

**PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK
SEBAGAI TITIK IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG
TANAH SECARA SPORADIK DI KECAMATAN NGORO
KABUPATEN JOMBANG PROVINSI JAWA TIMUR**

Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :
RINA DWI ASTUTI
NIM. 0101876/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

ABSTRACT

Based on Government Regulation Number 24 in 1997 and the regulation of implementation namely The Regulation of State Minister of Land Affairs/The Head of National Land Affairs Agency, it is stated that parcel measuring must be on the reference point. To know the use of reference point in a parcel measuring, the obstacles and the efforts to overcome them, this research was done in Ngoro sub-district, Jombang regency.

This research used descriptive method and descriptive quantitative tabulation analysis by describing parcel measuring using the reference point as the main point and parcel measuring which was not on the reference point sporadically. The population included all of the sporadically parcel measuring in 2002 up to 2004. The sample used in this research was purposive sampling technique. With the criteria based on the number of sporadic measuring and the availability of the reference point order 3 and 4, three villages in Ngoro sub-district namely Rejoagung, Pulorejo, and Sidowarek village were chosen. The techniques of data gathering were observation, documentation, interview, and questionnaire.

Based on the result of the research and the data analysis, it was found that the use of the reference point in sporadically parcel measuring in Ngoro sub-district using reference point as the main point was 13.08% and that were not on the reference point was 86.92%. It means that the sporadically parcel measuring in Ngoro sub-district has not been done as the regulation implemented. The obstacles in connecting the three factors were techniques, human resources, and other factors. The efforts to overcome the obstacles were adding the number of reference point either order 3 or order 4, pounding, monitoring the works of measuring officials, controlling the measuring randomly, and stabilizing the measuring for the measuring officials. In addition to those efforts, to overcome the other obstacles, it is necessary to provide special fund for the availability of the reference point.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	5
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Hipotesis	15
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	16
B. Variabel Penelitian	16
C. Populasi dan Sampel	17
D. Jenis dan Sumber Data	18
E. Teknik dan Pengumpulan Data	18
F. Teknik Analisis Data	20
BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JOMBANG	
A. Sumberdaya Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang...	22
B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang	23
C. Prosedur Pengukuran Bidang-Bidang Tanah	25
D. Fasilitas Kantor	28

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	30
B. Pembahasan	43
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	49
B. Saran	50

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah. Kegiatan pengukuran bidang tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu pengukuran bidang tanah secara sistematis dan pengukuran bidang tanah secara sporadik.

Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik atas permintaan pihak yang berkepentingan/diri sendiri, oleh Badan Pertanahan Nasional harus ada peta dasar pendaftaran. Dalam hal pengukuran bidang tanah perlu diperiksa tersedianya peta baik itu peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang menggambarkan lokasi pengukuran. Pengukuran bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik (TDT), sebab TDT mempunyai fungsi sebagai titik kontrol dan titik ikat dalam setiap pengukuran bidang-bidang tanah. Pengikatan bidang-bidang tanah pada setiap pengukuran akan diperoleh jaminan kepastian letak dari titik batas bidang tanah dan untuk memudahkan dalam rekonstruksi batas dikemudian hari apabila batas-batas bidang-bidang tanah tersebut hilang .

Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997) menetapkan bahwa untuk pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat TDT nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke TDT nasional tersebut. Oleh karena itu, jika disekitar bidang tanah yang diukur tidak ada TDT maka diminta kepada pemohon untuk mengadakan minimal 2 buah tugu titik dasar teknik yang akan dimanfaatkan sebagai titik ikat lokal (Pasal 79 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Tabel 1 Penyebaran Titik Dasar Teknik Orde 3 dan Orde 4

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Titik Dasar Teknik Orde 3	Titik Dasar Teknik Orde 4
1.	Perak	2.890	12	30
2.	Bareng	6.650	21	30
3.	Diwek	5.500	18	53
4.	Mojowarno	7.350	23	61
5.	Ngoro	4.637	20	600
6.	Plandaan	11.550	4	40
7.	Kesamben	7.500	13	30
8.	Jogoroto	2.660	18	36
9.	Gudo	4.300	10	120
10.	Jombang	4.100	13	360
11.	Ngusikan	3.510	1	30
12.	Wonosalam	11.212	32	-
13.	Mojoagung	5.050	28	-
14.	Peterongan	2.890	15	-
15.	Sumobito	4.747	24	-
16.	Tembelang	4.540	12	-
17.	Ploso	2.250	12	-
18.	Kabuh	13.233	11	-
19.	Kudu	3.590	12	-
20.	Bandar Kedungmulyo	4.360	4	-
21.	Megaluh	3.310	8	-
Jumlah		115.829	311	1.390

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang 2005

Kabupaten Jombang terdiri dari 21 Kecamatan, namun belum semua kecamatan terdapat TDT. Berdasarkan data dari Kantor

Pertanahan Kabupaten Jombang jumlah TDT orde 3 yaitu 311 titik sedang jumlah TDT orde 4 yaitu 1.390 titik, namun penyebaran TDT orde 3 dan orde 4 tersebut belum merata. Diantara kecamatan yang sudah terdapat TDT orde 4, Kecamatan Ngoro merupakan kecamatan dengan penyebaran TDT paling banyak.

B. Perumusan Masalah

Pengikatan bidang-bidang tanah pada setiap pengukuran akan diperoleh jaminan kepastian letak dari titik batas bidang tanah dan untuk memudahkan dalam rekonstruksi batas dikemudian hari apabila batas-batas bidang-bidang tanah tersebut hilang. Pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat TDT nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah, diikatkan ke TDT nasional tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dirumuskan permasalahannya adalah :

1. Bagaimana pemanfaatan TDT sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Ngoro?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pengikatan ke TDT pada pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Ngoro ?

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini dibatasi pada TDT orde 3, orde 4 dan pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2004 di Kecamatan Ngoro. Pembatasan masalah ini dimaksudkan agar data dan hasil penelitian merupakan data terkini sehingga penelitian ini dapat menggambarkan keadaan terbaru tentang pemanfaatan TDT di Kecamatan Ngoro.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan :
 - a. Untuk mengetahui pemanfaatan TDT dalam pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Ngoro.
 - b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengikatan pada TDT di Kecamatan Ngoro.
2. Kegunaan Penelitian :
 - a. Sumber referensi bagi para peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.
 - b. Untuk memberikan informasi dan masukan mengenai pemanfaatan TDT dan kendalanya dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan analisis gambar ukur yang telah dilakukan diperoleh data bahwa pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah yang diikatkan pada TDT adalah 13,08% (tiga belas koma nol delapan persen), sedangkan pengukuran bidang-bidang tanah yang tidak diikatkan pada TDT adalah 86,92% (delapan puluh enam koma sembilan puluh dua persen). Dengan demikian dapat diketahui bahwa penggunaan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang belum sepenuhnya dilaksanakan.
2. Penyebab pengukuran bidang-bidang tanah banyak yang tidak diikatkan pada TDT adalah :
 - a. Faktor Teknis
 - Tidak meratanya penyebaran TDT.
 - Belum adanya poligon perapatan sehingga banyak pengukuran yang tidak diikatkan pada TDT.
 - Jauhnya TDT dari lokasi pengukuran sehingga banyak pengukuran yang hanya diikatkan pada kondisi alam dan benda-benda yang bersifat monumental.

b. Faktor Sumberdaya manusia.

- Petugas ukur enggan untuk melakukan pengikatan pada TDT karena lokasi pengukuran jauh dari TDT dan kebanyakan petugas ukur enggan untuk membuat poligon perapatan sehingga pengikatan hanya dilakukan pada kondisi alam atau benda-benda yang bersifat monumental.
- Permintaan untuk menyediakan dua buah atau lebih untuk TDT lokal bila didaerahnya tidak ada TDT belum dapat dilaksanakan.
- Kebijakan pimpinan dalam memeriksa gambar ukur harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Faktor Lain

- Belum ada dana khusus untuk pengadaan TDT.
- Tidak adanya honorarium khusus untuk petugas ukur agar dalam setiap pengukuran melakukan pengikatan.

B. SARAN

1. Mengutamakan penambahan TDT di Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang khusus untuk desa yang belum ada TDT.
2. Penyimpanan peta-peta yang telah ada secara teratur agar keberadaan peta dapat tersusun dengan rapi sehingga mudah dalam pencariannya bila suatu saat akan digunakan.
3. Setiap petugas ukur diwajibkan untuk melakukan plotting pada peta pendaftaran setelah melaksanakan pengukuran bidang tanah.

4. Perlu ada pengadministrasian yang baik mengenai data pengukuran dan pemetaan agar suatu saat bila ada petugas yang membutuhkan tidak mengalami kesulitan.
5. Ada pengawasan bagi petugas ukur, untuk itu agar dibuatkan suatu sanksi jika tidak dilakukan pengukuran sesuai peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan pemanfaatan TDT.
6. Melakukan cek atau kontrol terhadap pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur secara acak.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Tullus, Moh (1989), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineke Cipta.
- Cahyadi, Candra (2002), *Evaluasi Penggunaan Titik Dasar Teknik dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah Di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Eko, Bambang (2000), *Kontrol Kualitas Dalam Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Sebagai Penunjang Pendaftaran Tanah*, Jakarta.
- Hadimoeljono, Soeprpto (2003), *Jaminan Kepastian Hukum Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah. Bahan Kuliah Kapita Selekta Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Harsono, Boedi (1999), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Nazir, Moh (1988), *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Nugroho, Aristiono, (2004), *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis*, Yogyakarta.
- Walijatun, Djoko, (2002), *Pendaftaran Tanah, Bahan Kuliah Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (2001), *Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (2002), *Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Buku Pedoman Pegangan Petugas Ukur*, Jakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2004), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.

PERATURAN-PERATURAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

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