

**STUDI PERBANDINGAN  
PERMOHONAN PEKERJAAN PENGUKURAN  
SEBELUM DAN SESUDAH BERLAKUNYA  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 46 TAHUN 2002**

(Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya,  
Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul)

**Skripsi**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
sebutan Sarjana Sains Terapan



oleh :

**DADING WIRIA KUSUMA**  
**NIM. 0101818 / Perpetaan**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**



## INTISARI

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pada kegiatan pendaftaran tanah sebagai tujuan untuk menjamin kepastian hukum atas subyek dan obyek bidang tanah, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Konsekuensi dari masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah, yaitu harus mengikuti segala prosedur dari kantor pertanahan setempat termasuk wajib membayar biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Adanya perubahan ketentuan dari Kep.MNA/Ka.BPN No.15/1993 menjadi PP No.46/2002 Pasal 4, diperhitungkan biaya pengukuran dan pemetaan menjadi naik, dan akan mempengaruhi permohonan pensertipikatan tanah khususnya permohonan pekerjaan pengukuran di tiap-tiap kantor pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah berlakunya PP No.46/2002 pada daerah yang memiliki karakteristik berbeda.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif komparasi dengan pendekatan kuantitatif, yaitu untuk memaparkan perbandingan jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah berlakunya PP No.46/2002 di daerah Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul. Penelitian ini disebut penelitian populasi karena datanya dapat diamati dan berupa data sekunder, yaitu jumlah permohonan pekerjaan pengukuran yang dibukukan dalam DI.302 di Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul. Teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan wawancara dan studi dokumentasi. Datanya berupa jumlah permohonan pekerjaan pengukuran pada pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik atas prakarsa perseorangan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif komparasi.

Berdasarkan data yang didapat dari hasil penelitian, bahwa terdapat penurunan jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah diberlakukannya PP No.46/2002, dengan urutan penurunan terbesar terlihat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul sebesar 41,82%, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebesar 19,73%, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan yang penurunannya sebesar 11,72%.



## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR DIAGRAM .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian .....	5
2. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	6
1. Pendaftaran Tanah .....	6
2. Biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah .....	8
a. Penentuan Biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1993 .....	10
b. Penentuan Biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 .....	12



<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b>	
A.	Metode yang digunakan.....	19
B.	Lokasi Penelitian.....	20
C.	Populasi .....	20
D.	Jenis Data .....	20
E.	Teknik Pengumpulan Data .....	21
F.	Teknik Analisis .....	22

<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A.	Gambaran Umum Kota Surabaya .....	23
1.	Keadaan Geografis .....	23
2.	Wilayah Administrasi .....	24
3.	Struktur Ekonomi .....	24
4.	Kantor Pertanahan Kota Surabaya .....	25
B.	Gambaran Umum Kabupaten Pasuruan.....	26
1.	Keadaan Geografis .....	26
2.	Wilayah Administrasi .....	27
3.	Struktur Ekonomi .....	28
4.	Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan .....	29
C.	Gambaran Umum Kabupaten Gunung Kidul .....	30
1.	Keadaan Geografis .....	30
2.	Wilayah Administrasi .....	30
3.	Struktur Ekonomi .....	31
4.	Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul .....	32

<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A.	Keadaan permohonan pekerjaan pengukuran yang dibukukan dalam Daftar Isian 302 sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 di Kantor Pertanahan Kota Surabaya .....	35
B.	Keadaan permohonan pekerjaan pengukuran yang dibukukan dalam Daftar Isian 302 sebelum dan	



C. Keadaan permohonan pekerjaan pengukuran yang dibukukan dalam Daftar Isian 302 sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul .....	42
D. Perbandingan jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 di Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul .....	47
E. Pembahasan Umum .....	49

## BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## RIWAYAT HIDUP



# BAB I

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pasal 19 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) menginstruksikan bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas bidang tanah, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah merupakan tindak lanjut dari undang-undang tersebut, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a) pengumpulan dan pengolahan data fisik; b) pembuktian hak dan pembukuannya; c) penerbitan sertipikat; d) penyajian data fisik dan data yuridis; e) penyimpanan daftar umum dan dokumen. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan secara sistematis dan secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi



bagian wilayah suatu desa/kelurahan, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Dalam artian bahwa pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas prakarsa dan biaya dari yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan, baik secara perseorangan maupun kelompok/massal.

Konsekuensi dari masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk mendapat kepastian hukum atas bidang tanahnya, yaitu harus mengikuti segala prosedur dari kantor pertanahan setempat termasuk salah satunya wajib membayar biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pada hakekatnya, biaya tersebut yang dikeluarkan oleh masyarakat digunakan sebagai biaya kegiatan lapangan, biaya pengolahan data, biaya pengelolaan data, dan pemasukan kas negara.

Penentuan biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah diatur berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1993 tentang Pedoman Penyusunan Daftar Usulan Rencana Kerja/Daftar Rencana Kerja dan Penentuan Biaya serta Pengelolaan Keuangan Pekerjaan-Pekerjaan Lain



anah, kondisi lokasi, serta kondisi daerah setempat. Keputusan tersebut, kemudian mengalami perubahan, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak termasuk di dalamnya ketentuan biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Berdasarkan rumus perhitungan yang ditetapkan dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, biaya pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah diperhitungkan mengalami kenaikan dibandingkan dengan ketentuan sebelumnya. Adanya kenaikan biaya tersebut, akan berpengaruh terhadap permohonan pensertipikatan tanah khususnya permohonan pekerjaan pengukuran di tiap-tiap kantor pertanahan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis melakukan penelitian di 3 (tiga) daerah, yaitu: Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan (Propinsi Jawa Timur), dan Kabupaten Gunung Kidul (Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta), dengan pertimbangan, ketiga daerah tersebut memiliki karakteristik yang berbeda baik penggunaan tanah, kondisi wilayah, maupun kondisi sosial ekonomi masyarakatnya. Wilayah Kota Surabaya sebagai kota terbesar nomor 2 (dua) setelah Kota Jakarta, mempunyai fungsi dominan sebagai pusat bisnis perdagangan di wilayah Indonesia bagian timur. Sebagian besar terdiri dari pemukiman/kampung yang padat



engan penggunaan tanahnya yang sebagian besar untuk industri pengolahan, yaitu sebesar 38,74% dari keseluruhan wilayah Kabupaten Pasuruan termasuk sebagai salah satu daerah industri terbesar di Jawa Timur. Sedangkan untuk wilayah Kabupaten Gunung Kidul dapat dikatakan sebagai daerah minus yang mayoritas penggunaan tanahnya berupa tanah pertanian tanah kering yang rawan air karena tiap tahunnya sering dilanda kekeringan terutama di wilayah Gunung Kidul bagian selatan. Selanjutnya, dengan penelitian di ketiga daerah yang memiliki kondisi wilayah relatif berbeda, diharapkan akan didapatkan perbedaan yang signifikan dari dampak perubahan biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis melakukan penelitian dengan judul: **“STUDI PERBANDINGAN PERMOHONAN PEKERJAAN PENGUKURAN SEBELUM DAN SESUDAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 46 TAHUN 2002 (Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul).”**

### **Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan judul penelitian, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimana permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah diberlakukannya Peraturan



## **Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini, penulis membahas permasalahan tersebut dengan membatasi sebagai berikut:

1. Jumlah permohonan pekerjaan pengukuran yang dibukukan dalam Daftar Isian 302 pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Kabupaten Pasuruan, dan Kabupaten Gunung Kidul berkaitan dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik atas prakarsa/permintaan perseorangan.
2. Permohonan pekerjaan pengukuran dibatasi dari bulan Juli 2000 sampai bulan Desember 2004.

## **Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui perbedaan jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 pada daerah yang memiliki karakteristik berbeda.

### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Sebagai bahan masukan dan informasi di bidang pertanahan, khususnya dalam meningkatkan tingkat partisipasi masyarakat guna percepatan pendaftaran tanah.
- b. Salah satu sumber referensi bagi para peneliti lain yang berminat



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan data yang diperoleh dari pembahasan dan analisis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Terdapat penurunan yang terlihat mencolok antara jumlah permohonan pekerjaan pengukuran sebelum dan sesudah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, dengan urutan penurunan terbesar adalah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul, Kota Surabaya, dan selanjutnya Kabupaten Pasuruan.

#### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, bahwa perlu lebih ditingkatkan kembali kegiatan pendaftaran tanah yang dapat meringankan beban masyarakat guna percepatan pendaftaran tanah dan pengaturan lebih lanjut mengenai batasan teknis pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 61 ayat 2, bahwa "Atas permohonan yang bersangkutan, Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat membebaskan pemohon dari sebagian atau seluruh biaya, jika pemohon dapat membuktikan tidak mampu membayar



masyarakat miskin atau masyarakat tidak mampu dibebaskan dari tarif  
pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali”.



## Daftar Pustaka

- Amirin, Tatang, (1995), Menyusun Rencana Penelitian, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta
- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian, Rineka Cipta, Yogyakarta
- Djarwanto, (2001), Mengenal Beberapa Uji Statistik Dalam Penelitian, Liberty, Yogyakarta
- Harsono, Boedi, (2002), Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta
- Judiantoro, dan Widodo, Hartono, 1982, Mencari Hukum Suatu Pemikiran, Andi, Bandung
- Nazir, (1983), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Nugroho, Aristiono, (2004), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Yogyakarta
- Murgiyantoro, Burhan, Gunawan, dan Marzuki, 2000, Statistik Terapan, Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- Mugiyono, dan Wibowo, Eri, (2004), Statistik Untuk Penelitian, Alfabeta, Bandung

## Peraturan-Peraturan

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



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2004 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah

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

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1993 tentang Pedoman Penyusunan Daftar Usulan Rencana Kerja/Daftar Rencana Kerja dan Penentuan Biaya Serta Pengelolaan Keuangan Pekerjaan-Pekerjaan Lain Dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 77/KMK.06/2003 tentang Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berasal Dari Penerimaan Negara Bukan pajak Pada Badan Pertanahan Nasional