

**EVALUASI SURAT UKUR DALAM MEMENUHI
KAI DAH PENGUKURAN DAN PEMETAAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI
PROVINSI JAWA TENGAH**

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



Oleh :
SARI OKTARINA NURHAYATI
NIM. 0101884/P

INTISARI

Penelitian tentang Evaluasi Surat Ukur dalam Memenuhi Kaidah Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah bertujuan untuk mengetahui kesesuaian Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan, kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan mengambil sampel sebanyak 100 Surat Ukur hasil pengukuran sporadik dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2004 yang diambil secara acak proporsional. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah teknik wawancara dan dokumentasi. Untuk memudahkan dalam menganalisis kaidah pengukuran dan pemetaan yang terdiri dari aspek teknis, yuridis dan tata laksana administrasi, masing-masing yang berkaitan dengan aspek tersebut dikelompokkan menurut aspek masing-masing, selanjutnya diberikan skor dan dipersentasekan, kemudian ditafsirkan dengan kalimat yang bersifat kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian surat ukur yang dibuat di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan tidak sesuai dalam pelaksanaannya. Aspek teknis tingkat kesesuaian 44,5% atau termasuk kategori kurang memenuhi. Aspek yuridis tingkat kesesuaian 68,5% atau termasuk kategori cukup memenuhi. Aspek tata laksana administrasi tingkat kesesuaian 60% atau termasuk kategori cukup memenuhi.

Kendala-kendala pembuatan surat ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan, meliputi: belum lengkapnya peta pendaftaran; jumlah titik dasar teknik yang ada masih kurang; sumberdaya manusia dari petugas ukur dan masyarakat; serta faktor dana. Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut dilakukan upaya, yaitu: melengkapi peta pendaftaran dengan mulai membangun peta pendaftaran dengan membuat grid-grid tersendiri untuk tiap desa; mencari alokasi dana untuk kegiatan penambahan/pemasangan titik dasar teknik dari dana DIKS; melakukan pengikatan batas bidang tanah pada keadaan alam yang monumental, melakukan pengawasan terhadap kinerja petugas ukur dan pemberian sanksi yang tegas; melakukan pemeriksaan dan kontrol dalam pembuatan surat ukur; memberikan penyuluhan kepada masyarakat untuk memasang tanda batas sesuai peraturan dan untuk menjaganya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	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	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Anggapan Dasar	16
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	17
B. Populasi dan Sampel	17
C. Jenis dan Sumber Data	18
D. Teknik Pengumpulan Data	19
E. Teknik Analisis Data	19
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Wilayah Wonogiri	23
B. Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri	25
C. Mekanisme Pelayanan Pertanahan	32

D. Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri	34
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	25
B. Pembahasan	43
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	53
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumberdaya alam yang mempunyai peranan penting dalam pemenuhan kebutuhan hidup manusia. Setiap kegiatan manusia selalu berhubungan dengan tanah. Mengingat pentingnya kedudukan tanah, maka harus dapat dikelola dan dikembangkan administrasi pertanahan yang sebaik-baiknya agar terwujud catur tertib pertanahan dan selanjutnya akan terwujud tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kemakmuran rakyat akan terwujud dari penggunaan tanah yang ada di atasnya. Hal inilah yang akan menimbulkan benturan berbagai pihak yang berkepentingan akan tanah.

Untuk menghindari benturan-benturan yang terjadi akibat berbagai kepentingan pembangunan, serta untuk menjamin kepastian hukum baik subjek maupun objeknya, maka perlu dilakukan pendaftaran tanah. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah menyebabkan meningkatnya volume pekerjaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Oleh karena itu ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai tanggapan pemerintah terhadap

tanah yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Sebagai tindak lanjutnya Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan petunjuk teknis pelaksanaannya yang menjelaskan secara lengkap tentang kegiatan pengukuran dan pemetaan.

Dasar permulaan dari penyelenggaraan pendaftaran tanah meliputi kegiatan-kegiatan mengenai pengukuran dan pemetaan tanah-tanah serta pendaftaran haknya untuk pertama kali. Terlaksananya pendaftaran tanah untuk pertama kali salah satunya meliputi kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan diantaranya adalah pembuatan Surat Ukur yang kelak menjadi bagian sertipikat yang berfungsi memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah. Surat Ukur merupakan bagian dari sertipikat yang akan diterima oleh masyarakat dan mempunyai fungsi penting untuk memberikan informasi mengenai kepastian letak, batas dan luas objek hak atas tanah.

hasil yang maksimal dalam memberikan jaminan kepastian hukum, maka perlu ditinjau aspek-aspek sebagai berikut:

1. Aspek teknis, yaitu setiap gambar beserta uraian-uraiannya yang tertera di dalam Surat Ukur harus dapat direkonstruksi kembali di lokasi tanah tersebut secara nyata, jelas dan mampu memberikan keyakinan yang benar bagi berbagai pihak yang berkepentingan atas tanah tersebut;
2. Aspek yuridis, yaitu bahwa setiap pengukuran dan pemetaan bidang demi bidang yang tergambar di dalam Surat Ukur beserta uraian-uraiannya harus mampu memberikan jaminan kepastian hukum terhadap letak dan batas-batasnya sebagaimana yang diakui oleh pemohon beserta para pemilik bidang tanah yang bersebelahan;
3. Aspek Tata Laksana Administrasi, yaitu setiap Surat Ukur yang sudah dikeluarkan oleh kantor pertanahan harus dapat ditemukan kembali setiap saat, yaitu berkaitan dengan berkas permohonan untuk pertama kali dan seterusnya, termasuk setiap terjadinya perubahan fisik atas tanah tersebut, serta hasil ukuran asli bidang tanah yang dimohonkan (Eko, Bambang :2000).

Sepengetahuan Penulis, penelitian serupa pernah dilaksanakan oleh Tarbarita Simorangkir pada tahun 2002 di Kantor Pertanahan Kota Medan, dengan hasil: kurang sesuai dengan kaidah

teknis 64,7%, kurang sesuai dengan kaidah yuridis 47,1% dan untuk kaidah administrasi 100% telah sesuai.

.Bertitik tolak dari uraian tersebut dan banyaknya permohonan pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, yaitu terdapat 12.355 permohonan pengukuran pada tahun 2004 (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2004), maka penyusun mengadakan penelitian dengan judul:

“EVALUASI SURAT UKUR DALAM MEMENUHI KAIDAH PENGUKURAN DAN PEMETAAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI PROVINSI JAWA TENGAH”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pembuatan Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 dan upaya apa yang dilakukan dalam mengatasinya?

C. Pembatasan Masalah

Untuk memungkinkan dan agar penelitian ini lebih representatif, mengingat segi waktu dan biaya serta kemampuan penulis yang relatif terbatas, maka perlu dibatasi permasalahan yang akan diteliti yaitu:

1. Surat Ukur hasil pengukuran sporadik meliputi kurun waktu tahun 2002 sampai dengan tahun 2004.
2. Kaidah pengukuran dan pemetaan terdiri dari:
 - a. Aspek Teknis yaitu: pemetaan bidang tanah pada peta pendaftaran dan pengikatan batas bidang tanah pada titik dasar teknik;
 - b. Aspek Yuridis yaitu: pengumuman data fisik berupa Peta Bidang dan penetapan batas bidang tanah dengan asas kontradiktur delimitasi;
 - c. Aspek Tata Laksana Administrasi yaitu: penyimpanan dan penyajian Surat Ukur.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui kesesuaian Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan berdasarkan PP No.24

- b. Untuk mengetahui kendala-kendala pembuatan Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 dan upaya yang dilakukan dalam mengatasinya.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi ilmu pengetahuan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah perbendaharaan dan wawasan terhadap lingkup studi pertanahan;
- b. Sebagai salah satu sumber referensi bagi para peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi lanjutan;
- c. Untuk memberikan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam membangun dan mengembangkan administrasi pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Evaluasi Surat Ukur dalam memenuhi kaidah Pengukuran dan Pemetaan
Surat ukur yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam pelaksanaannya belum sepenuhnya memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan. Pembuatan surat ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan dari hasil penelitian yaitu untuk:
 - a. Aspek teknis mendapatkan persentase kesesuaian 44,5% atau kurang memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan;
 - b. Aspek yuridis mendapatkan persentase kesesuaian 68,5% atau cukup memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan;
 - c. Aspek tata laksana administrasi mendapatkan persentase kesesuaian 60% atau cukup memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan.
2. Kendala-kendala yang dihadapi untuk memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan dalam pembuatan surat ukur yaitu:
 - a. Belum lengkapnya Peta Pendaftaran;
 - b. Titik Dasar Teknik yang ada belum mencukupi;
 - c. Sumberdaya manusia dari segi Petugas ukur dan dari segi masyarakat pemohon;

e. Dana pemasangan TDT masih tergantung dari proyek peningkatan administrasi BPN Pusat;

3. Upaya untuk mengatasi kendala yang dihadapi yaitu:

- a. Mencari alokasi dana untuk kegiatan penambahan/pemasangan TDT dari dana DIKS;
- b. Melakukan pengawasan melekat terhadap kinerja petugas ukur dan pemberian sanksi yang tegas yaitu dengan tidak memberikan pekerjaan pengukuran selama pekerjaan yang terdahulu belum diselesaikan;
- c. Melakukan tahapan-tahapan pemeriksaan dan kontrol dalam pembuatan Surat Ukur yaitu mulai dari Koordinator Ukur, Kasubsi Pengukuran Pemetaan dan Konversi dan Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;
- d. Melakukan penertiban plotting setiap bidang tanah yang telah diukur harus dipetakan/diplotkan pada peta pendaftaran sebelum diterbitkannya surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya dengan melakukan pengecekan terhadap hasil pengukuran;
- e. Mengikatkan batas bidang tanah pada keadaan alam yang monumental seperti jembatan, tiang listrik, perempatan jalan dan tembok batas;
- f. Melengkapi Peta pendaftaran dengan mulai membangun Peta Pendaftaran yaitu dengan membuat grid-grid tersendiri untuk tiap

B. Saran

Berdasarkan adanya kendala-kendala pembuatan Surat Ukur dalam memenuhi kaidah pengukuran dan pemetaan tanah, maka dari hasil penelitian disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Perlu dilengkapi Peta Pendaftaran.
2. Memberikan penyuluhan kepada pemohon/masyarakat untuk memasang tanda batas sesuai peraturan dan menjaga tanda batas tanah termasuk untuk masyarakat yang tidak mengajukan permohonan pengukuran, serta juga bisa diminta untuk pengadaan tugu TDT
3. Perlu diadakan peningkatan pendidikan dan pelatihan petugas ukur

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineke Cipta, Jakarta.
- Eko, Bambang (2000), Kontrol Kualitas Dalam Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Sebagai Penunjang Pendaftaran Tanah, Jakarta.
- Hadimoeljono, Soeprapto (2003), Jaminan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah, Bahan kuliah Kapita Selektta Pertanian, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi (1999), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- Nazir, Moh (1998), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Nugroho, Aristiono (2004), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi dan Thesis, Pusat Ide-Ide Kritis Metodologi dan Sosial, Yogyakarta.
- Perangin, Effendi (1986) Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum.
- Simorangkir, Tarbarita (2002), Evaluasi Pembuatan Surat Ukur Dalam Memenuhi Kaidah Baku Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanian Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, *Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Walijatun, Djoko (2002), Pendaftaran Tanah, Bahan Kuliah Pengantar Pendaftaran Tanah, Yogyakarta
- Badan Pertanahan Nasional, (2001), Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasiona! Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (2002), Buku Pegangan Petugas Ukur Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Jakarta
- Sekolah Tinggi Pertanian 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.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional

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