

PELAKSANAAN REKONSTRUKSI BATAS BIDANG TANAH
DARI ASPEK TEKNIS, YURIDIS, ADMINISTRATIF DAN SOSIAL
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI

SKRIPSI



Oleh :

YUDHA HENDRA HIDAYAT
NIM. 09182472/P

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2013

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	4
E. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
1. Rekonstruksi	6
a. Pengertian	6
b. Prinsip Rekonstruksi	7
2. Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah	9
a. Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Teknis	9
b. Metode Rekonstruksi Batas Bidang Tanah	11
c. Ketelitian Rekonstruksi Batas Bidang Tanah	16
d. Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Yuridis	18
e. Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Administratif	21
f. Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Sosial	27
g. Indikator Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah	29
B. Kerangka Pemikiran	30
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Jenis Penelitian	33
B. Lokasi dan Obyek Penelitian	33
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	34
1. Jenis Data	34
2. Sumber Data	35
3. Teknik Pengumpulan Data	35
D. Teknik Analisis Data	36
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	39

A. Gambaran Umum Kabupaten Banyuwangi.	39
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi	41
BAB V PELAKSANAAN REKONSTRUKSI BATAS BIDANG TANAH	43
A. Permohonan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi	43
B. Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Teknis, Yuridis Administratif, dan Sosial di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.	45
C. Implementasi Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Teknis	80
1. Prinsip Rekonstruksi	80
2. Metode Pengukuran	83
D. Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Yuridis Administratif	87
E. Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Sosial	91
BAB VI HAMBATAN DAN SOLUSI PELAKSANAAN REKONSTRUKSI BATAS BIDANG TANAH	94
A. Hambatan dan Solusi dari Aspek Teknis	94
B. Hambatan dan Solusi dari Aspek Yuridis Administratif	96
C. Hambatan dan Solusi dari Aspek Sosial	98
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	102

ABSTRACT

PELAKSANAAN REKONSTRUKSI BATAS BIDANG TANAH DARI ASPEK TEKNIS, YURIDIS, ADMINISTRATIF DAN SOSIAL DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI

Oleh:

Yudha Hendra Hidayat

Reconstruction of the land parcel boundary is one of land services. Reconstruction is how to find back the lost land parcel boundaries. By knowing the land parcel boundary reconstruction implementation of the technical aspects, juridical administrative, and social. Then find detentions and completion strategies.

The research method was conducted using descriptive. Studies that attempted to describe or explain what it is about the implementation of the reconstruction of boundary land parcels in the Land Office of Banyuwangi. Samples are taken in the form of service request reconstruction with various different cases of these three aspects studied. By way of interviews, documentation and observation studies to collect data relevant to their formulation of the problem.

Reconstruction of the land parcel boundary of the technical aspects associated with running the reconstruction principle in the implementation of land boundary reconstruction, stages and methods of measurement, the usage of tools and materials reconstruction plan, and the making of GU with the provisions of the measure. Describes the implementation of the juridical aspect *contradictoire* delimitation and demarcation of the government as well as careful measurement limit for compliance is guaranteed boundary. Administrative aspects of the service reconstruction linked administrative boundary refers to the procedures and standards related barriers and solutions. Of the social aspects related to social phenomena is the background of social conflicts that exist in society. So that the land related problems can be solved by boundary reconstruction and mediation.

Keywords: Reconstruction, technical aspects, juridical, administrative aspects, social aspects

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Sebagai pemegang kewenangan di bidang pertanahan fungsi Badan Pertanahan Nasional RI antara lain:

“(1). Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan, (2). pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, (3). pengaturan dan penetapan hak atas tanah, dengan salah satu tugas tersebut berupa pelayanan pendaftaran tanah.”¹

Sesuai dengan ketiga fungsi tersebut maka pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah sangatlah penting. Harmanses (1981) menyebutkan penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

“(1). peta-peta kadaster dapat dipakai untuk rekonstruksi di lapangan dan menggambarkan batas sah menurut hukum; (2). daftar umum yang membuktikan pemegang hak terdaftar di dalamnya sebagai pemegang hak sah menurut hukum; (3). setiap hak dan peralihannya harus didaftar.”²

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 juga menyebutkan bahwa kegiatan kadaster salah satunya adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik. Kegiatan tersebut adalah kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

¹ Tjahjo Arianto dan T. Aris Sunantyo, *Makalah: Kemudahan Implementasi Rekonstruksi Batas dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, hlm. 1.

² Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Direktorat Jenderal Agraria, 1981 hlm. 37.

pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas-batas bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.

Sebagai implikasi dari kegiatan kadaster yang merupakan kegiatan dalam rangka pendaftaran tanah guna menyajikan dan memberikan informasi mengenai bidang tanah yang disajikan melalui gambar bidang. Maka kadaster dengan kekuatan bukti hendaknya merupakan kegiatan dengan pembuktian batas-batas bidang tanah melalui peta-peta, dan batas-batas bidang tanah tersebut ditetapkan didalamnya sebagai batas-batas sah menurut hukum.

“Pemberian kekuatan bukti pada peta-peta kadaster dengan undang-undang hanya dapat dipertanggungjawabkan bila dipenuhi dua syarat: (1). Batas-batas diukur dan dipetakan pada peta-peta kadaster merupakan batas-batas sebenarnya, dan (2). Batas-batas diukur dan dipetakan pada peta-peta kadaster harus dapat ditetapkan kembali (rekonstruksi) di lapangan sesuai dengan keadaannya pada waktu batas-batas ditetapkan dan diukur.”³

Data ukur harus disimpan sehingga dapat dijadikan data rekonstruksi batas bidang tanah. Data ukur disimpan sepanjang tanah itu masih ada, konsekuensinya adalah data ukur tersebut tidak boleh hilang. Problematika yang banyak terjadi adalah ketika batas tanah hilang juga ditemui data ukur di Kantor Pertanahan juga hilang dikarenakan penyimpanan yang kurang baik.

Kebutuhan akan tanah semakin hari semakin meningkat. Perkembangan kota dan percepatan pembangunan menimbulkan banyak permasalahan khususnya berhubungan dengan tanah. Kabupaten Banyuwangi yang merupakan kabupaten yang menunjukkan kemajuan secara bertahap bisa dilihat

³ Harmanses, *op. cit.*, hlm. 38-39

dari perkembangan kota, kebutuhan akan perumahan, kebutuhan areal industri dan pusat hiburan. Sehingga khususnya di daerah kota akan memunculkan permasalahan di bidang pertanahan. Tidak menutup kemungkinan bisa terjadi permasalahan pada daerah perkembangan kota yang terletak di wilayah pinggiran kota. Sehingga sangat dimungkinkan kegiatan penetapan batas kembali karena permasalahan pertanahan akibat perkembangan kota yang mempunyai masalah yang sangat kompleks.

Kegiatan kadaster tersebut bisa meminimalkan permasalahan pertanahan di kota yang sedang berkembang. Kadaster diselenggarakan untuk kepastian hukum dari letak, batas serta luas bidang tanah. Oleh karena itu pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus dilakukan secara teliti dan memenuhi asas kontradiktur delimitasi, sehingga batas serta letak bidang tanah harus setiap waktu dapat ditetapkan kembali atau direkonstruksi kembali di lapangan. Karena pada perkembangan kota yang semakin pesat hilangnya batas tanah akibat pembuatan jalan bisa terjadi. Bahkan karena pemilik tanah yang tidak memelihara batas bidang tanah sehingga batas hilang. Permasalahan akan muncul karena hilangnya batas bidang tanah, mulai dari sengketa batas bidang tanah hingga nantinya akan diperkarakan di pengadilan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul : **“Pelaksanaan Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dari Aspek Teknis, Yuridis, Administratif dan Sosial di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan :

1. Bagaimana pelaksanaan rekonstruksi batas bidang tanah dari aspek teknis, yuridis, administratif dan sosial?
2. Bagaimana hambatan yang terjadi saat rekonstruksi batas bidang tanah dan solusinya?

C. Batasan Masalah

Penelitian ini memberikan batasan masalah sebagai berikut :

Fokus penelitian terkait dengan rekonstruksi batas bidang tanah dengan Gambar Ukur Sporadis di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dari tahun 2010 – 2013. Dikarenakan pada rentan tahun 2010 - 2013 dilaksanakannya Geo KKP yang memudahkan mendapatkan data permohonan rekonstruksi batas bidang tanah.

D. Tujuan Penelitian

Bertolak dari rumusan masalah yang dikemukakan maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui pelaksanaan rekonstruksi batas bidang tanah dari aspek teknis, yuridis, administratif dan sosial.
2. Mengetahui hambatan yang terjadi saat rekonstruksi batas bidang tanah dan solusinya.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang dilakukan adalah :

1. Kegunaan Akademis

Memperdalam dan memperluas ilmu pengetahuan yang diperoleh penulis di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Secara umum penelitian ini ditujukan untuk mendeskripsikan daerah penelitian serta memberikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan terkait.

2. Kegunaan terapan

Sebagai bahan masukan bagi penulis, dengan melakukan penelitian ini penulis berharap kelak dapat memperoleh tambahan wawasan, sehingga mampu mengidentifikasi berbagai masalah yang terkait dengan pengukuran rekonstruksi batas bidang tanah di tempat/daerah penulis bertugas.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan dari bab-bab sebelumnya mengenai pelaksanaan rekonstruksi batas bidang tanah dari aspek teknis, yuridis administratif, dan sosial di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan rekonstruksi batas bidang tanah dari aspek teknis, yuridis, administratif, dan sosial antara lain:
 - a) Prinsip rekonstruksi batas bidang tanah tidak bisa dilaksanakan secara mutlak karena tergantung ketersediaan bahan rencana dan kondisi lapangan yang berubah.
 - b) Penggambaran GU harus sesuai dengan ketentuan untuk memudahkan pembacaan data ukur dan penggunaan data untuk keperluan rekonstruksi batas bidang tanah.
 - c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk memahami hak dan

kewajibannya dalam pelayanan pertanahan melalui mekanisme yang sederhana, transparan, akuntabel dan berkepastian waktu.

d) Fenomena sosial yang menjadi latar belakang permohonan rekonstruksi batas bidang tanah dipengaruhi oleh kondisi kecamatan yang menjadi wilayah pengembangan kota, meningkatnya nilai ekonomi yang berimbas pada kenaikan harga tanah.

2. Hambatan yang ditemui pada saat rekonstruksi batas bidang tanah dari aspek teknis, yuridis, administratif, dan sosial mempunyai solusi yang memberikan kemudahan pelaksanaan rekonstruksi batas bidang tanah.

B. Saran

1. Penataan ruang arsip hendaknya dijadikan prioritas guna mendukung pelayanan pertanahan yang mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan, dan akuntabilitas pelayanan publik sejalan dengan tujuan dibuatnya peraturan tentang SPPP.
2. Penyediaan SDM yang mampu menjalankan alur kerja berkas pada Geo KKP agar terjadi kesesuaian dengan alur kerja manual.
3. Sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya menjaga dan merawat patok batas bidang tanah untuk mencegah timbulnya sengketa batas bidang tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, H.Z. (2005). "Rekonstruksi Batas Persil Tanah di Aceh Pasca Tsunami: Beberapa Aspek dan Permasalahannya." *Jurnal Infrastruktur dan Lingkungan Binaan Vol. 1 No. 2 h. 1-10*
- Affandi, Hakimul Ikhwan. (2004). *Akar Konflik Sepanjang Zaman: Elaborasi Pemikiran Ibnu Khaldun*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Arianto, Tjahjo dan T. Aris Sunantyo. (2009). "Kemudahan Implementasi Rekonstruksi Batas dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia", Makalah disampaikan pada Seminar Nasional "Revitalisasi Data dan Informasi Keruangan (Geospasial) untuk Meningkatkan Efisiensi Pengelolaan Potensi Sumber Daya Daerah". Yogyakarta, 26 Juni 2009.
- Baykal, O. (2005). "Accuracy of Point Layout with Polar Coordinates, *Journal of Surveying Engineering*"
- Hendriatiningsing, S. (2008). "Aplikasi Stake Out Titik dengan Akurasi Tinggi." *Jurnal Teknik Sipil Vol. 15 h. 59-67*
- Magnis, Franz dan Suseno. (2005). *Pemikiran Karl Marx: Dari Sosialisme Utopis ke Perselisihan Revisionisme*. Cetakan Ketujuh. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Mardiyono, Yuli dan Arief Syaifullah. (2009). *Materi Pokok Pengukuran dan Pemetaan Kadastral II*. Cetakan Pertama, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cetakan Kesebelas. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2004). *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi dan Thesis. Pusat Ide-ide Krisis Metodologi dan Sosial*. Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. STPN, Yogyakarta.
- Suharto, Eko. (2007). *Perluakah Dilakukan Pengukuran Ulang Terhadap Bidang-Bidang Tanah Dengan Gambar Ukur yang Melayang?.* STPN, Yogyakarta.

Suyudi, Bambang. (2007). *Standarisasi Pengukuran dan Pemetaan Antara Harapan dan Kenyataan*. STPN, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 yaitu tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah

WEBSITE

-----, *Website Resmi Pemerintah Kabupaten Banyuwangi* (www.banyuwangikab.go.id diakses tanggal 15 Maret 2013 pukul 10.15 WIB)

Sciencia, Sophia, *Teori 'Ashobiyah dan Teori Konflik Menurut Ibnu Khaldun*, (www.sophiasciencia's.blogspot.com diakses tanggal 30 Oktober 2012 pukul 20.00 WIB)