

TUNAS AGRARIA

*Jurnal Mahasiswa Agraria dan Tata Ruang
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*

Peraturan Desa sebagai Instrumen
Pendukung Pelaksanaan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Aji Pratama Putra, Sarjita, & Abdul Haris Farid
1-20

Hasil Pemotretan *Unmanned Aerial Vehicle*
pada Variasi Topografi untuk Pengukuran
dan Pemetaan
*Muhammad Arief Setiawan, Eko Budi
Wahyono, & Bambang Suyudi*
21-44

Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah
Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat
Pandumaan-Sipituhuta
*Ardi Saputra Sinaga, Julius Sembiring, &
Sukayadi*
45-69

Aspek Tata Guna Tanah dalam Pertimbangan
Teknis Pertanahan untuk Mewujudkan
Pembangunan Berkelanjutan
*Hepi Ratna Wulan Nur Habibah, Suharno, &
Slamet Muryono*
70-94

Pencetakan Sawah Baru dan Penguatan
Aset Tanah Petani untuk Ketahanan
Pangan
(Studi di Desa Masta Kec. Bakarangan
Kab. Tapin Kalimantan Selatan)
*Fahrullah Ramadani, Setiowati, & Ahmad
Nashih Luthfi*
95-113

Hubungan Ketersediaan Tanah dengan
Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan
Siap Bangun dalam Pembangunan Kota
Baru Manado (Studi di Kec. Mapanget
Provinsi Sulawesi Utara)
*Try Saut Martua Siahaan, Sutaryono, &
Westi Utami*
114-140

Problematika Konsinyasi Pengadaan
Tanah Pembangunan Jalan TOL Krian
Legundi Bunder di Kabupaten Gresik
*Shelvi Manurung, Rofiq Laksamana, &
Priyo Katon Prasetyo*
141-171

Pemanfaatan Aplikasi Informasi Warkah
(i-Wak) untuk Sistem Pengarsipan Warkah
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten
Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan)
*Ridho Julian Satria, Tjahjo Arianto, &
Aristiono Nugroho*
172-195

Status Hukum Pemecahan Sertipikat Hak
Atas Tanah yang Sedang Terikat Hak
Tanggungan
*Tiomarida Sinaga, Sri Kistiyah, & Akur
Nurasa*
196-219

Penggunaan *Mobile Base Station South
Tipe Galaxy G1* untuk Percepatan
Pengukuran Bidang Tanah
*Raden Dani Fauzan, Tanjung Nugroho, &
Muh. Arif Suhattanto*
220-243



TUNAS AGRARIA

*Jurnal Mahasiswa Agraria dan Tata Ruang
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*

Daftar Isi

Pengantar Redaksi	Hubungan Ketersediaan Tanah dengan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun dalam Pembangunan Kota Baru Manado (Studi di Kec. Mapanget Provinsi Sulawesi Utara) <i>Try Saut Martua Siahaan, Sutaryono, & Westi Utami</i> 114-140
Peraturan Desa sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap <i>Aji Pratama Putra, Sarjita, & Abdul Haris Farid</i> 1-20	Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Krian Legundi Bunder di Kabupaten Gresik <i>Shelvi Manurung, Rofiq Laksamana, & Priyo Katon Prasetyo</i> 141-171
Hasil Pemotretan <i>Unmanned Aerial Vehicle</i> pada Variasi Topografi untuk Pengukuran dan Pemetaan <i>Muhammad Arief Setiawan, Eko Budi Wahyono, & Bambang Suyudi</i> 21-44	Pemanfaatan Aplikasi Informasi Warkah (i-Wak) untuk Sistem Pengarsipan Warkah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan) <i>Ridho Julian Satria, Tjahjo Arianto, & Aristiono Nugroho</i> 172-195
Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Pandumaan-Sipituhuta <i>Ardi Saputra Sinaga, Julius Sembiring, & Sukayadi</i> 45-69	Status Hukum Pemecahan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Sedang Terikat Hak Tanggungan <i>Tiomarida Sinaga, Sri Kistiyah, & Akur Nurasa</i> 196-219
Aspek Tata Guna Tanah dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan <i>Hepi Ratna Wulan Nur Habibah, Suharno, & Slamet Muryono</i> 70-94	Penggunaan <i>Mobile Base Station South Tipe Galaxy G1</i> untuk Percepatan Pengukuran Bidang Tanah <i>Raden Dani Fauzan, Tanjung Nugroho, & Muh. Arif Suhattanto</i> 220-243
Pencetakan Sawah Baru dan Penguatan Aset Tanah Petani untuk Ketahanan Pangan (Studi di Desa Masta Kec. Bakarangan Kab. Tapin Kalimantan Selatan) <i>Fahrullah Ramadani, Setiowati, & Ahmad Nashih Luthfi</i> 95-113	



PENGANTAR REDAKSI

Pada edisi kedua bulan Januari 2019 ini Jurnal Tunas Agraria (JTA), Jurnal Mahasiswa Agraria dan Tata Ruang Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional menyajikan sepuluh artikel terpilih dengan beragam tema. Artikel-artikel tersebut membahas pertanahan/agraria dalam pelbagai perspektif, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pengukuran dan Pemetaan, Pendaftaran Tanah Hak Komunal, Tata Guna Tanah, Pencetakan Sawah Baru, Ketersediaan Tanah, Pengadaan Tanah, dan Pemecahan Sertipikat Hak Atas Tanah.

Artikel pertama, mengangkat tema *Peraturan Desa Sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Tema ini disajikan karena adanya pungutan biaya yang dilakukan Pemerintah Desa dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mengakibatkan Pemerintah Desa di berbagai daerah terkena Operasi Tangkap Tangan (OTT) oleh Tim Saber Pungli, dengan adanya OTT menyebabkan Pemerintah Desa tidak mau terlibat dalam Kegiatan PTSL. Kondisi ini berbeda dengan kegiatan PTSL di Kabupaten Semarang yang berjalan lancar karena adanya instrumen hukum yang mendasarinya, yaitu Peraturan Desa sebagai dasar untuk melakukan pungutan biaya yang dibebankan kepada peserta PTSL, membentuk kepanitian desa dan menjadi solusi terkait pembiayaan yang belum diatur dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri maupun peraturan lain tentang PTSL.

Kedua, *Hasil Pemotretan Unmanned Aerial Vehicle Pada Variasi Topografi untuk Pengukuran dan Pemetaan*. Berdasarkan uji ketelitian hasil pemotretan dengan *Unmanned Aerial Vehicle (UAV)* pada variasi topografi dapat digunakan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran tanah. Berdasarkan *report software agisoft photoscan*, selisih perbedaan posisi *Ground Central Point (GCP)* pada variasi topografi baik datar maupun miring untuk skala 1:1000 tidak lebih dari 30 cm. Hasil uji ketelitian pengukuran bidang tanah dengan UAV pada topografi yang berbeda memenuhi persyaratan teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Pada topografi datar dan miring, sisi bidang tanah pertanian antara *orthophoto* dengan pengukuran terestris memiliki selisih panjang kurang dari 25 cm. Selisih luas bidang tanah antara *orthophoto* dengan pengukuran terestris pada kedua topografi tidak lebih dari setengah akar luas rata-rata bidang tanah.

Ketiga, *Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Pandumaan-Sipituhuta*. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) menetapkan pencadangan hutan kemenyan Masyarakat Hukum Adat Pandumaan-Sipituhuta sebagai hutan adat. Strategi penyelesaian pendaftaran tanah hak komunal melalui empat tahapan pengakuan; penetapan hutan adat; Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan (PPTKH) dengan cara mengeluarkan hutan adat Masyarakat Hukum Adat (MHA) dari kawasan hutan; kantor pertanahan menerbitkan sertipikat hak komunal melalui penegasan hak. Meskipun dalam tataran implementasi masih terdapat kendala, seperti belum adanya peraturan daerah tentang pengakuan keberadaan dan perlindungan MHA

Pandumaan-Sipituhuta, sehingga menghambat proses pendaftaran hak komunal dan stigma bahwa sertipikat hak komunal akan merusak sistem kekerabatan yang sudah terjalin, dikhawatir pemegang sertifikat hak komunal akan menyalahgunakan kewenangannya.

Keempat, *Aspek Tata Guna Tanah Dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan*. Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) memegang peranan penting dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan dan dalam pelaksanaannya perlu memperhatikan aspek-aspek Tata Guna Tanah (TGT). Pemberian PTP di Kota Tasikmalaya berdasarkan aspek TGT dapat diketahui bahwa wilayah Kota Tasikmalaya sesuai untuk arahan pemukiman seluas 20.529 km², sedangkan untuk pertanian pangan seluas 7.584 km². Arahan penggunaan tanah untuk perumahan ditujukan untuk PTP dalam rangka Izin Lokasi Perumahan dan arahan penggunaan untuk pertanian pangan ditujukan agar tidak diberikan PTP untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Kelima, *Pencetakan Sawah Baru dan Penguatan Aset Tanah Petani Untuk Ketahanan Pangan*. Pencetakan sawah baru tidak hanya dilihat dari aspek fisik terciptanya sawah, dilihat juga bagaimana terciptanya masyarakat tani yang memiliki hubungan penguasaan dengan tanahnya. Penataan pertanahan seharusnya menjadi instrumen pengendali pemanfaatan tanah, akan tetapi tidak digunakan sebagai pertimbangan mewujudkan tanah untuk tanaman pangan berkelanjutan. Pola penguasaan tanah setelah dicetak akan cenderung mengikuti pola penguasaan tanah sebelum dicetak. Penguatan aset tanah petani dilaksanakan untuk melindungi petani sebagai bentuk pengendali alih fungsi penggunaan tanah. Kesalahan penentuan lokasi cetak sawah akan mengakibatkan banjir, konstruksi sawah kembali menjadi belukar dan mempengaruhi ketahanan pangan.

Keenam, *Hubungan Ketersediaan Tanah Dengan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun dalam Pembangunan Kota Baru Manado*. Kebijakan Pemerintah Kota Manado dalam perencanaan pembangunan Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) membutuhkan peran neraca penatagunaan tanah dalam memberikan informasi mengenai penggunaan, penguasaan tanah, kesesuaian penggunaan dengan RTRW dan ketersediaan tanah, serta dapat menjadi acuan dalam rangka identifikasi dan inventarisasi daerah yang memiliki potensi untuk dilaksanakan pembangunan yang berkelanjutan.

Ketujuh, *Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder di Kabupaten Gresik*. Penitipan ganti kerugian (konsinyasi) di pengadilan negeri masih menimbulkan berbagai persoalan pada pengadaan tanah disebabkan oleh banyak faktor, diantaranya yaitu: (i) menolak besaran uang ganti kerugian, (ii) pihak yang berhak masih dipersengketakan pemiliknnya dan (iii) pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya. Alasan belum mengambil konsinyasi karena kekecewaan terhadap jumlah besaran ganti kerugian dan tidak kooperatifnya panitia pengadaan tanah. Demikian juga upaya penyelesaian konsinyasi tidak dilakukan dengan baik.

Kedelapan, *Pemanfaatan Aplikasi Informasi Warkah (I-Wak) Untuk Sistem Pengarsipan Warkah*. Aplikasi *i-Wak* merupakan aplikasi penyimpanan digital dalam bentuk dokumen pertanahan berupa buku tanah dan warkah. Aplikasi ini berguna untuk pengarsipan di kantor pertanahan yang sebelumnya berbentuk analog. Aplikasi *i-Wak* dapat berguna untuk meminimalisir resiko kehilangan data terhadap peminjam serta jumlah warkah dan buku tanah yang telah dipinjam dan terbentuk sistem pengarsipan yang baik, selain itu juga dapat digunakan dalam mendukung kegiatan pemeliharaan data hak atas tanah. Aplikasi Informasi *i-Wak* dapat membantu kinerja pegawai dan lebih akurat, cepat, dan tepat dalam proses pengerjaannya.

Kesembilan, *Status Hukum Pemecahan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Sedang Terikat Hak Tanggungan*. Pada dasarnya hak tanggungan bersifat utuh dan tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan di Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Faktanya banyak pengembang membebankan hak tanggungan terhadap hak atas tanah namun hak atas tanah tersebut dipecah menjadi beberapa bidang tanah tanpa diperjanjikan dalam APHT. Oleh karena itu, timbul permasalahan mengenai status hukum bidang-bidang tanah yang telah dipecah tersebut. Hal ini menyebabkan hak tanggungan tetap melekat pada hak atas tanah yang telah dipecah, disamping itu pihak kreditur tidak dapat mengeksekusi hak atas tanah apabila pemilik tanah melakukan wanprestasi.

Kesepuluh, *Penggunaan Mobile Base Station South Tipe Galaxy G1 Untuk Percepatan Pengukuran Bidang Tanah*. Pengukuran bidang tanah yang dilakukan Kementerian ATR/BPN memanfaatkan Jaringan Referensi Satelit Pertanahan (JRSP) yang diwujudkan dengan *base station* yang dipasang pada kantor pertanahan yang pada kenyataannya terdapat masalah. Permasalahannya adalah tidak meratanya persebaran dari *base station*, sehingga *baseline* terbentuk akan semakin panjang dan *rover* memerlukan waktu lama mencapai solusi *fixed*. *Mobile base station* merupakan solusi masalah tersebut, karena *base station* berada pada lokasi pengukuran. *Receiver (Global Navigation Satellite System) GNSS South Galaxy G1* dapat digunakan sebagai *mobile base station*.

Pada akhirnya, redaksi mengucapkan terimakasih kepada penulis, editor dan mahasiswa atas kerjasama yang baik sehingga dapat terbit tepat waktu pada edisi kedua ini. Semoga jurnal ini bermanfaat sebagai ikhtiar akademik bagi para pembaca dan pengiat pertanahan/agraria untuk merangsang diskusi-diskusi yang konstruktif. **Selamat Membaca.**