
Evaluasi Peta Blok 5 PBB Desa Gajahan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangayar untuk Mendukung Program PTSL

Fendi Hary Yanto

Universitas Sebelas Maret Surakarta

fendi@staff.uns.ac.id

Article History

accepted 05/08/2021

approved 15/08/2021

published 11/09/2021

Abstrak

Pajak merupakan salah satu sumber penting penerimaan negara yang sangat penting bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat masyarakat. Salah satu jenis pajak yang berpotensi menjadi sumber penerimaan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), sebagaimana telah disetujui pada tanggal 15 September 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) yang semula dikelola oleh pemerintah pusat dialihkan ke pajak daerah dan dikelola sepenuhnya di pemerintah lokal. Menanggapi hal ini, beberapa pemerintah daerah telah menunjuk DISPENDA dan DPPKAD untuk mengatur dan mengurus PBB dan dilimpahkan ditingkat yang terendah di pemerintah desa. Namun, ditemukan beberapa permasalahan di tingkat desa. Salah satu alasan yang terlihat adalah kurangnya ketersediaan dan kualitas data geospasial. Dengan kondisi ini, pemerintah daerah tidak akan mampu mengelola up to date nilai pajak PBB secara tepat dan akurat. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi kualitas data geospasial di Desa Gajahan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangayar. Evaluasi dilakukan pada peta blok 5 PBB yang terdapat banyak aset desa dan di ikutkan dalam proses PTSL. Peta cetak blok PBB diigitasi ulang dan dianalisis menggunakan sofwer GIS. Evaluasinya adalah difokuskan pada aspek geometri, posisi dan hasil sertifikat PTSL. Selanjutnya, wawancara juga dilakukan untuk mengukur persepsi aparat pemerintah desa gajahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ditinjau dari elemen kualitas data geospasial menunjukkan posisi yang kurang akurat dan bentuk geometri ada kemiripan. Serta dari hasil digitasi peta blok 5 PBB bisa digunakan sebagai pendukung program PTSL. Hasil wawancara dengan aparat desa adalah hanya mampu membaca peta lama dan belum bisa mengupdate data baru.

Kata kunci: *evaluasi, peta blok 5 PBB, desa gajahan*

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan atau bangunan, berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diatur kembali dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994. Pasal 2 menyebutkan bahwa yang menjadi objek pajak adalah bumi dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan. Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subyek pajak sebagaimana dimaksud di atas dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang undang.

Infrastruktur Data Spasial (IDS) merupakan suatu inisiatif untuk menciptakan lingkungan dimana para pemangku kepentingan dapat bekerjasama, saling berinteraksi melalui teknologi, terdapat kebijakan dan aturan kelembagaan yang memfasilitas ketersediaan dan akses data geospasial untuk mencapai tujuan masing-masing pada tingkat politik/administrasi yang berbeda (GSDI, 2004; Rajabifard & Williamson, 1999). IDS dibangun untuk menghindari duplikasi produksi dan biaya untuk produksi data geospasial, memfasilitasi integrasi dan mengembangkan inovasi baru, serta menghasilkan sumber daya manusia yang handal dan mengelola sumber pendapatan (Rajabifard, dkk., 2003).

Kegiatan PTSL telah dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN sejak tahun 2017. Sebagai salah satu Proyek Strategis Nasional maka PTSL wajib didukung oleh seluruh stakeholder dan hal ini tertuang dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 (RI, 2018). Sebuah program nasional dengan target terdaftar dan tersertifikasinya seluruh bidang tanah di Indonesia pada tahun 2025 (Mujiburohman, 2018).

Pengertian PTSL menurut Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 (Kementerian ATR/BPN, 2018a) adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Data-data yang dikategorikan data fisik antara lain letak, batas, dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai keberadaan bangunan, sedangkan yang dikategorikan sebagai data yuridis antara lain status penguasaan, pihak yang menguasai, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebani bidang tanah tersebut.

Tujuan utama dari kegiatan PTSL adalah terwujudnya kepastian hukum bagi masyarakat sehingga terwujud kesejahteraan, kemakmuran, dan mencegah terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. Berhubung untuk memberikan kepastian maka pengumpulan data fisik dan yuridis dilakukan secara detail.

Pada tanggal 15 September 2009, telah disahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Undang-Undang tersebut diantaranya mengamankan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang awalnya merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah yang pengelolaannya sepenuhnya berada di tangan pemerintah daerah paling lambat 1 Januari 2014. Pemerintah daerah telah menunjuk dan membentuk instansi untuk mengelola serta manajemen PBB hingga tingkat desa.

Kualitas data geospasial merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam pekerjaan pengelolaan dan manajemen PBB. Data gesopasial menjadi salah satu bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kualitas data geospasial peta blok 5 PBB di Desa Gajahan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangayar untuk mendukung program PTSL.

METODE

Penelitian dilakukan menggunakan metode desk study dan simulasi data. Penelitian lebih fokus pada analisa peta Blok 5 PBB Desa Gajahan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangayar terhadap program PTSL. Peta Blok 5 PBB dipilih sebagai bahan kajian dengan pertimbangan: (1) hasil pengabdian masyarakat oleh penulis; (2) terdapat banyak aset desa yang berupa tanah sawah; (3) Sudah tersertifikat resmi dalam program PTSL. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mengetahui kualitas data geospasial yang digunakan untuk manajemen dan pengelolaan PBB sebagai pendukung Program PTSL.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peta blok PBB adalah peta yang menggambarkan sekelompok objek-objek pajak yang disertai dengan nomor obyek pajaknya yang dibatasi oleh suatu karakteristik fisik yang tidak berubah dalam jangka waktu yang lama, baik berupa batas alam atau batas buatan manusia, seperti: jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan PBB dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.

Penentuan besarnya nilai PBB suatu objek pajak sangat dipengaruhi oleh data geospasial. Berdasarkan hal tersebut maka data geospasial yang berkualitas sangatlah dibutuhkan agar penentuan besarnya nilai pajak sebanding dengan kondisi objek pajak itu sendiri.

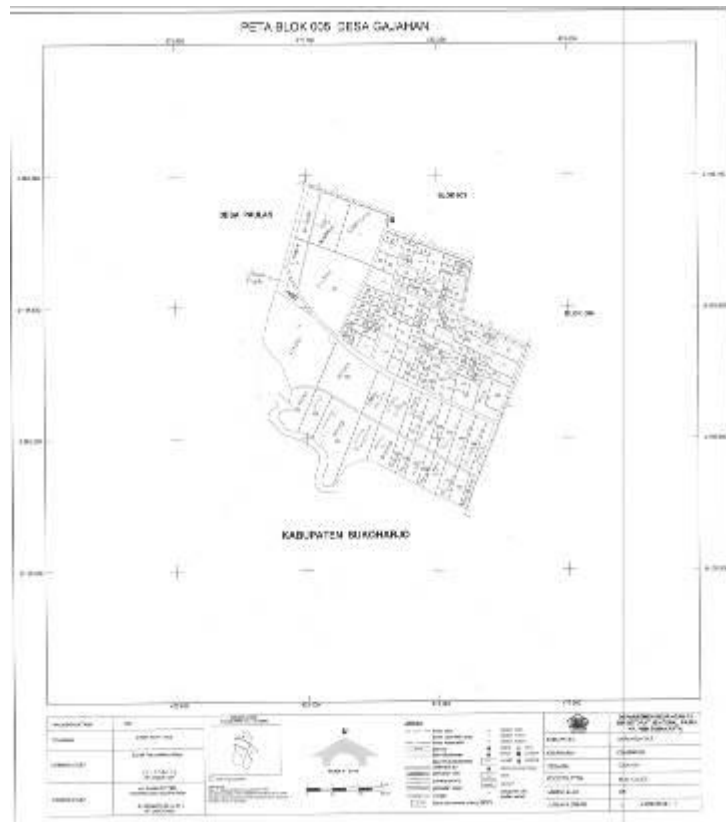
Ada beberapa faktor yang menyebabkan kualitas data geospasial mempunyai berbagai kesalahan sehingga hasil kualitas yang didapat tidak mempunyai kualitas bagus. Salah satu faktor penyebab utama adalah metode pemetaan peta blok PBB yang belum sepenuhnya memenuhi standar pemetaan bidang tanah. Dari hasil wawancara dijumpai fakta bahwa pengukuran bidang tanah menggunakan pita ukur dan peralatan survey yang lain, namun ada juga yang hanya dibuat melalui proses penggambaran sketsa, yang dilakukan oleh person yang tidak memiliki pengetahuan survei dan pemetaan yang cukup. Belum lagi, beberapa metode pemetaan tersebut tidak mengacu pada sistem referensi standar.

Dari hasil wawancara ditemukan fakta bahwa, peta blok PBB yang dijadikan sebagai bahan penelitian merupakan limpahan/hibah dari Ditjen Pajak, di mana proses pengadaannya menggunakan alat ukur berupa roll meter dan GPS handheld. Roll meter untuk pengukuran panjang sisi-sisi bidang objek pajak, sedangkan pisisi titik tengah obyek pajak ditentukan menggunakan GPS handheld.

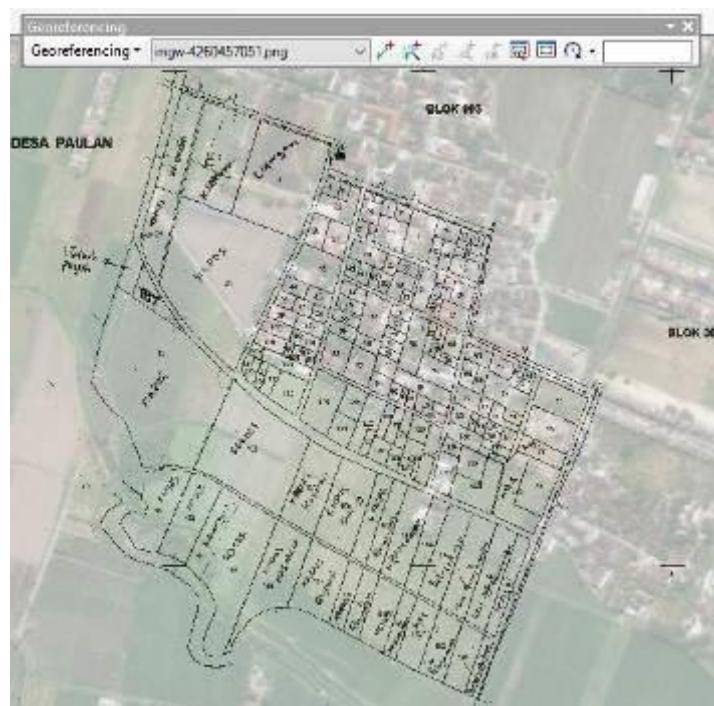
Secara umum, berdasarkan wawancara, dan hasil uji kualitas data geospasial PBB, diperoleh fakta bahwa data geospasial yang digunakan dalam pengelolaan PBB di desa gajahan memiliki data berupa peta cetak yaitu Peta Blok yang belum terdigitasi dan hasil pendataan pada tahun 1994. Peta blok tersebut merupakan hasil produk dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak KP.PBB Surakarta. Berikut Gambar Peta Blok 5 PBB desa Gajahan, seperti yang terlihat pada Gambar 1. Dari hasil georeferencing (Gambar 2) tersebut kemudian digitasi ulang sesuai map satelit didapat hasil yang begitu akurat dan sama, seperti terlihat pada gambar 3

Banyak faktor yang menyebabkan sebagian besar pemkab/pemkot memiliki kondisi data geospasial yang buruk, diantaranya adalah: (1) SDM: SDM yang menangani data geospasial bisa dikatakan masih sangat kurang, sulitnya mencari SDM yang ahli dalam bidangnya menjadi faktor yang utama. (2) Kualitas Data Geospasial: Kualitas data geospasial contohnya peta blok PBB yang dimiliki desa masih banyak yang belum berkualitas, banyak peta blok PBB yang tidak mencerminkan kondisi faktual seperti di lapangan, akurasi yang buruk dan letak bidang objek pajak dianggap masih kurang untuk digunakan sebagai manajemen dan pengelolaan PBB. (3) Kebijakan Pemerintah: Kebijakan pemerintah tentu sangat berperan penting dalam upaya peningkatan kesiapan IDS di desa, dengan diadakannya

pelatihan dan pendidikan untuk pegawai yang mengani data geospasial dianggap sangat penting demi upaya peningkatan kesiapan IDS.



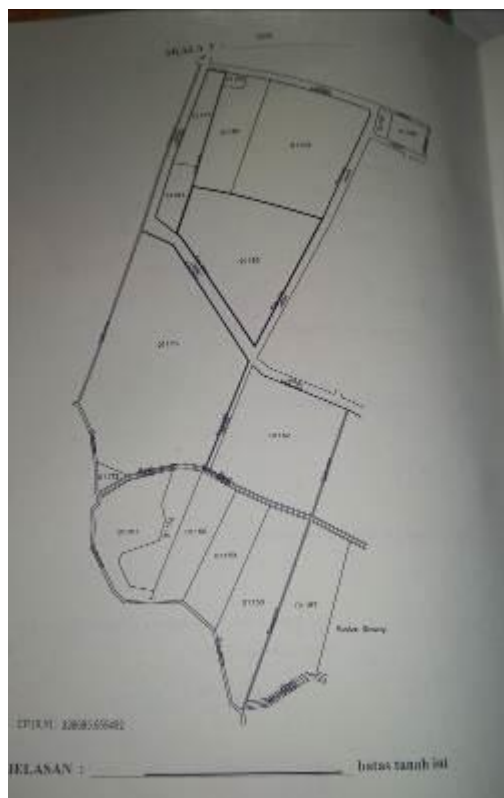
Gambar 1. Peta Blok 5 PBB, Desa Gajahan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karangayar



Gambar 2. Peta Blok 5 PBB, Desa Gajahan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karangayar yang sudah tergeoreferencing



Gambar 3. Peta Blok 5 PBB, Desa Gajahan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karangayar yang sudah diperbaiki geometrinya.



Gambar 4. Peta hasil PTSL di sertifikat

Kendala yang dihadapi dalam pengembangan IDS pada umumnya adalah tidak adanya sumber daya manusia yang berkompeten dalam bidang pengelolaan data geospasial dan kualitas data geospasial yang kurang baik.

Kegiatan PTSL meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh satuan tugas fisik dan satuan tugas yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan, data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani (Kementerian ATR/BPN, 2018). Pasal 38 ayat (3) disebutkan bahwa hasil dari kegiatan PTSL disampaikan juga kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta. Dari kegiatan ini pula, PTSL dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata.

Dari proses perbaikan geometri gambar 3 (dari data PBB) kemudian di bandingkan hasil gambar 4 hasil PTSL mempunyai kemiripan geometri dan identik. Mengacu pada Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap, Nomor 01/JUKNIS-300/2016 (Kementerian ATR/BPN, 2016), pengumpulan data fisik adalah kegiatan mengumpulkan data fisik yang meliputi penetapan bidang dan batas bidang tanah. Pemetaan bidang tanah secara sistematis mengelompok pada suatu wilayah kelurahan lebih cepat dibandingkan dengan pemetaan bidang tanah secara sporadis.

Hal ini dapat dijadikan nilai tambah bahwa kegiatan PTSL dapat mengambil data spasial dari Peta Blok PBB yang dikoreksi yang ke depannya dapat dilakukan kegiatan rencana detail tata ruang dari suatu wilayah. Selain data-data fisik tersebut, tentunya karena tujuan PTSL juga memberikan kepastian hak atas pemilik tanahnya, kegiatan PTSL pastinya dapat memberikan peta penyebaran tanah yang sudah terukur maupun sudah bersertipikat yang berisikan alas hak, luas bidang tanah, keadaan tanah, jenis hak, dan data lainnya mengenai pendaftaran tanah.

SIMPULAN

Secara umum, berdasarkan wawancara, dan hasil uji kualitas data geospasial PBB, diperoleh fakta bahwa data geospasial yang digunakan dalam pengelolaan PBB di desa gajahan memiliki data dengan kualitas baik. Sehingga data PBB blok 5 Desa Gajahan dapat digunakan sebagai input dalam penyusunan PTSL. Produk digitasi ulang peta blok 5 PBB desa gajahan dari hasil simulasi menunjukkan standar kualitas yang baik. Pemanfaatan data hasil digitasi ulang peta blok 5 PBB desa gajahan dapat dilakukan dengan syarat datanya lengkap.

Perpetaan tanah persil di kota/kabupaten yang baku, padu dan tunggal antara BPN dan PBB merupakan keperluan dan keharusan. Pengelolaan PBB di tingkat kabupaten/kota merupakan peluang untuk mewujudkan ketunggalan peta persil. Kepastian lokasi, bentuk, ukuran dan legalitas persil akan meningkatkan nilai jual persil.

DAFTAR PUSTAKA

- Adawiyah, H., dkk. (2021). Analisis Sistem Informasi Geografis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Labuhan Haji. *Geodika: Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi*, 5, 174-184.
- Asadi, A. (2016). Penataan Batas Wilayah Administrasi Desa, Hambatan dan Alternatif Solusi dengan Pendekatan Geospasial. *Jurnal Borneo Administrator*, 12(2), 131–147. <https://doi.org/https://doi.org/10.24258/jba.v12i2.237>
- GSDI, 2004, *Developing Spatial Data Infrastructure: The SDI Cookbook (Vol Version 2.0)*
- Rajabifard, A., & Williamson, I. (1999). *Spatial Data Infrastructures: Concept, SDI Hierarchy and Future Directions*. *Proceeding of AURISA 97*
- Rajabifard, A., Feeney, M. F., & Williamson, I., 2003. *Spatial Data Infrastructure: Concept, nature and SDI hierarchy*. In: Williamson, A. Rajabifard & M. F. Feeney (Eds.), *Developing Spatial Data Infrastructures: From Concept to Reality* (pp. 17-40): CRC Press.
- Kementerian Agraria/BPN (Badan Pertanahan Nasional). (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. Kementerian Negara Agraria/Kepala BPN. Jakarta.
- Kementerian ATR/BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional). (2016). Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2016 tentang Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada Wilayah yang Belum Terbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Kementerian ATR/BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional). (2018). Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Kementerian ATR/BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional). (2020). Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Malikah, S., Widiyanti, B. L., Apriyeni, B. A. R., & Hadi, H. (2020). Analisis Sistem Informasi Geografis Untuk Penentuan Lokasi Tempat Pemrosesan Akhir Sampah Di Kabupaten Lombok Timur. *Geodika: Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi*, 4(2), 172-181.
- Santosa, P. B., Subaryono, Diyono, Pamungkas S. D. (2016). Kondisi Data Geospasial dalam Mendukung Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. *Prosiding Seminar Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI 2016*, 408-415.
- Widiyantoro, S., Sutaryono. (2020). Pemanfaatan Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Penyusunan Produk Penataan Ruang Berbasis Bidang Tanah Studi Kasus di Desa Alo, Kecamatan Bone Raya, Kabupaten Bone Bolango. *Prosiding Seminar Nasional Geomatika 2020*, 471 - 480. <http://dx.doi.org/10.24895/SNG.2020.0-0.1161>
- Yanto, F. H. (2020). Pemetaan Kota Berbasis Desa/Kelurahan studi Kasus Kelurahan Kademangan Kota Probolinggo. *Prosiding Seminar Nasional Geomatika 2020*, 841 - 848. <http://dx.doi.org/10.24895/SNG.2020.0-0.1199>