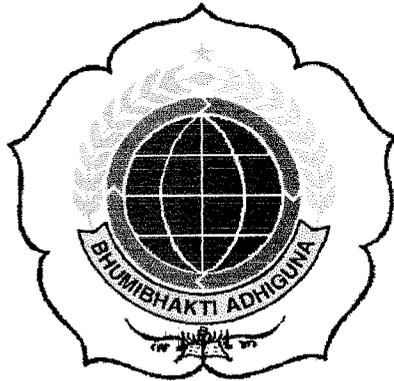


**INVENTARISASI DAN PEMANFAATAN PETA-PETA PENDAFTARAN  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

**SYAHID SAMPUNTO**  
**NIM. 0101896/P**

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

## ABSTRACT

The most incidence Various land problems such as boundary dispute, double certificate, overlap of ownership, do not get out of the internal and external factors. One of the possibilities because of lack of availability and understanding about usage of Registration Maps at BPN. Availability of Registration Maps represents the condition for the management of activity land registration in order to give guarantee of rule of law land right. Based of PP No.24 Year 1997 and PMNA/KBPN No. 3 Year 1997 Section of Measurement and Land Registry at Land Office responsible to its. This research aim to know the availability and exploiting of Registration Maps in Land Office of Regency Sukoharjo, system of mapping of Registration Map, constraint faced and strive performed within ready of Registration Maps.

Method used in this research is descriptive method with the quantitative approach. Its population all Registration Maps that made and used in Land Office of Regency Sukoharjo. For the exploiting of Registration Maps, Letter Measure as supporter data to perceive directly exploiting of Registration Maps. Technique of data collecting by Documentation, Interview, and Observation. Technique of analysis the data is used tabulation qualitative, that is of data presented in the form of tables and map, then analysed by descriptive to make conclusion.

Based on the result, concluded that not all region in Regency Sukoharjo available a Registration Map. From 46.666 Ha region of Regency Sukoharjo include 167 countryside only 91 countryside ( 54,49%) or 21.561 Ha. The countryside which not yet been available Registration Map is 76 countryside ( 45,51%) or 25.105 Ha. Elementary Technique Map available is 14 sheets that include 14 countryside ( 8,38%), Elementary Registration Map available is 237 sheets ( 31,19%) that include 14 countryside ( 8,38%), Line Map available is 523 sheets ( 68,81%) that including 77 countryside ( 46,1%) . System of Mapping of Registration Map consisted by the local mapping system as much 523 sheets ( 68,81%) and national as much 237 sheets ( 31,19%). Still to the number of areas which not yet been made available by a Registration Map because of the limited energy, fund, adequate and tools medium. For the area of which not yet been made available by a Registration Map, effort by Land Office of Regency Sukoharjo is providing Map of Block PBB as much 1.557 sheets. exploiting of registration Map in Land Office of Regency Sukoharjo have to according PP No. 24 Year 1997 and PMNA / KBPN No. 3 Year 1997.

## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	v
ABSTRACT .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	3
C. Pembatasan Penelitian .....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
D.1. Tujuan Penelitian .....	5
D.2. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	6
A.1. Landasan Operasional .....	6
A.2. Pengertian Peta .....	8
A.3. Peta-peta yang digunakan untuk keperluan Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	9
A.4. Penyediaan Peta Pendaftaran .....	10
A.5. Ketentuan pemanfaatan peta-peta pendaftaran...	19
B. Kerangka Pemikiran .....	22
C. Batasan Operasional .....	25
D. Anggapan Dasar .....	25
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Lokasi Penelitian.....	27
B. Populasi dan Sampel .....	27
C. Jenis dan Sumber Data .....	28
D. Teknik Pengumpulan Data .....	29

E. Teknik Analisis Data .....	30
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO</b>	
A. Gambaran Umum Daerah Penelitian .....	32
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo .....	33
B.1. Sumber Daya Manusia .....	33
B.2. Sarana Penunjang .....	35
B.3. Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....	36
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Ketersediaan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo .....	42
B. Kendala yang dihadapi dan upaya mengatasinya dan upaya yang dilakukan dalam penyediaan peta-peta pendaftaran .....	46
C. Pemanfaatan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo .....	52
<b>BAB VI PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	57

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN  
RIWAYAT HIDUP

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah merupakan tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (1), yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah diadakan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum, baik subyek maupun obyek bidang tanah. Kepastian obyek yang dimaksud adalah kepastian atas letak, batas, bentuk dan luas bidang tanah. Untuk keperluan tersebut dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Tercantum dalam pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997, bahwa bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya, selanjutnya dipetakan dalam peta pendaftaran. Dalam wilayah yang pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta pendaftaran dapat digunakan peta lain sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.

Berbagai informasi yang dimiliki peta-peta pendaftaran tersebut sangat potensial untuk dimanfaatkan sebagai peta dasar bagi pembangunan sistem informasi pertanahan yang bersifat *multi purpose*.

Dari kekuatan yang dimiliki oleh Peta Pendaftaran ..., maka Peta Pendaftaran sangat potensial untuk dimanfaatkan sebagai peta dasar bagi pembangunan sistem informasi pertanahan. Sifat yang multi purpose yang ditampilkan oleh Peta Pendaftaran ini yang oleh pemerintah dan masyarakat dimanfaatkan untuk dijadikan sebagai sumber informasi di bidang pertanahan bagi perumusan kebijakan-kebijakan terkait, termasuk perencanaan wilayah. (Husein Candra, dalam Bambang Eko (2000), dalam penelitiannya di Kantor Pertanahan Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara mengenai Inventarisasi dan Pemanfaatan Peta-peta Pendaftaran Tanah).

Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dewasa ini, maka kebutuhan akan tanah terus meningkat baik untuk pemukiman maupun untuk kegiatan usaha, demikian juga untuk kebutuhan pembangunan. Di sisi lain, luas bidang tanah yang tersedia itu tetap dan tidak akan bertambah. Hal ini akan mendorong terjadinya persaingan dalam pemakaian tanah yang akan menimbulkan berbagai masalah pertanahan seperti adanya sengketa batas, sertipikat ganda, tumpang tindih kepemilikan dan masalah-masalah pertanahan lainnya.

Masalah pertanahan yang timbul, tentunya tidak lepas dari kondisi saat ini di mana masih banyak bidang-bidang tanah yang belum dipetakan, baik bidang tanah yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Kondisi ini dapat disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal. Penyebab internal berasal dari lembaga yang menangani bidang pertanahan, yang kemungkinan berasal dari rendahnya pemahaman tentang manfaat peta-peta pendaftaran, maupun rendahnya kemampuan dalam pekerjaan pengukuran dan pemetaan. Sedangkan

faktor eksternal berasal dari masyarakat. Melihat kondisi tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengurangi permasalahan yang timbul melalui peningkatan pengadaan sarana kerja berupa peta-peta pendaftaran yang dapat mendukung penyelenggaraan pendaftaran tanah.

## **B. Pertanyaan Penelitian.**

Timbulnya berbagai masalah pertanahan seperti sengketa batas, sertipikat ganda, tumpang tindih kepemilikan, tentunya tidak lepas dari faktor internal maupun eksternal. Salah satu kemungkinannya disebabkan oleh kurangnya ketersediaan dan pemahanan tentang pemanfaatan peta-peta pendaftaran yang ada di BPN.

Kabupaten Sukoharjo sebagai daerah yang perkembangan pembangunannya mengalami perubahan cukup dinamis ditambah pula jumlah permohonan pensertipikatan tanah yang masuk pada kantor pertanahan dapat digolongkan cukup besar, yaitu rata-rata tiap tahunnya dapat memproduksi sertipikat sekitar 30.000 buah, diperlukan peningkatan pengadaan sarana kerja, salah satunya adalah peta-peta pendaftaran. Dengan tersedianya peta-peta pendaftaran yang mencakup seluruh wilayah Kabupaten Sukoharjo diharapkan dapat membantu permasalahan pertanahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan pertanyaan riset sebagai berikut.

1. Bagaimana ketersediaan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?
2. Apakah peta-peta pendaftaran yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sudah dalam satu sistem pemetaan?
3. Apa saja kendala yang dihadapi dalam penyediaan peta-peta pendaftaran?
4. Apakah pemanfaatan peta-peta pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku?

### **C. Pembatasan Penelitian.**

Dalam penelitian ini penulis merumuskan pembatasan masalah penelitian sebagai berikut.

1. Peta-peta pendaftaran yang diteliti yaitu peta-peta yang digunakan untuk kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari peta dasar teknik, peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, peta lain yang terdapat dan digunakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah.
2. Sistem pemetaan yang dimaksud adalah sistem lokal atau nasional.
3. Peraturan yang berlaku yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.**

### **D.1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian adalah :

1. Mengetahui ketersediaan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah.
2. Mengetahui sistem pemetaan yang digunakan pada peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah.
3. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam penyediaan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah.
4. Mengetahui pemanfaatan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, apakah telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

### **D.2. Kegunaan Penelitian**

Penelitian akan mempunyai kegunaan :

1. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang.
2. Untuk memberikan informasi tentang ketersediaan peta-peta pendaftaran, sistem pemetaan serta pemanfaatan peta-peta tersebut berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Tidak semua wilayah di Kabupaten Sukoharjo telah tersedia Peta Pendaftaran. Dari 46.666 Ha luas wilayah Kabupaten Sukoharjo yang mencakup 167 desa, baru 91 desa (54,49%) yang tersedia Peta Pendaftaran, yaitu seluas 21.561 Ha. Jumlah desa yang belum tersedia Peta Pendaftaran sebanyak 76 desa (45,51%) seluas 25.105 Ha. Peta-peta pendaftaran yang tersedia yaitu Peta Dasar Teknik sebanyak 14 lembar mencakup 14 desa, Peta Dasar Pendaftaran sebanyak 237 lembar mencakup 14 desa dan Peta Garis sebanyak 523 desa mencakup 77 desa.
2. Sistem pemetaan Peta Pendaftaran yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo terdiri dari sistem pemetaan lokal sebanyak 523 lembar (68,81%) dan nasional sebanyak 237 lembar (31,19%).

3. Kendala yang dihadapi dalam penyediaan Peta Pendaftaran adalah:

- a. Pembiayaan penyediaan Peta Pendaftaran secara mandiri oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sangat terbatas.
- b. Membutuhkan waktu yang cukup lama untuk proses penyediaan Peta Pendaftaran.
- c. Kurang tersedianya peralatan pengukuran dan pemetaan yang canggih untuk penyediaan Peta Pendaftaran.
- d. Kurang tertibnya pengarsipan data pengukuran Titik Dasar Teknik Orde 4 dan tidak semua data koordinat dan buku tugu Titik Dasar Teknik Orde 2 dan Orde 3 yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah di berikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo untuk wilayah yang belum tersedia Peta Pendaftaran, yang terdiri dari 76 desa adalah penyediaan Peta Blok PBB sebanyak 1.557 lembar.

4. Pemanfaatan peta-peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

## **B. Saran**

1. Untuk wilayah Kabupaten Sukoharjo yang belum tersedia peta pendaftaran dan masih menggunakan Peta Blok PBB, dibuatkan Peta Pendaftaran sehingga menunjang kegiatan pendaftaran tanah.
2. Pelaksanaan pembuatan Peta Digital perlu dilanjutkan, sehingga Peta Pendaftaran yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam bentuk digital.
3. Perlu penambahan peralatan yang canggih, sehingga dapat membantu kelancaran kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
4. Perlu pemanfaatan Peta Pendaftaran yang optimal guna mengurangi terjadinya sertipikat ganda, tumpang tindih kepemilikan, dan sengketa batas bidang tanah.
5. Peta Pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang masih mempergunakan sistem pemetaan koordinat lokal sebaiknya ditransformasikan ke dalam sistem koordinat nasional TM 3<sup>o</sup> agar terwujud kesamaan sistem pemetaan di wilayah Kabupaten Sukoharjo.

## DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi (1998) Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi IV, Rineka Cipta Jakarta

Anonim (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia Departemen P&K, Cetakan Ke-3, BP 1990. Balai Pustaka, Jakarta.

Husein Candra (2002), Inventarisasi dan Pemanfaatan Peta-Peta Pendaftaran Di Kantor Pertanahan Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

Harsono, Boedi (2002) Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan kelima belas (edisi revisi), Djambatan, Jakarta.

Prihandito, Aryono (1989) Kartografi, PT Mitra Gama Widya, Yogyakarta.

Singarimbun Masri dan Effendi Sofian (1987), Metode Penelitian Suvai, LP3ES, Jakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Yusep (2004), Evaluasi Ketersediaan dan Pemanfaatan Peta-peta Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

### **Peraturan Per-Undang-Undangan.**

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Materi Pengukuran Dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.