

**EVALUASI PELAKSANAAN
PEMETAAN INDEKS GRAFIS DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH**

Skripsi

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



Oleh :

JAUFAN ISNANTO
NIM : 03122042 / P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2007**

INTISARI

Sejak tahun 2005, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah melaksanakan Pemetaan Indeks Grafis. Tujuan dari Pemetaan Indeks Grafis adalah untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar tetapi belum terpetakan dengan baik ke dalam peta dasar pendaftaran atau peta pendaftaran. Diharapkan bidang tanah tersebut tidak melayang-layang sebagai *flying parcel* dan menghindari tumpang tindih pemetaan bidang tanah yang dapat menyebabkan terjadinya sertipikat tumpang tindih. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, untuk mengetahui kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis serta upaya yang dapat ditempuh untuk memperlancar Pemetaan Indeks Grafis.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, dengan menggambarkan dan membandingkan pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dengan Standarisasi Pemetaan Indeks Grafis berdasarkan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 termasuk kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Analisis data dilakukan dengan teknik analisis deskriptif kualitatif, dengan menguraikan hasil wawancara dan dilakukan analisis yang mendalam terhadap dokumen-dokumen yang ada.

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Desa Gondangan Kecamatan Jogonalan secara hirarki tahapan pekerjaan yang dilaksanakan sesuai tahapan menurut Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, tetapi secara teknis masih terdapat tahapan-tahapan pekerjaan yang tidak sesuai dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Terdapat kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis baik kendala teknis ataupun kendala non teknis. Untuk kendala teknis yaitu Gambar Ukur yang tidak terikat, bidang tanah tidak dapat diploting sesuai ukuran sebenarnya. Kendala non teknis yang dihadapi yaitu pengarsipan yang kurang memadai, kurangnya kesadaran dari petugas ukur yang melakukan pengukuran, keterbatasan Sumber Daya Manusia serta kemampuan dan pemahaman petugas pelaksana yang kurang. Upaya pemecahan kendala-kendala dalam pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis antara lain menggunakan data lain dalam pengeplotan bidang tanah, penggambaran bidang tanah dengan bentuk yang proporsional, memperbaiki sistem pengarsipan, penambahan petugas pelaksana dan membentuk satuan tugas khusus yang akan melaksanakan Pemetaan Indeks Grafis. Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Sebagai bahan evaluasi untuk penyempurnaan pekerjaan Pemetaan Indeks Grafis di masa yang akan datang.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	21
C. Anggapan Dasar	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Metode Penelitian	26
B. Model Pendekatan Penelitian.....	26
C. Lokasi Penelitian.....	27
D. Jenis dan Sumber Data	27
E. Teknik Pengumpulan Data	27
F. Langkah-langkah Penelitian.....	28
G. Teknik Analisis Data	29

BAB IV	GAMBARAN OBYEK PENELITIAN	31
	A. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	31
	B. Sarana dan Prasarana	32
	C. Ketersediaan Peta-peta untuk Pendaftaran Tanah ...	34
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
	A. Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten	37
	B. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis	54
	C. Upaya yang dilakukan untuk pemecahan terhadap kendala yang dihadapi	57
BAB VI	PENUTUP.....	62
	A. Kesimpulan	62
	B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 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 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.

Penyediaan peta pendaftaran tanah yang lengkap dan terkini mutlak diperlukan dalam kegiatan pendaftaran tanah. Kunci utama pelaksanaan pengukuran dan pemetaan kadastral dengan adanya peta dasar pendaftaran baik dalam bentuk *hard copy* maupun *digital*, termasuk peta garis atau peta foto sehingga ada istilah *no maps no work* (tidak ada peta tidak bisa bekerja).

Untuk jaminan kepastian hukum serta untuk keperluan pelaksanaan tugas-tugas Badan Pertanahan Nasional, khususnya dalam bidang Pendaftaran Tanah diperlukan peta dasar pendaftaran, peta dasar tersebut berupa peta garis maupun peta foto dalam satu sistem koordinat yang mengacu pada sistem koordinat nasional.

Proses penyediaan peta pendaftaran ini diawali dengan penyediaan peta dasar pendaftaran akan dijadikan peta pendaftaran untuk pembukuan hak atas tanah. Peta dasar pendaftaran ini dapat diperoleh dari metode terestris, metode fotogrametris serta metode lain yang sesuai dengan Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Oleh karena itu, sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, guna menjamin kepastian letak dan batas dari bidang tanah yang telah terdaftar maka dilakukan Pemetaan Indeks Grafis untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Tujuan dari Pemetaan Indeks Grafis ini adalah untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar tetapi belum terpetakan dengan baik ke dalam peta Dasar Pendaftaran atau Peta Pendaftaran. Diharapkan bidang tanah tersebut tidak melayang-layang sebagai *flying parcel* dan menghindari terjadinya tumpang tindih pemetaan bidang tanah yang dapat menyebabkan terjadinya sertipikat tumpang tindih.

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten termasuk salah satu kantor yang melaksanakan Pemetaan Indeks Grafis. Hasil Pemetaan Indeks Grafis ini adalah Peta Indeks Grafis yang nantinya akan dijadikan bahan untuk pembuatan Peta Pendaftaran. Peta Indeks Grafis adalah peta yang memuat bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya tetapi belum dipetakan ke peta pendaftaran. Sedangkan peta

pendaftaran adalah peta yang menginformasikan bentuk, batas, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dan digunakan untuk keperluan pembukuan bidang. Pada tahun 2006, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melaksanakan Pemetaan Indeks Grafis Di Kecamatan Jogonalan meliputi 9 (sembilan) wilayah Kelurahan, yaitu Plawikan, Somopuro, Prawatan, Karangdukuh, Wonoboyo, Tambakan, Joton, Tangkisan Pos dan Gondangan.

Pelaksanaan kegiatan Pemetaan Indeks Grafis telah diatur dalam Petunjuk Teknis PMNA/KBPN No 3 Tahun 1997 tentang materi pengukuran dan pemetaan pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional sejauh ini telah mengeluarkan kebijakan berupa standarisasi pemetaan secara terestris maupun fotogrametris.

Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mempelajari bagaimana pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis dan hasil dari Pemetaan Indeks Grafis yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang berjudul **“EVALUASI PELAKSANAAN PEMETAAN INDEKS GRAFIS DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH”**.

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan yaitu :

1. Bagaimanakah pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten ?
2. Kendala apa yang dihadapi dan upaya yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang ada pada peneliti serta untuk memungkinkan melakukan penelitian secara lebih mendalam, intensif dan terarah guna pencapaian hasil yang maksimal, maka dalam penelitian ini penyusun membatasi masalah pada lingkup pekerjaan atau proses kegiatan Pemetaan Indeks Grafis di Desa Gondangan Kecamatan Jogonalan pada Tahun Anggaran 2006.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis serta upaya yang dapat ditempuh untuk memperlancar Pemetaan Indeks Grafis .

2. Kegunaan Penelitian

- a. Salah satu sumber referensi bagi para peneliti di masa yang akan datang yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara mendalam.
- b. Sebagai bahan masukan bagi kelanjutan pengembangan pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis pada Kantor Pertanahan di masa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis di wilayah Desa Gondangan Kecamatan Jogolanan Kabupaten Klaten yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, dapat disimpulkan hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten di Desa Gondangan tetap berpedoman pada standarisasi Pemetaan Indeks Grafis. Secara hirarki tahapan pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan tahapan menurut Petunjuk Teknis PMNA Nomor 3 Tahun 1997, tetapi secara teknis masih terdapat tahapan-tahapan pekerjaan yang tidak sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis PMNA Nomor 3 Tahun 1997.
2. Masih terdapat kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis baik kendala teknis ataupun kendala non teknis. Untuk kendala teknis yaitu Gambar Ukur yang tidak terikat, bidang tanah tidak dapat diploting sesuai ukuran sebenarnya. Kendala non teknis yang dihadapi yaitu pengarsipan yang kurang memadai, kurangnya kesadaran dari petugas ukur yang melakukan pengukuran, keterbatasan Sumber Daya Manusia serta kemampuan dan pemahaman petugas pelaksana yang kurang.

3. Upaya pemecahan kendala-kendala dalam pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis antara lain menggunakan data lain dalam pengeplotan bidang tanah, penggambaran bidang tanah dengan bentuk yang proporsional, memperbaiki sistem pengarsipan, penambahan petugas pelaksana dan membentuk satuan tugas khusus yang akan melaksanakan Pemetaan Indeks Grafis.

B. Saran

Dengan memperhatikan batasan penelitian, beberapa hal yang dapat disarankan berkaitan dengan penelitian ini adalah :

1. Untuk memperlancar Kegiatan Pemetaan Indeks Grafis di masa mendatang, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten perlu menambah tenaga khusus untuk *bewerken* di peta *digital* yang sudah ada, dan setiap hasil pengukuran bidang tanah selalu di *bewerken* pada peta *digital*.
2. Perbaikan terhadap sistem pengarsipan harus terus ditingkatkan guna menunjang kelancaran kegiatan Pelaksanaan Pemetaan Indeks Grafis.
3. Untuk tahapan yang belum sesuai dengan Petunjuk Teknis PMNA No 3/1997 perlu diberi catatan khusus. Dicari penyebab ketidaksesuaian dan bagaimana cara mengatasinya. Dengan demikian, untuk kegiatan Pemetaan Indeks Grafis yang akan datang dapat dilaksanakan lebih sempurna.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT Renka Cipta, Jakarta.
- Gozali, Abdul Muiz, (2005). *Uji Ketelitian Jarak Pada Peta Foto Hasil Pemetaan Fotogrametris Dengan Jarak Pada Hasil Pengukuran di Lapangan*, STPN, tidak dipublikasikan
- Harsono, Boedi. (1995). *Sejarah Pembentukan UUPA_Djambatan*, Jakarta.
- Junaidi Yahya, (1998), *Pemetaan Indeks Grafis Bidang- bidang Tanah Terdaftar menggunakan Perangkat lunak AUTOCAD, Skripsi* DIV Pertanahan Jurusan Perpetaan STPN, tidak dipublikasikan
- Prihandito, Aryono. (1989). *Kartografi*, Mitra Gama Widya, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dkk, (1987) *Metode Penelitian Survei*, LP3ES
- Usman Husaini, (2000), *Statistik Penelitian*, Gama, Yogyakarta
- Wolf, Paul R. (1993). *Elemen Fotogrametri*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997.
4. Petunjuk Teknis PMNA Nomor 3 Tahun 1997