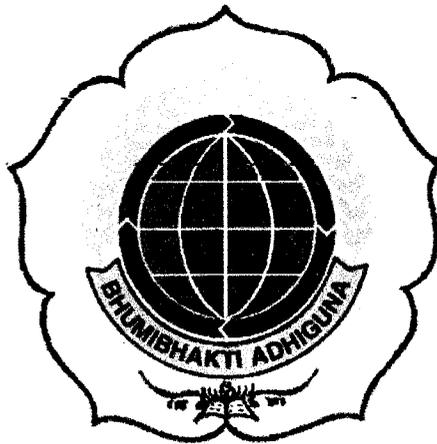


**PEMANFAATAN CITRA IKONOS UNTUK PENDAFTARAN TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan

bunung



Disusun Oleh :

BAMBANG KOSASIH
NIM. 0101811/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Kemajuan teknologi di bidang pemetaan dengan citra satelit, mendorong pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional memanfaatkan teknologi tersebut untuk pembuatan peta dasar pendaftaran. Citra satelit yang telah direkomendasikan untuk digunakan sebagai penyedia informasi tersebut, antara lain adalah citra satelit Ikonos. Pemanfaatan citra Ikonos ini didasari dengan berbagai pertimbangan. Demikian juga dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, memanfaatkan teknologi ini untuk kegiatan pendaftaran tanah pada sebagian wilayah di Kabupaten Sumedang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pemanfaatan citra Ikonos dalam kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, selain itu untuk mengetahui jaminan kepastian hukum terhadap letak, batas-batas, dan bidang tanah yang dipetakan.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, dokumentasi, dan wawancara. Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Analisis data dilakukan secara deskriptif dengan penjelasan yang selanjutnya dianalisis melalui suatu kajian dengan cara pengamatan langsung secara partisipatif sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan citra Ikonos untuk pendaftaran tanah sporadik pemanfaatannya belum optimal. Diantaranya dalam pelaksanaan pemetaan bidang-bidang tanah sporadik masih ditemukan adanya pemanfaatan peta-peta lain pada wilayah yang sama. Selain itu terhadap bidang-bidang tanah sporadik yang dipetakan belum dapat menjamin kepastian hukumnya, dalam hal ini kepastian terhadap batas-batas bidang tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Pembatasan Masalah	3
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	5
A. Tinjauan Pustaka	5
1. Pendaftaran Tanah Sporadik	6
2. Pemetaan Bidang-bidang Tanah Sporadik.....	8
3. Citra Ikonos	9
4. Citra Ikonos untuk Pendaftaran Tanah.....	11
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Anggapan Dasar	16
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Daerah Penelitian	17
B. Populasi dan Sampel	18

C. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	18
D. Teknik Analisis Data	20
BAB IV GAMBARAN OBYEK PENELITIAN	22
A. Kondisi Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.....	22
B. Ketersediaan Peta-peta untuk Pendaftaran Tanah.....	24
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	26
A. Pemanfaatan Citra Ikonos untuk Pendaftaran Tanah Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang	26
1. Pemilihan Data.....	27
2. Pengukuran di Lapangan	30
3. Pemetaan di Citra Ikonos	31
B. Kepastian Hukum terhadap Bidang-bidang Tanah Sporadik yang Dipetakan.....	55
1. Kepastian Letak Bidang Tanah	56
2. Kepastian Batas-batas Bidang Tanah.....	56
3. Kepastian Luas	58
BAB VI PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA.....	61
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap subyek dan obyek atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya masih banyak kendala dan hambatan yang dihadapi. Salah satu faktor penghambatnya adalah ketersediaan peta yang kurang memadai dalam mendukung kegiatan tersebut. Dari sekian banyak peta dasar pendaftaran yang ada, hanya daerah-daerah tertentu yang terkena proyek administrasi pertanahan (pendaftaran sistematis) yang mempunyai peta lengkap, karena salah satu kegiatannya dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah. Sementara untuk kegiatan pendaftaran tanah sporadis, karena dilaksanakan secara terpencar-pencar dan permohonan yang sifatnya insidental sesuai dengan permohonan dari pemegang haknya, maka dimungkinkan kecil sekali pelaksanaannya.

Seiring dengan kemajuan teknologi saat ini, bidang pemetaan juga mengalami perkembangan. Salah satu diantaranya adalah pemanfaatan citra satelit. Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional membuka peluang bagi pihak swasta dalam pembuatan peta dasar pendaftaran dengan menggunakan citra satelit. Pengadaan tersebut disesuaikan dengan kriteria dan standarisasi pengadaan peta dasar menggunakan citra satelit. Citra satelit yang saat ini digunakan untuk pembuatan peta dasar dan telah sesuai dengan spesifikasi teknis dari

Badan Pertanahan Nasional, salah satu diantaranya adalah citra satelit Ikonos yang mempunyai resolusi spasial sampai dengan 1 meter. Dari resolusi spasial tersebut dapat dibuat peta dasar pendaftaran dengan skala sampai dengan 1 : 2.500.

Pembuatan peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah tersebut, telah mengurangi beban dalam bidang pengukuran dan pemetaan. Peta dari citra ikonos tersebut selain informasi persil cepat di dapat, waktu pembuatannya tidak terlalu lama juga dalam hal pembiayaan tidak terlalu mahal untuk luasan tertentu (11 x 11 km²). Sehingga akan sangat membantu dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, terutama dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang pada awal tahun 2003 lalu, mendapat bantuan dari Badan Pertanahan Nasional Pusat dalam rangka pengadaan peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos. Pengadaan peta dasar tersebut bertujuan untuk perencanaan dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis yang kegiatannya baru dilaksanakan pada tahun anggaran 2005 ini, sehingga keberadaan peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos dalam kurun waktu tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan pendaftaran tanah sporadik.

Berdasarkan hal tersebut, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **Pemanfaatan Citra Ikonos untuk Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pemanfaatan citra Ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang?
2. Apakah pemanfaatan citra ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah tersebut dapat menjamin kepastian hukum?

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini dipandang perlu untuk membatasi masalah untuk menuntun peneliti dalam rangkaian proses penelitian agar tidak menimbulkan salah tafsir dari pihak lain, serta untuk mengarahkan penelitian ini pada pokok permasalahan yang akan diangkat, sehingga ruang penelitian tersebut hanya dibatasi pada:

1. Kegiatan pendaftaran tanah dalam penelitian ini adalah kegiatan pengumpulan data fisik dalam permohonan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada daerah yang telah ada peta dasar pendaftaran citra Ikonos, untuk pendaftaran tanah sistematis tidak dibahas karena kegiatannya belum dilaksanakan;
2. Pemanfaatan citra Ikonos adalah pemanfaatan dalam hal pemetaan / pengeplotan untuk bidang-bidang tanah yang telah diukur dalam kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik ke dalam citra Ikonos;
3. Citra Ikonos dalam hal ini merupakan peta dasar pendaftaran dalam bentuk data format digital yang diperoleh dari citra satelit Ikonos yang telah melalui koreksi geometri dan sudah dalam sistem proyeksi

Transverse Mercator (TM) - 3^o baik sistem koordinat maupun sistem penomoran petanya;

4. Jaminan kepastian hukum dalam hal ini adalah kepastian mengenai letak, batas-batas, dan luas bidang tanah yang dimohon.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui pemanfaatan citra Ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang;
- b. Mengetahui pemanfaatan citra ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah tersebut, dikaitkan dengan aspek jaminan kepastian hukumnya.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan acuan bagi penelitian selanjutnya;
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, baik berupa saran-saran atau pendapat mengenai pentingnya pengadaan peta dasar untuk kegiatan pendaftaran tanah sporadik, serta dapat memanfaatkan secara optimal peta dari citra Ikonos yang sudah ada.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

1. Pemanfaatan citra Ikonos untuk kegiatan pendaftaran tanah sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang belum dimanfaatkan secara optimal. Dalam pelaksanaannya masih memanfaatkan peta-peta lain untuk kegiatan pemetaan bidang-bidang tanah sporadik pada wilayah yang sama. Didalam pemanfaatannya selain untuk keperluan pemetaan bidang-bidang tanah sporadik, dapat juga diketahui informasi mengenai letak posisi relatif maupun posisi absolut bidang tanah yang didaftar;
2. Bidang-bidang tanah sporadik yang dipetakan ke dalam peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos tersebut belum sepenuhnya dapat menjamin kepastian hukumnya. Karena kepastian mengenai batas-batas bidang tanah pada peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos tersebut tidak dapat terpenuhi. Tetapi untuk jaminan kepastian letak dan luasnya dapat diperoleh.

B. Saran-saran

Disadari atau tidak bahwa penelitian ini masih bersifat sebuah kajian terhadap suatu fenomena yang ada. Hasil penelitian ini masih jauh dari sempurna. Namun demikian, dari hasil penelitian dan pembahasan

yang telah diuraikan pada bab diatas dengan segala kekurangan dan keterbatasan wawasan. Penulis mencoba memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat membangun, sehingga dalam pemanfaatan citra Ikonos yang ada dapat lebih optimal. Adapun beberapa saran yang dapat dikemukakan diantaranya adalah:

1. Mengingat baru sebagian kecil wilayah Kabupaten Sumedang yang telah dipetakan dengan citra Ikonos (lihat lampiran 4), ada baiknya pemetaan untuk daerah lainnya yang belum dipetakan dimohonkan kembali untuk dilakukan pemetaannya;
2. Untuk daerah yang telah tersedia peta-peta lain (Peta dasar PP 10) dan tercakup dalam Peta Dasar Pendaftaran dari Citra Ikonos, perlu ditunjuk beberapa orang staf yang bertanggung jawab untuk mendigitasikan peta-peta tersebut. Serta menggabungkan / menumpang susunkan dengan peta dasar pendaftaran dari citra Ikonos. Sehingga petugas yang memetakan bidang tanah yang telah diukurnya, hanya memetakan ke satu nomor lembar peta (peta yang telah digabung). Selain itu tertib administrasi peta akan dapat dicapai.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2003. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta* (tidak dipublikasikan). STPN. Yogyakarta.
- Anonim, 2001. *Buku Pegangan Petugas Ukur. Standard Operational Procedure (SOP) bidang Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*. BPN. Jakarta.
- Anonim, 2003. *Standarisasi Spesifikasi Teknis Pembuatan Peta Dasar Menggunakan Citra Satelit*. BPN. Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono, 2004. *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, Dan Tesis*, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Prihandito, Aryono. (1989). *Kartografi*. PT Mitra Gama Widya, Yogyakarta.
- Purnomohadi, Noviyanto. (2004), Tinjauan Ketelitian Geometri Citra Ikonos Tipe Geo pada Daerah Bergelombang. *Skripsi*, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik, Universitas Gajah Mada.
- Tim Penyusun BPN. (1997). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cetakan Pertama. PT Relindo Jayatama. Jakarta.
- Triwibawa, Gabriel, 2002. Sebuah Terobosan Bagi Pengadaan Peta Dasar Pendaftaran Tanah di Daerah. *Sandi Edisi XVII April 2002*. Yogyakarta.
- Sutanto, 1986. *Penginderaan Jauh*. (Edisi I). Gajah Mada Press, Yogyakarta.
- Space Imaging, LLC., 2002. *Ikonos Imagery Products and Product Guide*. PT Waindo SpecTerra, Jakarta.
- Wahyono, Eko Budi, 2002. Suatu Kajian Pemanfaatan Citra Satelit IKONOS untuk pembuatan peta kadastral. *Sandi Edisi XVII April 2002*. Yogyakarta
- Wibisono, 2003, Studi Penggunaan Citra Ikonos untuk Keperluan Bumi dan Bangunan. *Skripsi*, Jurusan Teknik Geodesi Fa Teknik, Institut Teknologi Bandung.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.