

**STUDI TENTANG PELAKSANAAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN
BIDANG TANAH SECARA SPORADIK OLEH SURVEYOR BERLISENSI
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI YOGYAKARTA**

Skripsi
Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**MIATUN
NIM. 0101857/P**

Intisari

Pekerjaan yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi harus memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan baik dari aspek teknik, yuridis maupun administratif yang telah ditetapkan oleh BPN yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Oleh karena itu, setiap pekerjaan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi harus diperiksa oleh Kantor Pertanahan yang berwenang. Hal ini mengingat bahwa pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Surveyor Berlisensi sangat menentukan tingkat kepastian hukum atas obyek hak atas tanah yang didaftarkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik yang dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *quota sampling* yaitu dengan mengambil Gambar Ukur hasil pengukuran Surveyor Berlisensi yang terdiri dari 3 Gambar Ukur dari hasil pengukuran bidang tanah sawah, tanah pekarangan serta tanah perumahan. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa Gambar Ukur hasil pengukuran Surveyor Berlisensi dilihat dari aspek teknik dan administratif sudah memenuhi persyaratan, sedangkan dari aspek yuridis tidak semuanya memenuhi persyaratan yaitu dalam menerapkan azas *contradictoire delimitatie*. Tidak terpenuhinya azas tersebut oleh para surveyor pada pelaksanaan kegiatan pengukuran untuk pemecahan/penggabungan, hal ini disebabkan pada kegiatan pengukuran untuk pemecahan atau penggabungan maka tanah tersebut sudah bersertipikat, sehingga proses pemastian batas dengan azas *contradictoire delimitatie* sudah dilaksanakan. Kendala dalam pelaksanaan pekerjaan Surveyor Berlisensi adalah tidak tersedianya peta desa untuk setiap wilayah Kabupaten Sleman serta keterbatasan peralatan ukur yang dipunyai oleh Surveyor Berlisensi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
SINOPSIS.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A Latar Belakang.....	1
B Permasalahan.....	3
C Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A Tinjauan Pustaka.....	5
B Kerangka Pemikiran.....	14
C Anggapan Dasar.....	16
D Batasan Operasional.....	16
BAB III METODE PENELITIAN	
A Metode Penelitian.....	18
B Lokasi Penelitian.....	18
C Populasi dan Sampel.....	19
D Jenis dan Sumber Data.....	20
E Teknik Pengumpulan Data.....	20
F Teknik Analisis Data.....	21

BAB IV	GAMBARAN UMUM PENELITIAN	
	A. Tinjauan Umum Kantor Wilayah	
	Kabupaten Sleman.....	23
	1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan	
	Kabupaten Sleman.....	23
	2. Permohonan Pengukuran di Kantor	
	Pertanahan Kabupaten sleman.....	24
	3. Peralatan Pengukuran dan Pemetaan	25
	B. Keadaan Surveyor Berlisensi si Kantor	
	Pertanahan Kabupaten Sleman.....	26
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Hasil Penelitian.....	30
	1. Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan	
	Bidang Tanah oleh Surveyor Berlisensi.....	30
	2. Produk Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan	
	oleh Surveyor Berlisensi di Kantor	
	Pertanahan Kabupaten Sleman.....	43
	B. Pembahasan.....	48
	1. Aspek Teknis.....	48
	2. Aspek Yuridis.....	51
	3. Aspek Administratif.....	53
BAB VI	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	56
	B. Saran.....	58

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai penyelenggara pendaftaran tanah di Indonesia dalam mengimplementasikan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya pada kegiatan pengumpulan data fisik mengalami kendala dalam hal sumber daya manusia. Hal ini dikarenakan keterbatasan sumber daya manusia. Untuk itu dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah diperlukan partisipasi masyarakat dan swasta. Dalam hal ini yang dimaksud swasta adalah Surveyor Berlisensi. Surveyor Berlisensi adalah surveyor kadastral dan asisten surveyor kadastral yang mempunyai keahlian di bidang pengukuran dan pemetaan kadastral dan kemampuan mengorganisasi pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadastral tertentu dalam rangka pendaftaran tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan salah satu kantor pertanahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

bekerjasama dengan Surveyor Berlisensi. Dengan adanya Surveyor Berlisensi yang diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka percepatan pendaftaran tanah.

Pekerjaan yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi harus memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan yang telah ditetapkan oleh BPN yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997). Oleh karena itu, setiap pekerjaan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi harus diperiksa oleh Kantor Pertanahan yang berwenang. Hal ini mengingat bahwa pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Surveyor Berlisensi sangat menentukan tingkat kepastian hukum atas obyek hak atas tanah yang didaftarkan.

Untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap letak, batas-batas dan luas tanahnya, harus dilakukan pengukuran bidang tanah tersebut dan hasilnya harus dapat dipetakan ke dalam Peta Pendaftaran Tanah. Dalam ketentuan peraturan pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997, setiap pengukuran bidang tanah harus diikatkan ke titik-titik ikat dan dapat

Jaminan kepastian hukum atas tanah sangat diperlukan, mengingat bahwa tanah merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam pembangunan nasional. Di bawah tekanan dari perubahan ekonomi, sejumlah tanah berhubungan dengan permasalahan, tidak sedikit menjadi konflik sosial dan perselisihan pada hak-hak atas tanah. Di atas tanah kita hidup dan mengembangkan berbagai usaha untuk kelangsungan kehidupan, sehingga dalam mengusahakan tanahnya masyarakat memerlukan jaminan kepastian hukum atas tanah yang dikuasai. Untuk itu penulis meneliti tentang "STUDI TENTANG PELAKSANAAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH SECARA SPORADIK OLEH SURVEYOR BERLISENSI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana pelaksanaan pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?

- b. Apakah kendala yang dihadapi oleh Surveyor Berlisensi di

pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik serta bagaimana upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan dari penelitian adalah :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan penelitian adalah :

- a. Sebagai masukan untuk kepentingan dan pengembangan pengetahuan, terutama di bidang pertanahan;
- b. Memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi kantor pertanahan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan dan pembahasan serta uraian yang telah dikemukakan diatas maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1 Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan yang telah dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ditinjau dari tiga aspek yaitu

a. Aspek teknik

Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi dari segi aspek teknik yang meliputi pengikatan bidang tanah ke titik ikat, pemetaan bidang tanah ke peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran serta penghitungan luas sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Petunjuk Teknis PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 .

b. Aspek yuridis

Penilaian aspek yuridis meliputi penetapan azas *Contradictoir delimitatie* pada saat dilaksanakan pengukuran di lapangan dan pelaksanaan pengumuman peta bidang

dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi, hal ini terjadi pada pelaksanaan pengukuran untuk pemecahan atau penggabungan bidang tanah.

c. Aspek administratif

Penilaian dari aspek administratif meliputi penomoran pada NIB, penyimpanan GU serta pembendelan GU hasil pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi sudah dilaksanakan sesuai dengan standarisasi yang berlaku.

- 2 Hal hal yang menyebabkan tidak terpenuhinya azas *contradictoir delimitatie* pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan untuk pemecahan / penggabungan, dikarenakan tanah tersebut sudah pernah dilakukan pengukuran untuk pembuatan sertipikat. Menurut para surveyor, jika tanah tersebut sudah bersertipikat maka batas-batas dengan patok yang bersebelahan sudah pernah dilaksanakan azas *contradictoir delimatie*. Dengan demikian, dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pemecahan / penggabungan tidak perlu lagi dipenuhi azas *contradictoir delimitatie*.
- 3 Kendala dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah :

Sleman, sehingga kelancaran pelaksanaan pengukuran bagi para Surveyor terhambat, hal ini belum ada upaya pemecahannya.

- b. Peralatan yang dimiliki oleh Surveyor Berlisensi di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terbatas peralatan ukur manual saja yaitu pita ukur, para surveyor tidak mempunyai peralatan ukur semi digital atau digital. Sebagai upaya pemecahannya jika dalam pelaksanaan pengukuran memerlukan peralatan ukur semi digital maka para Surveyor akan menyewa alat ukur kepada perusahaan pengukuran swasta dengan membayar biaya sewa.

3. SARAN

Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sangat membantu program pemerintah dalam pendaftaran tanah, sehingga hasil pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas obyek hak atas tanah. Dari uraian tersebut maka penyusun memberikan saran :

1. Dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan oleh Surveyor Berlisensi lebih ditingkatkan pengawasan oleh Kantor

dapat memberikan jaminan kepastian hukum dari aspek yuridis, teknis maupun dari aspek administratif;

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengupayakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk setiap wilayah untuk memperlancar proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah

DAFTAR PUSTAKA

- rikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. PT. Rineka Cipta , Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional. (2001). Standarisasi Gambar Ukur dan Surat Ukur, (tidak dipublikasikan). Jakarta
- Balai Pustaka. (1995). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta.
- Bryman, Alan. (2001). Sosial Research Methods. Oxford University Press, New York.
- Dean, Gery. (2003). Indonesian Law and Foreign Ownership of Land. <http://www.okusi.net/garydean/works/landlaw.html>.
- Hadimoeljono, Soeprpto. (2003). Jaminan Kepastian Hukum Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Yogyakarta.
- Moleong, Lexi J. (1997). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2004), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, Dan Thesis. Pusat Ide-Ide Kritis Metodologi dan Sosial, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Walidjatun, Djoko. The Indonesian Land administration Project Strategies and Issues. National Land Agency, Jakarta (Tanpa Angka Tahun).

PERATURAN – PERATURAN

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

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 Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

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

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 610/1905 tentang Mekanisme dan Biaya Pengukuran dan Pemetaan yang dilakukan Oleh Surveyor Berlisensi.