

**EVALUASI GAMBAR UKUR HASIL PENGUKURAN
SPORADIK OLEH SURVEYOR BERLISENSI DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

Skripsi

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



oleh:

**ELVIN BUDI PRAYOGI
NIM. 0101827**

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

2006

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi Gambar Ukur hasil pengukuran sporadik yang dilakukan oleh Surveyor Berlisensi ditinjau terhadap persyaratan yang ditentukan baik persyaratan yuridis, teknis, dan administrasi. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan melalui 2 cara yaitu: pendaftaran tanah secara sporadik dan secara sistematis. Kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak merupakan rangkaian dari kegiatan pendaftaran suatu bidang tanah yang akan didaftar. Data hasil pengukuran yang diperoleh di lapangan tersebut dicatat pada Gambar Ukur. Mengingat bahwa fungsi gambar ukur sangat menentukan tingkat kepastian hukum atas tanah yang akan didaftar, maka keberadaan gambar ukur diupayakan agar memenuhi persyaratan. Dikeluarkannya PMNA/KBPN No.2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi dan Keputusan MNA/KBPN No. 8 Tahun 1998 tentang ketentuan pelaksanaan PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi merupakan suatu permulaan kebijakan pemerintah menyiapkan sumber daya manusia menuju ke arah percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, dimana dalam peraturan tersebut memberi kewenangan kepada Surveyor Berlisensi untuk melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode yang digunakan untuk memberikan gambaran bagaimanakah kondisi kualitas Gambar Ukur hasil pekerjaan surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu dipilih gambar ukur hasil pekerjaan surveyor berlisensi saja yang tersimpan bersama gambar ukur hasil pekerjaan petugas ukur Kantor Pertanahan Sleman. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara mengolah data yang bersifat kuantitatif hasil hitungan diproses dengan cara dijumlahkan, dibandingkan dengan jumlah yang diharapkan dan diperoleh persentasenya kemudian ditafsirkan dengan pernyataan yang bersifat kualitatif.

Dari hasil penelitian yang dilakukan dan berdasarkan kenyataan di lapangan serta didukung oleh analisa data yang telah dilakukan, diketahui kualitas gambar ukur hasil pekerjaan Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah ditinjau dari aspek yuridis 81 % (berkualitas), aspek teknis 99,67% (berkualitas), dan aspek administrasi 66,67% (cukup berkualitas).

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran.....	21
C. Anggapan Dasar	23
D. Batasan Operasional	23
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis Metode Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian.....	25
C. Populasi dan Sampel.....	25
D. Variabel Penelitian	26
E. Jenis dan Sumber Data.....	27
F. Teknik Pengumpulan Data	27
G. Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN.....	32
A. Letak dan luas Wilayah.....	32
1. Letak Wilayah.....	32
2. Luas Wilayah.....	32
B. Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	33

C. Sumber daya Manusia di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	36
D. Peralatan Teknis Pengukuran dan Pemetaan.....	41
E. Permohonan Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	43
F. Keadaan Surveyor Berlisensi di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten sleman	44
BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN.....	47
A. Penyajian Data.....	47
1. Produktivitas Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	47
2. Data Gambar Ukur Yang Dijadikan Sampel.....	49
B. Pembahasan.....	54
1. Aspek Yuridis.....	54
2. Aspek Teknis.....	56
3. Aspek Administrasi.....	59
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah di Indonesia, kepada pemerintah telah diinstruksikan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal tersebut tercantum dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria serta peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sejak tahun 1997 telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak. Data hasil pengukuran yang diperoleh di lapangan tersebut dicatat pada Gambar Ukur, Gambar Ukur tersebut merupakan dokumen memuat data lapangan yang dijadikan sebagai dasar untuk membuat peta dasar dan peta pendaftaran untuk penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat. Mengingat bahwa Gambar Ukur sangat menentukan tingginya tingkat kepastian hukum obyek atas tanah yang akan didaftar, maka kondisi kualitas Gambar Ukur diupayakan agar memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan.

Persyaratan tersebut meliputi persyaratan teknis, yuridis dan administratif. Persyaratan yuridis adalah dilakukannya kontradiktur delimitasi pada saat penetapan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batas bidang tanah. Persyaratan teknis pada prinsipnya adalah bahwa data yang diperoleh dilapangan dapat digunakan untuk menghitung luas bidang tanah yang diukur, bidang tanah tersebut dapat dipetakan dan bila tanda batas tanah yang dipasang dikemudian hari hilang dapat direkonstruksi menggunakan data yang ada pada Gambar Ukur. Persyaratan administratif adalah bahwa gambar ukur tersebut didokumentasikan menurut tata cara penatausahaan baku.

Prosedur dan mekanisme yang baku dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting untuk menciptakan keseragaman dalam proses pengumpulan, pengolahan, penyajian serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Penetapan prosedur dan mekanisme baku tersebut diwujudkan dalam suatu Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan. Petunjuk tersebut memuat setiap rangkaian kegiatan pengukuran dan pemetaan termasuk juga tata cara teknis pembuatan Gambar Ukur. Buku Standar Gambar Ukur dan Surat Ukur tahun 2001 yang dikeluarkan oleh Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional digunakan sebagai standar operasional petugas ukur dalam hal pembuatan Gambar Ukur.

Namun demikian, walaupun sudah ada peraturan pelaksanaannya, mengingat keterbatasan juru ukur, dana, dan belum tersedianya titik dasar teknik serta keterbatasan peralatan yang tersedia, terkadang masih dijumpai suatu keadaan bahwa persyaratan-persyaratan tersebut tidak dapat seluruhnya terpenuhi sehingga gambar ukur yang dihasilkan kurang memenuhi kualitas yang disyaratkan. Hal tersebut dapat berakibat jaminan kepastian hukum bidang tanah yang didaftar kurang terpenuhi, karena pembuatan Gambar Ukur merupakan rangkaian kegiatan dasar dari penerbitan Sertipikat dan Gambar Ukur dijadikan sebagai alat pembuktian di pengadilan bila terjadi sengketa.

Semenjak diterapkannya kebijakan pemerintah mengenai "zero growth policy" dalam pertumbuhan jumlah pegawai negeri, termasuk pegawai negeri dilingkungan Badan Pertanahan Nasional pada beberapa tahun lalu, maka kian hari terjadi kelangkaan pegawai di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dalam berbagai disiplin ilmu maupun ketrampilan teknis (Gabriel Tribawa, 2003: 3).

Seperti yang disampaikan oleh Bapak Direktur Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional didalam sambutannya pada acara Seminar Nasional Survey dan Pemetaan Himpunan Mahasiswa Geodesi Institut Teknologi Nasional Malang tanggal 31 Mei 2001 bahwa:

“ Pemerintah menyadari bahwa volume pekerjaan pelayanan Pendaftaran Tanah di Indonesia masih cukup besar, sementara jumlah juru ukur Badan Pertanahan Nasional dirasakan tidak memadai bahkan cenderung berkurang karena kebijakan penerimaan pegawai “*Zero Growth*”. Upaya untuk mengatasi kendala seperti itu, sejak tahun 1998 Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan kebijakan untuk memberdayakan masyarakat dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral, yaitu dikeluarkannya PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.”

Untuk mendukung percepatan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, Kementrian Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 (PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998) tentang Surveyor Berlisensi, dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998 (KMNA/KBPN No. 8 Tahun 1998) tentang ketentuan pelaksanaan PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

Peraturan tersebut merupakan suatu permulaan kebijakan pemerintah menyiapkan sumber daya manusia menuju ke arah percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, dimana dalam peraturan tersebut memberi kewenangan kepada badan usaha dalam bentuk Konsultan Pengukuran dan Pemetaan serta para profesional yang telah diangkat menjadi Surveyor Berlisensi untuk melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum obyek hak atas tanah. Hasil pekerjaan

Surveyor Berlisensi yang meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral dapat dipakai sebagai dasar dalam pendaftaran hak atas tanah setelah diawasi dan diperiksa oleh pejabat yang berwenang di kantor pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan salah satu Kantor Pertanahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang jumlah produk sertipikatnya lebih dari 10.000 setiap tahun. Berdasarkan data yang dihimpun dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman produk sertipikat selama tiga tahun terakhir yaitu tahun 2002 sebanyak 17.012 setipikat, tahun 2003 sebanyak 17.711 sertipikat, dan tahun 2004 sebanyak 16.681. Seiring dengan banyaknya volume pekerjaan tersebut, kegiatan pendaftaran tanah perlu diimbangi dengan peningkatan sumber daya manusia baik kuantitas maupun kualitasnya. Dalam rangka peningkatan kuantitas sumber daya manusia ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam memberikan pelayanan dibidang pengukuran telah melibatkan Surveyor Berlisensi sejak tahun 1999 sebanyak 45 (empat puluh lima) orang, tetapi yang aktif sampai sekarang terdiri dari 1 (satu) orang Surveyor Berlisensi dan 10 (sepuluh) Asisten Surveyor Berlisensi karena sebagian telah diangkat menjadi PNS dan pindah tugas.

Mengingat keterlibatan Surveyor Berlisensi belum cukup lama dan akan terus dikembangkan, maka perlu adanya evaluasi terhadap produk Surveyor Berlisensi agar jaminan kepastian hukum dapat

terpenuhi, khususnya obyek hak atas tanah dari hasil kegiatan pengukuran yang berupa Gambar Ukur yang baik dan benar. Berkenaan dengan hal tersebut, dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan judul: **"Evaluasi Gambar Ukur Hasil Pengukuran Sporadik Oleh Surveyor Berlisensi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman"**.

Penelitian mengenai hal tersebut belum pernah dilakukan di Sleman. Namun demikian penelitian yang sama pernah dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul oleh Christina Emi dengan hasil sebagai berikut:

1. kualitas gambar ukur hasil pekerjaan Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang berkualitas baik sebesar 87 %, yang berkualitas cukup sebesar 13%;
2. kurangnya pengawasan dari atasan atau pemeriksaan oleh pejabat yang berwenang dapat mengakibatkan mutu/kualitas gambar ukur hasil pekerjaan Surveyor Berlisensi kurang berkualitas karena tidak memenuhi persyaratan yuridis, teknis dan administrasi;
3. Gambar Ukur yang berkualitas kurang/rendah akan mengakibatkan berkurangnya kadar jaminan kepastian hukum atas obyek hak atas tanah dan bisa menimbulkan perkara perdata dan pidana.

B. Perumusan Masalah

Pembuatan Gambar Ukur yang dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi harus sesuai dengan prosedur dan peraturan. Kesesuaian

tersebut meliputi aspek-aspek teknis, yuridis, dan administratif. Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimanakah kondisi kualitas Gambar Ukur yang dihasilkan oleh Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap pemenuhan kualitas persyaratan yang ditentukan baik persyaratan teknis, yuridis, dan administratif?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah: untuk mengetahui kondisi kualitas produk Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang dihasilkan oleh surveyor berlisensi ditinjau terhadap persyaratan yang ditentukan baik persyaratan teknis, yuridis, dan administratif.

2. Kegunaan penelitian

Adapun Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. memberi masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Surveyor Berlisensi tentang kualitas Gambar Ukur yang dihasilkan untuk peningkatannya;
- b. memperkaya khasasnah ilmu/kajian di bidang pertanahan khususnya mengenai pembuatan Gambar Ukur.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan dan berdasarkan kenyataan di lapangan serta didukung oleh analisa data yang telah dilakukan, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Kualitas gambar ukur hasil pekerjaan Surveyor berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman jika dilihat dari kualitas Gambar Ukur ditinjau dari aspek yuridis adalah berkualitas, aspek teknis adalah berkualitas, dan aspek administrasi adalah cukup berkualitas.

B. Saran

Mengingat gambar ukur merupakan dokumen yang original untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas obyek hak atas tanah maka berkaitan dengan peningkatan kualitas gambar ukur hasil pekerjaan Surveyor berlisensi, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Pengawasan dari atasan atau pemeriksaan dari pejabat yang berwenang agar selalu dilakukan sehingga gambar ukur yang dihasilkan oleh Surveyor Berlisensi dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan dapat berkualitas serta memenuhi persyaratan yuridis, teknis dan administrasi serta dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas suatu bidang tanah yang akan didaftar.

2. Untuk penomoran Gambar ukur agar dapat disesuaikan dengan nomor d.i. 302.
3. Untuk sahnya pengukuran bidang tanah yang dilakukan, persetujuan batas bidang tanah yang tercantum dalam Gambar Ukur harus dilaksanakan terlebih dahulu sebagai syarat yuridis pengukuran bidang tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Badan Pertanahan Nasional, (2001), Standarisasi Gambar Ukur dan Surat Ukur, Jakarta
- Dethan, E.E, (2003), Di Tubuh ISKI Belum Ada Koordinasi, Majalah Sandi, Yogyakarta
- Suryati, Emi, Chrstina, (2004), Kontrol Kualitas Gambar Ukur Hasil Pekerjaan Surveyor Berlisensi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan)
- Hadimuljono, Suprpto. (2002), Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta
- Nugroho, Tanjung, (2004), Bagaimanakah Gambar Ukur Yang standar?, Majalah Tiwulanan Widya Bhumi Nomor 14, Ygyakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta
- Tjiptono, Fandy, dan Diana, Anastasia, (1998), Total Quality Management, Penerbit Andi Offset Yogyakarta.
- Tjiptono, Fandy, (1997), Prinsip-Prinsip Quality Service, Penerbit Andy, Yogyakarta.
- Triwibawa, Gabriel, (2003), Optimalisasi Peran Surveyor Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Majalah Sandi Edisi XIX, Yogyakarta

PERATURAN-PERATURAN

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

**Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan
Pemetaan Pendaftaran Tanah.**

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
No. 2 Tahun 1988 tentang Surveyor Berlisensi.**