

**KONTROL KUALITAS HASIL PENGUKURAN JURU UKUR SWASTA
DI DESA JAPANAN KECAMATAN MOJOWARNO
KABUPATEN JOMBANG PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Perpetaan**



Disusun Oleh:

HARIS KURNIAWAN

NIM. 9651013

INTISARI

Untuk memberikan kepastian hukum atas tanah maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah. Untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut maka diperlukan data fisik dan data yuridis berupa peta-peta, gambar ukur dan data lainnya. Demi mempercepat penyediaan data fisik dan yuridis diatas maka Badan Pertanahan Nasional melakukan berbagai upaya untuk menyelenggarakan reformasi di bidang pertanahan khususnya reformasi kadastral yaitu dengan meningkatkan peran swasta dalam melaksanakan tugas pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Untuk mengetahui penyimpangan pengukuran jarak bidang-bidang tanah dilakukan dengan pengukuran jarak bidang-bidang tanah yang telah ada pada peta pendaftaran hasil pengukuran juru ukur swasta dengan memanfaatkan data pendukung berupa gambar ukur, yang kemudian hasilnya dibandingkan dengan hasil ukuran jarak di lapang. Pengukuran jarak di lapang dilakukan dengan cara dua rangkaian (pulang pergi), dan diusahakan agar tegangan pada alat ukur selalu sama. Dan apabila jarak yang diukur melebihi dari panjang pita ukur yang digunakan atau kedua titik-titik ujung terhalang oleh suatu bangunan, maka dibuat garis lurus lainnya yang sejajar dimana kedua titik ujungnya diketahui. Pengukuran detail bidang-bidang tanah oleh PT Resco Nusantara Konsultan dilakukan setelah proses pemeriksaan dan penetapan batas bidang-bidang tanah selesai. Metode pengukuran yang digunakan adalah metode trilaterasi dan metode polar. Untuk metode polar seluruh pengukuran di lapangan dicatat pada gambar ukur (GU). Dari dua besaran jarak yang dibandingkan didapat selisih jarak ukuran pada gambar ukur/peta pendaftaran dan ukuran jarak di lapangan (D). Pelaksanaan pengujian perhitungan luas bidang-bidang tanah dilaksanakan dengan perhitungan luas bidang-bidang tanah yang terpetakan pada peta pendaftaran dan peta bidang-bidang tanah dibandingkan dengan perhitungan hasil pengukuran.

Dari data-data penelitian didapatkan persentase

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
INTISARI	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan	5
E. Kegunaan	6
BAB II. LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Pembuatan Peta Pendaftaran	7
2. Dasar Hukum Pengukuran Oleh Swasta	12
3. Pengukuran Jarak	14

	C. Hipotesis	34
BAB III.	METODOLOGI PENELITIAN	
	A. Daerah Penelitian	36
	B. Alat dan Bahan	37
	C. Jalannya Penelitian	38
	D. Jenis Data dan Sumber Data	39
	E. Populasi dan Sampel	39
	F. Teknik Pengambilan Sampel	40
	G. Teknik Pengumpulan Data	41
	H. Teknik Analisis	42
BAB IV.	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
	A. Lokasi Penelitian	43
	B. Pertanahan	44
	C. Kependudukan	45
BAB V.	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
	A. Penyajian Data	47
	1. Deskripsi Peta Pendaftaran	47
	2. Deskripsi Data Penelitian	48
	B. Analisis Data	56
	1. Penyimpangan Pengukuran Jarak ..	56
	2. Penyimpangan Penghitungan Luas .	57
BAB VI.	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	59
	B. Saran	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertambahan penduduk yang seiring dengan peningkatan kualitas lingkungan hidup manusia menyebabkan semakin meningkat pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pertanian, pemukiman dan kebutuhan lainnya, sementara keberadaan tanah relatif tetap dan ini akan menimbulkan benturan kepentingan akan tanah. Untuk tidak terjadi benturan kepentingan kebutuhan akan tanah dan demi tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat maka pemerintah mempunyai tugas untuk memberikan kepastian hukum atas tanah.

Tugas tersebut telah ditegaskan di dalam UUPA pasal 19. Pasal ini ditujukan kepada pemerintah agar diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk dapat menjamin kepastian hukum menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, adapun isi dari pasal 19 tersebut sebagai berikut .

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal 1 ini

- a. pengukuran , pemetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk melaksanakan kegiatan tersebut maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sekarang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Lebih jelasnya tujuan dari diselenggarakannya pendaftaran tanah ini termaktub di dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut .

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk kelancaran pelaksanaan tugas pendaftaran tanah yang mempunyai tujuan tersebut di atas maka diperlukan data fisik dan data yuridis berupa peta-peta, gambar ukur dan data-data lainnya.

Demi mempercepat penyediaan peta-peta tersebut, dewasa ini Badan Pertanahan Nasional sedang melakukan berbagai upaya untuk menyelenggarakan reformasi di bidang pertanahan khususnya reformasi kadastral yaitu dengan meningkatkan peran swasta dalam melaksanakan tugas pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Peran swasta ini disamping sebagai mitra Badan Pertanahan Nasional diharapkan pula dapat mengembangkan profesionalisme dunia pertanahan. Lebih jauh lagi diharapkan keberadaannya bersama-sama dengan kelembagaan swasta lainnya seperti PPAT dapat membentuk sebuah kerangka kemitraan yang dapat diandalkan dalam menjawab berbagai tantangan yang akan timbul di masa yang akan datang.

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan di dalam sambutan kunci pada acara Seminar Nasional Pertanahan Ikatan Mahasiswa Geodesi Institut Teknologi Bandung tanggal 11 Desember 1998, tentang Status Reformasi Pertanahan dan Proyek Administrasi Pertanahan

"selama ini pengukuran bidang tanah untuk keperluan pendaftaran haknya dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional. Mulai beberapa tahun terakhir, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan yang berskala besar, terutama proyek-proyek sebagian besar telah dilaksanakan oleh perusahaan swasta nasional. Untuk mempermudah masyarakat, maka di waktu yang akan datang pemilik tanah dapat memilih pihak swasta untuk melakukan pengukuran tanahnya".

Di Kabupaten Jombang Kecamatan Mojowarno, khususnya Desa Japanan pada tahun 1998 telah dilaksanakan Ajudikasi Swadaya yang pengukuran dan pemetaan tanahnya dilakukan oleh juru ukur swasta. Adapun peta-peta yang dihasilkan berupa peta pendaftaran.

Ketersediaan peta pendaftaran dari kegiatan diatas di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang berjumlah cukup besar, namun pemanfaatan untuk kepentingan selanjutnya masih belum efektif, hal ini dikarenakan banyak banyaknya keluhan dari masyarakat Desa Japanan yang mengajukan sertifikat pertama kali dan petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang pada saat pengukuran dengan tanah yang berbatasan dengan bidang tanah hasil ajudikasi swadaya tersebut tidak sesuai.

Sehubungan dengan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan memilih judul " Kontrol Kualitas Hasil Pengukuran Juru Ukur Swasta Di Desa Japanan Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur ".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis menjadi tertarik untuk meneliti kualitas hasil pengukuran dan pemetaan yang dihasilkan oleh juru ukur swasta untuk mengetahui seberapa besar penyimpangan hasil pengukuran batas bidang tanah yang meliputi penyimpangan jarak batas dan luas bidangnya terhadap pengukuran langsung di lapangan yang dilakukan oleh peneliti ?

C. Batasan Masalah

Obyek penelitian ini adalah peta pendaftaran dan peta bidang-bidang tanah Desa Japanan Tahun 1998 dengan skala 1 : 1.000 hasil pengukuran dan pemetaan juru ukur swasta. Yang diteliti dalam penelitian ini adalah besar penyimpangan pengukuran dan penghitungan luas bidang-bidang tanah yang dipetakan pada peta pendaftaran dan peta-peta bidang tanah hasil pengukuran juru ukur swasta di desa Japanan Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang terhadap pengukuran langsung di lapangan yang dilakukan oleh peneliti.

D. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besar penyimpangan jarak batas bidang-bidang dan luas bidang

terhadap hasil pengukuran langsung di lapangan.

E. Kegunaan

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. memberi masukan bagi Badan Pertanahan Nasional tentang ketelitian peta pendaftaran yang dihasilkan oleh juru ukur swasta dalam rangka pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang;
2. untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis di bidang pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian mengenai ketelitian jarak bidang-bidang tanah yang terpetakan pada peta pendaftaran skala 1: 1.000 yang berdasarkan analisa data yang telah diuraikan pada bab terdahulu maka penulis mendapatkan suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengukuran jarak bidang-bidang tanah yang dilaksanakan oleh PT Resco Nusantara Konsultan yang memenuhi toleransi sebesar 71,3 % dan yang melebihi toleransi sebesar 28,7 %. Maka dapat dikatakan bahwa pengukuran jarak batas bidang tanah yang dilaksanakan oleh PT Resco Nusantara Konsultan adalah cukup baik.
2. Sedangkan penghitungan luas bidang-bidang tanah yang dilaksanakan oleh PT Resco Nusantara Konsultan yang memenuhi toleransi sebesar 68,00 % dan yang melebihi toleransi sebesar 32, 00 %. Maka dapat dikatakan bahwa penghitungan luas bidang tanah yang dilaksanakan oleh PT Resco Nusantara Konsultan adalah cukup baik.

B. Saran

blunder/kasar yaitu kesalahan pembacaan alat ukur atau kesalahan pencatatan pada gambar ukur saat pengukuran dilakukan.

2. Lebih mengoptimalkan tugas dari supervisi pada saat pekerjaan pengukuran dan pemetaan oleh swasta tersebut sedang dilaksanakan.
3. Sesuai dengan pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 tahun 1998 apabila hasil pengukuran batas bidang-bidang tanah tersebut tidak memenuhi persyaratan teknis, maka pejabat Badan Pertanahan Nasional yang berwenang memerintahkan kepada swasta yang bersangkutan untuk melakukan pengukuran ulang.

Daftar Pustaka

- Anonim, 1998, Sambutan Kunci Seminar Nasional Pertanahan Ikatan Mahasiswa Geodesi Institut Teknologi Bandung, ITB Bandung.
- Anonim, 1996, Pedoman Penulisan Skripsi, STPN Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1996), Prosedur Penelitian Suatu Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta.
- Heinz Frick, (1979), Ilmu Dan alat Ukur Tanah, Kanisius, Yogyakarta.
- Rais Jacob, (1979), Ilmu Ukur Tanah, Ciptasari.
- Russel C. Brinter, Paul R. Wolt, (1986), Dasar-Dasar Pengukuran Tanah (Surveying), Erlangga, Bandung.
- Singaribun, Masri dan Sofian Effendi, (1989), Metode Penelitian Survey, LP3S, Jakarta.
- Sugiharto, (1992), Modul Tutorial Fotogrametri I.
- Wongsotjitro, Soetomo (1989), Ilmu Ukur Tanah, Kanisius.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 10 tahun 1978 Tentang

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

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 tahun 1998 Tentang Surveyor Berlisensi.

Surat Keputusan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah Nomor 78 tahun 1963.

Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 8 Tahun 1998.