

**STUDI TENTANG PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH
DI KECAMATAN SLOGOHIMO DAN WONOGIRI
KABUPATEN WONOGIRI PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

MARYOTO

NIM : 9761240

INTISARI

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah diperlukan kegiatan pengukuran, setelah batas-batasnya ditetapkan oleh pengumpul data fisik. Dalam penetapan batas bidang tanah harus dihadiri oleh pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan. Tetapi dalam pelaksanaannya tidak semua bidang-bidang tanah yang ditetapkan batasnya, baik bidang tanah yang terletak di kawasan perdesaan maupun bidang tanah yang terletak di kawasan perkotaan, dihadiri oleh pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan. Bertolak dari permasalahan tersebut maka penelitian ini mengungkapkan tentang tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan di Kecamatan Slogohimo dan Kecamatan Wonogiri. Selain hal tersebut penelitian ini juga membandingkan antara partisipasi para pemegang hak atas tanah dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah yang terletak di Kecamatan Slogohimo sebagai salah satu kawasan perdesaan dan Kecamatan Wonogiri sebagai kawasan perkotaan di Kabupaten Wonogiri.

Dalam penelitian ini yang ingin diketahui adalah tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah. Variabel yang digunakan adalah tingkat kehadiran dari pemohon dan pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan ditetapkan batasnya atau yang akan diukur. Sedangkan variabel yang digunakan dalam membandingkan antara kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan adalah kehadiran pemegang hak atas tanah/kuasanya beserta para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah di Kecamatan Slogohimo dan Kecamatan Wonogiri. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, dan analisis data yang digunakan untuk mengetahui tingkat kehadiran tersebut adalah analisis tabulasi, kemudian untuk membandingkan partisipasi pemegang hak atas tanah dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah, analisis data yang digunakan adalah analisis statistika uji beda (tes "T").

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa jumlah tingkat kehadiran para pemegang hak atas meliputi : sangat rendah sebesar 8,24%, rendah sebesar 25,88%, sedang sebesar 21,18% dan tinggi sebesar 44,18%. Sedangkan rata-rata persentase kehadiran para pemegang hak atas tanah adalah 71,39% atau bisa dikatakan rata-rata tingkat kehadiran sedang. Kemudian untuk membandingkan partisipasi pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah di kawasan perdesaan dan di kawasan perkotaan, digunakan skor kehadiran pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan untuk tiap bidang tanah dan ternyata hasilnya tidak terdapat perbedaan yang signifikan, artinya sekalipun terdapat perbedaan antara skor bidang tanah yang terletak di kawasan perdesaan dan perkotaan yaitu 1,90 dan 1,93 tetapi perbedaan tersebut bukan perbedaan yang

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah.....	5
D. Batasan Operasional	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	13
C. Hipotesis	14
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian yang Digunakan.....	15

D. Jenis dan Cara Pengambilan Data	16
1. Jenis Data	16
2. Cara Pengambilan Data	17
E. Teknik Analisis Data	18
BAB IV. GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
A. Gambaran Wilayah Penelitian	21
B. Penetapan Batas Bidang Tanah	26
C. Gambar Ukur	29
D. Pembuatan Surat Ukur	30
BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Data Penelitian	32
B. Pelaksanaan Penetapan Batas	34
1. Persetujuan Batas Bidang Tanah	37
2. Pemasangan Tanda Batas	40
3. Penunjukkan Batas	42
C. Partisipasi Para Pemegang Hak Atas Tanah dalam Menghadiri Penetapan Batas Bidang Tanah	45
1. Tingkat Kehadiran Para Pemegang Hak Atas Tanah	45
2. Perbandingan antara Para Pemegang Hak Atas Tanah di Kawasan Perdesaan dan Perkotaan	49
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	56
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), memuat ketentuan tentang pendaftaran tanah. Ketentuan tersebut dimuat dalam Pasal 19 UUPA, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun dan selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan bentuk peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, di antaranya meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik diperlukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, kegiatan ini di antaranya adalah pembuatan Surat Ukur. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP No. 24/97) dalam Pasal 17 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa :

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah,

- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Dari bunyi pasal tersebut dapat dimengerti bahwa penetapan batas bidang tanah merupakan salah satu kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik. Pada saat bidang tanah akan diukur, maka pemegang hak atas tanah harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas. Dan harus disepakati oleh para pihak yang berkepentingan yaitu para pihak yang berbatasan secara langsung dengan bidang tanah yang akan diukur tersebut.

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa :

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :
 - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
 - b. pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis,

diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

Dalam pembuatan Surat Ukur diperlukan kegiatan pengukuran dan

kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas pengumpul data fisik yaitu petugas ukur, yang bertugas melaksanakan penetapan batas dan pengukuran terhadap bidang tanah yang akan didaftar maupun bidang tanah yang mengalami perubahan data fisik. Selain peranan petugas ukur partisipasi para pemegang hak atas tanah juga diperlukan dalam penetapan batas. Partisipasi para pemegang hak atas tanah meliputi persetujuan batas yang dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas pada setiap sudut bidang tanahnya atau pada batas bidang tanah yang dianggap perlu untuk dipasang tanda batas. Selain pemasangan tanda batas diperlukan juga kehadiran para pemegang hak atas tanah pada saat penetapan batas dan pengukuran.

Dalam penetapan batas partisipasi atau kehadiran pemegang hak atas tanah /kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan sangat diperlukan, baik bidang-bidang tanah di kawasan perdesaan maupun bidang-bidang tanah di kawasan perkotaan. Namun demikian dalam kenyataannya untuk menghadirkan pemegang hak atas tanah/kuasanya serta para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan tidak mudah, atau dengan kata lain pemohon dan pihak yang berbatasan tidak mau hadir pada saat pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran. Kondisi inilah yang sering menjadi permasalahan dalam kegiatan pengumpulan data fisik terutama dalam

petugas ukur terkadang harus menanggukkan penetapan batas dan pengukurannya.

Jika bidang-bidang tanah yang akan ditetapkan batasnya dan yang akan diukur tersebut terletak di kawasan perkotaan tentunya tidak terlalu menimbulkan masalah, apabila petugas ukur harus menanggukkan penetapan batas dan pengukurannya. Tetapi apabila letak tanah tersebut jauh dari kawasan perkotaan atau terletak di kawasan perdesaan dan jauh dari Kantor Pertanahan tentu hal ini akan menambah beban pekerjaan bagi Kantor Pertanahan khususnya bagi petugas pengumpul data fisik atau petugas ukur.

Atas dasar latar belakang yang telah diuraikan di atas maka penelitian ini di beri judul :

**“STUDI TENTANG PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH DI
KECAMATAN SLOGOHIMO DAN WONOGIRI KABUPATEN
WONOGIRI PROVINSI JAWA TENGAH ”**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian dan penjelasan pada latar belakang di atas maka pokok permasalahan yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimanakah rata-rata tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan penetapan batas bidang-bidang tanah di Kecamatan Slogohimo dan Kecamatan Wonogiri?
2. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan antara kehadiran para pemegang hak atas tanah yang terletak di kawasan perdesaan dan kehadiran para pemegang hak atas tanah yang terletak di kawasan perkotaan dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah?

C. Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini meliputi :

1. Pelaksanaan penetapan batas terhadap bidang tanah yang dibukukan dan dipecah/dipisah yang berupa tanah pekarangan dengan status hak milik. Pelaksanaan tersebut meliputi persetujuan batas yang dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas, dan penunjukkan batas pada saat pengukuran.
2. Kehadiran pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan pada saat dilaksanakan pengukuran pada tahun 2000 di Kecamatan Slogohimo sebagai salah satu kawasan perdesaan dan Kecamatan Wonogiri sebagai kawasan perkotaan

3. Para pemegang hak atas tanah terdiri dari pemegang hak atas tanah/kuasanya yaitu pemilik tanah atau pemohon/kuasanya yang mendaftarkan tanah pada tahun 2000. Dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan yaitu pihak yang berbatasan secara langsung dengan tanah yang didaftarkan tersebut.

D. Batasan Operasional

Untuk menghindari keanekaragaman pengertian dalam penelitian, akan dijelaskan mengenai batasan-batasan yang secara operatif digunakan dalam penelitian ini :

1. Studi

Studi adalah kajian, telaah, penelitian, atau penyelidikan ilmiah. (Kamus Besar Bahasa Indonesia 1990)

2. Penetapan Batas

Proses, cara, perbuatan menetapkan garis (sisi) yang menjadi perhinggaan suatu bidang atau pemisah antara dua bidang/ sempadan. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990)

3. Bidang Tanah

Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang tanah yang terbatas (Ketentuan Umum PP No. 24/1997).

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui rata-rata tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan penetapan batas bidang tanah di Kecamatan Slogohimo dan Kecamatan Wonogiri .
- b. Untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan yang signifikan antara kehadiran para pemegang hak atas tanah di Kecamatan Slogohimo sebagai kawasan perdesaan dan kehadiran para pemegang hak atas tanah di Kecamatan Wonogiri sebagai kawasan perkotaan dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teori penelitian ini memberikan sumbangan di dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan.
- b. Secara praktis penelitian ini memberi masukan dan bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan pembangunan di bidang pertanahan khususnya bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Dari hasil penelitian dan analisis data dapat diketahui bahwa tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah di Kecamatan Slogohimo dan Kecamatan Wonogiri terbagi menjadi empat tingkatan yaitu tingkat kehadiran sangat rendah (8,24%), tingkat kehadiran rendah (25,88%) , tingkat kehadiran sedang (21,18%) dan tingkat kehadiran tinggi (44,70%). Sedangkan rata-rata tingkat kehadiran para pemegang hak atas tanah di kedua kawasan tersebut adalah sedang dengan rata-rata prosentase kehadiran 71,39%.
2. Partisipasi para pemegang hak atas tanah dalam menghadiri penetapan batas antara para pemegang hak atas tanah yang tinggal di kawasan perdesaan dan para pemegang atas tanah di kawasan perkotaan tidak memiliki perbedaan yang signifikan, meskipun terdapat perbedaan rata-rata skor yaitu 1,90 dan 1,93 tetapi "t" observasi yang didapat lebih kecil dari "t" tabel yaitu sebesar 0,17.

B. Saran

1. Bidang tanah yang akan ditetapkan batasnya dan kemudian diukur, pada saat

pemegang hak atas tanah dan para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan juga harus disaksikan oleh pihak lain yang menjadi saksi dalam pemasangan tanda batas. Pihak ketiga tersebut harus dilembagakan sehingga pada saat pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran bila para pemegang hak atas tanah tidak hadir, pengukuran tetap dapat dilaksanakan, meskipun pada saat ini hal tersebut dilaksanakan oleh perangkat desa/kelurahan sebagai saksi dalam pengukuran. Selain hal tersebut persetujuan batas yang diikuti dengan pemasangan tanda batas hendaknya dilakukan sebelum mengajukan permohonan pengukuran/pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan.

2. Para pemegang hak atas tanah terutama para pemegang hak atas tanah dari bidang tanah yang berbatasan baik yang tinggal di kawasan perdesaan maupun di kawasan perkotaan harus meningkatkan partisipasinya dalam menghadiri penetapan batas dan pengukuran bidang tanah. Bila pemegang hak atas tanah tidak bisa hadir maka harus memberi keterangan/kuasa secara tertulis kepada pihak lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1997) *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta
- Beratha, I Nyoman, (1982) *Desa, Masyarakat Desa dan Pembangunan Desa*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Badan Pertanahan Nasional, (1998) *Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*, Jakarta : Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
- Brinker, Russell C., et all, (1984) *Dasar-dasar Pengukuran Tanah*, Jakarta : Erlangga.
- Harsono, Budi, (1997) *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah dan Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta : Jambatan
- Harsono, Soni, (1997) " *Pemasyarakatan Gerakan Pemasangan Tanda Batas* " Majalah Bhumi Bhakti (Edisi XIII No. 13 tahun 1997)
- Jayadinata, T.J., (1992) *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*, Bandung : ITB Bandung
- Koestoer, R.H., (1997) *Perspektif Lingkungan Desa-Kota*, Jakarta : Universitas Indonesia.
- Mc Auslan, Patrik, (1986) *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata*, Jakarta : PT Graimedia.
- Parlindungan , A.P., (1999) *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju.
- Sujito, (1987) *Prona, Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta : Liberti
- Yunus, Hadi Sabari., (2000) *Struktur Tata Ruang Kota*, Yogyakarta :