

**STUDI PENYEBARAN TITIK DASAR TEKNIK
DI KECAMATAN SENAPELAN KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

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



OLEH :

M A R T I N
NIM. 2091723/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Titik dasar teknik berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas. Pemasangannya dilakukan berdasarkan tingkat ketelitian dan kerapatan yang telah ditetapkan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Berdasarkan kerapatannya diharapkan pemasangan titik dasar teknik dapat tersebar secara merata di setiap wilayah kerja. Sehubungan dengan itu, pemasangan titik dasar teknik telah dilakukan di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru. Terkait dengan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) pola penyebaran titik dasar teknik nasional maupun lokal di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru dan membandingkan kerapatan titik dasar teknik yang ada dengan kerapatan yang telah ditentukan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, (2) faktor yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Populasi penelitiannya adalah semua titik dasar teknik yang ada di Kecamatan Senapelan. Teknik pengumpulan datanya adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik pengolahan datanya adalah penentuan jarak melalui data koordinat dan *overlay* peta. Teknik analisis datanya menggunakan analisa penyebaran yaitu analisa tetangga terdekat dan teknik analisa model ikonik.

Analisis tetangga terdekat menunjukkan bahwa titik dasar teknik nasional orde 3 pola penyebarannya tidak merata. Titik dasar teknik lokal orde 4 di Kelurahan Kampung Baru, Kelurahan Kampung Bandar, Kelurahan Kampung Dalam, Kelurahan Padang Bulan, dan Kelurahan Padang Terubuk pola penyebarannya tidak merata (dengan nilai R adalah 0,7-1,4), sedangkan Kelurahan Sago pola penyebarannya bergerombol (dengan nilai R adalah 0-0,7). Kerapatan titik dasar teknik nasional orde 3 yang tidak sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 adalah sebanyak 75%, sedangkan sisanya telah sesuai. Kerapatan Titik dasar teknik lokal orde 4 untuk semua kelurahan di Kecamatan Senapelan yang tidak sesuai dengan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 adalah sebanyak 55,64%, sedangkan sisanya telah sesuai. Hasil *overlay* antara peta pendaftaran tanah dengan peta dasar teknik menunjukkan bahwa faktor jaringan jalan dan faktor penyebaran bidang tanah yang terdaftar merupakan faktor-faktor yang cenderung terkait dengan penyebaran titik dasar teknik. Kecenderungan kaitan faktor jaringan jalan dengan penyebaran titik dasar teknik diketahui dari lokasi penempatan titik dasar teknik di lapangan. Titik dasar teknik orde 3 yang berada di tepi jalan, dengan kriteria 0 -10 meter dari pinggir jalan adalah sebanyak 80 %, sedangkan untuk titik dasar teknik orde 4 adalah sebanyak 97,83%. Kecenderungan kaitan penyebaran titik dasar teknik dengan faktor penyebaran bidang tanah diketahui dari urutan kelurahan. Urutan kelurahan yang disusun berdasarkan jumlah bidang tanah terdaftar dari paling banyak sampai paling sedikit maka akan sama dengan urutan kelurahan yang disusun berdasarkan jumlah titik dasar teknik terdaftar di masing-masing kelurahan.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah	8
2. Pemasangan Titik Dasar Teknik	10
a. Inventarisasi	11
b. Perencanaan	13
c. Survei Pendahuluan	15
d. Monumentasi	16
3. Pentingnya Pemasangan Titik Dasar Teknik	16
B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar	21
D. Definisi Operasional	21

	Halaman
C. Jenis dan Sumber Data	24
D. Teknik Pengumpulan Data	25
E. Teknik Pengolahan Data	26
F. Teknik Analisis Data	27
 BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	
A. Kondisi Daerah Penelitian	30
B. Penduduk	32
C. Gambaran Umum Penggunaan Tanah	33
D. Deskripsi Mengenai Jumlah Bidang Tanah yang Terdaftar	34
E. Deskripsi Mengenai Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	35
1. Produktivitas	36
2. Keadaan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	36
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Penyebaran Titik Dasar Teknik	39
1. Pola Penyebaran Titik Dasar Teknik	39
2. Kerapatan Titik Dasar Teknik Berdasarkan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997	46
B. Faktor-faktor yang Terkait dengan Penyebaran Titik Dasar Teknik di Kecamatan Senapelan	54
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
 DAFTAR PUSTAKA	 xi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki kekayaan alam yang berlimpah. Kekayaan alam yang dapat dipergunakan untuk kemakmuran rakyat Indonesia di antaranya berupa tanah yang subur. Tanah ini agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia maka diperlukan peraturan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut. Dipandang perlunya suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur pemanfaatan tanah maka Pemerintah menetapkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Menurut UUPA, Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia pada tingkatan yang tertinggi mempunyai hak menguasai atas bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA, hak menguasai dari negara ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;

- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pelaksanaan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) terutama sebagai wujud dari hak menguasai tersebut di atas, tentu saja memerlukan suatu lembaga atau instansi pemerintahan sebagai pelaksanaan dari kewenangan yang dimiliki oleh negara. Lembaga atau instansi yang melaksanakan kewenangan hak menguasai tersebut, khusus untuk tugas Pemerintah di bidang pertanahan sampai saat ini masih ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional terbentuk setelah dikeluarkan Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugasnya tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bidang pertanahan, khususnya UUPA. UUPA memiliki pokok tujuan yang terkandung di dalamnya, yaitu :

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Pencapaian pokok tujuan yang terkandung di dalam UUPA, terutama dalam memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan pada Pasal 19 ayat (1) bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dipandang perlunya Peraturan Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah, maka Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dan telah disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu juga telah ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai penjabaran pelaksanaan di bidang pengukuran dan pemetaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Rincian kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dijelaskan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 meliputi : pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik, pembuatan peta dasar pendaftaran, pemetaan indeks grafis,

bidang, pembuatan peta pendaftaran, pembuatan surat ukur dan penyimpanannya.

Permasalahan secara umum yang ada di bidang pendaftaran tanah adalah terbatasnya penyediaan infrastruktur kadaster berupa : peta, foto udara, citra satelit, Kerangka Dasar Kadaster Nasional, dan instrumen pengukuran (BPN: 2003). Kerangka Dasar Kadaster Nasional ini berupa jaringan titik dasar teknik yang dipergunakan sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah. Belum tersebarnya titik dasar teknik secara merata di suatu daerah, terutama titik dasar teknik orde 4 menyebabkan banyak bidang-bidang tanah yang diukur tanpa diikatkan pada titik ikat.

Pentingnya titik dasar teknik ini baru dapat dirasakan oleh semua pihak, di antaranya pada waktu akan dilaksanakannya rekonstruksi batas. Pelaksanaan rekonstruksi batas akan mengalami kesulitan, apabila hasil pengukuran sebelumnya terhadap bidang-bidang tanah yang akan ditentukan batas bidangnya belum diikatkan pada suatu titik ikat di lapangan.

Pemasangan titik dasar teknik ini diharapkan dapat tersebar secara optimal dan merata, untuk keperluan pengikatan bidang-bidang tanah serta sedapat mungkin mudah dijangkau, sehingga memudahkan mobilisasi dan pengukuran yang akan dilakukan di

kerja tersebut telah dibangun titik dasar teknik nasional maupun lokal. Titik dasar teknik yang tersedia di Kecamatan Senapelan, dapat dilihat pada Tabel 1 di bawah ini :

Tabel 1. Ketersediaan Titik Dasar Teknik di Kecamatan Senapelan

No	Titik Dasar Teknik	Jumlah
1	Orde 2	-
2	Orde 3	5 Tugu
3	Orde 4 Lokal	139 Tugu
	Jumlah	144 Tugu

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, 2004

Titik dasar teknik nasional merupakan titik dasar teknik dengan sistem koordinat nasional, yaitu dalam sistem TM 3⁰, sedangkan titik dasar teknik lokal merupakan titik dasar teknik dengan sistem koordinat lokal, belum dalam sistem TM 3⁰. Memperhatikan titik dasar teknik yang telah tersedia di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru dan belum ada penelitian mengenai penyebaran titik dasar tekniknya serta mengingat pentingnya penyebaran titik dasar teknik untuk mendukung kegiatan pendaftaran tanah, maka penulis mengadakan penelitian dengan judul: **“Studi Penyebaran Titik Dasar Teknik di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian, dapat ditarik

1. Apakah pola penyebaran titik dasar teknik nasional maupun lokal di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru sudah merata dan kerapatannya sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997?
2. Faktor apakah yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik nasional maupun lokal di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pola penyebaran titik dasar teknik nasional maupun lokal di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru dan membandingkan kerapatan titik dasar teknik yang ada dengan kerapatan yang telah ditentukan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
2. Untuk mengetahui faktor yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik nasional maupun lokal di Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru.

Kegunaan penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan masukan dan informasi bagi Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam mengupayakan penyebaran titik dasar teknik dapat tersebar

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pola penyebaran titik dasar teknik nasional orde 3 di Kecamatan Senapelan termasuk dalam kelompok pola penyebaran tidak merata (*random pattern*). Pola penyebaran titik dasar teknik lokal orde 4 untuk 5 (lima) kelurahan di Kecamatan Senapelan yaitu : Kelurahan Kampung Baru, Kelurahan Kampung Bandar, Kelurahan Kampung Dalam, Kelurahan Padang Bulan, dan Kelurahan Padang Terubuk termasuk dalam kelompok pola penyebaran tidak merata (*random pattern*), sedangkan untuk Kelurahan Sago termasuk dalam kelompok pola penyebaran bergerombol (*cluster pattern*). Kerapatan titik dasar teknik orde 3 yang tidak sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 adalah sebanyak 75%, sedangkan sisanya telah sesuai. Kerapatan titik dasar teknik orde 4 yang tidak sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997

2. Berdasarkan analisis ikonik dari hasil teknik *overlay* peta, ternyata faktor jaringan jalan dan faktor penyebaran bidang tanah terdaftar merupakan faktor-faktor yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat terkait diperoleh informasi bahwa faktor-faktor lain yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik adalah faktor dana atau anggaran yang tersedia, kepadatan penduduk, luas daerah yang akan dipasang titik dasar tekniknya, dan tingkat permohonan sertipikat.

3. Saran

1. Perlu diusahakan penyebaran titik dasar teknik agar tersebar secara merata dan optimal, mengingat fungsi titik dasar teknik yang sangat penting dalam kegiatan pendaftaran tanah khususnya dalam pengukuran dan pemetaan kadastral.
2. Perlu diteliti lebih lanjut faktor-faktor lain yang terkait dengan penyebaran titik dasar teknik dengan memperhatikan kondisi daerah yang diteliti.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional (2003). Masalah Pertanahan dan Program Penyelesaiannya, (tidak dipublikasikan), Jakarta.
- Chomzah, A.A. (2002). Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Cox, Kevin R. (1972). Man, Location, and Behavior, Jhon Wiley & Sons, Inc, New York.
- Daldjoeni. (1997). Geografi Baru, Organisasi Keruangan dalam Teori dan Praktek, Alumni, Bandung.
- Eko, Bambang. (2001). Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah dalam Kaitannya dengan Hasil Penentuan Batas Wilayah Antar Daerah, Makalah Seminar Nasional Kewilayahan Dinamika Permasalahan Penentuan Batas Wilayah dan Kewenangan Pengelolaan SDA dalam Era Persaingan Bebas dan Otonomi Daerah diselenggarakan Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- lg. Wursanto. (1987). Pokok-pokok Perencanaan, Kanisius, Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari (1991). Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Pemerintah Kota Pekanbaru, (2002). Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru Tahun 2002-2006, Pekanbaru.
- Sarah, Kurdinanto. (1998). Perspektif Pendaftaran Tanah di Indonesia Sebuah Refleksi dan Visi ke Depan, Kumpulan Makalah, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Silalahi, SB. (1998). Pola Penggunaan Tanah dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya di Provinsi Sumatera Utara, Sekolah Tinggi

Soeharto, Imam. (1995). Manajemen Proyek, Erlangga, Jakarta.

Wongsotjitro, Soetomo (1980). Ilmu Ukur Tanah, Kanisius, Yogyakarta.

PERATURAN-PERATURAN :

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah).
- Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.