

**PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK
IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH PADA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

SKRIPSI

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



Oleh :

RURY IRAWAN

NIM : 9761267

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya yakni PMNA/K.BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa pekerjaan pengukuran bidang-bidang tanah harus diikatkan ke Titik Dasar Teknik (TDT). Untuk melihat bagaimana pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, diadakan suatu penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pemanfaatannya, kendalanya serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif dengan mengambil populasi seluruh pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik mulai bulan Oktober 1997 sampai dengan bulan April 2001. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah teknik observasi, dokumentasi, wawancara, dan kuesioner. Pada penelitian ini sampel data pengukuran diambil sebanyak 10 % yang diambil secara acak (random sampling) dari populasi yakni 782 data pengukuran bidang tanah. Data diolah dan dianalisis dengan teknik deskriptif kuantitatif dan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data didapat bahwa pemanfaatan Titik Dasar Teknik dalam pengukuran bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur adalah belum dilaksanakan sesuai tuntutan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pengukuran bidang-bidang tanah yang diikatkan pada Titik Dasar Teknik sebesar nol persen (0 %), diikatkan pada TDT Lokal sebesar 61,38 % dan yang tidak diikatkan adalah sebesar 38,62 %.

Berdasarkan penelitian ini juga diketahui bahwa kendala dalam pengikatan ini dibagi atas tiga faktor yakni faktor teknis, faktor sumber daya manusia dan faktor dana. Untuk pemanfaatan TDT Nasional dalam pengukuran bidang tanah upaya yang telah dilakukan adalah dengan mengatasi kendala pada ketiga faktor diatas. Upaya dimaksud adalah menambah jumlah TDT baik orde 3, 4, maupun perapatan, melakukan monitoring terhadap kinerja petugas ukur, melakukan cek/kontrol terhadap pengukuran secara acak, mengadakan pemantapan pengukuran bagi petugas ukur, melengkapi peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR SINGKATAN	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik	8
2. Titik Dasar Teknik	15
3. Rekonstruksi Titik Batas Bidang Tanah	16
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Hipotesis	19
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Populasi dan Sampel	20

E. Teknik Pengumpulan Data	21
F. Teknik Analisis Data	23
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	25
1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.....	25
2. Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	31
3. Penyajian Data	46
B. Pembahasan	47
1. Ketentuan Peraturan Perundang-undangan	47
2. Kondisi di Lapangan	49
3. Upaya Dalam Mengatasi Kendala	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	55
1. Pemanfaatan TDT Dalam Pengukuran Bidang-bidang Tanah	55
2. Kendala dalam Pemanfaatan TDT Nasional	55
3. Langkah dalam Upaya Mengatasi Kendala	56
B. Saran	57

Daftar Pustaka

Lampiran-Lampiran

Riwayat Hidup Penulis

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Peranan tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam pemenuhan berbagai keperluan dan kepentingan manusia, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Tanah merupakan salah satu modal dasar yang strategis di dalam pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang lebih baik.

Seiring dengan peningkatan pembangunan yang dilaksanakan, masalah pertanahan semakin banyak dan bervariasi. Salah satu upaya mengurangi permasalahan pertanahan adalah dibutuhkan adanya tertib administrasi pertanahan yang baik dan mampu memberi kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan yang ada didalamnya. Selain itu, diperlukan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi para pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli, untuk memperoleh keterangan yang benar mengenai tanah apabila tanah tersebut dijadikan obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta

Dalam kaitannya dengan kepastian hukum hak atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria telah mengamanatkan sebagaimana disebutkan pada pasal 19 ayat (1), “bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah “. Sebagai tindak lanjutnya dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dan telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dijadikan dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Sebagai tindak lanjutnya Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga pemerintah non departemen yang menangani tentang pertanahan telah mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai penjabaran PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa peraturan tersebut menjelaskan secara lengkap dengan petunjuk teknis pelaksanaannya yang memuat secara terperinci tentang kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri atas beberapa rangkaian kegiatan yang salah satunya adalah pelaksanaan pengukuran bidang tanah dan pembuatan gambar ukur. Pengukuran bidang tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun secara sistematis (PMNA/K.BPN No. 3 tahun 1997).

Dalam hal pengukuran bidang tanah yang perlu dipersiapkan sebelum

pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya yang menggambarkan lokasi tersebut. Di samping itu perlu dilakukan pemeriksaan ketersediaan Titik Dasar Teknik di sekitar bidang. Jika tidak ada Titik Dasar Teknik maka diminta kepada pemohon untuk mengadakan minimal 2 buah tugu Titik Dasar Teknik yang akan dimanfaatkan sebagai titik ikat lokal (Pasal 79 PMNA/K.BPN No. 3 Tahun 1997). Dari uraian di atas terlihat bahwa dalam pengukuran suatu bidang tanah haruslah diikatkan pada suatu titik ikat baik itu titik ikat nasional maupun titik ikat lokal.

Di Indonesia Titik Dasar Teknik Nasional dikenal dengan nama Kerangka Dasar Kadastral Nasional (KDKN). Penetapan KDKN dan pelaksanaan pengukuran KDKN Orde 1 dan 2 merupakan kewenangan pemerintah pusat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (PP No. 25 Tahun 2000 pasal 3 ayat (3) point 14), sedangkan pengukuran KDKN Orde 0 oleh Bakosurtanal dan Orde 3 , 4 dan Perapatan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota). Kelengkapan Titik Dasar Teknik disuatu daerah sangat diperlukan, namun saat ini masih banyak daerah yang belum memiliki TDT Orde 4, sehingga TDT Orde 3 yang ada tidak mampu mengakomodasikan pengikatan pengukuran bidang tanah karena kerapatan jaraknya antara 1-2 Kilometer. Permasalahan seperti tersebut di atas juga dialami di Kabupaten Lombok Timur.

Kabupaten Lombok Timur yang terletak pada 116° sampai dengan 117° Bujur Timur dan 8° sampai dengan 9° Lintang Selatan memiliki luas wilayah $1.695,55 \text{ Km}^2$. Kabupaten Lombok Timur terdiri atas 20 kecamatan

Berdasarkan status kepemilikan tanah, Kabupaten Lombok Timur terdiri atas Tanah Hak Milik seluas 100.235,05 Ha; Hak Guna Usaha seluas 513,98 Ha; Hak Guna Bangunan seluas 139,88 Ha; Hak Pakai seluas 472,04 Ha; Hak Pengelolaan seluas 20,55 Ha; Tanah Negara dan Tanah Kawasan Hutan seluas 59.173,50 Ha.

Kaitannya dengan permasalahan pengikatan pengukuran bidang ini, di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur pada tahun anggaran 2000 telah selesai dilakukan pemasangan Titik Dasar Teknik Orde 4 di beberapa desa yang diikatkan pada Titik Dasar Teknik Orde 2 yang ada.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun tertarik dan bermaksud mengadakan penelitian dengan judul “PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT “

B. Permasalahan

Belum tersedianya Titik Dasar Teknik secara lengkap di suatu daerah, terutama Titik Dasar Teknik Orde 4 menyebabkan masih banyak pengukuran bidang tanah yang belum diikatkan pada titik ikat nasional tetapi baru diikatkan pada titik ikat lokal. Bahkan ada yang tidak diikatkan sama sekali sehingga hal ini dikemudian hari bisa menimbulkan suatu permasalahan, misalnya untuk kegiatan pengembalian titik batas yang hilang akan sulit dilakukan.

Permasalahan lain dalam pengukuran bidang tanah yang sering muncul adalah adanya pernyataan oleh sebagian pihak bahwa suatu pengukuran bidang tanah tidak diikatkan walaupun didaerah tersebut sudah ada Titik Dasar Teknik. Hal tersebut di atas sering kali terjadi karena jauhnya jarak lokasi pengukuran dengan letak Titik Dasar Teknik yang tersedia, mengingat ketersediaan Titik Dasar Teknik yang ada baru Orde 3 bahkan mungkin baru Orde 2 dan 1, sehingga para petugas ukur enggan untuk melakukan pengikatan.

Pengikatan pengukuran bidang tanah merupakan syarat yang tidak boleh ditinggalkan karena dengan pengikatan ini akan bisa diperoleh informasi yang lebih akurat tentang letak dan batas suatu bidang tanah. Untuk kepentingan tersebut Titik Dasar Teknik yang ada haruslah dimanfaatkan secara optimal baik itu dalam pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun secara sporadis.

C. Pembatasan Masalah

Dalam kegiatan pengukuran bidang tanah, baik pengukuran secara sistematis maupun secara sporadis harus melakukan pengikatan pada Titik Dasar Teknik. Pengukuran secara sistematis diprakarsai oleh Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas satuan rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan sebagai program kerja berkesinambungan. Wilayah kerja pada pengukuran sistematis ditetapkan oleh Menteri dan telah dilakukan persiapan yang mantap dan teratur. Lain halnya dengan pengukuran secara sporadis yang hanya dilaksanakan bila ada permintaan dari masyarakat dan pada penelitian ini

D. Rumusan Masalah

Dari uraian diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam kegiatan pengikatan bidang-bidang tanah pada Titik Dasar Teknik?
3. Upaya apa yang dilakukan dalam menangani kendala yang ada?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sehubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Bagaimana pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.
2. Kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengikatan bidang-bidang tanah pada Titik Dasar Teknik.
3. Upaya yang dilakukan dalam menangani kendala yang ada.

Dengan penelitian ini, diharapkan nantinya hasil penelitian ini dapat

1. Bahan informasi dan masukan mengenai pemanfaatan TDT, kendalanya dan upaya apa yang bisa dilakukan untuk pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat.
2. Salah satu sumber referensi bagi para peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Pemanfaatan TDT dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah

Berdasarkan analisis gambar ukur yang telah dilakukan (TABEL 7), didapati bahwa pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah adalah nol persen (0 %). Sedang pengikatan pada TDT Lokal sebesar 61,38 % dan yang tidak diikatkan sebesar 38,62 %. Disimpulkan bahwa pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kabupaten Lombok Timur belum dilaksanakan sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997.

2. Kendala dalam pemanfaatan TDT Nasional

Kendala dalam pemanfaatan TDT Nasional dibagi atas tiga faktor yakni :

a. Faktor Teknis

Ketersediaan Titik Dasar Teknik Nasional di lapangan yang sangat sedikit sekali, hanya ada 12 TDT yang terdiri dari TDT Orde 1 sebanyak dua (2) buah dan TDT Orde 2 sebanyak sepuluh (10) buah, untuk wilayah seluas 1.605,55 Km². Juga karena jarak antar Titik Dasar Teknik sangat berjauhan.

titik, namun sampai dengan berakhirnya tahun anggaran proses perhitungan koordinat belum terselesaikan.

Kendala yang lain adalah terjadinya pergeseran koordinat karena adanya pekerjaan dari instansi lain dan terdapat TDT yang dirusak oleh masyarakat.

b. Faktor Sumber Daya Manusia

Petugas ukur merasa kesulitan dalam melaksanakan pengikatan, bukan karena tidak mengerti tentang metode pengikatan, tetapi lebih karena kurangnya TDT di lokasi pengukuran. Petugas ukur juga merasa enggan bila melakukan pengikatan karena mereka tidak mendapatkan honorarium khusus untuk pekerjaan pengikatan.

c. Faktor Dana

Tidak adanya anggaran khusus per tahun anggaran untuk pengadaan TDT di lapangan. Selain anggaran untuk pengadaan TDT, juga sampai saat ini belum ada anggaran khusus bagi petugas ukur untuk melaksanakan kegiatan pengikatan ke TDT.

3. *Langkah dalam upaya mengatasi kendala*

Langkah-langkah yang perlu diteruskan dan ditingkatkan dalam upaya mengatasi kendala tersebut diatas adalah sebagai berikut:

a. Mencari alokasi dana untuk kegiatan pengadaan TDT baru baik itu orde 3, 4 maupun TDT Perapatan.

b. Melakukan pengawasan terhadap kinerja para petugas ukur.

- c. Melakukan cek/kontrol terhadap pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur secara acak.
- d. Mengadakan pendidikan/pemantapan bagi petugas ukur, terutama difokuskan pada pemanfaatan TDT dan pengoperasian perangkat lunak untuk pengolahan data pengukuran.
- e. Membenahi Peta Pendaftaran, Peta Dasar Pendaftaran berupa Peta Garis, Peta Desa, Peta Blok atau Peta lainnya yang bisa dijadikan peta dasar pendaftaran.
- f. Melakukan penertiban plotting peta dari gambar ukur, surat ukur yang telah ada pada peta-peta pendaftaran yang tersedia.

B. Saran

Dalam rangka pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah serta dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, dari hasil penelitian yang penyusun simpulkan, maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Diutamakan adanya penambahan/pemasangan TDT di Kabupaten Lombok Timur.
2. Perlu dilaksanakan pendidikan/pemantapan petugas ukur terutama dalam pemahaman yang benar tentang pengukuran dan pemetaan yang mengutamakan kepastian letak, bentuk, luas suatu bidang tanah. Di samping itu, perlu juga pendidikan dalam hal pengoperasian perangkat lunak untuk pengolahan data-data pengukuran.

3. Untuk kegiatan pengikatan ini, perlu diupayakan adanya dana khusus bagi petugas ukur, hal ini bisa diambil dari pengelolaan dana DIKS-PPL yang lebih proporsional
4. Perlu pengawasan bagi petugas ukur, untuk itu kiranya bisa dibuatkan suatu sanksi jika tidak dilakukan pengukuran sesuai peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan pemanfaatan TDT.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pertanahan Nasional (1998a), Dasawarsa Bhumibhakti Adhiguna, Jakarta.

Badan Pertanahan Nasional (1998b), Lima Tahun Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Badan Pertanahan Nasional (1998c), Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, Jakarta.

Badan Pusat Statistik (1999), Lombok Timur Dalam Angka Tahun 1999, Lombok Timur.

Boedi Harsono (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan.

Frick Heinz (1991), Ilmu dan Alat Ukur Tanah, Yogyakarta : Kanisius.

Jacob Rais (1976), Ilmu Ukur Tanah, Yogyakarta : Fakultas Teknik Universitas Gajah Mada.

Kurdinanto Sarah (1998a), Strategi Pengadaan Titik Dasar Teknik untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Nasional, Kumpulan Makalah Sebuah Refleksi dan Visi Ke Depan, Jakarta.

Kurdinanto Sarah (1998b), Surveyor Berlisensi untuk Pengukuran Kadastral di Indonesia, Forum Ilmiah Ikatan Surveyor Indonesia , Jakarta.

Marzuki (2000), Metode Riset, Yogyakarta : Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi UII

Masri Singarimbun dan Sofian Effendi (1995), Metode Penelitian Survei, Yogyakarta : LP3ES.

Russell C. Brinker, Paul R. Wolf, Djoko Walijatun (1997), Dasar-dasar Pengukuran Tanah (Surveying), Jakarta : Erlangga.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), Pedoman Penulisan Sekripsi, Yogyakarta

Suharsimi Arikunto (1996), Prosedur Penelitian, Jakarta : PT. Rineka Cipta.

Suyono Sosrodarsono dan Masayoshi Takasaki (1992), Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan, Jakarta : PT Pradnya Paramita.