

**PELAKSANAAN PEMBUATAN PETA LENGKAP BERBASIS DESA
UNTUK MEWUJUDKAN SISTIM INFORMASI PERTANAHAN DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI**

**Y U S R I
NPM : 16112026**

ABSTRACT

This research is to study and to know the suitability of the implementation of making the Complete Village Based Map in Boyolali District conducted by the Land Office of Boyolali Regency of Central Java Province with PMNA / KBPN Number 3 Year 1997 on Implementation of Government Regulation Number 24 Year 1997 in the field of national scale standard map provide the necessary information and to find out the constraints faced in implementing the village-based complete Map and the efforts made for the smooth implementation.

The research method used is discrete method. The type of data obtained is Primary data is data obtained directly from the informant or data sources through interviews and documentation and secondary data is data obtained by observing and studying existing data relating to the implementation of making Village-Based Complete Map. Data collection techniques with documentation and interviews are then analyzed in a descriptive way with Qualitative approaches, by finding the distinction between the procedure of performing the Complete Village-Based Complete Map with the applicable regulations then analyzed, assessed and drawn a conclusion.

The implementation of the Map-Based Complete Map in Boyolali District, Central Java, which has 19 Districts and 269 Villages, is carried out in stages. Implementation of Making Village-Based Complete Map there are things that the author wants to know and review about some things whether it is in accordance with the applicable regulations or not yet that is about the standard national scale maps that can provide the required information and the exact obstacles encountered in the implementation making the Village-based Complete Map which includes: Internal constraints / from within which is the lack of time, tools used and personnel / human resources implementing making Village-Based Complete Map. External / external constraints include the involvement of landowners, village apparatuses, unpinned land titles, land ownership disputes, inheritance distribution and many other external constraints that may hamper the implementation of a Village-Based Complete Map that can trigger land disputes in the future .

Keywords: Making a complete village-based map that can provide information needed for the public interest.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak baik yang telah dikuasai atau dimiliki orang perorangan, kelompok masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berbagai macam bentuk hubungan hukum dengan tanah yang berwujud hak-hak atas tanah memberikan wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya berdasarkan persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan.

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan pada sebagian masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena di sana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Negara Indonesia saat ini diharapkan pada masalah penyediaan tanah. Tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk pertanian, serta untuk membangun berbagai fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Kebutuhan akan tanah dari hari ke hari semakin meningkat, antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas atau tetap. Meningkatnya pembangunan di segala bidang dan adanya tuntutan akan adanya mutu kehidupan yang lebih baik sebagai dampak positif dari keberhasilan pembangunan yang sedang dilaksanakan mengakibatkan diperlukan tanah. Sebagai konsekuensi logisnya maka telah meningkat pula berbagai masalah pertanahan yang dalam beberapa tahun terakhir ini muncul kepermukaan dan menjadi pusat perhatian masyarakat luas. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya keluhan masyarakat berupa pengaduan dan pernyataan tidak puas yang disampaikan baik melalui media massa atau melalui media elektronik lainnya maupun langsung kepada kantor pertanahan Kabupaten Boyolali.

Pelaksanaan pekerjaan pengukuran batas bidang tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu metode pengukuran teristris dan metode identifikasi peta foto baik menggunakan peta foto udara maupun peta citra satelit. Pengukuran batas bidang tanah dengan metode identifikasi peta foto merupakan salah satu metode untuk mempercepat proses pendaftaran tanah yang dapat dilaksanakan dengan memperhatikan perkembangan kemajuan metodologi dan teknologi terkini.

Sengketa atau permasalahan tanah yang timbul biasanya selain masalah dari subyek dari tanah tersebut juga ditimbulkan oleh obyek tanah tersebut, karena sistem informasi yang tersedia tidak memadai dan tidak bisa digunakan sebagai control dalam proses yang dilakukan yang berkaitan dengan tanah tersebut.

Melihat dari kondisi peta yang dimiliki oleh Kantor pertanahan yang dimana masih banyak data-data peta bidang tanah yang belum dimiliki atau tidak dapat memberikan informasi yang baik, untuk itu di harapkan dengan di buatnya peta lengkap berbasis data akan menutup setiap kekurangan dari data-data yang diharapkan.

Dengan itu Presiden Joko Widodo memerintahkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk mempercepat proses pendataan atau pensertipikatan tanah. Seperti dalam pidatonya yang terlansir dalam detik.com Presiden Joko Widodo menuturkan, “Tujuh puluh dua tahun kita merdeka, ketika negara-negara lain sudah menatap angkasa luar, di negara kita tercinta, urusan sertifikasi lahan untuk rakyat belum tuntas-tuntas juga”. Data terakhir pun menyebutkan, saat ini hanya 46% dari area Indonesia yang sudah tersertifikasi.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam program Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap, sebenarnya sudah mengupayakan berbagai solusi, usaha terakhir yang dilakukan Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan adalah merevisi Petunjuk Teknis Pelaksanaannya pada tanggal 31 Juli 2017, untuk lebih mengarah pada percepatan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang strategis dan efektif. Di tahun 2025 sesuai dengan target Bapak Joko Widodo, setiap bidang tanah sudah tersertifikasi dengan lengkap tanpa adanya permasalahan tumpang tindih tanah yang kerap kali menjadi salah satu penghambat percepatan proses sertifikasi tersebut. Itulah yang saat ini pemenuhannya sedang diusahakan oleh tiap Badan Pertanahan daerah-daerah di Indonesia.

Bagian paling krusial dalam percepatan ini adalah data fisik berupa peta dasar. Kebijakan satu peta yang dikeluarkan pemerintah pun sebagai salah satu upaya untuk percepatan pemenuhan peta lengkap dibawah tanggung jawab Badan Informasi Geospasial (BIG). Indonesia sebagai negara kepulauan dengan 33 provinsi di dalamnya membuat pemenuhan peta dasar memakan proses yang cukup panjang.

Semua upaya yang dilakukan untuk membangun sistim informasi yang baik yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah, dalam memperkecil terjadi masalah yang berkaitan dengan tanah, karena sesuai dengan fungsinya yaitu fungsi sosial. Berdasarkan data lapangan yang diperoleh di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, peta yang tersedia belum tersedia secara lengkap, sehingga mengakibatkan informasi yang tersedia sangat minim atau tidak ada, sehingga

masyarakat, pelaku bisnis, investor dan pejabat pengambilan keputusan mendapatkan kesulitan.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang dapat memberikan informasi secara fisik dan yuridis
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

TUJUAN PENELITIAN

1. Mengkaji dan menganalisis mekanisme pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa untuk mewujudkan informasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.
2. Mengkaji dan menganalisis hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa untuk mewujudkan informasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis. Sumber data menggunakan data primer dan data skunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi

pengamatan dan wawancara, kepustakaan dan studi dokumen. Untuk menganalisa data, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pelaksanaan Pembuatan Peta Lengkap Berbasis Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

1. Tahap Persiapan

- a. Persiapan Adminitrasi (di kantor) :
 - Memperoleh surat tugas
 - Memeriksa peta; Print/copy Peta Digital pada lokasi bidang tanah, Format dan Skala copy peta disesuaikan dengan kebutuhan.
 - Memuat informasi toponimi & bidang lain yg telah terdaftar. Memuat Detail-detail yang dapat digunakan sebagai titik ikat
 - Memeriksa daftar koordinat untuk pengikatan
 - Memeriksa Gambar Ukur dan Surat Ukur yang ada.
 - Menyampaikan surat pemberitahuan kepada desa atau wilayah yang akan dilaksanakan pengukuran dan pemetaan.
 - Menentukan metoda pengukuran dan peralatan ukur
- b. Persiapan di Lapangan
 - Penempatan/penanaman tanda batas/patok yang dilakukan oleh pemilik tanah atau pihak-pihak yang berkepentingan.
 - Penunjukan batas bidang tanah
 - Penetapan batas bidang tanah

- Pemeriksaan titik ikat di lapangan
- Pengaturan Alat Ukur

2. Tahap Pengumpulan Data

a. Pengukuran Bidang Tanah di Lapangan

Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka pembuatan peta desa lengkap yang memberikan informasi yang dibutuhkan harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan. Untuk melaksanakan pengukuran bidang tanah harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- Pengukuran bidang tanah hanya boleh dilakukan pada bidang tanah yang telah dilakukan pemasangan tanda batas yang dipasang oleh pemilik tanah yang disaksikan oleh pihak-pihak yang bersebelahan agar tercapainya asas Contradiktoir.
- Pengukuran bidang tanah dilakukan oleh Aparatur Sipil Negara (ASN) dan pihak ketiga atau survoyer berlisensi, dan penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Satgas pengumpul data yuridis
- Penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya berdasarkan kesepakatan para pihak yang berbatasan.

- Objek Pengukuran adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar maupun telah terdaftar dengan melakukan penyesuaian terhadap struktur topografis yang ada dalam satu Desa / Kelurahan secara lengkap sesuai dengan target yang telah ditetapkan.
 - Pengukuran tambahan digunakan untuk : Titik-titik batas bidang tanah tidak teridentifikasi di Peta Dasar Pendaftaran.
- b. Pengukuran Bidang Tanah Di Peta

Yang dilakukan dalam pengukuran bidang tanah di peta adalah :

- Batas Desa yang ada harus diidentifikasi dan di deliniasi diatas peta.
- Pengolahan Peta dilakukan dengan cara mengi-dentifikasi bidang-bidang tanah dengan menggunakan peta foto (metode deliniasi) untuk batas bidang tanah yang jelas dan memenuhi syarat.
- Apabila dalam pengukuran bidang tanah ditemukan adanya bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, maka bidang-bidang tersebut diukur dan dipetakan dengan metode pengukuran yang sama dengan bidang tanah yang belum terdaftar.
- Deliniasi dapat dilakukan pada peta dasar pendaftaran berupa peta foto dan detail titik batas dapat terlihat jelas atau mudah diidentifikasi di peta tersebut.
- Untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lain-nya, diperlukan tanda pengenal bidang tanah yang bersifat unik didalam peta, sehingga dengan mudah mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud dengan bidang tanah

lainnya. Tanda pengenal tersebut disebut Nomor Identifikasi Bidang (NIB).

- Pengukuran Dengan Metoda Identifikasi Peta Foto, Jika Peta Dasar Pendaftaran yang tersedia di lokasi pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadastral berupa peta foto digital (foto udara / citra satelit resolusi tinggi) maka metode pengukuran bidang tanah dapat dilakukan dengan Metode Identifikasi Peta Foto.

Tahap pelaksanaan pengukuran meliputi : tahap persiapan teknis, Tahap pelaksanaan identifikasi dan tahap pengolahan data.

a. Persiapan Teknis

- Mempersiapkan alat tulis berupa pena / ballpoint / spidol dengan mata pena yang runcing untuk menandai titik batas bidang tanah.
- Menentukan nomor lembar peta untuk lokasi bidang tanah yang akan diukur.
- Membuka file peta dengan nomor yang di-maksud pada komputer. Mengamati dengan seksama kenampakan visual bidang tanah yang akan diukur dan menentukan apakah batas-batas bidang tanah, bangunan ataupun obyek-obyek lain terlihat cukup jelas.
- Mengamati setiap pojok batas bidang tanah yang akan diukur dan menentukan apakah seluruh pojok terlihat jelas atau tidak. Apabila terdapat satu atau lebih titik pojok yang tidak jelas, maka

perlu dilakukan pengukuran dengan pita ukur ke lokasi pengukuran bidang tanah.

- Mencetak bidang tanah yang akan diukur yang mengikutsertakan bidang-bidang tanah di sekelilingnya dan beberapa obyek yang mudah dikenali di lapangan.

b. Tahap Pelaksanaan Identifikasi Lapangan

- Pada saat identifikasi batas bidang tanah yang akan diukur, pemilik bidang tanah yang bersebelahan serta pejabat pemerintah dari desa/kelurahan setempat berada di lokasi pengukuran.
- Menetapkan batas bidang tanah yang akan diidentifikasi berdasarkan persetujuan semua pihak yang hadir.
- Menentukan pojok-pojok bidang tanah di lapangan.
- Mengidentifikasi pojok-pojok bidang tanah di peta foto.
- Meyakinkan bahwa titik-titik batas bidang tanah yang tertera di peta foto adalah sama dengan titik-titik batas bidang tanah di lapangan dengan memperhatikan obyek-obyek yang berada di sekitar bidang tanah.
- Apabila satu atau semua titik pojok bidang tanah dapat diidentifikasi pada peta foto dengan jelas dan akurat, maka berilah titik pada setiap pojok bidang dan berilah tanda huruf (A, B, C, D dst) atau nomor (1,2,3, 4 dst) untuk setiap titik pojok bidang tanah.

- Apabila satu atau seluruh titik pojok bidang tanah tidak jelas, maka terlebih dahulu tentukan dua buah titik bantu yang berada disekitar titik yang akan diidentifikasi.
- Memberi tanda titik pada kedua titik bantu dan tanda huruf sesuai dengan titik pojok yang diidentifikasi, misal titik yang diidentifikasi adalah titik A, maka tanda titik bantunya adalah A1 untuk titik kesatu dan A2 untuk titik kedua.
- Mengukur jarak antara kedua titik bantu dengan titik pojok bidang tanah dengan pita ukur.
- Membuat garis yang menghubungkan kedua titik dan menuliskan jarak yang diperoleh pada peta foto. Mengulangi langkah-langkah untuk menentukan titik pojok bidang tanah lain yang juga tertutup.
- Membuat Berita Acara pelaksanaan pengukuran yang ditandatangani oleh pemilik bidang tanah, pemilik yang bersebelahan, petugas kelurahan dan petugas ukur.

3. Tahap Pemetaan

- a. Membuka file peta foto menggunakan aplikasi Autocad untuk lokasi yang telah diidentifikasi di lapangan.
- b. Melakukan identifikasi titik-titik pojok bidang tanah pada lembar cetak peta foto dan kenalilah obyek yang sama pada file peta foto yang terdapat di komputer.

- c. Membuat titik-titik dan tanda pada setiap pojok bidang tanah yang jelas dan akurat. Untuk titik pojok yang tidak dapat diidentifikasi maka tentukan lokasi titik bantunya.
- d. Membuat lingkaran dengan pusat lingkaran adalah kedua titik bantu dengan panjang radius sebesar jarak hasil pengukuran lapangan. Titik potong kedua lingkaran adalah titik pojok yang diidentifikasi.
- e. Mengulangi langkah-langkah untuk mengidentifikasi titik pojok bidang lain yang sukar diidentifikasi secara langsung.
- f. Menghubungkan seluruh titik pojok bidang tanah menjadi poligon tertutup.
- g. Menentukan luas area poligon tertutup menggunakan fasilitas yang ada pada perangkat lunak AutoCAD Map yang digunakan.
- h. Menuliskan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan luas tanah pada bidang tanah tersebut.
- i. Menuliskan koordinat pada setiap pojok bidang tanah yang diperoleh dari penunjukan koordinat pada perangkat lunak yang digunakan.
- j. Menyimpan file lembar peta foto yang telah digunakan.
- k. Melakukan pemotongan gambar (cropping) peta foto yang memuat bidang tanah yang telah diidentifikasi.
- l. Menyimpan hasil potongan gambar dan memberi nama file tersebut dengan nomor NIB atau dengan nama file lain dengan cara yang sistematis dan mudah dicari.

Setelah selesai pengukuran bidang tanah dengan metode identifikasi bidang tanah, tahap selanjutnya melakukan pemetaan bidang-bidang tanah.

Proses pemetaan bidang-bidang tanah dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pemetaan bidang tanah merupakan proses plotting hasil pengukuran. Dalam pekerjaan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral proses pemetaan bidang tanah dilakukan secara digital dengan menggunakan Software Pengukuran dan Pemetaan yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional.
- b. Perhitungan luas bidang tanah harus dilakukan setelah hasil pengukuran bidang tanah dipetakan di atas Peta Dasar Pendaftaran digital dengan bantuan software pengukuran dan pemetaan yang digunakan .
- c. Pemberian Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dilakukan pada saat bidang-bidang tanah tersebut diplot di atas Peta Dasar Pendaftaran secara digital.
- d. Layer, penamaan file, struktur data, format data yang digunakan dalam pemetaan sesuai dengan standar yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional.

Setelah dilakukan pemetaan terhadap bidang-bidang tanah yang telah diukur dilanjutkan pembuatan Peta Pendaftaran dengan memperhatikan beberapa ketentuan sebagai berikut :

- a. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
- b. Pembuatan Peta Pendaftaran dilakukan secara digital dengan menggunakan software pengukuran dan pemetaan yang telah ditetapkan.

- c. Format , Ukuran Lembar dan Legenda Peta Pendaftaran sesuai ketentuan dari BPN.
- d. Satu bidang tanah hanya dapat dipetakan pada satu peta pendaftaran.

4. Tahap Penyajian Kembali dalam Bentuk Grafis

Pembuatan suatu peta harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain sebagai berikut.

- a. Peta harus conform, artinya bentuk-bentuk daerah, pulau, dan benua yang digambar pada peta harus sama seperti bentuk aslinya di permukaan bumi.
- b. Peta harus ekuivalen, artinya daerah yang digambar harus sama luasnya jika dikalikan dengan skala peta.
- c. Peta harus ekuidistan, artinya jarak yang digambar di peta harus tepat perbandingannya dengan jarak sesungguhnya di permukaan bumi setelah dikalikan dengan skala.
- d. Data yang disajikan harus lengkap dan teliti.
- e. Peta yang tersaji tidak membingungkan dan mudah dimengerti maksudnya.
- f. Peta harus rapi, indah, dan menarik

Informasi yang disajikan dalam peta pendaftaran antara lain :

- a. Lokasi, Bentuk dan luas Tanah
- b. Penggunaan Tanah
- c. Jenis Hak Tanah
- d. Status Pendaftaran.

Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pembuatan Peta Lengkap Berbasis Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Dalam pelaksanaan kegiatan pembuatan peta lengkap berbasis desa sehingga dapat memberikan informasi yang dibutuhkan sangat terpengaruh dengan faktor-faktor dalam penegakan hukum yaitu :

a. Faktor Hukumnya

Kalau di tinjau dari faktor hukumnya, dalam pelaksanaan pembuatan peta berbasis desa ini sudah sangat memadai, dimana dalam UUPA yang mengatur tentang pertanahan secara keseluruhan dan kemudian di dukung dengan Peraturan Pelaksana Nomor 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH serta PMNA Nomor 3 Tahun 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.

b. Faktor Penegak Hukum

Kalau di tinjau dari faktor penegak hukumnya atau pelaksana dari peraturan-peraturan yang mengatur tentang kegiatan pelaksanaan pembuatan peta berbasis desa sangat tidak memadai.

c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung

Kalau di tinjau dari faktor sarana atau fasilitas pendukung yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kegiatan tersebut masih sangat minim, dimana anggaran keuangan Negara untuk menyediakan sarana dan fasilitas tersebut sangat terbatas.

d. Faktor Masyarakat

Kalau di tinjau dari faktor masyarakat sangat mempengaruhi kegiatan tersebut, dimana di Kabupaten Boyolali yang mempunyai keanekaragaman tingkat budaya, pendidikan dan pola pikir masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum sadar hukum dan pentingnya tanah miliknya untuk di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

e. Faktor Kebudayaan

Kalau di tinjau dari faktor kebudayaan yang ada di dalam masyarakat Kabupaten Boyolali juga sangat mempengaruhi dalam kegiatan tersebut berjalan dengan baik, dimana karena rasa percaya, hubungan kekeluargaan atau pandangan bahwa tanah miliknya adalah tanah warisan secara turun temurun sehingga tidak perlu tanahnya untuk di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Kendala Dari Dalam / Intern

a. Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, sebagai data awal dalam pelaksanaan kegiatan pembuatan peta lengkap berbasis desa sangatlah minim

b. Sumber Daya Manusia

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang memiliki 19 Kecamatan dan 263 Desa hanya memiliki 10 orang petugas ukur dan 4 orang lulusan DI-PPK

STPN, sehingga dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap tidak bisa berjalan dengan baik,

c. Peralatan

Dalam Pelaksanaan pembuatan peta lengkap desa tersebut juga sangat tergantung dari ketersediaan peralatan yang ada, dengan kondisi peralatan yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang ada dalam Tabel 3, sangat menghambat dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa.

d. Biaya

Biaya yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam anggaran tahunan yang dialokasikan untuk pembuatan Peta sangatlah terbatas, sehingga jumlah bisa dibuat dalam satu tahun anggaran sangatlah minim. Karena biaya lapangan yang diperlukan tidak sebanding dengan anggaran yang disediakan.

Kendala Dari Luar / Ekstern

a. Kondisi Lapangan

Kabupaten Boyolali yang sangat luas, berada dibawah lereng gunung merapi, sehingga kondisi kontur tanah di kabupaten boyolali sangatlah beragam, hal ini menjadi salah satu kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa. Dalam pengambilan foto udara menggunakan Drone atau citra satelit memiliki masalah: foto udara atau citra satelit daerah tersebut tertutup awan; Daerah tersebut ditumbuhi oleh pepohonan yang sangat rindang dan rapat; Daerah tersebut dipenuhi oleh rumah-rumah yang sangat padat atau

kumuh. Daerah tersebut telah mengalami perubahan detail yang sangat cepat dan drastic.

b. Masyarakat Pemilik Tanah

Masyarakat pemilik tanah yang beragam dalam pendidikan dan kesadaran akan tanah juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa, dimana ada pemilik tanah yang berada diluar desa yang menjadi obyek pembuatan peta, pemilik tanah yang tidak mengerjakan tanahnya sendiri tapi di kerjakan oleh orang lain sehingga batas tanah tidak terpelihara dengan baik dan juga ada pemilik tanah yang bersengketa dengan tanah yang bersebelahan sehingga tidak bisa dilakukan pengukuran.

c. Patok yang tidak terpasang

Patok yang tidak terpasang di batas-batas tanah juga sangat menghambat dalam proses pembuatan peta lengkap berbasis desa, karena petugas pengukuran tidak dapat melaksanakan penetapan batas bidang tanah

d. Perangkat desa/kelurahan

Sebagai perangkat yang paling mengetahui kondisi lapangan dan kondisi masyarakat desa/kelurahan tersebut sangat mempengaruhi dalam proses pembuatan peta lengkap berbasis desa, ada perangkat desa/kelurahan yang kurang peduli dengan kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dengan berbagai alasan dan faktor dilapangan.

KESIMPULAN

Penulis menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang dapat memberikan informasi secara fisik dan yuridis secara keseluruhan merupakan suatu kebutuhan yang mendesak yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia, karena Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga Pemerintah yang dipercaya untuk mengurus tentang pertanahan harus mempunyai database yang baik dan lengkap tentang pertanahan, salah satunya adalah peta tentang tanah.
2. Dalam pembuatan Peta desa lengkap ini, Badan Pertanahan Nasional harus melibatkan pihak-pihak yang terkait, seperti masyarakat, pemerintah desa, pemerintah kabupaten, dan juga pihak ketiga yaitu surveyor berlisensi karena Badan Pertanahan Nasional sadar bahwa tidak bisa melakukan kegiatan pembuatan peta ini sendiri dengan berbagai keterbatasan yang ada, salah satunya adalah sumber daya manusia yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional.
3. Dimasa keterbukaan informasi saat ini setiap lembaga pemerintah termasuk Badan Pertanahan Nasional dituntut untuk memberikan informasi yang baik dan benar, dengan masyarakat dan para pelaku bisnis/investor dapat mengetahui informasi mengenai pertanahan akan dapat meningkatkan perekonomian dan meningkatkan pembangunan. Untuk pemerintah atau lembaga-lembaga terkait akan lebih mudah untuk mengambil suatu keputusan atau kebijakan yang baik.

4. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembuatan peta lengkap berbasis desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sangat mempengaruhi kegiatan ini berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

a. Kendala dari dalam/intern

Didalam Pelaksanaan Pembuatan peta lengkap berbasis desa ini mengalami kendala dari dalam, yang sangat mempengaruhi dalam proses pembuatannya, dari kendala yang dialami dari dalam ini akan menambah sulitnya pekerjaan yang akan dilakukan dilapangan. Segala sesuatu yang dibutuhkan dalam kegiatan pembuatan peta ini seperti data, sumber daya manusia, peralatan yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali juga digunakan dan mempunyai tugas untuk melakukan kegiatan rutin dikantor, sehingga waktu dan tenaga serta ketersediaan alat tidak dapat di maksimalkan.

b. Kendala dari Luar/eksten

Beberapa kendala-kendala dari luar tersebut dapat menghambat pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh pelaksana pembuat peta lengkap, tetapi dengan koordinasi dan kerja sama dengan pemohon, perangkat desa dan masyarakat kendala-kendala tersebut dapat diselesaikan sehingga dalam penyelesaian pelaksana pembuat peta lengkap ini dapat dikerjakan dengan baik dan berkelanjutan.

SARAN-SARAN

1. Agar masyarakat luas mengetahui apa yang harus dilakukan dalam proses pembuatan peta lengkap berbasis desa ini, serta menghindari adanya

informasi yang tidak benar, maka sebaiknya dilakukan penyebaran informasi / sosialisasi / penyuluhan oleh instansi terkait seperti pemerintah Kabupaten, pemerintahan desa, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

2. Untuk adanya kejelasan kepada masyarakat dan instansi terkait dan yang membutuhkan apa manfaat dari pembuatan peta lengkap berbasis desa dengan informasi yang dibutuhkan maka perlu dibuatkan suatu kejelasan apa yang menjadi visi dan misi dari kegiatan pembuatan peta lengkap berbasis desa ini dan apa keuntungan jika peta lengkap berbasis desa ini tersedia dengan baik.
3. Untuk menghindari adanya permasalahan yang sering terjadi di tengah masyarakat mengenai tanah, diharapkan agar masyarakat dapat memelihara tanah yang dimiliki sesuai dengan Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 serta Peraturan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
4. Agar Kegiatan Pembuatan peta lengkap berbasis desa ini dapat dilaksanakan dengan berkelanjutan diharapkan adanya ketersediaan sumber daya manusia, peralatan dan biaya yang dibutuhkan yang disediakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Ahmad Chomzah. 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan Di Indonesia)Jilid 1*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Boedi Harsono. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanny, Jilid 1 Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Gordon B. Davis. *Kerangka Dasar System Informasi Manajemen Bagian I Pengantar*.

- Husein, Muhammad Fakhri dan Amin Wibowo.2002. *Sistem Informasi Manajemen*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN,
- Koeswahyono, Imam. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Refika Aditama.
- Muljadi, Kartini. 2005. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- O'Brien, James A.2005. *Pengantar Sistem Informasi*. Jakarta : Salemba Empat,
- Parlindungan, A.P. 1987. *Beberapa Masalah Dalam UUPA*. Bandung; Alumni.
- Parlindungan, A.P. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju.
- Purwaamijaya, Iskandar Muda 2008. *Teknik Survey dan Pemetaan*.Jakarta : Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.
- Purworhardjo, Umaryono U. 1986. *Ilmu Ukur Tanah Seri A Pengukuran Horizontal*. Bandung Jurusan Teknik Geodesi FTSP-Institut Teknologi Bandung.
- Ruchiyat, Eddy. 2004. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: Alumni.
- Raymond McLeod, Jr. *System Informasi Manajemen, penerjemah: Hendra Teguh SE,AK*. editor: Hardi Sukardi MBA,Msc.,SE (MM – UI).
- Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soimin, Soedharyo. 2008. *Status Hak dan Pembahasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Wibowo Tunardy, November 2013, "Pendaftaran Tanah". <http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah>.
- Waongsosatjiro, Sutomo (1994). *Ilmu Ukur Tanah*. Yogyakarta : Kanisius.
- Kamus Besar Bahasa Indoneisa, 1994
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN no.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4/2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38/2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Dan Kantor Pertanahan.

----- Ilmu Ukur Tanah

-----<http://geogeoan.blogspot.com/2012/10/pengertian-peta-menurut-ahli.html>

-----<http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2010/04/hal-mendasar-dalam-pengembangan-sistem/>

-----<http://abdee-joy.blogspot.com/2010/12/pengembangan-sistem-informasi.html>

-----<http://fardian.mhs.uksw.edu/2012/11/pengembangan-sistem-informasi.html>

-----<http://cheesterzone.blogspot.com/2012/10/konsep-pengembangan-sistem-informasi.html>

-----<http://ardhydownload.blogspot.com/2013/04/pengembangan-sistem-informasi.html>

-----<http://ismimiitsme.blogspot.com/2013/08/konsep-pengembangan-sistem-informasi.html>