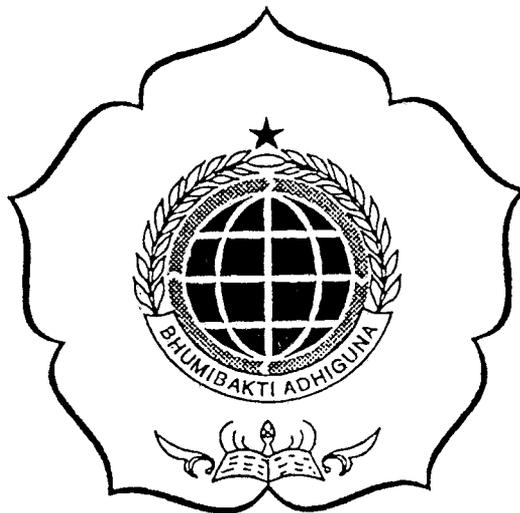


**INVENTARISASI KETERSEDIAAN DAN PEMANFAATAN
PETA-PETA PENDAFTARAN TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GORONTALO
PROVINSI SULAWESI UTARA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

KUSNO KATILI

NIM : 9651040

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Untuk menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta pengadaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan saksama. Oleh karena itu ketersediaannya di Kantor-kantor Pertanahan mutlak diperlukan, sehingga didalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah peta-peta tersebut dapat dimanfaatkan sebagai sarana dalam usaha pencapaian tujuan pendaftaran tanah.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalam skripsi ini perumusan masalahnya adalah : Bagaimana ketersediaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, Bagaimana pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, dan Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pengadaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk memberikan gambaran mengenai ketersediaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, untuk mengetahui pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo , dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengadaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptip dan dalam pengumpulan datanya menggunakan metode dokumentasi, wawancara dan observasi. Selanjutnya teknik analisa yang digunakan adalah analisa deskriptip dan analisa tabulasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: a). Peta-peta Pendaftaran Tanah yang ada atau tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yaitu jenis Peta Dasar Teknik berjumlah 33 lembar di buat pada skala 1 : 5000 dan 1 : 10.000 yang meliputi 59 Desa/Kelurahan pada 12 Kecamatan atau 25,54 % dari jumlah seluruh Desa/Kelurahan di Kabupaten Gorontalo. Dan jenis Peta Pendaftaran berjumlah 672 lembar yang dibuat pada Skala 1 : 1000, 1 : 2000 dan 1 : 10.000 yang meliputi 110 Desa/Kelurahan atau 47,62 % dari jumlah Desa/Kelurahan yang ada; b).Pemanfaatan peta-peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo untuk menunjang tugas danfungsi Kantor pertanahan seperti : Pembebasan tanah, Pemberian hak atas tanah, Penegasan hak/Konversi/Pengakuan hak, Pemisahan/Penggabungan hak, SKPT, Salinan GU/GS, dan Rekonstruksi batas; c). Kendala-kendala yang dihadapi dalam pengadaan/pembuatan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yaitu Ketersediaan sumber daya manusia yang kurang memadai, kurangnya jumlah dan jenis peralatan teknis yang ada,

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Rumusan Permasalahan.....	4
C. Pembatasan Permasalahan.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Batasan Operasional.....	15
D. Anggapan Dasar	15
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Daerah Penelitian	17
B. Populasi dan Sampel	17
C. Jenis dan Sumber Data.....	18
1. Data Primer	18
2. Data Sekunder	19
D. Teknik Pengumpulan Data	20
1. Dokumentasi.....	20
2. Wawancara	20
3. Obsrvasi	21
E. Teknik Analisa Data	21
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	24
A. Kendisi Fisik Wilayah	24

2. Wilayah Administrasi	24
B. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo	26
1. Keadaan Umum	26
2. Tata Kerja	30
3. Struktur Pegawai	30
BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA	33
A. Ketersediaan Peta-peta Pendaftaran Tanah	33
a. Peta Dasar Teknik	33
b. Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Pendaftaran.....	37
c. Peta Bidang Tanah.....	41
B. Pemanfaatan Peta-peta Pendaftaran Tanah.....	41
C. Kendala-kendala dihadapi dalam pemanfaatan dan pengadaan	
peta Pendaftaran Tanah.....	44
1. Ketersediaan Sumber Daya Manusia.....	44
a. Jumlah Pegawai	44
b. Tingkat Pendidikan Pegawai.....	46
2. Ketersediaan Peralatan Teknis	49
3. Fasilitas Kantor	49
4. Sumber Pembiayaan	49

BAB VI PENUTUP	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan unsur kebutuhan vital manusia dan makhluk hidup pada umumnya, sehingga memiliki peranan penting dalam proses kehidupan. Oleh karena itu, pengelolaan tanah harus diatur secara cermat dan tepat, karena secara fisik tanah adalah tempat mencari nafkah, tempat mendirikan rumah dan tempat berdirinya sarana-sarana umum.

Mengingat pentingnya peranan tanah dalam kehidupan dan penghidupan manusia, maka pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 disebutkan :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran Tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, Pemetaan dan Pembukuan Tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sebagai tindak lanjut dari pasal 19 tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Isi dari

Peraturan pemerintah ini merupakan penjabaran garis besar dari pelaksanaan pasal 19 ayat (2), dimana antara lain disebutkan bahwa untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah tersebut di perlukan Pengukuran, Pemetaan dan Pembukuan Tanah.

“ Dengan adanya Pendaftaran Tanah ini barulah dapat dijamin hak seseorang diatas tanah, pihak ketigapun secara mudah dapat melihat hak-hak atau beban-beban apa yang terletak diatas sebidang tanah .”(Sudargo Gautama, 1987 : 47)

Dengan terselenggaranya Pendaftaran Tanah diharapkan semua bidang tanah yang ada dalam suatu desa / kelurahan dapat terukur dan terpetakan dalam suatu peta yang mempunyai kekuatan pembuktian, dalam artian dapat menjamin kepastian letak, batas, bentuk, dan luas serta dapat direkontruksi / dapat ditetapkan kembali dilapangan. Sehingga dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan.

Pada penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain disebutkan :

Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan, dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta pengadaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan saksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tetapi juga dalam penyajian data penguasaan / pemilikan tanah dan penyiapan data.

Sebagaimana kita ketahui bahwa peta-peta Pendaftaran Tanah banyak menyimpan dan merangkum data-data aktual dari bidang-bidang tanah yang

dipetakan, seperti luas tanah, letak tanah, batas tanah, nomor bidang tanah / nomor identifikasi bidang tanah (NIB), dan tanda alam lainnya serta data-data lain yang penting. Mengingat banyaknya data yang dapat dirangkum dalam peta, maka ketersediaannya di Kantor-kantor Pertanahan mutlak diperlukan, sehingga didalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, peta-peta tersebut dapat dimanfaatkan sebagai sarana dalam usaha pencapaian tujuan pendaftaran tanah.

Memperhatikan arti pentingnya peta, Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo dengan keterbatasan yang dimiliki berusaha menyediakan peta-peta pendaftaran tanah untuk dimanfaatkan dalam menunjang penyelenggaraan pendaftaran tanah. Hal ini dapat dilihat dari kegiatan pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan selama ini, pada kegiatan pengukuran dan pemetaan telah dihasilkan banyak peta-peta pendaftaran tanah. Namun peta-peta pendaftaran tanah yang dihasilkan tersebut belum mencakup seluruh desa/kelurahan yang ada di Kabupaten Gorontalo dan keberadaan peta-peta yang dihasilkan tersebut tidak dikelola dengan baik, dimana hal ini tentunya menyebabkan pemanfaatan peta-peta tersebut tidak maksimal.

Dari uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul ;

“ Inventarisasi Ketersediaan dan Pemanfaatan Peta - Peta Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Provinsi Sulawesi Utara ”.

B. Rumusan Permasalahan.

Berdasarkan uraian yang telah penyusun sampaikan pada latar belakang permasalahan diatas, maka untuk mengetahui masalah lebih lanjut mengenai peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana ketersediaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo ?
2. Bagaimana pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo?
3. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pengadaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo?

C. Pembatasan Masalah.

Mengingat keterbatasan penyusun dari segi waktu, tenaga, dan biaya, maka penyusun merasa perlu untuk membatasi lingkup penelitian mengenai ketersediaan peta-peta pendaftaran tanah yang diteliti yaitu peta-peta sebagaimana yang dimaksud dalam PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PMNA/KBPN 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peta-peta pendaftaran tanah yang sudah ada sebelum tahun

1997 yang oleh PP 24/1997 dan PMNA/KBPN 3/1997 tidak dihapus dan masih dipergunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk memberikan gambaran mengenai ketersediaan peta-peta pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo.
2. Untuk mengetahui pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang di laksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo.
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengadaan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo

2. Kegunaan Penelitian.

Kegunaan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Diharapkan akan berguna sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo dalam rangka mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan khususnya dibidang pengukuran dan pendaftaran tanah.
2. Untuk memperdalam pengetahuan penulis tentang peta - peta pendaftaran tanah

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari keseluruhan yang penulis kemukakan pada bab-bab terdahulu dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peta-peta Pendaftaran Tanah yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yaitu jenis Peta Dasar Teknik berjumlah 33 lembar di buat pada skala 1 : 5000 dan 1 : 10.000 yang meliputi 59 Desa/Kelurahan pada 12 Kecamatan atau 25,54 % dari jumlah seluruh Desa/Kelurahan di Kabupaten Gorontalo. Dan jenis Peta Pendaftaran berjumlah 672 lembar yang dibuat pada Skala 1 : 1000, 1 : 2000 dan 1 : 10.000 yang meliputi 110 Desa/Kelurahan atau 47,62 % dari jumlah Desa/Kelurahan yang ada.
2. Pemanfaatan peta-peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo untuk menunjang tugas dan fungsi Kantor Pertanahan, seperti :
 - 1). pembebasan tanah;
 - 2). pemberian hak atas tanah;
 - 3). penegasan hak / Konversi / Pengakuan hak;
 - 4). pemisahan / penggabungan hak;
 - 5). SKPT;
 - Salinan GU/GS;
 - 7). rekonstruksi batas.
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pengadaan/pembuatan peta-peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yaitu Ketersediaan

sumber daya manusia yang kurang memadai, kurangnya jumlah dan jenis peralatan teknis yang ada, fasilitas/ruang kantor yang kurang mendukung, ketersediaan anggaran yang terbatas/kurang

B. Saran

1. Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan dalam rangka pengadaan/pembuatan peta-peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo agar lebih di tingkatkan lagi secara bertahap dan terus menerus, terutama untuk Desa/Kelurahan yang belum ada peta-peta Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengatasi Kendala-kendala yang ada, sebaiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo mengadakan evaluasi dan koreksi terhadap segala hal yang ada, seperti peningkatan kinerja dari sumber daya manusia yang ada, penambahan jenis dan jumlah peralatan pengukuran dan pemetaan, pengaturan dan penambahan ruangan kerja, dan mengusahakan sumber dana/pembiayaan bukan hanya dari APBN tetapi juga dari sumber lain misalnya dari APBD ataupun swadaya masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- BPN, Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Direktorat Pengukuran dan Pemetaan, (1998), *Pemetaan Bidang Tanah, Peta Dasar Pendaftaran, Peta Pendaftaran dan Surat Ukur*.
- Harsono, Boedi, (1997) *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djamban.
- Hermanses, (1981) *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Direktorat Jenderal Agraria, Jakarta.
- Ischak, (1987), *Jenis Peta dan Penggunaannya*, Yogyakarta, Liberty
- Ismuhadi, Suroso, (1997), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta, PT Relindo Jayatama.
- Prihandito, Aryono, (1989), *Kartografi*, Yogyakarta, PT Mitra Widya
- Sandi, I Made, (1989), *Esensi Kartografi*, Direktorat TGT, Direktorat Jendral Agraria, Departemen Dalam Negeri.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Sofyan Effendi, (1989), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta LP3ES
- Sosrodarsono, Suyono dan Takasahi Mayoshi, (1992), *Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan*, Jakarta, PT Pradnya Paramitha.
- Soemadi, Herutomo dan Handoyo, Surito, (1993), *Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Sudargo Gautama, (1981), *Tafsir Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni Bandung
- Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang *Badan Pertanahan Nasional*

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 Tentang *Organisasi dan Tata Cara Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya*

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*