

# PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI KELURAHAN KALAMPANGAN, KOTA PALANGKA RAYA

Riky Supriatna<sup>1</sup>, Ir. Achmad Ruchlihadiana T., M.M.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Teknik Geodesi Universitas Winaya Mukti, Bandung

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing I Teknik Geodesi Universitas Winaya Mukti, Bandung

## ABSTRACT

*These days land information become a basic requirement for every party. Every land office have begun to implemented a complete computer-based land information, also spatial and textual data. The general condition of spatial data (land parcels/parcels), especially in Kalampangan sub-district, Palangka Raya City, there are still many that has not been identified and able to certificated. The large amount of registered land data in Palangka Raya City require a special pattern through the land registration process to realize the systematic and complete land registration, therefore spatial analysis using the overlay method is one of the tool to processing large volumes of data and can be utilized sustainably. The main objective of this analysis process is to obtain information about the unregistered land areas in the administrative area of Kalampangan sub-district. The results obtained from this analysis is a thematic map that contain large information of unregistered and able to certificated areas in Kalampangan sub-district.*

**Keywords :** *Land Registration, Complete, Overlay*

## ABSTRAK

Informasi pertanahan saat ini menjadi kebutuhan pokok bagi setiap pihak. Di setiap kantor pertanahan, sistem informasi pertanahan sudah mulai diterapkan dengan menggunakan sistem berbasis komputer dan informasi yang lengkap, baik data spasial maupun tekstual. Kondisi umum data spasial (bidang tanah/persil) khususnya di kelurahan Kalampangan, Kota Palangka Raya, masih banyak yang belum teridentifikasi dapat diterbitkan sertipikat. Data bidang tanah terdaftar di Kota Palangka Raya yang besar jumlahnya membutuhkan pola khusus dalam proses pendaftaran tanah demi terwujudnya pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap, oleh karena itu analisis spasial dengan metode *overlay* menjadi salah satu penunjang dalam pemrosesan data dengan volume besar dan dapat dimanfaatkan secara berkesinambungan. Tujuan utama dari proses analisis ini adalah untuk memperoleh informasi mengenai areal bidang tanah yang belum terdaftar di kelurahan Kalampangan. Hasil yang diperoleh dari analisis ini adalah berupa peta tematik yang berisi informasi luas wilayah yang belum terdaftar dan wilayah yang berpotensi diterbitkan sertipikat di kelurahan Kalampangan.

**Kata Kunci :** *Pendaftaran Tanah, Lengkap, Overlay*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan mendasar bagi kehidupan manusia. Tanah dari tahun ke tahun memiliki fungsi dan nilai ekonomis yang tinggi, dapat terlihat dari semakin meningkatnya transaksi jual beli tanah di berbagai wilayah. Setiap warga Negara Indonesia mempunyai hak yang sama dalam memperoleh hak atas tanah untuk mendapatkan manfaatnya (Satriya, 2014).

Dalam sistem Negara Indonesia, prosedur pendaftaran tanah diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Seperti dikutip di pasal 1 ayat 1, 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 sertifikat sebagai 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.

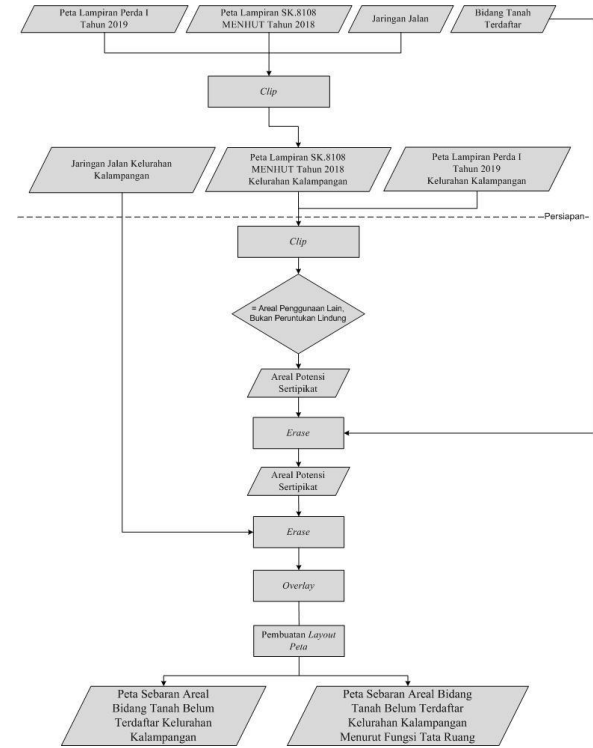
## METODE PENELITIAN

### Lokasi Penelitian

Kelurahan Kalampanan terletak 18 km sebelah utara Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah. Kelurahan ini terdiri dari 3.066 jiwa menempati areal seluas kurang lebih lima ribu hektar, merupakan daerah perdesaan yang berhasil. Keberhasilan Kelurahan Kalampanan ditunjang oleh sektor hortikultura dan ternak sapi. Namun nilai tambah Kelurahan Kalampanan adalah desa eks trans yang mulai dibuka tahun 1979 dan ditempati mulai tahun 1980-81 ini dibangun diatas tanah gambut dalam, yaitu gambut dengan kedalaman kurang lebih 4 meter.

## Rancangan Penelitian

Rancangan Penelitian untuk penelitian ini digambarkan dengan diagram alir sebagai berikut :



Gambar 1. Diagram Alir Rancangan Penelitian

## Sistem Informasi Geografis

Sistem Informasi Geografis (SIG) adalah kumpulan yang terorganisir dari perangkat keras komputer, perangkat lunak, data geografi dan personil yang dirancang secara efisien untuk memperoleh, menyimpan, meng-update, memanipulasi, menganalisis, dan menampilkan semua bentuk informasi yang bereferensi geografis (ESRI, 1990). Seiring dengan kemajuan zaman penggunaan SIG semakin meluas ke berbagai aspek kehidupan, seperti aspek politik, kesehatan, transportasi, dan lain-lain. SIG juga dapat diartikan sebagai sistem yang dapat mendukung (proses) pengambilan keputusan (terkait aspek) spasial dan mampu mengintegrasikan deskripsi-deskripsi lokasi dengan karakteristik-karakteristik fenomena yang ditemukan di lokasi tersebut (Gistut, 1994).

## ***Geo-processing***

*Geo-processing* merupakan sekumpulan fitur atau sarana yang dapat digunakan untuk memudahkan dalam proses pengolahan dan analisis unsur spasial, pada perangkat lunak ArcGIS fitur-fitur ini disebut dengan istilah *Tool* dan dikelompokkan ke dalam beberapa *Toolbox*. Adapun *Tool* yang digunakan yaitu *Clip* dan *Erase*.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Data sebaran areal bidang tanah belum terdaftar disajikan dalam dua peta tematik, pertama Peta Tematik Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamancangan, kemudian yang kedua adalah Peta Tematik Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamancangan menurut fungsi tata ruang. Keduanya menyajikan data yang sama namun dengan informasi yang berbeda.

### 1) Peta Tematik Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamancangan

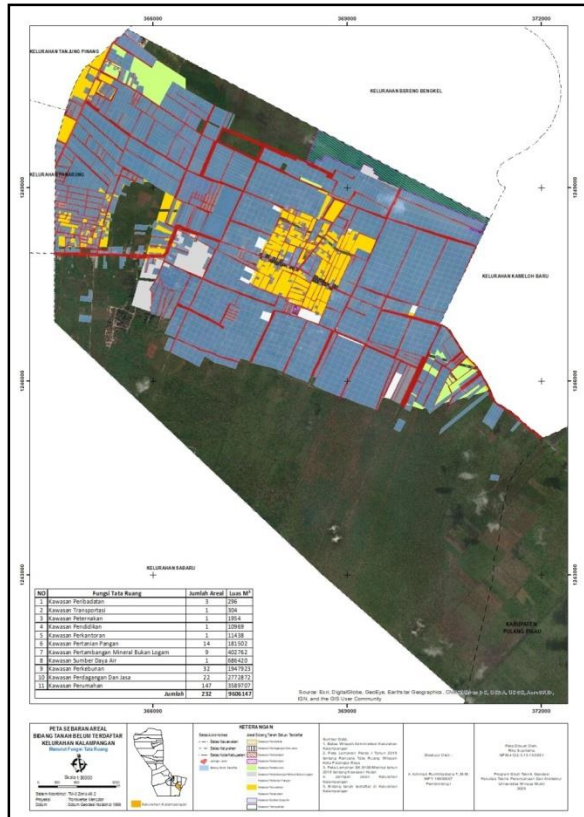
Peta ini menyajikan informasi sebaran dari areal bidang tanah belum terdaftar di wilayah administrasi Kelurahan Kalamancangan yang diperoleh dari hasil analisis spasial sebelumnya. Sebaran areal bidang tanah belum terdaftar disajikan berdampingan dengan data bidang tanah yang sudah terdaftar, kawasan hutan, dan jaringan jalan.



Gambar 2 Peta Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamancangan

### 2) Peta Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamancangan Menurut Fungsi Tata Ruang

Peta ini menyajikan informasi fungsi tata ruang dari sebaran areal bidang tanah belum terdaftar Kelurahan Kalamancangan, fungsi tata ruang akan memberikan informasi berupa gambaran keadaan dari areal bidang tanah belum terdaftar tersebut, berikut adalah hasil peta yang disajikan pada gambar 3.



Gambar 3 Peta Sebaran Areal Bidang Tanah Belum Terdaftar Kelurahan Kalamang Menurut Fungsi Tata Ruang

Berdasarkan proses spasial yang telah dilakukan, diperoleh hasil berupa informasi sebaran areal bidang tanah belum terdaftar Kelurahan Kalamang. Setelah melalui proses rekapitulasi.

Dari hasil rekapitulasi tersebut diperoleh total jumlah areal bidang tanah belum terdaftar adalah 232 areal dengan total luas 9.606.147 m<sup>2</sup>. Berdasarkan data hasil rekapitulasi tersebut diketahui tiga fungsi kawasan yang memiliki jumlah areal dan luas yang besar yaitu kawasan perkebunan, perdagangan dan jasa, dan perumahan.

## KESIMPULAN

Kesimpulan dari hasil analisis yang dilakukan adalah :

1. Berdasarkan hasil analisis spasial diperoleh luas areal bidang tanah belum terdaftar di wilayah administrasi

kelurahan Kalamang adalah 960,61 ha atau 22,3 % dari total keseluruhan 4.299 ha luas administrasi kelurahan Kalamang.

2. Berdasarkan hasil analisis sebaran areal bidang tanah belum terdaftar menurut fungsi tata ruang, maka dapat disimpulkan bahwa kawasan perumahan merupakan wilayah potensi yang dapat diterbitkan sertipikat dengan jumlah terbanyak dan terluas, yaitu dengan jumlah areal 147 blok dan luas 358,97 ha adalah areal yang sangat layak untuk dilakukan perencanaan pendaftaran tanah, serta kawasan perumahan juga dianggap memenuhi syarat dasar pendaftaran tanah yaitu terdapat penguasaan fisik.

## SARAN

Dari hasil analisis yang diperoleh dalam penelitian ini, dapat dikemukakan saran-saran dari penulis sebagai berikut :

1. Dalam penelitian wilayah potensi yang dapat diterbitkan sertipikat menjadi skema, alat, atau metode, dalam merencanakan dan mempertimbangkan perencanaan pendaftaran tanah di kelurahan lainnya di Kota Palangka Raya.
2. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan informasi sebaran areal bidang tanah belum terdaftar lainnya di kelurahan lain, agar dapat menjadi parameter dalam perencanaan pendaftaran tanah baik dari penentuan kelurahan, lama waktu pendaftaran tanah, personil yang dibutuhkan, dan alur pendaftaran tanah menurut keadaan spasialnya.
3. Dalam penelitian ini telah dilakukan pemetaan sebaran areal bidang tanah belum terdaftar di kelurahan Kalamang, melalui serangkaian proses analisis spasial menggunakan metode *overlay*, dengan memanfaatkan fitur-fitur analisis spasial seperti *clip*, *erase*, dan *query* untuk menentukan wilayah potensi yang dapat diterbitkan sertipikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antenucci (1991). "Geographic Information Systems". New York. Penerbit Springer US
- A.P. Parlindungan (1990). "Pendaftaran Tanah Di Indonesia". Bandung. Penerbit Mandar Maju
- ESRI [*Environmental Systems Research Institute*]. (1990). "Understanding GIS: *The ArcInfo Method*". Redlands.
- Fajar (2017). "Identifikasi Rute Alternatif Pada Jalur Mudik Dengan Tingkat Kepadatan Tinggi Studi Kasus: Jalur Mudik Cikampek - Brebes Dan Bandung – Yogyakarta". Institut Teknologi Nasional
- Media Kehutanan dan Lingkungan Hidup (2019), "Kawasan Hutan: Pengertian, Klasifikasi, Luas, dan Konflik", Diakses dari : <https://foresteract.com/kawasan-hutan/> pada 11 November 2020
- Gistut (1994). "Geography Information System, Diakses dari [http://www.Google\\_Earth.com/GIS](http://www.Google_Earth.com/GIS) pada 12 November 2020
- Handayani Dewi (2005). "Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengolahan Data Spasial Sistem Informasi Geografi Studi Kasus : Kabupaten Pemalang". Universitas Stikubank Semarang
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019. Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019 – 2039
- Prahasta, E. (2009). "Sistem Informasi Geografis Konsep-Konsep Dasar (Perspektif Geodesi & Geomatika)". Cetakan Pertama. Bandung. Penerbit Informatika Bandung
- Surat Keputusan MenLHK No. SK.8108/MENLHK-PKTL/KUH/PLA.2/11/2018. Tentang Peta Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Kalimantan Tengah sampai dengan Tahun 2017
- Susilo Bowo (2012). "Aplikasi Pemetaan dan Analisis Spasial Untuk Kajian Potensi Ternak Ruminansia Kecil di Kabupaten Kulonprogo". Universitas Pendidikan Indonesia
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41