

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dalam menjalani kehidupan tidak pernah terlepas dari tempat tinggalnya. Kebutuhan manusia terhadap tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan yang primer di samping kebutuhan terhadap sandang dan pangan. Peran tempat tinggal bagi kelangsungan kehidupan sangatlah mutlak karena tempat tinggal bukan lagi sekedar tempat untuk bernaung, tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam yang tidak menguntungkan dan menjadi kebutuhan primer atau kebutuhan utama dalam kelangsungan hidup berkeluarga.

Pembangunan dan tingginya harapan hidup membuat perkembangan dan pembangunan meningkat secara pesat. Perkembangan dan pembangunan juga menimbulkan beberapa kebijakan dari pemerintah untuk merencanakan dan melaksanakan tata kota.

Tingginya jumlah kebutuhan rumah tersebut diiringi dengan terbatasnya lahan yang ada dan banyaknya jumlah masyarakat miskin, sehingga diperlukan pemikiran yang terencana dalam mengatasi masalah tersebut agar pemerintah tidak hanya memenuhi kebutuhan rumah saja tetapi juga dapat membantu masyarakat miskin.

Hak setiap warga untuk dapat hidup sejahtera lahir dan batin diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa : “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapat pelayanan kesehatan”.

Bidang tanah merupakan permukaan datar dan dua dimensi yang dijadikan tempat untuk mendirikan sebuah bangunan, menjadi pertanian, perkebunan dan menjadi salah satu tempat kegiatan yang ada di permukaan bumi (Yuwono, 2011).

Zaman teknologi yang canggih ini, pemerintah memiliki usaha peningkatan sumber daya manusia di Indonesia terutama di bidang pengukuran untuk mencerdaskan dan mengurangi jumlah tenaga kerja asing. Terutama dalam suatu

lembaga atau instansi yang bergerak dalam pengukuran salah satunya ialah Badan Pertanahan Nasional.

Survei pendahuluan sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan pengukuran. Survei merupakan salah satu kegiatan untuk mengenal lapangan dan cara untuk mendapatkan data lapangan dengan kasat mata sehingga dalam pengukuran dapat berjalan dengan lancar dan mempercepat waktu pengukuran.

Pengukuran dalam bidang tanah juga dilakukan agar pemohon dapat melaksanakan pengurusan pendaftaran sertifikat tanah yang akan membuat perumahan tersebut memiliki harga jual yang tinggi. Pengukuran sangat berguna dalam pengukuran bidang tanah tersebut, pengukuran juga dikaitkan dengan pembuatan sertifikat yang akan dikeluarkan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional jadi dari pengukuran tersebut kita dapat memiliki banyak keuntungan yaitu memiliki hak atas bidang tanah, meningkatkan peminat, meningkatkan harga jual, mengetahui luasan dari bidang, mengetahui berapa perumahan yang dapat di bangun dengan luasan bidang yang ada, dan membantu dalam pengurusan penerbitan sertifikat yang akan di urus setelah melakukan pengukuran.

Pengukuran pada bidang tanah ini juga merupakan suatu kegiatan yang dilakukan diatas permukaan bumi dimana kegiatan tersebut adalah kegiatan pengukuran dan kegiatan pengamatan yang dimana merupakan salah satu cara untuk mengukur dengan ketelitian tinggi dan hasil yang ditampilkan lebih akurat dibandingkan dengan foto udara.

Pengukuran dengan alat *Electronic Total Station* (ETS) dapat memetakan bidang tanah tersebut agar meminimalisir kesalahan dan dapat menentukan batasan-batasan secara lebih akurat serta lebih terpercaya dalam hasil dan pengukurannya dimana syarat bidang tersebut sudah di bersihkan atau dirintis agar pengukuran lebih akurat dan efisien waktu pengukuran.

Electronic Total Station ialah kemajuan teknologi didalam bidang pengukuran. *Electronic Total Station* adalah suatu alat yang dimana alat tersebut alat yang digunakan untuk mengukur jarak dan sudut yang terintegrasi dalam suatu unit. Pentingnya menggunakan alat *Electronic Total Station* pengukuran bidang tanah bertujuan agar data yang didapat di lapangan dapat dipergunakan

sebagai bahan dasar untuk mengetahui luasan dari bidang tanah tersebut. Bidang tanah tersebut juga akan diketahui bahwa bidang tanah tersebut memiliki batasan luar yang tidak lurus ataupun lurus.

Pemetaan bidang tanah dilakukan dengan cara melakukan pengukuran posisi titik-titik batas dari bidang tanah untuk mendapatkan kepastian letak bidang tanah tersebut di permukaan bumi (Soekidjo, 1994). Mendapat hubungan antara titik-titik itu, baik hubungan yang mendatar maupun hubungan tegak, diperlukan sudut-sudut yang harus diukur dan jarak agar data yang didapatkan dalam pengukuran ini dapat dipertanggung jawabkan. Sehingga dapat menjadi suatu hasil yang dapat diberikan dan dapat dipublikasikan.

Pemetaan dalam hal ini sangat dibutuhkan mengenai suatu hasil yang telah dilakukan oleh pengukuran sebagai bahan dasar atau acuan dalam pekerjaan pengukuran dan akan menjadi sebuah hasil yang akan dipublikasikan. Dimana berguna sebagai bahan dasar dalam menganalisis bentuk dari bidang tersebut, sehingga mempermudah pengukuran dilapangan.

Petugas ukur sangat berguna dan sangat di manfaatkan dalam pengukuran yang memiliki standart dalam pengukuran dimana pengukuran juga memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi agar pengukuran tersebut dapat dipercaya dan data yang didapatkan benar-benar sesuai dengan yang ada dilapangan. Petugas Ukur sebagai ujung tombak pelaksana pengukuran dan pemetaan kadastral di Kantor Pertanahan dapat mematuhi dan melaksanakan beberapa ketentuan yang ditetapkan. Acuan *Standard Operating Procedure* (SOP) pengukuran dan pemetaan kadastral.

Oleh karena itu pentingnya dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Desa Sidodadi, Kecamatan Kisaran barat yang bertujuan untuk mendapatkan luasan, mengetahui batas-batas dari bidan tanah tersebut serta sebagai salah satu tahap dari pendaftaran tanah untuk pembuatan sertifikat tanah yang bertujuan sebagai bukti bahwa hak milik atas tanah tersebut. Daerah tersebut sedang diadakan pengembangan atau daerah pengembangan pembangunan akibat tidak tersedianya lahan di tengah-tengah kota yang disebabkan oleh sirkulasi masyarakat.

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pengukuran bidang tanah di Desa Sidodadi Kecamatan Kisaran Barat Kabupaten Asahan?
2. Bagaimana proses pembuatan pemetaan bidang tanah di Desa Sidodadi Kecamatan Kisaran Barat Kabupaten Asahan?

B. Tujuan

1. Mengetahui tahap-tahapan dalam pengukuran bidang tanah dan mendapatkan data dari lapangan dengan benar dan dapat dijadikan sebuah hasil yang akan digunakan oleh instansi yang membutuhkan.
2. Mengetahui proses pembuatan peta yang benar dalam pembuatan peta bidang tanah sehingga menjadi suatu hasil yang dapat digunakan.

C. Manfaat Teoritis dan praktis

1. Pelajaran yang didapat sewaktu perkuliahan dapat diaplikasikan dalam pengukuran tersebut.
2. Masalah yang akan terjadi di pengukuran dapat diminimalisir dengan teori yang sudah dibekali dalam perkuliahan.
3. Pengukuran yang dilakukan memberikan hasil yang baik dan mengurangi kesalahan pengukuran di lapangan dan memberikan data yang akurat ke instansi tersebut.
4. Hasil yang telah didapat dapat menjadi salah satu produk yang digunakan oleh instansi BPN sebagai penentuan bidang tanah dan penerbitan sertifikat tanah.
5. Menjadi acuan dalam pembagian beberapa perumahan karena dalam hasil pengukuran sudah diketahui luas dari bidang tanah tersebut, sehingga mempermudah dalam pekerjaan selanjutnya