

(X) 2919 BKP BC Kuning + HP

(X) 3 copyan + kantong 2lm

(X) asli + 1 copyan tidak pakai

Selasa jam 3

INVENTARISASI PETA-PETA PENDAFTARAN TANAH DAN PEMANFAATANNYA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA TEGAL PROVINSI JAWA TENGAH

Skripsi

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian
Program Diploma – IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



OLEH :

**MUNASIKHIN
NIM. 9651060**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2000**

INTISARI

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di daerah Kota Tegal menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan Kota Tegal. Hal ini sesuai dengan tugas dan fungsi yang diemban oleh Kantor Pertanahan Kota Tegal sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional yang ada di daerah Kota Tegal. Tersedianya peta-peta pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tegal dapat menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di daerah tersebut. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis melakukan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui jenis peta yang tersedia pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Tegal beserta wilayah yang telah dipetakan, dan pemanfaatan peta-peta tersebut berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan. Obyek penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah peta-peta yang ada pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu suatu metode dalam meneliti suatu obyek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa yang terjadi pada masa sekarang (pada saat penelitian dilaksanakan). Penulis melakukan penelitian terhadap peta-peta yang tersedia pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, mengelompokkan menurut jenisnya dan wilayah yang telah dipetakan, kemudian dilakukan analisa.

Pendataan terhadap peta-peta yang ada pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah memberikan gambaran bahwa, peta-peta yang ada meliputi :

1. Peta Dasar Teknik, jumlah 18 lembar, kondisi baik.
2. Peta Dasar Pendaftaran, terdiri dari :
 - a. Peta Dasar Pendaftaran hasil pengukuran secara teristris, jumlah 52 lembar, kondisi baik.
 - b. Peta Dasar Pendaftaran hasil pengukuran secara fotogrametris, jumlah 34 lembar, kondisi baik.
3. Peta Pendaftaran, jumlah 33 lembar, kondisi rusak.
4. Peta Pembaharuan Peta Desa/Kelurahan, jumlah 120 lembar, kondisi baik.
5. Peta Foto, jumlah 115 lembar, kondisi baik.
6. Peta Garis, jumlah 115 lembar, kondisi baik.

Hampir seluruh desa dan kelurahan yang ada di wilayah Kota Tegal telah dipetakan pada peta-peta tersebut, kecuali sebagian kecil wilayah Desa Muarareja dan Kelurahan Panggung belum terpetakan.

Peta-peta Pendaftaran Tanah yang ada dimanfaatkan pada kegiatan pendaftaran tanah dan ditujukan untuk :

1. Melihat lokasi obyek (bidang tanah) yang akan diukur.
2. Mengetahui riwayat bidang tanah.
3. Pengeplotan hasil ukuran.
4. Menghindari terjadinya tumpang tindih (*overlap*) batas kepemilikan.
5. Menghindari terjadinya sertifikat ganda.

Berkaitan dengan Sistem Informasi Pertanahan (SIP) di Kantor Pertanahan Kota Tegal, maka peta-peta pendaftaran dapat berfungsi sebagai sumber informasi pertanahan. Peta-peta pendaftaran dapat memberikan informasi mengenai : jenis dan nomor hak, letak bidang tanah, luas bidang tanah, batas-batasnya serta penggunaan tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
1. Pengertian Peta	7
2. Klasifikasi Peta	8
3. Peta Pendaftaran Tanah	9

B. Kerangka Pemikiran	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	16
A. Lokasi Penelitian	16
B. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data	16
1. Jenis Data	16
2. Metode Pengumpulan Data	17
C. Populasi.....	17
D. Teknik Analisis Data.....	18
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	19
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Tegal	19
1. Letak Geografis	19
2. Administrasi dan Luas Wilayah	19
3. Penggunaan Tanah	20
4. Penduduk dan Mata Pencahariannya	21
B. Gambaran Kantor Pertanahan Kota Tegal	23
1. Kedudukan Tugas dan Fungsi	23
2. Susunan Organisasi	24
3. Sumber Daya Manusia	26
4. Sarana Penunjang	27
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Tegal	27

BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....	30
A. Peta-peta yang Tersedia Pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah serta Wilayah yang Telah Dipetakan	30
1. Peta Dasar Teknik dan Wilayah yang Telah Dipetakan	30
2. Peta Dasar Pendaftaran dan Wilayah yang Telah Dipetakan	33
3. Peta Pendaftaran dan Wilayah yang Telah Dipetakan	37
4. Peta Pembaharuan Peta Desa /Kelurahan dan Wilayah yang Telah Dipetakan	40
5. Peta Foto dan Wilayah yang Telah Dipetakan.....	43
6. Peta Garis dan Wilayah yang Telah Dipetakan	46
B. Pemanfaatan Peta-peta Pendaftaran	51
1. Untuk Melihat Lokasi Obyek yang Akan Diukur	51
2. Untuk Mengetahui Riwayat Bidang Tanah	52
3. Untuk Pengeplotan Hasil Ukuran	53
4. Untuk Menghindari Terjadinya Tumpang Tindih Batas (<i>overlap</i>)	55
5. Menghindari Terjadinya Sertifikat Ganda	55
BAB VI PENUTUP.....	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam Pasal 19 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Berdasarkan ketentuan tersebut maka pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi tanggungjawab pemerintah. Untuk itu pemerintah membentuk suatu lembaga yang bertugas mengelola masalah pertanahan secara luas, mengingat masalah pertanahan semakin kompleks seiring dengan perkembangan kehidupan bangsa Indonesia. Lembaga yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang pada mulanya dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 dan merupakan peningkatan status dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri.

Badan Pertanahan Nasional bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden (Pasal 2 Keppres 26 tahun 1988).

Pada era reformasi status Badan Pertanahan Nasional tetap seperti semula sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada presiden berdasarkan Keputusan Presiden

Kepala Badan Pertanahan dijabat oleh Menteri Dalam Negeri, sedangkan untuk pelaksanaan tugasnya dilaksanakan oleh Wakil Kepala Badan Pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah yang mengelola administrasi pertanahan di tingkat pusat, sedangkan pada daerah provinsi dan kabupaten/kotamadya dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Susunan organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989. Berdasarkan keputusan tersebut Kanwil BPN adalah instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala BPN serta mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN pada daerah provinsi, sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya merupakan instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi serta mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN di wilayah Kabupaten/Kotamadya.

Kantor Pertanahan mempunyai fungsi : a menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah; b. melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah; c. melaksanakan urusan tata usaha dan rumah tangga. (Pasal 27 SK.Ka.BPN Nomor 1 Tahun 1989).

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN No. 1 Tahun 1989 tersebut di

Tata Usaha; b. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah; c. Seksi Penatagunaan Tanah; d. Seksi Hak-Hak Atas Tanah; dan e. Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas melakukan pengukuran dan pemetaan serta menyiapkan pendaftaran, peralihan dan pembebanan hak atas tanah serta bimbingan PPAT. Untuk mendukung kegiatan tersebut, perlu diupayakan pengadaan dan pengelolaan peta-peta pendaftaran tanah. Tersedianya peta-peta pendaftaran tanah secara lengkap pada suatu Kantor Pertanahan sangat membantu dalam menunjang kegiatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan tersebut, demikian halnya dengan Kantor Pertanahan Kota Tegal.

Pada Kantor Pertanahan Kota Tegal yang sebagian besar wilayah kerjanya telah dipetakan, pengelolaan peta-peta pendaftaran tanah secara baik sangat membantu dalam mempercepat pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Pengelolaan peta-peta pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan membuat daftar inventaris yang memuat jenis-jenis peta yang ada beserta wilayahnya, menempatkan peta-peta tersebut pada tempat yang aman, serta senantiasa memeliharanya agar tidak terjadi kerusakan pada peta. Kenyataan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Tegal adalah belum adanya daftar inventaris yang memuat jenis peta pendaftaran yang telah ada beserta wilayah yang telah dipetakan.

Dalam rangka pelayanan pertanahan terutama pemberian informasi

informasi. Berkaitan dengan dengan hal itu maka perlu diketahui sejauh mana pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah dalam menunjang kegiatan dimaksud.

Berdasarkan uraian di atas penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul : **“INVENTARISASI PETA-PETA PENDAFTARAN TANAH DAN PEMANFAATANNYA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA TEGAL PROVINSI JAWA TENGAH”**.

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Peta apa saja yang telah tersedia di Kantor Pertanahan Kota Tegal khususnya pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah serta wilayah mana yang telah dipetakan ?
2. Bagaimana pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang ada berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Tegal?

C. Pembatasan Masalah

Pada penelitian ini penyusun membatasi masalah mengenai jenis peta pendaftaran tanah yang telah tersedia sebelum berlakunya PP 24/1997 dan PMNA 3/1997 beserta wilayah yang telah dipetakan berdasarkan jumlah lembar dan tidak berdasarkan luas wilayah yang dipetakan

Pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang dimaksud adalah pemanfaatan dalam kegiatan pelayanan pertanahan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan judul penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui jenis-jenis peta pendaftaran tanah yang telah tersedia di Kantor Pertanahan Kota Tegal beserta wilayah yang telah dipetakan, khususnya peta-peta pendaftaran tanah yang dibuat sebelum berlakunya PP 24/1997 dan PMNA 3/1997.
- b. Untuk mengetahui pemanfaatan peta-peta pendaftaran tanah yang ada berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Tegal.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Dapat mengetahui jenis-jenis peta pendaftaran tanah yang telah tersedia beserta wilayahnya yang dipetakan, serta pemanfaatan peta-peta tersebut berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Tegal.
- b. Melatih penyusun untuk berfikir secara sistematis.
- c. Dapat menambah pengetahuan tentang pendaftaran tanah bagi penyusun pada

- d. Memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi pemerintah terutama Kantor Pertanahan Kota Tegal dalam mengambil kebijaksanaan di bidang pelayanan pertanahan terutama pendaftaran tanah.
- e. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan informasi bagi Kantor Pertanahan Kota Tegal dalam pelaksanaan tugas-tugas pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1.a. Jenis peta yang telah tersedia pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Tegal meliputi :

- 1) Peta Dasar Teknik, jumlah 18 lembar, kondisi baik.
- 2) Peta Dasar Pendaftaran, terdiri dari :
 - a) Peta Dasar Pendaftaran hasil pengukuran secara teristris, jumlah 52 lembar, kondisi baik.
 - b) Peta Dasar Pendaftaran hasil pengukuran secara fotogrametris, jumlah 34 lembar, kondisi baik.
- 3) Peta Pendaftaran, jumlah 33 lembar, kondisi rusak.
- 4) Peta Pembaharuan Peta Desa/Kelurahan, jumlah 120 lembar, kondisi baik.
- 5) Peta Foto, jumlah 115 lembar, kondisi baik.
- 6) Peta Garis, jumlah 115 lembar, kondisi baik.

Semua tersimpan dalam lemari peta yang ada dan dikumpulkan menurut jenis peta.

b. Hampir seluruh desa dan kelurahan yang ada di wilayah Kota Tegal telah dipetakan pada peta-peta tersebut, hanya sebagian kecil dari wilayah Desa

2. Peta-peta pendaftaran tanah dimanfaatkan pada kegiatan pendaftaran tanah dan ditujukan untuk :
 - a. melihat lokasi obyek (bidang tanah) yang akan diukur
 - b. mengetahui riwayat bidang tanah
 - c. pengeplotan hasil ukuran
 - d. menghindari terjadinya tumpang tindih (*overlap*) batas kepemilikan
 - e. menghindari munculnya sertifikat ganda

B. Saran

1. Terhadap bagian desa dan kelurahan yang belum terpetakan, hendaknya segera dilakukan pemetaan sehingga seluruh wilayah Kota Tegal terpetakan secara lengkap.
2. Perlu dilakukan pembaharuan terhadap peta-peta yang kondisinya sudah tidak memungkinkan lagi tanpa mengurangi keakuratan data ukuran yang ada pada peta lama, dengan mengoptimalkan petugas/pegawai yang sudah ada. Artinya, untuk memperbaharui peta tidak harus dilakukan oleh petugas ukur.
3. Judul dan format peta-peta yang ada perlu disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku sehingga didapatkan keseragaman format dan judul peta.
4. Perlu diusahakan terciptanya Sistem Informasi Pertanahan (SIP) terpadu yang memanfaatkan Peta Pendaftaran sebagai basis data pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- _____, (2000), Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional, Sekretariat Negara, Jakarta.
- _____, (1997), Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah), Badan Pertanahan Nasional Direktorat Pendaftaran Hak Atas Tanah, Jakarta.
- _____, (1989), Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- _____, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi (1994), Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Nazir, Moh (1988), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Prihandito, Aryono (1989), Kartografi, PT. Mitragama Widya, Yogyakarta
- Prijono, (1999), Pemetaan Fotogrametri (TKD.333), Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik - Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Sarah, Kurdinanto (1999), "Pelaksanaan Teknologi Informasi Dalam Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah" Seminar Nasional Keagrariaan KMTG-UGM, Yogyakarta.
- Sarah, Kurdinanto (2000), "Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan" Seminar Nasional Pertanahan 2000, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sosrodarsono, Suyono dan Masayashi Takasaki, (1992) Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan, PT. Pradnya Paramita Jakarta.
- Triono, Bambang, () Masalah-masalah Pokok Pendaftaran Tanah, Kumpulan Makalah/Kertas Kerja.
- Walijantun, Joko (1997), "Administrasi Pertanahan Desa" Seminar Nasional