no gap and overlap) so as to realize a complete registered village that further guarantees legal certainty of land ownership (avoided from land disputes and conflicts). The result of this research is that The Central Village can be realized into a complete registered village (PTKL) and the approval of the declaration by the Director General of SPPR and Director General of PHPT. The realization of a complete village registered in the Tengah Village requires support from various elements of government and community and provides various benefits for the City Government, Community and Land Office*

**Keywords :** *Declaration, PTKL, Review.*

### 1. PENDAHULUAN

Kota Pontianak adalah ibu kota provinsi Kalimantan Barat yang memiliki luas wilayah 107,82 km<sup>2</sup>, terdiri dari 6 kecamatan dan 29 kelurahan. Perkiraan jumlah bidang tanah sejumlah 214.776 bidang, dengan bidang tanah terdaftar sejumlah 210.823 (98,16%). Dari jumlah tersebut bidang tanah terpetakan secara digital sejumlah

164.326 atau 76,51% sehingga masih memerlukan kegiatan peningkatan kualitas data bidang tanah. Berdasarkan dashboard aplikasi KKP2 tanggal 17 februari 2021 bidang tanah KW 4,5,6 sejumlah 45.521 persil atau sekitar 21,17% dari total seluruh bidang tanah di Kota Pontianak. Sesuai amanat Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)1, pemerintah memiliki pekerjaan

rumah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait kepemilikan tanah.

Adanya Kebijakan Satu Peta (*One Map Policy*) (Perpres 9 Tahun 2016) adalah arahan strategis dalam terpenuhinya satu peta yang mengacu pada satu referensi geospasial, satu standar, satu basis data, dan satu geoportel. Manfaat Kebijakan Satu Peta adalah sebagai acuan perbaikan data spasial, meningkatkan akurasi perencanaan tata ruang dan meningkatkan akurasi penyusunan kebijakan dan pengambilan keputusan.

Kantor Pertanahan Kota Pontianak mendapat dukungan penuh dari Pemerintah Kota Pontianak sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Walikota Pontianak nomor 729/DPRKP/TAHUN 2020 tentang Pembentukan Tim Kota Pontianak Lengkap Terdaftar tanggal 10 Agustus 2020, yang beranggotakan SKPD beserta seluruh camat dan lurah. SK Walikota Pontianak tersebut mengatur mengenai susunan tim dan uraian tugasnya. Pembangunan Kota Pontianak Lengkap Terdaftar melibatkan seluruh bagian/seksi Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Dalam hal validasi Buku Tanah, Surat Ukur dan digitalisasi warkah dikerjakan oleh pihak ketiga dan dilaksanakan secara mandiri.

Dengan adanya dukungan dari walikota tersebut Kantor Kota Pontianak mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 26/SK-61.71/UP.01.01/I/2021 tentang penetapan lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2021 dengan target 891 dimana empat kelurahan yang ditunjuk telah lengkap terdaftar dan mencapai deklarasi.

Kemudian dikeluarkannya Surat Keputusan Direktorat Jendral Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang nomor: 070/SK-300.UK.01.01/III/2021 dimana Kota Pontianak ditunjuk sebagai lokasi Kota Lengkap sehingga Kantor Pertanahan Kota Pontianak mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak nomor : 88/SK-61.71/UP.01.01/IV/2021 tentang penunjukan lokasi pendaftaran tanah lengkap kota Pontianak tahun 2021 dengan target 21.018 bidang K4.

Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Pontianak mendapat dukungan dari pihak kelurahan untuk melakukan indentifikasi bidang terdaftar baik secara studio maupun lapangan. Penulis memilih Kelurahan Tengah sebagai studi kasus untuk dituangkan dalam tulisan ini. Terwujudnya kelurahan lengkap terdaftar menuju kota lengkap terdaftar tentu akan menjadi suatu persiapan yang matang untuk pembuatan sertipikat elektronik ataupun layanan pertanahan berbasis elektronik lainnya. Selain itu, mendukung terwujudnya *Smart City* di Kota Pontianak.

Untuk mewujudkan kota lengkap, kegiatan dimulai dari kelurahan lengkap terdaftar kemudian

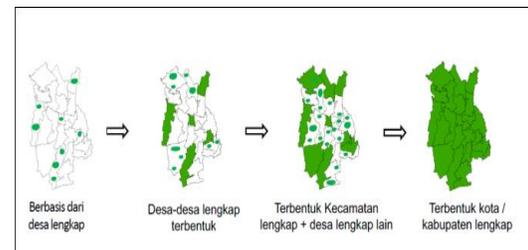
menjadi kecamatan lengkap terdaftar dengan menjadikan JUKNIS PTSL 2021 dan JUKNIS PTKL 2019 sebagai pedoman dalam melakukan kegiatan-kegiatan identifikasi, penggambaran, dan pemetaan.

## 2. METODE PENELITIAN

### 2.1 Dasar Teori

Sesuai amanat Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)1, pemerintah memiliki pekerjaan rumah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait kepemilikan tanah. Dalam rangka terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan. Republik Indonesia (NKRI) sebagaimana amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemerintah telah mencanangkan program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai dengan tahun 2025 sehingga mewujudkan Indonesia Lengkap terdaftar. Tiap tiap Kantor Pertanahan memiliki misi untuk mewujudkan Kota/Kabupaten Lengkap terdaftar. Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap (PTKL) merupakan Pendaftaran Tanah berbasis Desa/Kelurahan Lengkap yang dilakukan dalam suatu Kabupaten/Kota yang jumlah bidang tanah terdaftar di atas 80% (delapan puluh perseratus) dan bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadik (Darmawan, 2020).

Untuk membangun Kota/Kabupaten Lengkap ini dimulai dari pembentukan pendaftaran tanah lengkap Desa/Kelurahan -> Kecamatan -> Kota Kabupaten -> Provinsi (Sugoto, 2020).



**Gambar 1.** Konsep kota/kabupaten lengkap terdaftar

Pembangunan Kota Lengkap Terdaftar dilakukan dengan meningkatkan kualitas data bidang KW456 dan Reposisi bidang KW123. Teknis pelaksanaan kegiatan dimaksud

dilaksanakan melalui kolaborasi antara Kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan Pemerintah Kota Pontianak dengan melibatkan pihak kelurahan sampai ke level Ketua RT dan masyarakat.

**Tabel 1.** Klasifikasi kualitas data pertanahan

Ketersediaan Data	Kualitas Data (KW)					
	KW1	KW2	KW3	KW4	KW5	KW6
Bidang Tanah Terpetakan	√	√	√	X	X	X
GS/SU Spasial	√	X	X	√	X	X
GS/SU Tekstual	√	√	X	√	√	X
Buku Tanah	√	√	√	√	√	√

Berdasarkan JUKNIS PTSL 2021, ada beberapa syarat pemetaan yang harus dipenuhi agar kelurahan lengkap terdaftar dapat terwujud.

- Penilaian Desa lengkap di KKP
  - % Validasi BT : Penambahan Jumlah BT Valid / (Jumlah BT – BT Valid Awal)
  - % Validasi Persil : Penambahan Luas Persil Valid / (Luas Wilayah – Luas Persil Valid Awal)
  - % Scan Warkah : ((Scan Warkah BT + Scan Berkas yg Haknya terbit) - Scan Warkah Awal) / (Jumlah BT - Scan Warkah Awal)
- % Nilai Desa Lengkap
  - Jika Luas Wilayah sama dengan Jumlah Luas Persil maka nilainya = Rata - rata (% Validasi BT, % Validasi Persil, % Scan Warkah)
  - Jika Luas Wilayah tidak sama dengan Jumlah Luas Persil maka nilainya = 0
- Toleransi selisih Luas Persil dari Luas Wilayah :  $99,995\% < (\text{Luas Persil} / \text{Luas Wilayah} * 100) < 100,005\%$
- Toleransi Jumlah KW456 :  $(\text{Jumlah KW456} / \text{Jumlah BT}) * 100 \leq 5\%$   
Toleransi Luas KW456 :  $(\text{Luas KW456} / \text{Luas Persil} * 100) \leq 3,5\%$
- Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap
  - Pengajuan Deklarasi disetujui apabila memenuhi ketentuan yang ditetapkan (%Jumlah Buku Tanah Valid  $\geq 98\%$ , %Jumlah Persil Valid  $\geq 95\%$ , %Jumlah Bidang Delineasi  $\leq 10\%$ , %Scan Warkah PTSL 2020 = 100%)

Seluruh Target SHAT telah menjadi produk

## 2.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak. Kelurahan Tengah berada pada posisi geografis -0,024369 LS dan 109,334027 BT. Luas wilayah administrasi Kelurahan Tengah adalah 889.252 m<sup>2</sup>. Kelurahan Tengah terletak pada Zona 49,1 S TM3. Jumlah Buku Tanah Aktif pada Kelurahan Tengah adalah 1.828 Buku Tanah. Kondisi pemetaan bidang-bidang terdaftar di Kelurahan Tengah berdasarkan Rekapitulasi 1 Maret 2021, Persil yang tervalidasi 46,72%. Jumlah KW456 yang belum terpetakan ada sebanyak 340 persil dan Luas KW456 adalah 368.371 m<sup>2</sup>.



**Gambar 2.** Foto udara dan batas administrasi Kelurahan Tengah

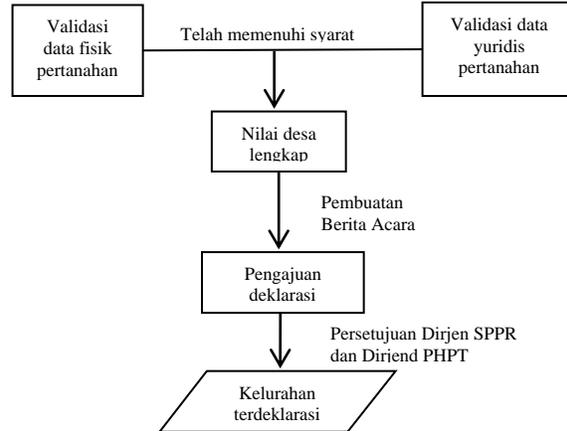
## 2.3 Alat dan Bahan

Pada kegiatan ini, dibutuhkan persiapan alat dan bahan oleh berbagai pihak agar pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik. Adapun yang perlu dipersiapkan adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kota Pontianak
  - Arsip data pertanahan Digital/ Fisik (Buku Tanah, Gambar Situasi/Surat Ukur, Gambar Ukur, Peta Analog dan Warkah)
  - Software Autocadmap (GeoKKP), Arcgis dan Aplikasi KKP2
  - Membuat Konsep pekerjaan dan teknis pekerjaan
  - Membuat hasil pekerjaan
  - Membantu menyelesaikan permasalahan di lapangan
2. Pemerintah Kota Pontianak
  - Menyiapkan Peta PBB
  - Menyediakan data spasial RT (melalui berkoordinasi dengan BPS)
  - Menyediakan data spasial batas wilayah administrasi tiap kelurahan
  - Menyediakan anggaran honorarium tim
  - Melakukan sosialisasi kepada SKPD, camat dan lurah

- Bersama kantor pertanahan melakukan inventarisasi & identifikasi bidang-bidang tanah
- 3. Lurah Tengah
  - Membuatkan surat pemberitahuan ke masing-masing RT
  - Melakukan sosialisasi kepada RT dan pemuka masyarakat
  - Membantu mendampingi petugas lapangan dalam melakukan inventarisasi dan identifikasi bidang-bidang tanah
  - Membantu menyelesaikan permasalahan di lapangan
- 4. Ketua RT Kelurahan Tengah
  - Membantu melakukan sosialisasi kegiatan dimaksud kepada masyarakat/warga
  - Membantu petugas lapangan untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi bidang-bidang tanah
  - Membantu pengumpulan data lapangan dan fotokopi sertipikat pada warga setiap RT
- 5. Masyarakat Kelurahan Tengah
  - Berpartisipasi aktif terhadap pendataan yang dilakukan petugas terhadap sertipikat yang dimiliki/dipegang
  - Menunjukkan batas-batas bidang tanah kepada petugas untuk dilakukan pengukuran/pengecekan

fisik dan yuridis pertanahan telah memenuhi syarat yang ditetapkan pada Juknis PTSL 2021.



Gambar 4. Diagram alir pendeklarasian kelurahan lengkap terdaftar

2.4 Cara Pelaksanaan

2.4.1 Petugas Kota Lengkap Seksi SP/Fisik

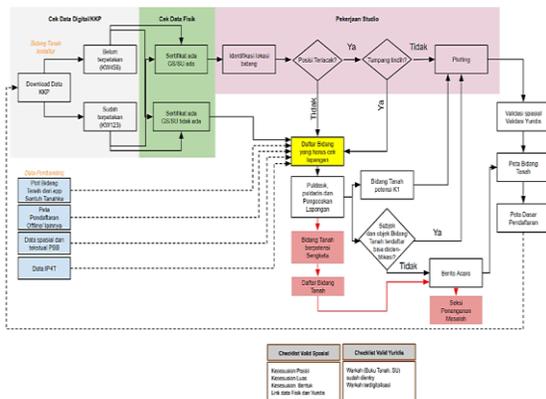
1. Identifikasi, penggambaran dan pemetaan K4 (KW 456) secara Studio
 

Pemetaan persil pada setiap kelurahan merupakan persil yang memiliki nomor hak aktif. Persil KW456 dipetakan oleh petugas berdasarkan arsip GS/SU, GU, Peta Analog dan Warkah. Selain itu, dibutuhkan data tambahan seperti peta PBB dan data kependudukan apabila informasi pada data arsip pertanahan tidak cukup untuk melakukan pelacakan bidang KW456
2. Penataan Blok pada setiap kelurahan (reposisi KW123) secara studio
 

Bidang-bidang terdaftar (KW123) yang sudah terpetakan dibentuk blok-blok persil dimana tiap blok dilakukan penataan persil oleh petugas. Apabila terdapat bidang yang terpetakan belum pada tempatnya, dilakukan penggambaran ulang dan reposisi sesuai pada tempat seharusnya arsip GS/SU, GU, Peta Analog dan Warkah. Selain itu, dibutuhkan data tambahan seperti peta PBB dan data kependudukan apabila informasi pada data arsip pertanahan tidak cukup untuk melakukan reposisi Bidang KW123 tersebut.
3. Adjustment terhadap bidang-bidang tanah
 

Bidang-bidang yang telah dilakukan penataan blok kemudian dilakukan adjustment luas apabila antar bidang yang tergambar pada peta terdapat tumpang tindih, slipper dan luas persil yang belum memenuhi toleransi. Toleransi luas yang diperbolehkan untuk melakukan adjustment berdasarkan Juknis PTSL 2021 adalah tidak melebihi 5% dari luas yang tertulis.
4. Perbaikan link data pertanahan persil

Diagram alir pelaksanaan dalam memetakan bidang K4 dan reposisi KW123 secara keseluruhan untuk mewujudkan kelurahan lengkap terdaftar dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Diagram alir pelaksanaan pemetaan untuk kelurahan lengkap terdaftar

Setelah dilakukannya pemetaan KW456 dan reposisi KW123 baik secara studio maupun lapangan maka dapat dilakukan pengajuan deklarasi kelurahan lengkap terdaftar apabila data

Persil-persil yang ditemukan terdapat kesalahan link antara nomor hak ke GS/SU, atau nomor hak ke NIB atau GS/SU terlink ke lebih dari satu nomor hak ataupun terdapat nomor hak yang sama pada persil yang berbeda dilakukan perbaikan sesuai yang tercatat pada Buku Tanah ataupun pemberian baru pada nomor Hak, nomor GS/SU, dan NIB.

5. Validasi BidangTanah/Persil  
Seluruh persil-persil yang telah terpetakan dan link data pertanahannya sudah diperbaiki kemudian divalidasi sehingga seluruh gambar persil pada peta KKP berwarna ungu. Dimana salah satu syarat untuk nilai desa lengkap adalah validasi persil minimal 95%.
6. Validasi Tekstual Surat Ukur/Gambar Situasi  
Surat Ukur/Gambar Situasi yang ada pada aplikasi KKP dilakukan validasi secara keseluruhan. Apabila ada data yang belum divalidasi dan isian data belum lengkap maka data dilengkapi dan kemudian divalidasi.
7. Mengidentifikasi bidang diluar batas wilayah administrasi  
Apabila dalam proses pemetaan persil terdapat bidang terdaftar berada diluar batas administrasi kelurahan, maka dilakukan konfirmasi wilayah sehingga dilakukan pembaharuan terhadap nomor hak, nomor GS/SU dan NIB yang baru dan harus berkoordinasi dengan pihak seksi PHP.
8. Pengecekan lapangan (Pemetaan K4 dan Reposisi)  
Apabila dalam pelacakan bidang K4 dan reposisi bidang KW123 tidak dapat dilakukan secara on screen, maka petugas melakukan pelacakan bidang dengan pemetaan langsung dilapangan. Petugas Kantor Pertanahan berkoordinasi dengan Pihak kelurahan untuk melakukan indentifikasi dilapangan
9. Analisis Gap dan overlap (Pemberian NIS)  
Setelah pekerjaan pemetaan secara studio dan lapangan telah selesai dilakukan, maka bidang-bidang tanah yang kosong ataupun bidang yang terindikasi tumpang tindih murni diberikan NIS (nomor induk sementara) dan bidang-bidang (NIB) yang masih terdapat gap dan overlap dilakukan penataan pemetaan sehingga luas bidang terdaftar (NIB) dan luas NIS sama dengan Luas Batas administrasi wilayah Kelurahan Tengah.

#### **2.4.2 Petugas Kota Lengkap Seksi PHP/Yuridis**

1. Memilah buku tanah aktif dan mati  
Pada saat screening Buku Tanah K4 dilakukan, Petugas Seksi PHP memilah milah Buku Tanah yang masih aktif dan yang sudah mati. Apabila terdapat persil yang Buku Tanahnya telah mati,

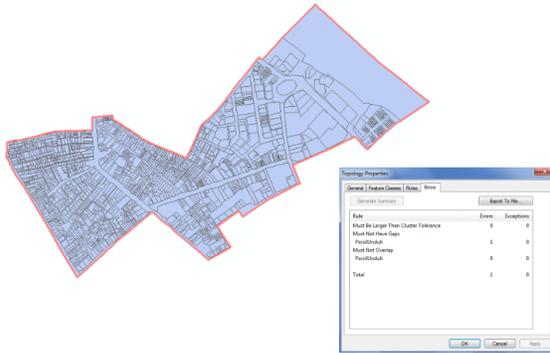
maka petugas menonaktifkan Buku Tanah tersebut.

2. Memilah buku tanah K4 (KW456) yang ada di aplikasi tetapi fisiknya tidak ada ataupun sebaliknya.  
Petugas seksi PHP memilah persil yang buku tanahnya ada di aplikasi tetapi fisiknya ada ataupun di aplikasi tidak ada tetapi di arsip fisik ada. Petugas seksi HHP menganalisa masalah tersebut dan mengambil suatu kebijakan terhadap masalah tersebut.
3. Validasi Buku Tanah (BT)  
Petugas seksi PHP melakukan validasi Buku Tanah pada aplikasi KKP. Validasi Buku Tanah merupakan salah satu syarat diperolehnya nilai desa lengkap. Validasi Buku Tanah yang dipersyaratkan adalah minimal 98%. Untuk itu petugas seksi PHP melakukan pengecekan terhadap Buku Tanah yang belum tervalidasi. Adapun yang perlu diperlu dilakukan dalam validasi Buku Tanah adalah
  - Mengentry catatan pendaftaran
  - Analisis BT yang seharusnya dimatikan
  - Link-kan data HM,GS/SU,NIB yang seharusnya
  - Pembaharuan, Perpanjangan, Pengganti Sertipikat karena hilang yang menerbitkan hak baru hak lamanya dimatikan di KKP karena terbaca obyek K4
4. Melakukan Autokonfirmasi Pindah administrasi kelurahan  
Bidang-bidang yang terpetakan berada diluar batas administrasi yang telah dilakukan identifikasi oleh petugas seksi SP, maka petugas dari seksi PHP melakukan autokonfirmasi dengan memberikan nomor hak yang baru yang terlink pada nomor SU dan NIB yang baru dan Buku Tanah yang lama di nonaktifkan
5. Mendata Buku Tanah sesuai dengan Format BA Deklarasi  
Buku Tanah yang masih aktif dan telah tervalidasi kemudian di data jumlahnya dan melakukan pendataan berdasarkan statusnya (HM/Wakaf/HGB/HP/HGU) sesuai format Berita Acara deklarasi kelurahan lengkap terdaftar.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

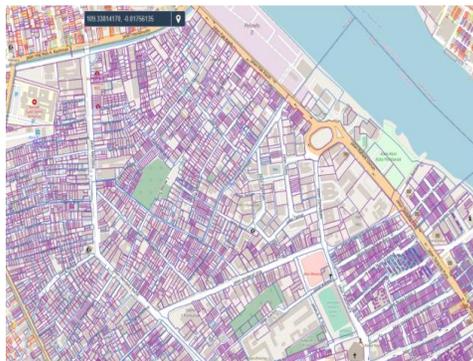
Setelah dilakukan pemetaan bidang K4 dan reposisi KW123 baik secara studio dan lapangan serta dilakukan pemberian NIS FG dan Non FG, maka dilakukan analisis gap dan overlap pada aplikasi Arcgis. Bidang-bidang yang terdapat eror gap dan overlap kemudian diperbaiki hingga pemetaan yang dilakukan no gap no overlap. Hasil pemetaan persil no gap no overlap di Kelurahan Tengah sehingga nilai desa kelurahan lengkap

keluar di dashboard PTSL 2021 dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. Hasil analisa no gap no overlap pemetaan persil kelurahan tengah

Sementara untuk kondisi peta pendaftaran bidang terdaftar pada aplikasi KKP untuk Kelurahan Tengah adalah seluruh bidang telah dapat tervalidasi 100% dimana bidang telah berwarna ungu secara keseluruhan yang dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Kondisi peta pendftaran kelurahan tengah di aplikasi KKP

Kondisi persil yang terpetakan pada aplikasi KKP dapat dikategorikan berdasarkan warna pada persil. Ada lima kondisi warna pada persil yang terpetakan pada peta pendaftaran aplikasi KKP yakni merah, kuning, biru, hijau dan ungu dimana setiap warna menunjukkan kondisi yang berbeda-beda. Berikut merupakan keterangan kondisi persil pertanahan berdasarkan warna

<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Merah = Terdaftar namun terdapat Selisih Luas (persil belum memenuhi toleransi luas 5% dan belum dapat divalidasi)
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Kuning = Terdaftar (persil telah memenuhi toleransi luas dan dapat divalidasi apabila tidak tumpang tindih)
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Biru = Persil Delineasi
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Hijau = Terukur (persil telah tervalidasi namun belum memiliki nomor Hak)
<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Ungu = Tervalidasi (persil telah tervalidasi dan memiliki NIB, GS/SU dan nomor Hak)

Gambar 7. Kondisi persil di peta aplikasi KKP

Berikut merupakan hasil dari pemetaan persil yang dilakukan untuk Kelurahan Tengah yang telah memenuhi syarat dan mendapat persetujuan untuk kelurahan lengkap terdaftar di dashboard PTSL tanggal 16 Juli 2021

Tabel 2. Rekapitulasi kualitas data spasial dan yuridis Kelurahan Tengah yang terdeklarasi

No.	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah	Jumlah BT
1	Kelurahan Tengah	889.252	1.828
<b>% Validasi (bidang)</b>	<b>% Scan Warkah</b>	<b>Nilai Desa Lengkap</b>	<b>Jumlah KW456</b>
100,00	80,65	93,50	81
<b>Luas Persil Valid</b>	<b>Luas Persil</b>	<b>% Validasi BT</b>	<b>% Validasi (luas)</b>
889.251	889.251	99,86	100,00
<b>Luas KW456</b>	<b>Jumlah Persil Deliniasi</b>	<b>% Persil Deliniasi</b>	<b>Deklarasi</b>
29.156	184	8,31	1

Luas persil di kelurahan Tengah sudah berwarna Hijau gelap karena luasnya sudah sama dengan luas wilayah Kelurahan Tengah yakni 889.252 m<sup>2</sup>. Hal ini terjadi karena bidang-bidang yang masih kosong sebelumnya telah terpetakan dengan baik oleh bidang-bidang memiliki NIB maupun tutupan lahan yang diisi dengan NIS (delineasi persil). Untuk delineasi persil yang dilakukan pada kelurahan tengah adalah 8,38% sementara syarat yang diizinkan adalah ≤ 10%, sehingga telah memenuhi syarat. Validasi persil bidang dan luas, capaian sudah 100%. Untuk syarat pengajuan deklarasi, validasi persil harus mencapai minimal 95% sehingga validasi persil telah memenuhi syarat. Kemudian jumlah KW456 yang belum terpetakan ada sebanyak 81 persil. Berdasarkan Juknis 2021, perhitungan untuk toleransi jumlah KW456 adalah (Jumlah KW456 / Jumlah BT)\*100 ≤ 5%. Artinya, pada Kelurahan Tengah toleransi yang diizinkan pada saat itu dengan jumlah Buku Tanah 1.823 adalah 91 persil. Jadi jumlah KW456 yang belum terpetakan telah berada dibawah toleransi dan memenuhi syarat. Lalu untuk luas KW456 di Kelurahan Tengah pada saat ini adalah 29.156 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan JUKNIS PTSL 2021, perhitungan untuk toleransi luas KW456 adalah (Luas KW456 / Luas Persil \* 100) ≤ 3.5%. Artinya, pada Kelurahan Tengah toleransi yang diizinkan pada waktu itu dengan luas persil (sama dengan luas wilayah) 889.252 m<sup>2</sup> adalah 31.123 m<sup>2</sup>. Jadi luas KW456 yang harus dipetakan ataupun perlu dianalisa telah berada di bawah toleransi dan memenuhi syarat. Untuk kalkulasi nilai desa lengkap, berdasarkan

JUKNIS PTSL 2021, perhitungan yang digunakan adalah Jika Luas Wilayah sama dengan Jumlah Luas Persil maka nilainya = Rata - rata (% Validasi BT, % Validasi Persil, % Scan Warkah) maka nilai desa lengkap untuk Kelurahan Tengah adalah  $(99,86+100+80,49)/3 = 93,45$ .

Adanya nilai desa lengkap ini menjadi dasar untuk melakukan pengajuan deklarasi. Untuk mendapatkan persetujuan deklarasi kelurahan lengkap terdaftar, syarat-syarat teknis pemetaan persil dan yuridis yang diperlukan harus terpenuhi dan dibuatkan Berita Acara untuk pengajuan deklarasi yakni Berita acara penelitian validasi buku tanah dan Berita Acara persetujuan persil yang terpetakan berdasarkan format Berita Acara yang tertulis pada Surat Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Nomor: HR.01/714-400/X/2020 Tanggal 13 Oktober 2020 Perihal Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap. Berita Acara Penelitian Validasi Buku Tanah untuk Kelurahan Tengah Lengkap Terdaftar dapat dilihat pada Gambar 8.



**Gambar 8.** Berita acara penelitian validasi buku tanah kelurahan tengah

Sedangkan, untuk Berita Acara persetujuan deklarasi ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta jajaran Kepala Seksi di Kantor Pertanahan dan juga oleh Lurah dari Kelurahan yang bersangkutan. Berita Acara Persetujuan Deklarasi Kelurahan Tengah Lengkap yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan Lurah Tengah dapat dilihat pada Gambar 9.



**Gambar 9.** Berita Acara Penelitian Validasi Buku Tanah Kelurahan Tengah

Sehingga berdasarkan data-data tersebut maka Kelurahan Tengah mendapat persetujuan dari Dirjend SPPR dan Dirjend PHPT untuk dideklarasikan. Deklarasi Kelurahan Tengah dapat dilihat pada kolom deklarasi yang telah berwarna hijau dan diberi nilai 1

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam melakukan pemetaan untuk kelurahan lengkap terdaftar harus ada koordinasi dan dukungan yang sinergis antar instansi (Whole of Government) Kantor Pertanahan dan Pihak Pemerintah Daerah setempat agar pelaksanaan dapat berjalan lebih mudah, cepat dan efisien. Pembagian tugas dan penugasan dalam Kantor Pertanahan harus benar-benar terarah dan koordinasi antar Seksi harus solid, erat dan sigap dalam menghadapi permasalahan yang ada.

Pemetaan bidang-bidang terdaftar yang belum terpetakan dan reposisi bidang harus mengacu kepada JUKNIS PTSL 2021 dan JUKNIS PTKL 2019 agar pekerjaan menjadi terarah dan dapat memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk mewujudkan kelurahan lengkap terdaftar. Pemetaan bidang-bidang K4 dan reposisi bidang KW123 secara studio membutuhkan ketelitian, kecermatan dan analisa yang baik dan harus dipetakan berdasarkan GS/SU,GU, Peta analog dan Warkah sehingga data bidang tanah yang terdaftar dapat terpetakan sesuai dengan

aslinya. Apabila data pertanahan tidak cukup untuk pemetaan, dapat menggunakan data pendukung lainnya seperti Peta PBB ataupun data kependudukan. Pemetaan bidang-bidang K4 dan reposisi bidang KW123 secara langsung dilapangan, perlu adanya koordinasi dan perencanaan yang baik dengan pihak kelurahan.

Pada saat bertugas, petugas kantor pertanahan ada baiknya membawa surat-surat pendukung, identitas pengenalan dan didampingi oleh pihak kelurahan. Bidang-bidang terdaftar yang terindikasi tumpang tindih, untuk sementara dilakukan blokir internal dan tidak dipetakan kemudian dibuatkan berita acara akan bidang-bidang tersebut untuk dilakukan penelitian yang lebih lanjut oleh seksi penanganan masalah karena akan berpotensi terjadinya sengketa. Untuk posisi bidang tersebut diberi NIS Non FG agar luasan persil dapat tercover.

Deklarasi kelurahan lengkap terdaftar harus mendapat persetujuan dari Dirjend SPPR dan Dirjend PHPT dimana syarat-syarat teknis pemetaan persil dan yuridis yang diperlukan harus terpenuhi dan dibuatkan Berita Acara untuk pengajuan deklarasi yakni Berita acara penelitian validasi buku tanah dan Berita Acara persetujuan persil yang terpetakan berdasarkan format Berita Acara yang tertulis pada Surat Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Nomor: HR.01/714-400/x/2020 Tanggal 13 Oktober 2020 Perihal Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap

### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada setiap pihak yang telah membantu menyelesaikan pelaksanaan Kelurahan Tengah lengkap terdaftar.

1. Kepada Bapak Dr. Sigit Santosa, S.Si., M.App.Sc selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang memberikan pengarahan dan motivasi kepada penulis untuk mewujudkan Kelurahan Tengah lengkap terdaftar
2. Kepada bapak Chandra Setiawan, S.S.T., M.Eng. selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantah Pontianak yang telah memberikan strategi dan pembinaan teknis dalam mewujudkan pemetaan kelurahan lengkap terdaftar.
3. Kepada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran beserta jajaran atas koordinasi dan kerjasama terkait Buku Tanah untuk melaksanakan kelurahan lengkap terdaftar.

4. Kepada rekan-rekan tim Pontianak lengkap terdaftar yang telah bekerja keras dan bersemangat untuk mengidentifikasi, memetakan dan menganalisa bidang-bidang terdaftar di Kelurahan Tengah
5. Kepada Pemerintah Kota Pontianak yang telah memberikan dana untuk melaksanakan pemetaan Kelurahan Tengah lengkap terdaftar dan memberikan bantuan dalam percepatan pelaksanaan baik pemberian peta PBB maupun izin akses dalam identifikasi lapangan.
6. Kepada Kelurahan Tengah yang telah bersedia mendampingi dan memberikan petunjuk lokasi dan pendekatan ke warga setempat untuk identifikasi kepemilikan bidang terdaftar.

### DAFTAR PUSTAKA

- Darmawan, MA. 2020. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/Juknis-300.UK.01.01/II/2019. Direktorat Jendral Keagrariaan dan Tata Ruang/BPN. Jakarta
- Direktorat Jendral Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang. 2021. Surat Keputusan Direktorat Jendral Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor: 070/SK-300.UK.01.01/III/2021 tentang Penunjukan Kota/Kabupaten Sebagai Lokasi Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten. Direktorat Jendral Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang. Jakarta
- Kantor Pertanahan Kota Pontianak. 2021. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 26/SK-61.71/UP.01.01/I/2021 tentang penetapan lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2021. Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Pontianak
- Kantor Pertanahan Kota Pontianak. (2021). Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 88/SK-61.71/UP.01.01/IV/2021 tentang penunjukan lokasi pendaftaran tanah lengkap kota Pontianak tahun 2021. Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Pontianak
- Pemerintah Kota Pontianak. 2020. Surat Keputusan Walikota Pontianak nomor 729/DPRKP/TAHUN 2020 tentang Pembentukan Tim Kota Pontianak Lengkap Terdaftar Tahun 2020-2021. Pemerintah Kota Pontianak. Pontianak

- RI (Republik Indonesia). 1960. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Presiden Republik Indonesia. Jakarta
- RI (Republik Indonesia). 1997. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Presiden Republik Indonesia. Jakarta
- RI (Republik Indonesia). 1997. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Jakarta
- RI (Republik Indonesia). 2018. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Sekretariat Negara. Jakarta
- Sugoto, HA. 2020. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Jakarta