

**KETERSEDIAAN PETA PENDAFTARAN
UNTUK SETIAP DESA DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

ABDUL AJIS SISWOYO
NIM.9761155

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2001**

INTISARI

Untuk dapat menyelenggarakan pendaftaran tanah yang dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah, baik subyek maupun obyek dari bidang tanah maka diperlukan pengukuran dan pembuatan peta pendaftaran tanah. Ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa dan kegunaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto merupakan bagian yang sangat penting dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, karena di dalam peta tersebut menyimpan dan merangkum data yang aktual dari bidang-bidang tanah yang terpetakan mulai dari letak, luas, nomor, jenis hak, nama pemegang hak, batas-batas tanah, nomor surat ukur/ gambar situasi, serta masih banyak data lain yang sangat penting dan berguna sebagai dokumen maupun informasi pertanahan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif, untuk ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa dan penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, dengan mengambil data primer yaitu menggunakan kuesioner terhadap petugas ukur dan mengambil data sekunder dari peta dan warkah. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan analisis tabulasi untuk mengetahui ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa dan penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa :

1. Peta pendaftaran sebagian besar belum tersedia untuk setiap desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto karena dari 304 desa yang ada di Kabupaten Mojokerto baru ada 77 desa (25,32%) yang sudah tersedia peta pendaftaran di mana ketersediaannya sebagian besar kearah timur dari pusat kota Kabupaten Mojokerto.
2. Penggunaan peta pendaftaran adalah sebagai : sarana orientasi lapangan sebelum melaksanakan pengukuran(100%), sarana untuk melihat riwayat bidang tanah(83,33%), sarana untuk membantu kontrol batas bidang tanah(100%), sarana untuk pengukuran dan pemetaan (88,89%) dan sebagai sarana penyimpanan data pengukuran (83,33%).

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	iv
INTISARI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Batasan Operasional	21
D. Hipotesis	22

BAB	III	METODE PENELITIAN	23
	A.	Metode Penelitian	23
	B.	Lokasi Penelitian	23
	C.	Populasi dan Sampel	24
	D.	Pengumpulan Data	25
	E.	Pengolahan Data dan Analisa Data	26
BAB	IV	GAMBARAN UMUM	28
	A.	Gambaran Umum Kabupaten Mojokerto	28
	B.	Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto	29
BAB	V	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	36
	A.	Ketersediaan Peta Pendaftaran Untuk Setiap Desa Di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto	36
	B.	Penggunaan Peta Pendaftaran Di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.....	38
BAB	VI	KESIMPULAN DAN SARAN	45
	A.	Kesimpulan	45
	B.	Saran	46

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Makin meningkatnya laju pembangunan maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, tidak saja untuk memenuhi kebutuhan pembangunan, tetapi juga kebutuhan penduduk yang semakin bertambah yaitu berupa tanah untuk produksi pertanian, prasarana dan perumahan/pemukiman, dan juga karena adanya tuntutan akan peningkatan mutu kehidupan yang lebih baik, yang merupakan dampak positif dari keberhasilan pembangunan yang telah dilaksanakan. Menghadapi permasalahan yang semakin kompleks, diperlukan kebijaksanaan dan strategi pertanahan nasional yang konseptual dan terpadu. Keterpaduan penanganan yang bersifat konseptual tersebut mutlak diperlukan, karena tanah atau ruang muka bumi dalam wilayah negara kita boleh dikatakan luasnya tetap, sedangkan pembangunan di segala sektor dan kegiatan kehidupan dan penghidupan bangsa kita berkembang terus, lebih-lebih dalam mengantisipasi globalisasi dewasa ini.

Dari sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar, baru lebih kurang 16,3 juta bidang yang sudah didaftar. Dalam pada itu, melalui pewarisan, pemisahan dan pemberian-pemberian hak baru, jumlah bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar selama pembangunan jangka panjang kedua diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 75 juta (Penjelasan PP No.24 Tahun 1997 : 2).

Bertolak dari kondisi dan masalah pertanahan di atas, Pemerintah melalui

pertanahan, termasuk di dalamnya meliputi pendaftaran tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah ini merupakan tugas dari pada pemerintah, yang secara tegas telah digariskan dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai berikut :

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, perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Sedangkan pendaftaran tanah tersebut bertujuan :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam tujuan pendaftaran tanah di atas maka kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Sedangkan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar termasuk mengenai adanya bangunan di atasnya.

Meskipun telah dikeluarkan peraturan dasarnya dan telah dibentuk suatu badan yang menanganinya, tetapi masih saja ditemui masalah di bidang pertanahan misalnya persengketaan mengenai batas pemilikan tanah dan sertipikat ganda. Upaya pencegahan yang secara terus menerus dilakukan adalah melengkapi peta-peta pendaftaran secara lengkap diharapkan sengketa batas dan sertifikat ganda dapat dicegah.

Tersedianya peta pendaftaran merupakan bagian yang sangat penting dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia karena di dalam peta tersebut

mulai dari bentuk, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dan digunakan untuk keperluan pembukuan tanah.

Melihat dari fenomena yang ada maka sangat mendukung untuk diadakan penelitian yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, baik data yang berupa warkah maupun peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, dengan pertimbangan bahwa di Kabupaten Mojokerto sudah pernah diadakan proyek adjudikasi pertanahan yaitu pada tahun 1999. Hal ini bisa dimengerti karena peta pendaftaran tersebut sebagai dasar kutipan dari surat ukur yang merupakan bagian dari sertipikat hak atas tanah.

Berdasarkan uraian tersebut mengenai ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto dan penggunaan peta pendaftaran dalam kaitannya dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :
“KETERSEDIAAN PETA PENDAFTARAN UNTUK SETIAP DESA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian yang telah penyusun kemukakan diatas, maka untuk mengetahui lebih jauh mengenai masalah yang terkait dengan peta pendaftaran, maka penyusun menentukan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa di Kantor

2. Bagaimana penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto ?

C. Pembatasan Masalah

Pada penelitian ini penyusun membatasi masalah sebagai berikut :

1. Peta pendaftaran untuk setiap desa yang dibuat di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto sampai tahun 2000.
2. Penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam kaitannya dengan judul yang telah penyusun kemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.
- b. Untuk mengetahui penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan deangan diadakannya penelitian ini adalah :

- a. Sebagai masukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto mengenai ketersediaan peta pendaftaran untuk setiap desa dan penggunaan peta

- b. Sebagai masukan bagi penelitian lebih lanjut mengenai peta pendaftaran khususnya bagi mahasiswa.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan data yang ada dan analisis yang telah disusun uraikan dalam Bab V akhirnya dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Peta pendaftaran belum tersedia untuk setiap desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto karena dari 304 desa yang ada di Kabupaten Mojokerto baru ada 77 desa (25,32%) yang sudah tersedia peta pendaftaran di mana ketersediaannya sebagian besar ke arah timur pusat kota Kabupaten Mojokerto.
2. Penggunaan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto adalah :
 - a. Sebagai sarana orientasi lapangan sebelum melaksanakan pengukuran (100%).
 - b. Sebagai sarana untuk melihat riwayat bidang tanah (83,33%).
 - c. Sebagai sarana pembantu untuk kontrol adanya tumpang tindih batas bidang tanah (100%).
 - d. Sebagai sarana dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan (88,89%).
 - e. Sebagai sarana penyimpanan data hasil pengukuran (83,33%).

B. SARAN

Untuk wilayah yang belum tersedia peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran agar dapat tersedia peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran maka perlu diadakan proyek adjudikasi pertanahan (PAP) atau proyek nasional (prona) swadaya atau proyek lainnya sehingga diharapkan dari proyek tersebut untuk wilayah yang belum tersedia peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran ketersediaan peta tersebut dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran bidang-bidang tanah di wilayah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Perangin, Effendi (1986), *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Prihandito, Aryono (1989), *Kartografi*, Yogyakarta, Mitra Gama Widya.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Sosrodarsono, Suyono dan Takasaki, Msayoshi (1980), *Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan*, Jakarta, Pradya Paramita.
- Sumanto (1995), *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.