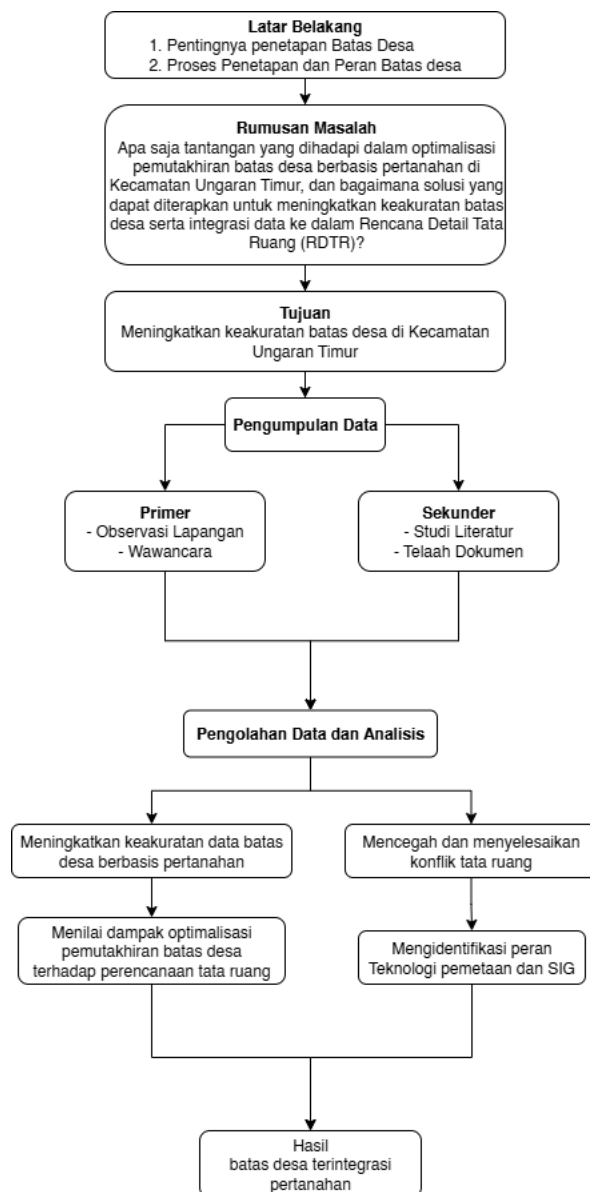


## BAB 2

### KONSEP PERENCANAAN

#### 2.1 Konsep Perencanaan

Penelitian ini diawali dengan penyusunan latar belakang. Identifikasi masalah yang berada di Kelurahan Kalirejo, dirumuskan sebuah tujuan penelitian untuk mengetahui masalah yang ada. Selain itu, juga dilakukan studi literatur untuk mengetahui kesalahan batas wilayah beserta pemecahan masalahnya, dan metode yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui kesalahan batas wilayah di Kelurahan Kalirejo. Berikut merupakan bagan konsep perencanaan penelitian ini.



Sumber: Hasil Analisis, 2025

**Gambar 0.1 Bagan Perencanaan Optimalisasi Pemutakhiran Batas wilayah di Kelurahan Kalirejo**

Berdasarkan bagan konsep perencanaan, penelitian ini mengintegrasikan berbagai metode analisis dalam upaya menegaskan batas wilayah berbasis pertanahan secara lebih akurat dan sistematis, di mana salah satu pendekatan utama yang digunakan adalah metode *Overlay* yang mengombinasikan batas wilayah berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Ungaran dengan batas wilayah yang ditentukan berdasarkan bidang tanah, sehingga menghasilkan delineasi batas wilayah yang lebih jelas, terstruktur, serta dapat dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan pengelolaan batas wilayah di masa yang akan datang guna mendukung kepastian hukum, administrasi wilayah, serta perencanaan pembangunan yang lebih efektif.

## **2.2 Kajian Teori**

### **2.2.1 Batas Wilayah**

Batas wilayah adalah garis batas antara dua daerah atau lebih dimana garis batas tersebut disepakati oleh pihak dari daerah tersebut (Adikresna & Budisusanto, 2014). Batas wilayah merupakan hal yang penting karena merupakan salah satu faktor untuk menunjang perkembangan dari suatu daerah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, wilayah adalah kesatuan geografis dengan semua komponennya yang terkait dengan batas dan struktur yang ditetapkan berdasarkan alasan administrasi dan/atau fungsional. Dalam pelaksanaannya, batas wilayah dapat diklasifikasikan menjadi batas indikatif dan batas definitif. Batas indikatif merupakan batas yang bersifat sementara karena belum memiliki dasar hukum yang mengikat, dan umumnya digunakan sebagai referensi awal dalam proses validasi dan penetapan batas resmi. Sementara itu, batas definitif adalah batas yang sudah memiliki kekuatan hukum, telah disepakati oleh pihak-pihak terkait, serta ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Menurut pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa, tujuan penetapan dan penegasan batas desa adalah untuk mempermudah administrasi pemerintahan dan memberikan kejelasan dan kepastian hukum tentang batas wilayah desa.

### **2.2.2 Batas Desa**

Menurut Permendagri 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Batas desa merupakan garis pemisah antara wilayah administratif pemerintah antar desa, yang terdiri dari kumpulan titik koordinat di permukaan bumi. Batas ini dapat

berupa elemen alami seperti, punggung gunung, pegunungan, atau sungai, serta elemen buatan yang ada di lapangan, dan biasanya dituangkan dalam bentuk peta.

### **2.2.3 Bidang Tanah**

Bidang tanah adalah area tertentu di permukaan bumi yang memiliki batasan (Sibuea, 2013). Mengingat bahwa bidang tanah di permukaan bumi merupakan bagian dari ruang yang sangat terbatas, pemanfaatannya perlu dilakukan dengan cara yang terencana dan terkontrol. Menurut pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang pelimpahan kewenangan penetapan hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah, peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan skala tertentu, batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.

### **2.2.4 Penentuan Batas Daerah**

Penegasan batas wilayah merupakan proses penentuan koordinat titik-titik batas suatu daerah, yang dapat dilakukan melalui metode kartometrik dan/atau survei langsung di lapangan. Hasil dari kegiatan ini disajikan dalam bentuk peta batas lengkap dengan daftar koordinatnya. Tujuan dari penegasan batas wilayah adalah untuk mewujudkan tertib administrasi pemerintahan serta memberikan kepastian hukum dan kejelasan mengenai batas suatu wilayah yang sesuai dengan kaidah teknis dan yuridis.(Hutomo, 2017)

### **2.2.5 Sistem Informasi Geospasial dalam Penegasan Batas Desa**

Sistem Informasi Geografis (SIG) merupakan sistem komputer untuk mengolah, menganalisis, dan menyebarkan informasi secara geografis berkaitan dengan tata letak wilayah maupun keruangan dan informasi permukaan bumi (Suryani, dkk., 2021). Sistem Informasi Geografi (SIG) merupakan sistem informasi yang dirancang menggunakan basis data yang memiliki referensi spasial atau berkoordinat geografi (Saefudin & Susandi, 2020). Sistem Informasi Geografis dapat melakukan integrasi deskripsi lokasi dengan karakteristik fenomena yang ditemukan di suatu lokasi sehingga mampu membuat pengambilan keputusan secara spasial (Husna, 2021). Selama ini Desa Kalirejo belum memiliki pendataan wilayah, dikarenakan pemerintah desa tidak memiliki pengetahuan dan keterbatasan waktu untuk membuat peta persebaran wilayah. Oleh karena itu, diperlukan sebuah Sistem Informasi Geografis pemetaan batas wilayah yang dapat dirancang dengan menggunakan peta dari BAPEDDA, dan BIG sehingga dapat melakukan pemetaan batas wilayah desa dengan cara digital menggunakan teknologi tanpa terjun langsung ke lapangan.

### **2.2.6 Pengukuran**

Pengukuran langkah awal dalam proses memperoleh hak atas tanah, yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya sertifikat sebagai bukti kepemilikan. Sertifikat tersebut memuat informasi mengenai kondisi fisik serta status hukum tanah yang bersangkutan.

### **2.2.7 Metode Kartometrik**

Metode kartometrik merupakan cara untuk menentukan garis batas dengan menelusuri atau menarik batas pada peta kerja, serta melakukan pengukuran posisi titik, jarak, dan luas wilayah. Proses ini menggunakan peta dasar serta didukung oleh peta-peta lain atau informasi geospasial tambahan sebagai pelengkap. Kegiatan penegasan batas wilayah mencakup serangkaian tahapan, yakni penyiapan dokumen batas, pelacakan garis batas, pengukuran serta penentuan posisi titik batas, dan penyusunan peta batas wilayah. Pelacakan batas dengan metode kartometrik dilakukan melalui langkah-langkah berikut:

- a. Penarikan atau penelusuran garis batas pada peta kerja dengan mengacu pada Undang-Undang pembentukan wilayah serta dokumen-dokumen pendukung lain yang telah disepakati.
- b. Pemetaan atau plotting koordinat titik-titik batas yang tercantum dalam dokumen resmi batas wilayah.
- c. Jika diperlukan, pelacakan batas dapat dilengkapi dengan survei lapangan.
- d. Hasil pelacakan ini berupa garis batas sementara dan daftar titik koordinat yang dituangkan ke dalam peta kerja.

Sementara itu, pengukuran dan penentuan posisi secara kartometrik dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pengambilan atau ekstraksi titik-titik koordinat batas dari jalur batas pada peta kerja dengan jarak atau interval tertentu.
- b. Proses pengukuran ini mengacu pada hasil pelacakan batas yang telah disepakati.
- c. Hasil akhir pengukuran disajikan dalam bentuk daftar titik koordinat batas wilayah.
- d. Semua hasil pengukuran dan penentuan posisi dituangkan dalam dokumen berita acara resmi.