

Bab I Pendahuluan

I.1 Latar Belakang Penelitian

Indonesia merupakan negara agraria yang sebagian besar penduduknya memiliki mata pencaharian sebagai petani. Hal yang tidak dapat dipisahkan dari seorang petani adalah tanah yang mereka gunakan sebagai tempat bekerjanya. Bahkan, sampai dengan detik ini pun tanah masih sangat diperlukan oleh seluruh komponen masyarakat, sehingga tanah pun menjadi faktor utama dalam kesejahteraan dalam berkehidupan. peran tanah juga meluas ke sektor-sektor non-pertanian. Di era modern ini, tanah tidak hanya menjadi faktor penting bagi para petani, tetapi juga berperan krusial dalam pembangunan perkotaan, industri, dan infrastruktur. Tanah sebagai aset ekonomi dan sosial semakin relevan di berbagai sektor, termasuk sektor non-pertanian, di mana lahan digunakan untuk pengembangan perumahan, pusat bisnis, dan fasilitas umum lainnya. Oleh karena itu, segala sesuatu yang menyangkut tanah selalu menjadi perhatian serta mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia di dunia ini (Balqis, 2016).

Dalam konteks hukum agraria, seperti yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia nomor 5 tahun 1960, bidang tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang memiliki batas-batas tertentu, diakui oleh hukum, dan dapat dijadikan objek hak-hak atas tanah. Bidang tanah mencakup ruang di atas dan di bawah permukaan tanah sepanjang batas-batas tertentu yang diakui oleh hukum. Bidang tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang merupakan satuan bidang terbatas, oleh sebab itu pemanfaatannya harus dilakukan secara terencana untuk kedepannya (Ningsih et al., 2014). Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, pemetaan bidang tanah dilakukan untuk mendapatkan kepastian suatu letak bidang tanah yang berada di permukaan bumi, dengan sifatnya yang cukup sensitif, maka perlu untuk menjamin hak atas kepastian hukum tanah yang menjadikan pendaftaran tanah itu memegang peranan yang krusial dan ditetapkan oleh pemerintah yang mempunyai tujuan meletakkan dasar untuk memberikan mengenai kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia. Dengan

demikian, sertifikat tanah, yang sah dan dijamin oleh hukum, diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti kepemilikan dan proses ini sering dilakukan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak dan mencakup semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di suatu wilayah desa atau kelurahan. Program PTSL, yang di masyarakat sering disebut sertifikasi tanah, merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk memastikan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah. Kurangnya jaminan kepastian hukum terhadap tanah seringkali memicu sengketa atau perseteruan tanah di berbagai wilayah Indonesia. Selain sengketa yang terjadi di kalangan masyarakat, sering kali sengketa tanah juga melibatkan kepentingan dari pihak lain seperti pengusaha, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan juga pemerintah (KebumenKab, 2023).

Untuk mengatasi masalah tersebut, PTSL dirancang oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas arahan Menteri Agraria dan Tata ruang yang kemudian memerintahkan kepada Kantor wilayah dan juga Kantor Pertanahan yang terdapat di kota/kabupaten tersebut. Kegiatan PTSL ini tentu saja memberikan dampak positif untuk masyarakat, karena keberadaanya akan membantu dan memenuhi semua kebutuhan masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. (Serta dkk, 2023)

Pendaftaran tanah harus sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka, menurut Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997. Asas keamanan ini bertujuan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan dengan cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum tentang tujuan pendaftaran tanah (Guntur dkk, 2017). Kegiatan PTSL harus mengikuti prinsip asas aman pendaftaran tanah, salah satunya pada tahapan pengumpulan data fisik dan yuridis. Kegiatan kontrol kualitas dilakukan pada tahap ini juga. Kontrol kualitas adalah proses untuk memastikan bahwa kebijakan kualitas dapat dilihat dalam hasil operasi. Dengan kata lain, memastikan bahwa produk yang dibuat memenuhi spesifikasi standar produk yang telah ditetapkan sesuai dengan kebijakan pimpinan perusahaan (Assauri, 1993).

Kontrol kualitas dalam pengukuran dan pemetaan tanah sangat penting untuk memberikan kepastian hukum terkait batas-batas bidang tanah serta hak atas tanah. Untuk mencapai hal ini, pelaksana pengukuran, termasuk pihak ketiga, harus memahami dan mengikuti prosedur pengukuran serta pemetaan yang berlaku dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Oleh karena itu, penting agar standar pengukuran yang digunakan, kompetensi sumber daya manusia yang terlibat, dan alat yang dipakai semuanya sesuai dengan prosedur yang ditetapkan untuk memastikan bahwa hasil pengukuran tersebut akurat dan dapat diterima secara hukum.

Pelaksanaan PTSL di Indonesia tidak terlepas dari berbagai kendala baik masalah sumber daya manusia, sarana dan prasarana pengukuran dan pengumpulan data, dan partisipasi masyarakat yang rendah, dan dengan bekerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pengukuran adalah salah satu langkah dalam mengatasi masalah ini. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017, yang diubah dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2017, Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB), sebuah mitra Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pengukuran Program PTSL. Perlunya pengawasan terhadap kegiatan kontrol kualitas atas hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh pihak ketiga baik oleh KJSKB maupun perusahaan yang bergerak di bidang pemetaan.

Penelitian ini didasarkan pada beberapa penelitian terdahulu yang membahas kualitas geometris dalam pendaftaran tanah dan metode pengukuran yang digunakan. Misalnya, penelitian oleh Nur Aziz Putra Aditama dkk. (2020) mengevaluasi kualitas peta pendaftaran tanah dengan fokus pada aspek luas dan bentuk bidang tanah menggunakan metode GeoKKP. Penelitian lain oleh Laurentio Mardiana (2019) membahas kendali mutu pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh pihak ketiga, dengan menekankan pentingnya pengukuran, pemetaan, dan validasi kualitas geometris untuk menjamin akurasi pendaftaran tanah.

Walaupun penelitian terdahulu telah membahas kualitas geometris dan kendali mutu pada kegiatan pendaftaran tanah, masih terdapat kekurangan dalam penerapan

metode kontrol kualitas pada pengukuran PTSL. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi hasil pengukuran kontrol kualitas menggunakan metode GNSS RTK NTRIP, metode ini dipilih karena kemampuannya memberikan hasil pengukuran yang akurat dan konsisten dan menggunakan referensi yang sama pada pengukuran PTSL. Evaluasi yang dilakukan dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan akurasi dan kualitas pendaftaran tanah di Indonesia, khususnya dalam implementasi PTSL.

Kegiatan kontrol kualitas pengukuran tentunya harus terlaksana sesuai dengan petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu telah melaksanakan kegiatan pengukuran kontrol kualitas sesuai dengan ketentuan petunjuk teknis, salah satunya yang dilakukan di Desa Sidadadi, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu. Terdapat beberapa alasan yang menjadikan desa ini sebagai lokasi penelitian, diantaranya karena menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, desa tersebut masuk dalam daftar prioritas untuk diikuti sertakan dalam program PTSL karena di desa tersebut masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi oleh badan pertanahan. Dari jumlah 1842 bidang tanah yang diukur, 5% bidang tersebut ditunjuk sebagai sampel untuk pengukuran ulang atau kontrol kualitas sesuai dengan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor: 1 Juknis-100.HK.02.01/I/2022.

Program PTSL di kantor pertanahan Kabupaten Indramayu ini sudah berjalan sejak tahun 2017, dan untuk tahun 2022 ini mendapatkan alokasi Peta Bidang Tanah (PBT) sebagai tindak lanjut dari pengukuran dan pemetaan, namun belum semua wilayah terkena dampak dari kegiatan PTSL ini. Selain itu, dari kegiatan ini dapat menghasilkan bidang tanah yang terukur dan terdaftar, namun, masih perlu dilakukan pengukuran kontrol kualitas agar sesuai dengan standar ketentuan petunjuk teknis PTSL tahun 2022. Oleh karena itu, penulis mengambil penelitian tentang kegiatan kontrol kualitas PTSL ini agar dapat melihat bagaimana hasil evaluasi kualitas geometris persil tanah produk PTSL di desa Sidadadi Kabupaten Indramayu Jawa Barat.

I.2 Rumusan Masalah Penelitian

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tahapan pelaksanaan kontrol kualitas pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Sidadadi Kabupaten Indramayu?
2. Bagaimana hasil dari pengukuran kontrol kualitas demi terciptanya asas aman pada proses pendaftaran tanah?
3. Bagaimana evaluasi hasil dari pengukuran kontrol kualitas terhadap hasil dari standar pengukuran pendaftaran tanah?

I.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian Tugas Akhir yang dilakukan adalah:

1. Mengetahui tahapan dari kegiatan pengukuran kontrol kualitas pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa Sidadadi Kabupaten Indramayu.
2. Mendapatkan hasil dari pengukuran kontrol kualitas demi terciptanya asas aman pada kegiatan pendaftaran tanah.
3. Mendapatkan evaluasi hasil dari pengukuran kontrol kualitas terhadap hasil dari standar pengukuran pendaftaran tanah.

I.4 Batasan Penelitian

Dalam penelitian ini dibatasi hanya dengan satu metode yaitu metode *Real Time Kinematic (RTK)* menggunakan alat *GPS Geodetic CHCNAV* dengan referensi langsung terintegrasi pada stasiun *Continuously Operating Reference Station (CORS)* karena di kegiatan Pengukuran Kontrol Kualitas ini wajib menggunakan referensi yang sama dengan saat pengukuran PTSL berlangsung. Total bidang tanah dari pengukuran PTSL sebanyak 1842 bidang yang menghasilkan 107 Gambar Ukur (GU) untuk dijadikan sampel bidang tanah yang digunakan untuk pengukuran kontrol kualitas dengan beberapa variabel perbandingan seperti posisi, panjang sisi, bentuk geometri, dan juga luas bidang tanah.

I.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari dilaksanakannya penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis :

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu di bidang agraria dan memberikan kegunaan bagi pembaca mengenai bagaimana proses kegiatan kontrol kualitas pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sidadadi Kabupaten Indramayu. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi penelitian yang akan datang.

2. Manfaat Praktis :

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan sumbangan pemikiran dan juga referensi bagi mahasiswa maupun masyarakat terkait pelaksanaan kegiatan kontrol kualitas pada kegiatan Pendaftaran tanah di kantor pertanahan Kabupaten Indramayu.

I.6 Sistematika Penulisan

Tugas Akhir dengan judul “Evaluasi Kualitas Geometris Persil Tanah Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sidadadi Kabupaten Indramayu Jawa Barat” terdiri dari lima bab, dengan masing-masing rinciannya sebagai berikut.

BAB I Pendahuluan. Bab ini memuat isi pembuka yang memuat gambaran secara umum terkait isu pertanahan, pendaftaran tanah, ketersediaan data untuk dilakukan cek control kualitas, serta tujuan, dan hasil dari penelitian.

BAB II Kajian Pustaka. Bab ini memuat berbagai isi dari penelitian sebelumnya serta teori yang digunakan dalam penelitian. Kajian pustaka ini berfungsi untuk mendukung teori secara ilmiah bagi penelitian yang akan dilakukan.

BAB III Metode Penelitian. Bab ini terdiri dari metode untuk melaksanakan penelitian, diawali dengan persiapan alat dan bahan, juga tahapan penelitian dengan perolehan dan pengolahan data.

BAB IV Hasil dan Pembahasan. Bab ini, memaparkan hasil yang didapat selama pelaksanaan penelitian, proses pengolahan data, yang dituangkan dalam

bentuk gambar berupa peta bidang tanah dan hasil evaluasi terkait pengukuran kontrol kualitas.

BAB V Penutup. Bab ini berisikan pemaparan secara singkat tentang kesimpulan, implikasi dan rekomendasi tentang temuan dan pembahasan yang didapatkan.