

## ANALISIS IDENTIFIKASI BIDANG PERSIL TANAH KOTA CIMAH MENGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG)

### *Analysis of Land Parcel Identification in The City of Cimahi Using Geographic Information System (SIG)*

Nikolas Anggi Putera Panjaitan<sup>1</sup>, Shafaa Azzahara<sup>1</sup>, Dede Sugandi<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Survei Pemetaan dan Informasi Geografis, Fakultas Pendidikan dan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung.

<sup>2</sup> Dosen Program Studi Survei Pemetaan dan Informasi Geografis, Fakultas Pendidikan dan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung.

Corresponding Author: Nikolas Anggi Putera Panjaitan, [nikolasanggi02gmail.com@upi.edu](mailto:nikolasanggi02gmail.com@upi.edu)

#### ABSTRAK

Suatu kepemilikan akan bidang tanah hari ini harus terpetakan secara digital dan memiliki bukti surat tanahnya, kebenaran bidang atas fisik dan kebenaran yuridisnya. Hal ini merupakan tindakan tertib administrasi yang menjadikan Kota Cimahi sebagai kota lengkap dalam pendaftaran tanah yang sudah terukur, terpetakan, terdaftar dan teridentifikasi tanpa kecuali. Untuk mengimplementasikannya, penelitian ini menggunakan metode keruangan, menganalisis secara spasial untuk memetakan bidang persil berdasarkan tipe haknya di Kota Cimahi dan bidang dengan tipe hak kosong atau belum terdaftar. Bidang kosong yang tidak terdaftar tersebar di tiga kecamatan, dengan Kecamatan Cimahi Selatan sebagai kecamatan terluas sekaligus kecamatan dengan bidang tidak terdaftar terbanyak yaitu 1.956 dari 5.057 bidang tidak terdaftar di Kota Cimahi. Jumlah banyaknya bidang tersebut menjadi target kegiatan PTSL yang dibagi luas kerjanya per kelurahan, dengan begitu beberapa kelurahan menjadi perhatian seperti Kelurahan Cibeber di Kecamatan Cimahi Selatan dengan 479 bidang tidak terdaftar, Kelurahan Cipageran di Kecamatan Cimahi Tengah dengan 693 bidang tidak terdaftar, Kelurahan Padasuka di Kecamatan Cimahi Utara dengan 452 bidang tidak terdaftar.

*Kata kunci: Bidang Tanah, Kota Lengkap, Metode Keruangan, Bidang Tidak Terdaftar*

#### ABSTRACT

*Ownership of land today must be digitally mapped and have proof of land ownership, physical boundaries, and juridical accuracy. This is an orderly administrative action that makes the city of Cimahi a complete city in terms of land registration that is surveyed, mapped, registered, and identified without exception. To implement it, this research uses spatial methods, analyzing spatially to map cadastral parcels based on their types of rights in the city of Cimahi, including parcels with empty or unregistered rights. The unregistered parcels are scattered in three districts, where South Cimahi district being the largest district and having the highest number of unregistered parcels, which is 1.956 out of 5.057 unregistered parcels in the city of Cimahi. The number of these parcels becomes the target of the Land Registration Program (PTSL), divided by the work area per sub-district. As a result, several sub-districts need more attention, such as Cibeber sub-district in South Cimahi with 479 unregistered parcels, Cipageran sub-district in Middle Cimahi with 693 unregistered parcels, and Padasuka sub-district in North Cimahi with 452 unregistered parcels.*

*Keywords: Parcels, Complete City, Spatial Methods, Unregistered Parcels*

#### PENDAHULUAN

Fungsi tanah sebagai media pengikat (*integrative factor*) bagi hubungan kemasyarakatan atau sebagai sarana pemersatu dan sebagai media pemenuh kebutuhan hidup (*economic factor*) bagi masyarakat tersebut (Kusno dan Nasution, 2021). Salah satu kebutuhan primer manusia adalah memiliki rumah yang tentunya didirikan di atas bidang tanah. Dalam pandangan masyarakat, dengan memiliki rumah, seseorang dianggap telah mapan secara finansial



(Sembiring, 2010). Selain sifat kebendaanya yang melekat, tanah juga memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi bagi pemiliknya. Oleh karena itu tanah sebagai modal terpenting dalam pembangunan ekonomi bagi kehidupan masyarakat, maka tidak menutup kemungkinan kompleksitas permasalahan tanah kemudian muncul seiring dengan peningkatan kebutuhan ekonomis terhadap tanah tersebut (Ramadhani, 2019). Pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat, sehingga hubungannya tidak bersifat individualisme semata, tetapi bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap perorangan (Silviana, 2012).

Aktivitas yang dilakukan berdasarkan tipe hak atas bidang tanah tersebut haruslah terdaftar dengan optimal dan lengkap oleh negara. Kejelasan akan kepemilikan tanah oleh masyarakat dibantu dengan kebenaran bentuk fisik dan yuridisnya, maka dari itu pemerintah menjalankan fungsinya membantu proses pendaftaran bidang tanah dengan program kota lengkap yang sesuai dengan fungsi tugasnya ATR/BPN melalui Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (Ramadhani, 2021). Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah yaitu : (1) Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak); (2) Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (subjek hak); dan (3) Kepastian hukum mengenai haknya. (Tehupeiory, 2012)

Pendaftaran bidang tanah masyarakat dimulai dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi pelaksana pengukuran dan sertifikasi. ATR/BPN memberikan mandat melalui dua misi. Misi pertama yaitu menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan, dan berkeadilan; dan misi yang kedua yaitu menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia (Ardani, 2022). Hakikat hukum kegiatan pendaftaran bidang tanah di Indonesia termuat pada pasal 19 ayat UUPA. Salah satu tujuannya yaitu supaya dapat memperoleh kepastian hukum terkait hak atas bidang tanah rakyat dengan cara menyeluruh dan merata, terlebih hak atas tanah berdasarkan hukum adat (Avivah et al., 2022). Penerima sertifikat PTSL memperoleh manfaat berupa peningkatan rasa aman dan hilangnya potensi sengketa setelah tanahnya disertifikasi. Manfaat berikutnya adalah perubahan penggunaan tanah menjadi lebih baik dan produktif, serta manfaat sertifikat PTSL terhadap peningkatan nilai tanah (Sirait et al., 2020). Dengan begitu, untuk merealisasikannya perlu kolaborasi antara pemerintah daerah dengan kantor pertanahan serta masyarakat itu sendiri.

Pentingnya bidang tanah hari ini perlu terpetakan secara digital, memvalidasi kebenaran fisik dan yuridisnya. Di lingkungan Kementerian ATR/BPN Khususnya yang terkait dengan pelayanan pertanahan, peta tunggal atau peta dasar tersimpan di dalam sistem KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan). KKP merupakan sistem informasi pertanahan dimana komuterisasi kegiatan pertanahan berlangsung sekaligus menjadi basis data pertanahan (Arnowo, 2021). Dalam sistem KKP diperlukan validasi data yang harus diterapkan. Kegiatan validasi data bidang pertanahan tersebut dilakukan pada buku tanah, surat ukur tekstual dan spasial serta peta pendaftaran. Bagi peta bidang yang belum masuk ke dalam sistem KKP harus disesuaikan dengan peta dasar terlebih dahulu sehingga dari validasi data tersebut dapat dipastikan bahwa data yang dimasukkan sudah benar serta berguna. Validasi data tersebut juga merupakan bagian dari jaminan kualitas (*quality assurance*) (Oktaresi, 2021). Data yang sudah berstatus valid di aplikasi pun tidak menjadi jaminan bahwa bidang tanah tersebut memenuhi kriteria valid sesuai juknis PTSL. Kegiatan PTSL dilaksanakan selain untuk

menambah jumlah bidang tanah yang terdaftar juga untuk memperbaiki kualitas data bidang tanah yang ada pada peta pendaftaran KKP. Selain terhadap bidang yang terpetakan, dalam kegiatan ini juga dilakukan perbaikan terhadap posisi pada bidang tanah yang masih mengalami *overlapping*, *gap* maupun *misplace* (Nugroho, 2020). Oleh karena itu dalam kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan juga dilakukan pengecekan kembali antara data fisik (manual) dengan data elektronik pada KKP. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalisir kesalahan maupun ketidaklengkapan penginputan dokumen pada aplikasi. Beban pekerjaan pelaksana yang terus memburu target kadang membuat pelaksana kurang fokus dalam bekerja sehingga menyebabkan ketidaksengajaan kesalahan. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan petugas kontrol kualitas yang khusus ditugaskan langsung berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka peningkatan kualitas data yang dikhususkan untuk pengecekan data hasil pengukuran dan pemetaan. Pengerjaan validasi dengan dibuatkan formulir kesesuaian antara data fisik dan data elektronik surat ukur untuk mengurangi kesalahan *output* pekerjaan (Suhattanto et al., 2021).

Kegiatan validasi bidang atau peningkatan kualitas bidang tanah perlu dilakukan terus-menerus sebagai tindakan pemeliharaan data. Bidang tanah bersifat dinamis karena statusnya yang berubah-ubah, baik karena adanya jual-beli, pemecahan bidang, pewarisan, dan lain sebagainya. Manajemen pertanahan dapat dilaksanakan dengan baik apabila peningkatan data dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan (Bashit et al., 2020). Pada penelitian ini, peningkatan kualitas bidang termasuk dalam usaha awal menjadikan Kota Lengkap Cimahi. Peta sebaran akan memberikan informasi mengenai banyaknya target PTSL pada setiap kelurahan. Dibutuhkan identifikasi data Bidang Tanah agar mempermudah pemilihan pengambilan keputusan target desa yang akan dijadikan target PTSL berikutnya, serta perlu adanya kajian tentang validitas data dari hasil kegiatan tersebut. Kegiatan identifikasi bidang tanah yang menghasilkan informasi data pertanahan tepat dan akurat dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan dalam pemilihan desa yang akan menjadi target PTSL (Arlana dan Basyid, 2021). Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan PTSL secara periodik, dari kegiatan monev tersebut diperoleh beberapa kendala dalam melaksanakan PTSL yang salah satunya adalah ketidaktersediaan peta kerja untuk dasar kegiatan lapangan (Wibowo, 2018).

Dengan begitu perlu dilakukan penelitian berkenaan identifikasi bidang berdasarkan tipe haknya, sebagai suatu rangkaian kerja untuk mewujudkan “Kota Lengkap”. Rangkaian kerja ini termasuk dalam peningkatan kualitas bidang tanah, sehingga perlu dilakukan beberapa tahap pengolahan data bidang tanah Kota Cimahi. Hasil pengolahan dan analisis berupa peta sebaran bidang persil yang dikategorikan berdasarkan tipe haknya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Metode Analisis Spasial. Analisis Spasial atau analisis keruangan digunakan untuk memetakan bidang persil berdasarkan tipe haknya di Kota Cimahi dan bidang dengan tipe hak kosong atau belum terdaftar. Lokasi yang dijadikan objek penelitian adalah daerah Kota Cimahi 107°30'30" - 107°34'30" BT dan 6°50'00" - 6°56'00" LS dengan 3 Kecamatannya yaitu Kecamatan Cimahi Utara, Kecamatan Cimahi Tengah dan Kecamatan Cimahi Selatan yang totalnya memiliki luas 4.047 Ha. Terbagi dalam 13 kelurahan, yaitu Kelurahan Cibeber, Cibeureum, Leuwigajah, Melong, Utama, Cigugur Tengah, Cimahi, Padasuka, Setiamanah, Cibabat, Cipageran, Citeureup, Pasirkaliki. Lokasi Penelitian tidak melibatkan Kelurahan Baros dan Kelurahan Karangmekar dikarenakan kelurahan tersebut

sudah lengkap dan benar bidang persilnya serta sudah terpetakan secara digital menurut ATR/BPN Kota Cimahi.

Penelitian memperoleh data yang dibutuhkan dari ATR/BPN Kota Cimahi, data yang digunakan adalah *shapefile* bidang persil Kota Cimahi yang diunduh pada Geo-KKP. Proses pengolahan data menggunakan *software* Arcgis 10.8, pengolahan data sekaligus perapihan *shapefile* bidang persil yang *overlap* dan *gap*. Data primer lainnya adalah dokumen Buku Tanah (BU), yang digunakan untuk membuktikan letak bidang berdasarkan Gambar Ukurnya (GU). Proses perapihan dan analisis juga dibantu dengan data foto udara yang merupakan hasil kerjasama ATR/BPN Kota Cimahi dengan Angkatan Udara Kota Cimahi. Setelah itu bidang-bidang akan diidentifikasi persebaran tipe haknya dan dicari bidang tidak terdaftar yang nantinya menjadi target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

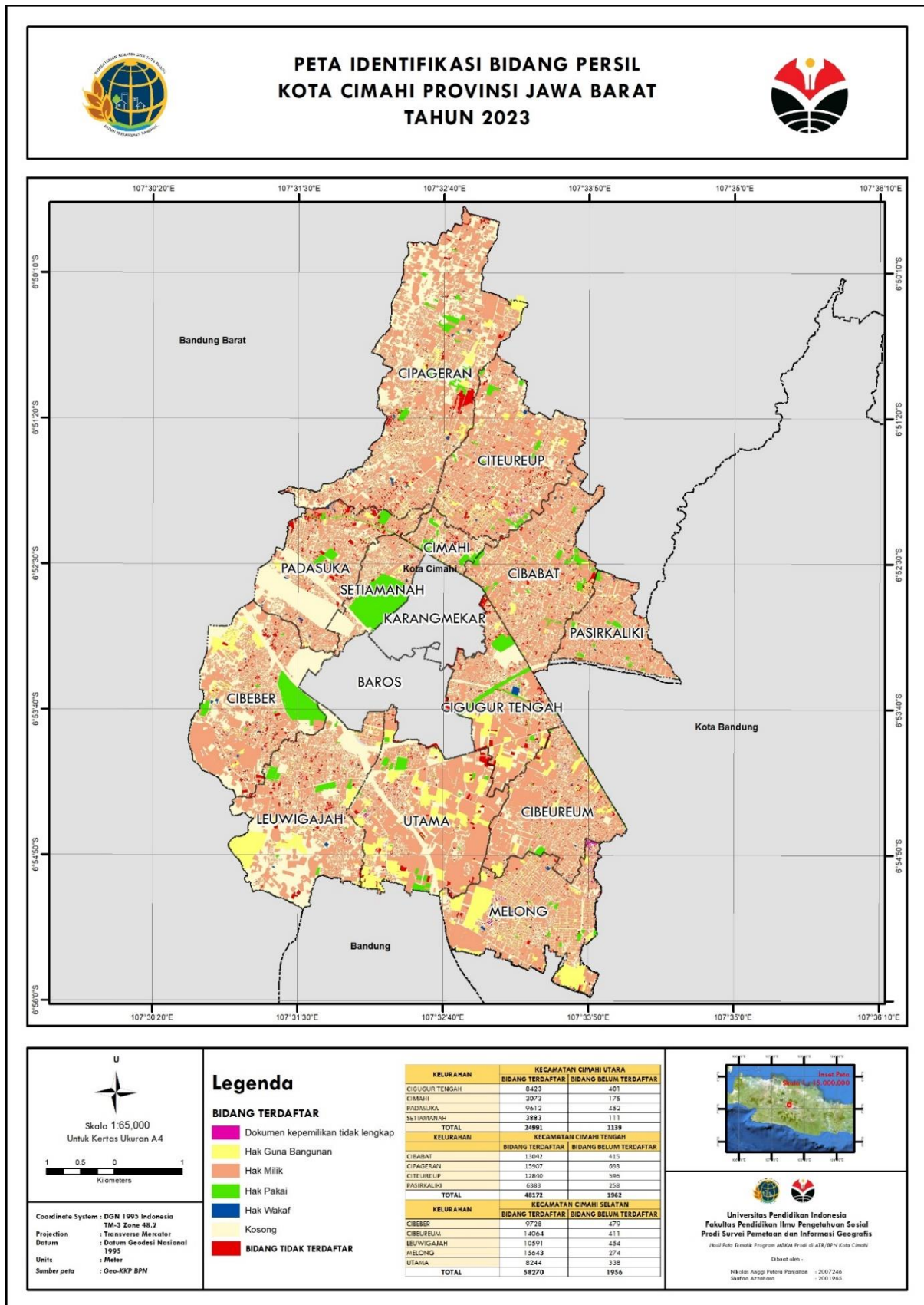
## HASIL DAN PEMBAHASAN

### HASIL

#### Analisis Identifikasi Bidang

Data bidang tanah yang terdaftar dan tidak terdaftar diolah menggunakan *software* ArcMap 10.8. Proses ini menghasilkan peta identifikasi bidang persil yang menampilkan bidang terdaftar dan tidak terdaftar di wilayah Kecamatan Kota Cimahi yang ditampilkan pada Gambar 1. Bidang tanah tersebut diklasifikasikan berdasarkan tipe haknya dan dipetakan per kecamatan yang terdiri dari Kecamatan Cimahi Utara, Kecamatan Cimahi Tengah, Kecamatan Cimahi Selatan. Sedangkan proses perapihan dan identifikasi dilaksanakan perkelurahan, yang pada penelitian ini terdapat 13 kelurahan.

Tipe hak yang dimaksud dibagi dalam tujuh jenis. Berdasarkan pasal 20 ayat 1 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria menerangkan bahwa tipe hak milik merupakan hak bidang tanah yang turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak Guna Bangunan (HGB), diatur dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) no.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat 1 adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan – bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu. Sedangkan hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah yang diatu dalam Pasal 31 – 43 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria, Pasal 41 Ayat (1) UUPA. Pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 1 ayat (1) wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut Syariah.



**Gambar 1.** Peta Identifikasi Bidang Persil Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat Tahun 2023  
*Sumber : Hasil Analisis (2023)*

Pada penelitian ini juga terdapat Hak Kosong dan bidang tanah yang dokumen kepemilikannya tidak lengkap, yang dimana hak kosong tersebut adalah bagian bidang tanah yang digunakan untuk umum seperti jalan dan fasilitas umum lainnya. Sedangkan bidang tanah yang tidak lengkap dokumen kepemilikannya perlu diperhitungkan kedudukannya karena tanah tersebut sudah terdaftar dan perlu tindakan lanjut. Selain itu, terdapat bidang yang teridentifikasi sebagai bidang belum atau tidak terdaftar. Bidang – bidang ini adalah hasil dari proses perapihan dan analisis kondisi data shp Geo-KKP dengan citra terbaru yang diperoleh dari foto udara.

Status tipe hak tiap bidang tanahnya diperoleh dari atribut data *shapefile* yang diunduh pada web Geo-KKP. Data ini perlu terus diperbaharui kebenarannya karena status tipe hak dan kepemilikan sebidang tanah berubah terus secara dinamis. Oleh karena itu, dikaji kembali pengidentifikasian bidang tanah berdasarkan tipe haknya dan memperoleh bidang tanah yang tidak teridentifikasi. Hal tersebut bertujuan untuk meningkatkan kualitas data dan menjadi bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan lain yang berkaitan.

### Analisis Pengukuran Untuk Pemetaan Bidang Persil

Pengukuran dimulai dengan perapihan unduhan data shp dari Geo-KKP Kota Cimahi. Perapihan yang dimaksud adalah menyelesaikan *error overlap* dan *gap*, sehingga data bidang tanah diharapkan sudah dalam kondisi sebenar-benarnya. Hal ini perlu dilakukan karena pada web Geo-KKP masih terdapat kesalahan *ploting* bidang sehingga kualitasnya perlu diperbaiki dari waktu ke waktu. Identifikasi bidang persil dilakukan setelah perapihan *overlap* dan *gap*, memberikan simbol per tipe haknya. Memvisualisasi bidang terdaftar cukup mengandalkan *attribut* data shp bidang tanah tersebut. Sedangkan identifikasi bidang tidak terdaftar perlu proses pemisahan poligon yang menyatu dengan jalan atau menambahkan poligon baru berdasarkan penampakan citranya. Gambar 2 menunjukkan contoh pengerjaan untuk memperoleh bidang kosong menggunakan bantuan perangkat lunak Arcgis.



**Gambar 2.** Proses Pengolahan Data SHP Bidang Persil Menggunakan *Software* Arcgis

*Sumber : Hasil Analisis (2023)*

Data shp yang sudah diolah belum menunjukkan bentuk yang sebenarnya, poligon merah merupakan bidang tidak terdaftar dikarenakan pada data shp belum ada poligon bidangnya. Sehingga perlu divalidasi terlebih dahulu kebenarannya dengan *crosscheck* Gambar Ukur (GU) bidang sebaliknya atau tetangganya. Jika benar tidak terdapat bidangnya maka perlu dilakukan cek lapangan, dan pada proses pemetaannya bidang tersebut teridentifikasi ke dalam bidang tidak terdaftar, bidang ini terletak pada Kelurahan Cipageran dengan koordinat (

315,460 ; 742,582 ) DGN 1995 Indonesia TM-3 Zone 48 2. Proses ini dilakukan pada 13 kelurahan lainnya yang menjadi batas cakupan penelitian. Informasi setiap bidang tidak terdaftar dikumpulkan dan divisualisasikan dalam peta sehingga dapat digunakan untuk pelaksanaan PTSL atau cek lapangan kebenaran dan keberadaan bidang-bidang tersebut. Hasilnya pada Kelurahan Cipageran yang menjadi contoh tahap pengerjaan terdapat 693 bidang yang disajikan pada Tabel 1.

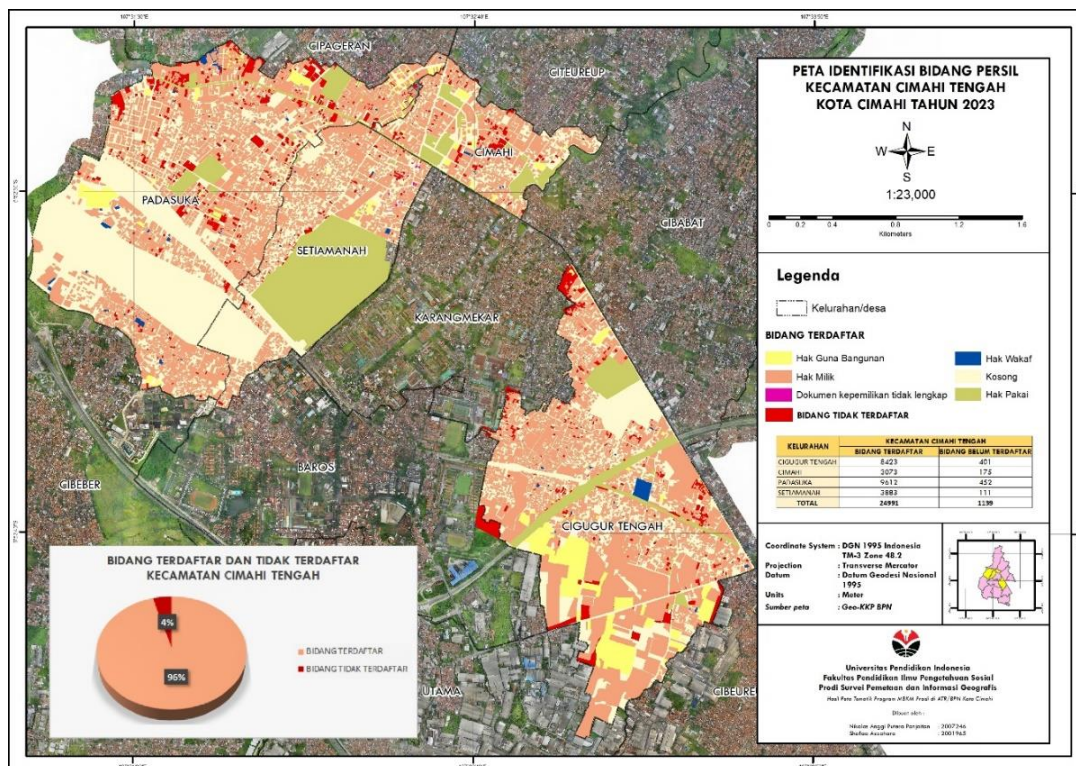
**Tabel 1.** Jumlah Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar Kelurahan Cipageran Tahun 2023

KELURAHAN CIPAGERAN	BIDANG TERDAFTAR	BIDANG TIDAK TERDAFTAR
		15907

Sumber : Hasil Analisis (2023)

### Sebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar

Hasil pengolahan dan perapihan diperoleh banyak jumlah bidang tanah berdasarkan tipe haknya, hasil tersebut dipetakan perkecamatan untuk menentukan konsentrasi kegiatan PTSL berdasarkan banyaknya bidang tidak terdaftar perkecamatan atau perkelurahan.



**Gambar 3.** Peta Persebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar Kecamatan Cimahi Tengah Tahun 2023

Sumber : Hasil Analisis (2023)

Berdasarkan hasil peta yang disajikan pada Gambar 3, bidang tanah yang belum terdaftar sebanyak 4% dari jumlah seluruh bidang tanah di Kecamatan Cimahi Tengah. Bidang tidak terdaftar tersebar terbanyak pada dua kelurahan, yaitu Kelurahan Cigugur Tengah dan Padasuka. Masing-masing sebanyak 401 bidang untuk Cigugur Tengah dan 452 untuk Padasuka, banyaknya bidang selaras dengan luasnya kelurahan tersebut dan pemanfaatan lahan yang dominan dengan pemukiman. Dalam penetapan lokasi agar memprioritaskan

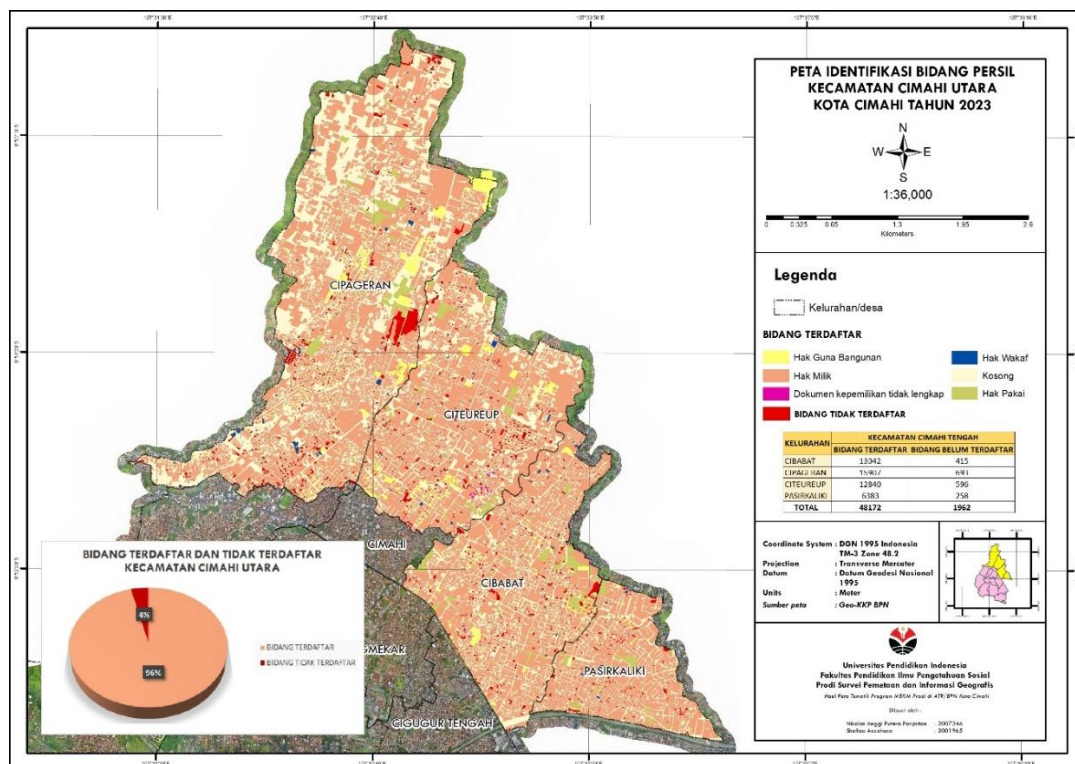
desa/kelurahan; (1) desa/kelurahan yang persentase jumlah bidang tanah terdaftarnya masih relatif rendah untuk menghasilkan Desa/Kelurahan Lengkap. (2) Penetapan lokasi tahun sebelumnya yang belum mencapai Desa/Kelurahan Lengkap (Askar et al., 2023). Dengan begitu Kelurahan Cigugur Tengah dan Padasuka menjadi target PTSL atau bidang-bidang yang perlu dilakukan cek lapangan untuk validasi bentuk bidang dan pendaftarannya yang ditampilkan pada Tabel 2.

**Tabel 2.** Tipe Hak Bidang Tanah di Kecamatan Cimahi Tengah Tahun 2023

KETERANGAN	KECAMATAN CIMAH TENGGAH			
	CIGUGUR TENGAH	CIMAH	PADASUKA	SETIAMANAH
Hak Milik	6.593	1.946	7.593	2.656
Hak Guna Bangunan	75	30	216	50
Hak Pakai	20	23	18	5
Hak Wakaf	24	6	36	8
Hak Kosong	1.711	1.068	1.749	1.141
Dokumen Kepemilikan Tidak Lengkap	-	-	-	23
<b>Jumlah Perkelurahan</b>	<b>8.423</b>	<b>3.073</b>	<b>9.612</b>	<b>3.883</b>
<b>TOTAL</b>			<b>24.991</b>	

Sumber : Hasil Analisis (2023)

Bidang yang belum terdaftar tersebut dapat berupa hasil deliniasi bidang yang hasilnya tidak memiliki atribut hak dan/atau Nomor Induk Berusaha (NIB) yang juga belum terpetakan, sehingga perlu dilakukan cek lapangan. Hal tersebut membutuhkan rekomendasi lokasi fokus kerja yang berdasarkan banyak jumlahnya adalah Kelurahan Padasuka.



**Gambar 4.** Peta Persebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar Kecamatan Cimahi Utara Tahun 2023

Sumber : Hasil Analisis (2023)

Kecamatan Cimahi Utara terdiri dari empat kelurahan dengan luas  $\pm$  1.336 ha, dengan Kelurahan Cipageran sebagai kelurahan terluas dari empat lainnya dan juga memiliki total bidang tanah tidak terdaftar terbanyak sebanyak 693 dari 1.962 bidang tanah tidak terdaftar di Cimahi Utara. Angka ini lebih banyak dari Cimahi Tengah sehingga perlu direncanakan program kerja untuk validasi kebenaran bidang tanah tersebut dengan cek lapangan terutama Kelurahan Cipageran. Persebaran bidang tidak terdaftar di Kelurahan Cipageran terletak pada Cipageran tengah hingga selatannya, bidang-bidang tersebut berdampingan dengan bidang tanah bertipe hak milik dengan bentuk *polygon* yang berkotak-kotak rapih yang ditampilkan pada Gambar 4. Berdasarkan rupa dan data foto udara terbaru dapat diidentifikasi bahwa bidang tidak terdaftar merupakan bidang yang berada di perumahan, hal ini mungkin saja terjadi karena bidang-bidang tersebut baru saja dibangun dan atau ada perpecahan bidang tanah sehingga tidak terdefinisi nib dan haknya. Berdasarkan Tabel 3 menunjukkan bahwa Kelurahan Cipageran dan kelurahan lainnya, seperti Kelurahan Cibabat & Citeureup yang jumlah bidang tidak terdaftarnya cukup banyak perlu dilakukan validasi bidang dan cek lapangan untuk memastikan kebenaran fisik dan yuridisnya.

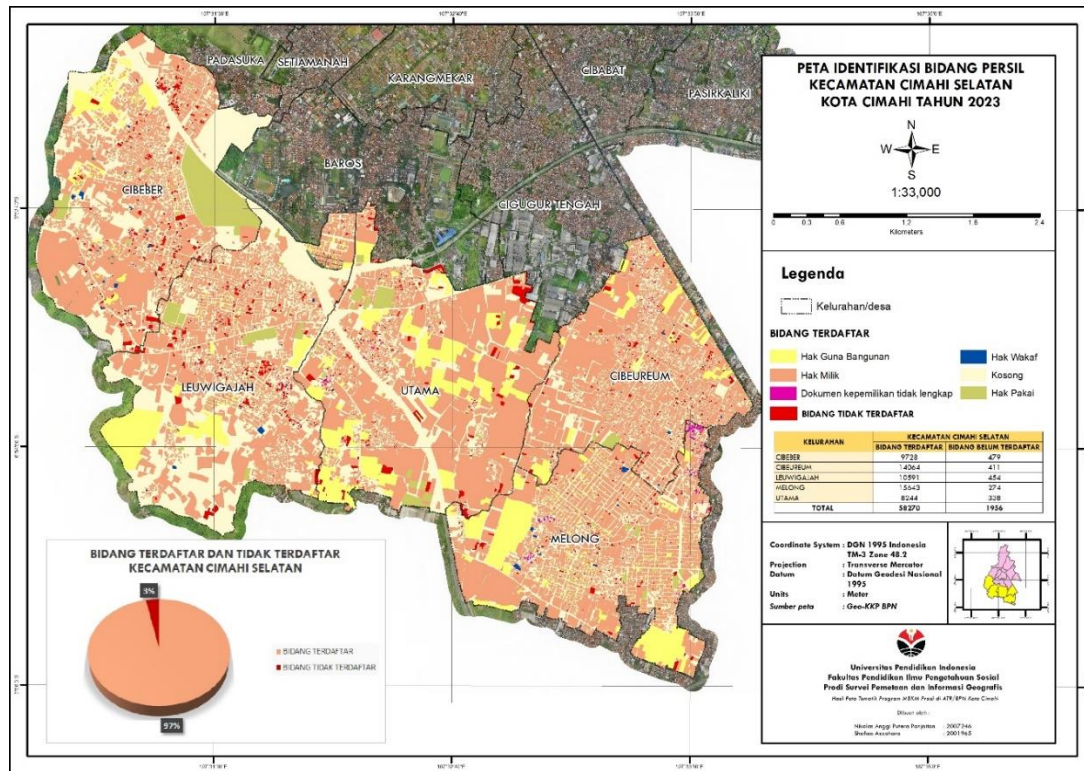
**Tabel 3.** Tipe Hak Bidang Tanah di Kecamatan Cimahi Utara Tahun 2023

KETERANGAN	KECAMATAN CIMAHI UTARA			
	CIBABAT	CIPAGERAN	CITEUREUP	PASIRKALIKI
Hak Milik	10.446	12.89	10.158	5.34
Hak Guna Bangunan	233	694	372	76
Hak Pakai	53	44	39	27
Hak Wakaf	27	48	28	15
Hak Kosong	2.241	2.231	2.171	925
Dokumen Kepemilikan Tidak Lengkap	42	-	72	-
<b>Jumlah Perkelurahan</b>	<b>13.042</b>	<b>15.907</b>	<b>12.840</b>	<b>6.383</b>
<b>TOTAL</b>			<b>48.172</b>	

Sumber : Hasil Analisis (2023)

Melihat hal tersebut, pada Kecamatan Cimahi Utara perlu tindakan lebih lanjut yang berfokus pada Kelurahan Cipageran, Cibabat, Citeureup dikarenakan luas kelurahan yang cukup besar dan penggunaan lahan yang dominan dengan pemukiman.

Kecamatan Cimahi Selatan merupakan daerah penelitian dengan jumlah kelurahan terbanyak dan total luas daerah terbesar yaitu 1.602 ha. Kelurahan tersebut diantaranya Kelurahan Cibeber, Cibeureum, Leuwigajah, Melong dan Utama. Berdasarkan peta hasil yang disajikan pada Gambar 5, bidang tanah tidak terdaftar sebanyak 1956 bidang. Dengan persebaran bidang yang hampir merata, kecuali Kelurahan Melong sebanyak 274 bidang yang selisihnya cukup besar dengan kelurahan lainnya.



**Gambar 5.** Peta Persebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar di Kecamatan Cimahi Selatan  
*Sumber : Hasil Analisis (2023)*



**Gambar 6.** Persebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar di Kelurahan Melong  
*Sumber : Hasil Analisis (2023)*

Kelurahan Melong memiliki jumlah bidang terdaftar terbanyak yaitu 15.643 bidang dengan jumlah bidang tidak terdaftar paling sedikit. Hal tersebut berkaitan dengan penggunaan lahan yang terkotak-kotak rapih sebagai perumahan, rumah yang dibangun tersebut sudah rapih terdaftar bukti fisik dan yuridisnya yang ditampilkan pada Gambar 6. Akan tetapi tetap didapati bidang yang tidak terdaftar pada lokasi perumahan, hal ini terjadi karena belum dilaksanakannya kegiatan PTSL pada tahun 2023 di Kelurahan Melong, sehingga bidang-

bidang yang baru terbangun belum terpetakan. Kecamatan Cimahi Selatan secara keseluruhan lebih baik jika dibandingkan dengan dua kecamatan lainnya. Hal tersebut terlihat dengan persentase bidang tidak terdaftar yang lebih sedikit yaitu 3%, persebaran bidang-bidang tersebut cukup merata diantara kelima kelurahannya. Tabel 4 menunjukkan bahwa kegiatan PTSL dan cek lapangan perlu berfokus pada Kelurahan Cibeber dan Leuwigajah, hal ini dinyatakan karena banyaknya bidang tanah yang tidak terdaftar dalam luas wilayah kelurahan yang cukup besar juga.

**Tabel 4.** Persebaran Bidang Terdaftar dan Tidak Terdaftar di Kecamatan Cimahi Selatan Tahun 2023

KETERANGAN	KECAMATAN CIMAH SELATAN				
	CIBEBER	CIBEUREUM	LEUWIGAJAH	MELONG	UTAMA
Hak Milik	7.47	10.429	8.59	11.457	5.172
Hak Guna Bangunan	690	191	374	810	193
Hak Pakai	19	24	23	14	22
Hak Wakaf	398	25	17	34	12
Hak Kosong	1.14	3.34	1.564	2.996	2.811
Dokumen Kepemilikan Tidak Lengkap	11	55	23	332	34
<b>Jumlah Perkelurahan</b>	<b>9.728</b>	<b>14.064</b>	<b>10.591</b>	<b>15.643</b>	<b>8.244</b>
<b>TOTAL</b>			<b>58.270</b>		

Sumber : Hasil Analisis (2023)

## KESIMPULAN

Identifikasi bidang persil dikategorikan kedalam tujuh tipe hak, dengan berdasarkan Pasal 20 Ayat 1 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang diantaranya adalah Hak Guna Bangunan, Hak Milik, Hak Pakai, Hak Wakaf. Selain itu identifikasi bidang juga dibagi dengan tipe hak yang dokumen kepemilikan haknya tidak lengkap, Hak Kosong yang merupakan bidang-bidang fasilitas umum, dan Bidang Tidak Terdaftar. Perolehan pengkategorian tipe hak tersebut didapat dari *attribut table* file shp Geo-KKP. Data kepemilikan bidang tanah secara digital ini perlu diperbaharui kebenarannya, sehingga perlu pengkajian dan perapihan bidang. Perapihan bidang yang dilakukan adalah *overlap* dan *gap* sehingga diperoleh peningkatan kualitas data ke-13 kelurahan di Kota Cimahi. Hasilnya terdapat 693 bidang tidak terdaftar yang menjadi target PTSL atau bidang tersebut perlu dicek kebenarannya secara langsung dilapangan. Selain itu, perlu adanya sosialisasi pentingnya pendaftaran tanah di seluruh kelurahan yang masih terdapat bidang tidak terdaftar.

Dari hasil penelitian dan proses pengolahan data bidang persil di Kota Cimahi didapati bahwa sebanyak 5.057 bidang tanah tidak terdaftar yang tersebar dalam tiga kecamatan. Setiap Kecamatan memiliki kelurahan dengan jumlah bidang tidak terdaftar terbanyak yang menjadi perhatian khusus dikarenakan persebaran bidang yang banyak dilingkup daerah yang luas. Kelurahan tersebut diantaranya adalah Kelurahan Padasuka dan Cigugur Tengah, 452 bidang untuk Kelurahan Padasuka dan 401 bidang untuk Kelurahan Cigugur Tengah atau 16% dari total jika digabungkan yang keduanya berada di Kecamatan Cimahi Utara. Kecamatan Cimahi Tengah memiliki Kelurahan Cipageran dengan jumlah bidang tidak terdaftar terbanyak yaitu 693 bidang atau 13% dari total. Sedangkan Kecamatan Cimahi Selatan memiliki persebaran bidang yang hampir sama jumlahnya, yaitu di Kelurahan Cibeber, Cibeureum dan Leuwigajah yang masing-masingnya terdapat 479 untuk Cibeber, 411 untuk Cibeureum dan 454 untuk

Leuwigajah. Ketiga kelurahan tersebut menyumbang 26% dari total jika digabungkan dan menjadi target PTSL oleh ATR/BPN Kota Cimahi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arlana, A., & Basyid, M. (2021). Identifikasi Data Bidang Tanah KKP Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Untuk Kebutuhan Peningkatan Kualitas Data (Studi Kasus: Desa Muktijaya, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi). *FTSP*, 271-278.
- Ardani, M. N. (2022). Langkah Kementerian ATR/BPN Menghadapi Disrupsi Digital: Dalam Telaah Filsafat Hukum. *Gema Keadilan*, 9(1), 19-35.
- Arnowo, H. (2021). Integrasi Peta Tematik Pertanahan Berbasis Kebijakan Satu Peta (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat). *Geo Spatial Proceeding*.
- Askar, M., Rahawarin, M. A., & Patty, J. T. (2023). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat. *JUPEIS: Jurnal Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 2(2), 25-39.
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197-210.
- Bashit, N., Sujianto, U., & Utomo, D. C. (2020). Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Kota Lengkap. In *Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat UNDIP 2020* (Vol. 1, No. 1).
- Kusno, K., & Nasution, A. P. (2021). Penyuluhan Hukum Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Desa Hasang. *IKA BINA EN PABOLO: PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT*, 1(2), 42-54.
- Nugroho, R. W. (2021). *Uji Kualitas Data Spasial Peta Bidang Tanah Hasil Peningkatan Kluster 4 (K4) Pada Sistem Geo KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Studi di Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten)* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Oktaresi, M. R. (2021). *Strategi Percepatan Geo KKP Melalui Kegiatan Pengadaan Jasa Konsultan Di Kantor Pertanahan Kota Semarang* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Ramadhani, R. (2019). Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19(1), 98.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Sembiring, J. J. (2010). *Panduan mengurus sertifikat tanah*. VisiMedia.
- Silviana, A. (2012). Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah. *Pandecta Research Law Journal*, 7(1).
- Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap: Deskripsi dan manfaatnya. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 236-248.
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas data pertanahan menuju pelayanan sertifikat tanah elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2), 87-100.
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses.
- Wibowo, H. Y. (2018). Evaluasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2018 Dan Analisa Rencana Partisipasi Masyarakat Dalam PTSL 2019.