

ABSTRAK

Pembuatan peta pertanahan mengenai pemilikan bidang-bidang lahan termasuk bangunan yang berada di atasnya, jalan-jalan, sungai dan sebagainya di setiap daerah setingkat desa di seluruh wilayah Indonesia dilaksanakan oleh Seksi Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional, dan oleh Kantor Pajak Bumi, Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan, dengan sistem pemetaan yang berbeda. Hasil pemetaan oleh instansi Pendaftaran Tanah berupa peta Pendaftaran Tanah skala 1 : 1.000 yang digunakan khusus dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Hasil pemetaan oleh instansi Pajak Bumi berupa peta Rincian Pajak Bumi skala 1 : 1.000 yang digunakan khusus sebagai dasar untuk perhitungan dalam menetapkan besarnya pajak yang harus dikenakan atas setiap obyek pajak. Keadaan ini sering menjadi peluang timbulnya permasalahan di bidang pertanahan yang antara lain diakibatkan oleh adanya perbedaan data pertanahan.

Untuk mengetahui besarnya penyimpangan pengukuran luas lahan pada kedua peta tersebut terhadap pengujian pengukuran di lapangan, maka perlu dilakukan penelitian ini, dan dipilih Kelurahan Purwosari Kecamatan Kota Kabupaten Kudus untuk mewakili daerah datar (kemiringan lereng rata-rata 1 %).

Metode pengumpulan data dilakukan secara sampel, dan untuk memilih sampel dilakukan dengan pendekatan "grid system" dan penetapan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik "point systematic sampling". Data yang dikumpulkan adalah data luas lahan yang diperoleh dengan pengukuran luas lahan pada peta Pendaftaran Tanah dan peta Rincian Pajak Bumi. Pengujian pengukuran di lapangan dilakukan untuk mengetahui besarnya penyimpangan luas lahan. Hubungan antara besarnya penyimpangan luas lahan dengan perbedaan sistem pemetaan, akan diuji dengan "Kai Kuadrat" dan keeratan hubungan ini diketahui dengan menghitung nilai "Koefisien Kontingensi".

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada peta Rincian Pajak Bumi terjadi penyimpangan luas bidang lahan yang lebih besar (rata-rata 7,06 %) dibanding pada peta Pendaftaran Tanah (rata-rata 3,72 %), dan arah penyimpangan ini adalah sama-sama membesar (+). Penyimpangan untuk masing-masing bentuk penggunaan lahan, yaitu lahan pekarangan dan lahan sawah pada peta Rincian Pajak Bumi juga menunjukkan penyimpangan luas yang lebih besar (rata-rata 6,68 % dan 7,65 %) dibanding pada peta Pendaftaran Tanah (rata-rata 3,63 % dan 3,86 %). Pada pekarangan membesar (+) dan lahan sawah mengecil (-), sedang pada peta Pendaftaran Tanah menunjukkan arah penyimpangan lahan pekarangan dan lahan sawah sama-sama membesar (+). Secara relatif peta Pendaftaran Tanah menunjukkan ketelitian yang lebih tinggi (18,75 %) dibanding peta Rincian Pajak Bumi (14,58 %). Terdapat hubungan yang signifikan antara besarnya penyimpangan luas dengan perbedaan sistem pemetaan, walaupun hubungan tersebut tidak erat, yaitu dinyatakan dengan nilai "Koefisien Kontingensi" sebesar 0,366.