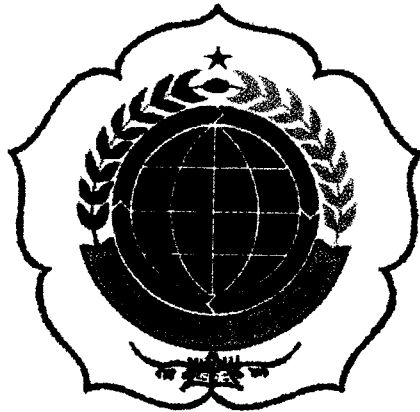


**EVALUASI PEMANFAATAN PETA GARIS DALAM
MEMBANTU KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH PADA
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Oleh :

AHMAD YAHDY
NIM. 9650959

INTISARI

Pemetaan secara teristris adalah pelaksanaan pemetaan yang diperoleh berdasarkan hasil pengukuran langsung di lapangan, sedangkan pemetaan secara fotogrametris adalah pemetaan yang diperoleh berdasarkan pemanfaatan sarana foto udara yang diproses secara fotogrametri sehingga menghasilkan peta foto ataupun peta garis. Berdasarkan pengukuran secara teristris dan fotogrametris tersebut dibuatlah peta-peta dasar yang dapat membantu tugas-tugas Badan Pertanahan Nasional terutama terutama dalam membantu kegiatan pendaftaran tanah.

Permasalahan penelitian adalah bagaimanakah pemanfaatan peta garis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang dapat membantu kegiatan pendaftaran tanah. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah (1) untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan peta garis, dan (2) untuk mengetahui bagaimanakah pemanfaatan peta garis dapat membantu kegiatan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Padang terutama kaitannya dengan bidang pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data adalah observasi interpretasi dan wawancara, sedangkan jenis data yang diperlukan adalah data primer berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara tentang pokok masalah penelitian dan data sekunder yang mendukung pokok masalah penelitian ini. Teknik analisis menggunakan pendekatan kualitatif untuk merumuskan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasari terwujudnya suatu fenomena dan situasi tertentu yang diselidiki pada Kantor Pertanahan Kota Padang tentang pemanfaatan peta garis.

Berdasarkan data yang diperoleh pada Kantor Pertanahan Kota Padang, peta garis yang dimaksud adalah Peta Situasi atau peta garis tahun 1978 dan Peta Dasar Fotogrametri atau peta garis tahun 1988. Peta garis tersebut merupakan hasil plotting foto udara. Pada peta garis tahun 1978 banyak terdapat kelemahan baik akurasi ketelitian ukuran data maupun *up to date* situasi detailnya untuk saat sekarang. Pada peta garis tahun 1988 akurasi ketelitian ukuran data hanya terdapat pada tengah muka peta dan pada bagian tepi muka peta sudah makin berkurang ketelitiannya, sedangkan *up to date* situasi detailnya belum terlalu banyak terjadi perubahan saat sekarang. Kedua peta garis tersebut telah digunakan sebagai peta situasi pendaftaran tanah guna memetakan bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah sporadik hingga saat ini. Dalam realisasi pelaksanaan pembuatan Peta Dasar Pendaftaran maupun Peta Pendaftaran Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam PMNA/KBPN No.3 /1997, sampai saat dilakukan penelitian ini, pemanfaatan terhadap peta garis ini dalam kaitannya dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan situasi detail pada pembuatan peta tersebut belum dapat dilaksanakan. Disebabkan pelaksana pembuatan peta dasar tersebut masih pada proses pemasangan dan pengukuran titik dasar teknik (TDT).

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	3
C. Batasan Masalah	3
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	4
BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	5
A. Tinjauan Pustaka	5

3. Pemanfaatan Peta garis dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah	10
B. Kerangka Pemikiran.....	13
C. Anggapan Dasar	15
BAB. III. METODE PENELITIAN	16
A. Teknik Pengumpulan Data	16
B. Jenis Data.....	17
C. Teknik Analisis Data	18
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	20
A. Kegiatan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Padang ...	20
1. Sistem Locket dalam Pelayanan Pertanahan	20
2. Tenaga Pelaksana Pelayanan	22
3. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah	24
B. Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Padang	29
1. Klasifikasi Teknis Tenaga Pelaksana	29
2. Pelaksanaan Bidang pengukuran	30
3. Kegiatan Pemetaan	33
BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	37
A. Penyajian Data.....	37
1. Kondisi Peta Garis pada Kantor Pertanahan Kota Padang.....	37
2. Kelebihan dan Kelemahan Peta Garis	41

B. Analisis Data	50
BAB. VI. PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran-saran	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 menginstruksikan bahwa kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran terhadap bidang-bidang tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum serta penyediaan informasi mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah didaftar. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan dengan cara mengumpulkan data fisik dan yuridis. Data fisik merupakan data spasial yang berkaitan dengan keberadaan bidang-bidang tanah dipermukaan bumi, sedangkan data yuridis merupakan data atribut yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang membebani atas bidang tanah tersebut.

Kegiatan pendaftaran tanah telah diatur oleh Pemerintah dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang antara lain berbunyi bahwa; "Untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah oleh pemerintah diadakan kegiatan pendaftaran tanah yang diantaranya meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah". Salah satu tujuan dari kegiatan pendaftaran tanah tersebut untuk memenuhi jaminan kepastian objek hak atas tanah baik letak, batas-batas bidang maupun luas tanah yang dipunyai seseorang atau yang lebih dikenal dengan asas spesialiteit.

memenuhi syarat-syarat teknis serta ketelitian yang telah ditetapkan sehingga akan mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat .

Syarat-syarat agar peta mempunyai kekuatan bukti yang kuat adalah :

- a. Batas-batas yang diukur dan dipetakan pada peta-peta tersebut adalah batas-batas yang sebenarnya. Batas yang sebenarnya adalah batas-batas yang ditetapkan dengan persetujuan dari pihak-pihak yang bersangkutan ; dalam hal ini pemilik tanah yang berbatasan.
- b. Batas-batas yang diukur dan dipetakan itu harus dapat ditetapkan kembali (direkonstruksikan) di lapangan sesuai dengan keadaannya pada waktu batas-batas itu ditetapkan dan diukur (Tjahyo Arianto,1985:7).

Menurut Pasal 1 butir (5) dan (6) dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 bahwa pemetaan bidang tanah adalah kegiatan penggambaran hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadis dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut. Sedangkan peta bidang tanah adalah hasil pemetaan satu bidang atau lebih pada lembaran kertas dengan skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.

Ketentuan pemerintah yang menjadi dasar untuk penyelenggaraan pemetaan pendaftaran tanah adalah berdasarkan Pasal 12 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa ketentuan dalam pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta

Pemetaan secara terestris adalah pelaksanaan pemetaan yang diperoleh berdasarkan hasil pengukuran langsung di lapangan (secara konvensional) , sedangkan pemetaan secara fotogrametri adalah pelaksanaan pemetaan yang diperoleh berdasarkan pemanfaatan sarana foto udara yang diproses secara teknik fotogrametri sehingga didapat data akhir berupa peta foto dan peta garis.

Berdasarkan pengukuran secara terestris dan fotogrametri tersebut dibuatlah peta-peta dasar untuk menunjang tugas dari Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan kepastian hukum mengenai bidang-bidang tanah dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Adapun salah satu dari bentuk peta yang diperoleh melalui proses secara fotogrametri adalah berupa peta garis.

B. Rumusan Permasalahan

Bertolak dari latar belakang diatas, dalam hal pemanfaatan peta-peta secara terestrial dan secara fotogrametri dalam rangka menunjang pelaksanaan pendaftaran tanah, maka penyusun merumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

Bagaimanakah pemanfaatan peta garis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang dalam membantu kegiatan pendaftaran tanah ?.

C. Batasan Masalah

Mengingat luasnya masalah tersebut diatas dan keterbatasan kemampuan

1. Peta garis yang dimaksud dalam penelitian ini adalah peta garis yang diperoleh berdasarkan hasil plotting foto udara yang telah melalui proses fotogrametri yang ada pada Sub Seksi Pengukuran, Pemetan dan Konversi Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Peta garis yang diteliti digunakan dalam kaitannya dengan tugas pengukuran dan pemetan terutama dalam pemanfaatannya sebagai peta-peta penunjang dalam membantu kegiatan pendaftaran tanah.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan peta garis pada Kantor Pertanahan Kota Padang dapat membantu kegiatan pendaftaran tanah dalam kaitannya dengan tugas pengukuran dan pemetaan.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Dengan mengetahui kelebihan dan kekurangan yang dimiliki peta garis dapat dimanfaatkan secara optimal penggunaannya dalam membantu tugas pengukuran dan pemetaan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kota Padang dalam pemanfaatan peta garis membantu kegiatan pendaftaran tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian penyajian dan analisis data yang dikemukakan, sesuai dengan anggapan dasar dalam penelitian ini maka penyusun mengajukan suatu kesimpulan bahwa : Peta garis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang telah dimanfaatkan sebagai peta situasi pendaftaran tanah yang dilaksanakan dalam rangka pemetaan bidang-bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah sporadik akan tetapi belum dimanfaatkan dalam membantu pembuatan peta dasar pendaftaran tanah.

B. Saran

1. Peta garis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang sudah tidak *up to date* lagi untuk saat sekarang, karena dalam kurun waktu yang lebih dari sepuluh tahun untuk wilayah Kota Padang telah banyak terjadi mutasi penggunaan tanah. Untuk itu perlu dilakukan pemotretan udara ulang yang lebih lengkap dan mencakup seluruh wilayah Kota Padang.
2. Karena dalam penelitian ini belum didapatnya data tentang evaluasi pemanfaatan peta garis dalam membantu proses pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah maupun Peta Pendaftaran Tanah sesuai PMNA/KBPN No. 3 / 1997, maka disarankan kepada peneliti lain untuk melanjutkan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Boedi Harsono (1996), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah Indonesia, Penerbit Djambatan, Jakarta.

David P. Paine (1993), Fotogrametri Udara dan Penafsiran Citra Untuk Pengelolaan Sumber Daya, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Gondang Riyadi (1995), Pemetaan dan Kartografi, Kursus Petugas Ukur dan Pemetaan, Badan Pertanahan Nasional- UGM, Yogyakarta.

Gunawan Hamid (1997), Evaluasi Pemanfaatan Peta Dasar Fotogrametri dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sporadik pada Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, Skripsi Diploma IV S T P N.

Masri Singarimbun dan Syofyan Efendi (1996), Metode Penelitian Survei, Edisi Revisi, LP3ES, Yogyakarta.

S. Nasution (1988), Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif, Tarsito Bandung.

Soegiharto (1992), Modul Tutorial Fotogrametri, Laboratorium Fotogrametri, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik UGM.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.

Tjahyo Arianto (1985), Mengenal Peta Pendaftaran Tanah, Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur, Surabaya.

Zulfikar Imon (1997), Tinjauan ketelitian Peta Garis Fotogrametri Skala 1 : 1000 dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kelurahan rantau Laban Kecamatan Rambutun Kota Madya Dati II Tebing Tinggi, Skripsi Diploma IV S T P N.

_____ (1987), Pengetahuan Alat Ukur, Departemen Dalam Negeri, Direktorat jenderal Agraria Jakarta.

_____ (1997), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

_____ (1997), Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksana PP.No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta