

**PEMANFAATAN PETA GARIS SEBAGAI PETA DASAR
PENDAFTARAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN
TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH
PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM**

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan

Jurusan Perpetaan



Disusun Oleh :

ARINALDI
NIM. 9981512

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Pelaksanaan tugas dibidang pertanahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan secara terus menerus diseluruh Indonesia. Untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah perlu dilakukan percepatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka penyediaan peta dasar pendaftaran. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 peta garis dapat dimanfaatkan sebagai peta dasar pendaftaran. Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah memanfaatkan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran, oleh karena itu diambil sebagai lokasi dari penelitian untuk mengetahui kesesuaian tahapan pengukuran bidang tanah dengan memanfaatkan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997 dan kendala-kendala serta upaya –upaya yang ditempuh dalam pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian deskriptif komparatif. Penyajian dan analisis data melalui pendekatan analisis kualitatif dengan mengolah data dalam bentuk tabel dan penjelasan. Metode komparatif di sini membandingkan tahapan pengukuran bidang tanah dengan memanfaatkan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran antara Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dengan tahapan pengukuran bidang tanah berdasarkan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997. Dengan perbandingan tersebut dapat digunakan sebagai indikator untuk mengetahui kesesuaian pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran dengan peraturan yang berlaku.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa tahapan pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, secara umum telah mengacu pada Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997 namun ada beberapa tahapan pengukuran bidang tanah yang belum sesuai dan pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh masih mengalami kendala serta telah dilakukan upaya-upaya untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Untuk itu, agar dilakukan pemotretan udara ulang yang lebih lengkap dan mencakup seluruh wilayah, peningkatan pemanfaatan peta-peta hasil pemetaan fotogrametris secermat mungkin dan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengingat

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR MOTTO	iii
LEMBAR 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. Rumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Batasan Pengertian.....	5
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA	
PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	22

BAB III. METODE PENELITIAN	27
A. Jenis Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian.....	28
C. Populasi	28
D. Sampel	28
E. Jenis Data.....	29
F. Teknik Pengumpulan Data.....	30
G. Teknik Analisis Data.....	32
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN...	35
A. Letak Geografis	35
B. Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	38
1. Sistem Locket dalam Pelayanan Pertanahan...	38
2. Tenaga Pelaksana Pelayanan	40
3. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	42
C. Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	48
1. Klasifikasi Tenaga Pelaksana.....	48
2. Pelaksanaan Pengukuran.....	49
3. Kegiatan Pemetaan	52
BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	56
A. Penyajian Data.....	56
1. Peta Garis	56
2. Deskripsi Peta Garis di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	57

1. Perbandingan Tahapan Pemanfaatan Peta Garis di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997.....	85
2. Kendala yang dihadapi dalam Pemanfaatan Peta Garis.....	89
3. Upaya yang ditempuh dalam Pemanfaatan Peta Garis.....	92

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	96

DAFTAR PUSTAKA.....	xv
----------------------------	-----------

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, pembatasan masalah, batasan pengertian serta tujuan dan kegunaan penelitian. Hal-hal tersebut merupakan dasar dilakukan penelitian, serta fungsi dilakukan penelitian. Dengan membaca bab ini diharapkan pembaca bisa memahami maksud dari tulisan ini.

A. Latar Belakang.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus meliputi pengumpulan, pengelolaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP. No. 24/1997)).

Dalam pasal 11 PP No. 24/1997 ditetapkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang salah satu kegiatan adalah pekerjaan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Berdasarkan pasal 14 ayat (2) PP No. 24/1997 kegiatan pengukuran dan pemetaan diantaranya pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas-batas bidang tanah dalam

Pelaksanaan tugas di bidang pertanahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 PP No. 24/1997, bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Tugas pelaksanaan pendaftaran tersebut secara operasional dilakukan oleh Kantor Pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sedangkan satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai pelaksana pendaftaran tanah diharapkan menjalankan fungsi dan peranannya untuk mencapai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Salah satu sarananya adalah penyediaan peta-peta yang dapat memberikan gambaran situasi yang jelas mengenai batas-batas penguasaan bidang tanah.

Untuk percepatan penyelenggaraan pendaftaran tanah perlu dilakukan percepatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka penyediaan peta dasar pendaftaran dan peta-peta pendukung lainnya. Penyediaan Peta dasar pendaftaran tersebut nantinya digunakan sebagai dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.

Pemetaan fotogrametrik adalah dengan menggunakan media foto udara. Adapun peta yang dihasilkan dapat berupa peta foto atau peta garis. Pada peta garis semua detail dapat dipetakan sesuai dengan tujuan pemetaan tersebut. Dengan demikian pada metode ini dapat dilaksanakan pembuatan untuk peta titik dasar teknik, peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran secara bersamaan (Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997 : 3).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa usaha penyediaan peta dasar pendaftaran dilakukan dengan memanfaatkan peta garis hasil dari *blow up* foto

Mengingat kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran yang dilakukan oleh pemerintah di seluruh wilayah Indonesia mencakup areal yang cukup luas, maka akan ditemui kendala yang berarti apabila usaha penyediaan peta dasar pendaftaran tetap dipertahankan secara terrestris. Untuk itu pemanfaatan peta garis merupakan alternatif yang perlu untuk mendapatkan prioritas utama.

Pemanfaatan peta garis dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah merupakan tugas yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diseluruh Indonesia termasuk Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, sebagai instansi yang berhubungan langsung dengan masyarakat dalam kegiatan pendaftaran tanah. Sesuai informasi yang ada, di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam telah tersedia peta garis dengan skala 1:1000 yang dibuat pada tahun 1994, dan telah dimanfaatkan sebagai peta dasar pendaftaran tanah.

Berdasarkan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, peta garis dapat dimanfaatkan sebagai peta dasar pendaftaran dengan cara identifikasi titik-titik batas bidang tanah yang sudah terdapat di lapangan. Pelaksanaan identifikasi di lapangan dilakukan dengan penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah. Selanjutnya dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah dan pembuatan peta bidang tanahnya. Hasil dari kegiatan tersebut dapat digunakan sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran. Sehingga sudah semestinya peta garis

dasar untuk pembuatan peta pendaftaran dengan memanfaatkan sarana dan prasarana yang ada.

Berdasarkan uraian di atas, penyusun merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Pemanfaatan Peta Garis sebagai Peta Dasar Pendaftaran dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.”

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dan Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah diatur mengenai tahapan pengukuran bidang tanah dengan memanfaatkan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran. Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk penyediaan peta dasar pendaftaran dengan pemanfaatan peta garis. Pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran dimungkinkan karena peta garis sudah melalui proses pemetaan fotogrametris yaitu telah dilakukan rektifikasi atau pembetulan skala pada peta oleh karena itu dapat diturunkan menjadi peta dasar teknik, peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan peta-peta tematik tertentu sesuai dengan tujuan pemetaan.

Proses pemanfaatan peta dasar pendaftaran dari peta garis harus memenuhi tahapan pengukuran bidang tanah dengan menggunakan peta garis sebagai peta

mengupayakan agar kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi sehingga perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui permasalahan dalam penelitian ini.

C. Pembatasan Masalah.

Dalam penelitian ini, peneliti membatasi diri pada penelitian tentang pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran. Dalam hal ini pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran ditinjau dari tahapan pengukuran bidang tanah dalam mendukung kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

D. Batasan Pengertian.

Dalam penelitian ini, peneliti membatasi diri pada pengertian dari judul penelitian.

1. Pemanfaatan adalah proses, cara, pembuatan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1991: 626).
2. Peta garis adalah peta yang menyajikan detail alam dan buatan manusia dalam bentuk titik, garis dan luasan (Prihandito, 1989:3).
3. Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah (PP No. 24/1997).
4. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah

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 (PP. No. 24/1997).

5. Kantor Pertanahan dalam penelitian ini adalah Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian.

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. mengetahui kesesuaian antara tahapan pengukuran bidang tanah dengan memanfaatkan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997;
- b. untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran;
- c. mengetahui upaya-upaya yang ditempuh untuk mengatasi kendala-kendala dalam pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran untuk mendukung kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

2. Kegunaan Penelitian.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna :

- a. kegunaan teoritis, yaitu :
 - 1). mengoptimalkan pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran;
 - 2). menambah masukan dalam mengambil langkah-langkah upaya pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
- b. kegunaan praktis, dapat menambah masukan dalam menetapkan kebijaksanaan di bidang penyelenggaraan pengukuran dan pemetaan dalam pembuatan peta-peta untuk pelaksanaan pendaftaran tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini menyajikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan dirumuskan atas dasar hasil analisis pada bab sebelumnya dengan tetap merujuk pada bab-bab sebelumnya, khususnya pada kerangka pemikiran dan hipotesis. Saran dalam bab ini berkaitan erat dengan analisis masalah dan perumusan alternatif pemecahannya.

A. Kesimpulan.

Memperhatikan tujuan dari penelitian dan hasil dari pembahasan dari data yang diperoleh, dapat diambil kesimpulan.

1. Tahapan pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, secara umum telah mengacu pada Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3/1997 namun ada beberapa tahapan pengukuran bidang tanah yang belum sesuai.
2. Pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh masih mengalami kendala, yaitu :
 - a. kualitas peta yang dihasilkan masih rendah;
 - 1) Untuk kenampakan detail daerah perkotaan terdapat kendala pada skala karena peta garis yang ada dengan skala 1:1000 sedangkan daerah perkotaan umumnya luas bidang tanah relatif kecil. Untuk

Induk Bidang tanah terkadang sulit dicantumkan di tengah bidang tanah di peta garis.

- 2) Pada waktu pengukuran situasi detail telah terjadi banyak perubahan dari keadaan sebenarnya di lapangan karena adanya proses perubahan situasi detail di lapangan seperti pelebaran jalan, pembangunan jalan, penggabungan dan pemecahan bidang tanah.
- 3) Akibat dari perubahan situasi detail tersebut untuk tahapan pengikatan bidang tanah pada Titik Dasar Teknik sulit dilakukan karena Titik Dasar Teknik ada yang telah bergeser dan hilang.

b. sumber daya manusia;

Tahapan pengeplotan bidang tanah terkadang tidak diterapkan karena tidak disiplinnya beberapa staf teknis yang melaksanakan tahapan tersebut.

c. kurangnya sarana dan prasarana seperti meja gambar dalam mengolah peta garis.

3. Upaya-upaya yang ditempuh untuk mengurangi kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan peta garis sebagai peta dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh , yaitu :

a. meningkatkan kualitas peta garis yang dihasilkan dengan cara :

- 1). untuk mengantisipasi kendala skala, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah telah mengadakan upaya-upaya pembesaran skala

- 2). untuk perubahan situasi detail peta garis dengan kondisi di lapangan telah dilakukan pemutakhiran situasi detail pada peta garis yang ada, disesuaikan dengan keadaan sekarang di lapangan;
 - 3). dalam pengikatan bidang tanah yang telah diukur, apabila Titik Dasar Teknik tidak terdapat di lapangan maka bidang-bidang tanah tersebut dapat diikatkan pada titik-titik tetap lainnya seperti persimpangan jalan, tugu dari instansi lain, tiang listrik., jembatan serta pojok tembok yang terdapat di lapangan;
- b. apabila bidang-bidang tanah yang telah diukur dan telah dibuatkan gambar ukur serta tidak diplotkan pada peta garis maka hasil pekerjaan staf teknis pengukuran dan pemetaan tidak akan disetujui oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;
- c. penambahan sarana dan prasarana.

B. Saran

1. Peta garis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sudah tidak sesuai lagi untuk saat sekarang, karena dalam kurun waktu 22 (dua puluh dua) tahun untuk wilayah Kota Banda Aceh telah banyak terjadi perubahan jumlah bidang tanah dilapangan. Untuk itu perlu dilakukan pemotretan udara ulang yang lebih lengkap dan mencakup seluruh wilayah Kota Banda Aceh.
2. Perlu adanya usaha peningkatan pemanfaatan peta-peta hasil pemetaan

3. Dalam tahapan pemanfaatan peta garis di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh diusahakan agar sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

DAFTAR PUSTAKA

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

Anonim (2000), Modul Pemetaan Digital, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

Arikunto, Suharsimi (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta

Brinker, Russel C, Wolf Paul R, dan Walijatun Djoko (1996), Dasar-Dasar Pengukuran Tanah, Erlangga, Jakarta

Harsono, Boedi (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta

Nawawi, Hadari (1998), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Paine, David P (1992), Fotogrametri Udara dan Penafsiran Citra untuk Pengelolaan Sumber Daya, Terjemahan oleh Imam Abdul Rochman, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

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

Prijono (2001), Diktat Kuliah Fotogrametri, Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

Singarimbun. Masri dan Effendi Sofjan (1991). Metode Penelitian Survai. LP3ES.