

**PERBANDINGAN LUAS HASIL PENGUKURAN BLOK DENGAN  
GABUNGAN PENGUKURAN RINCIKAN BIDANG-BIDANG TANAH  
PADA PENGUKURAN SISTEMATIK PROYEK ADMINISTRASI  
PERTANAHAN DI KABUPATEN PANDEGLANG  
PROPINSI BANTEN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan



oleh :

**ANTONIUS GENTOT SUSANTO**  
NIM.9871326

## INTISARI

Proyek Administrasi Pertanahan pelaksanaan pengukurannya dilakukan dengan Pengukuran sistematis. Pengukuran sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu/beberapa desa/kelurahan atau lebih dalam rangka pendaftaran sistematis. Dari pengukuran tersebut menghasilkan peta-peta pendaftaran yang memuat bidang-bidang tanah yang pengukurannya dilaksanakan blok demi blok. Dalam penentuan luas suatu bidang tanah ketelitian hasil penghitungan tergantung pada cara pengukuran bidang tanah dan proses penghitungan.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah terdapat beda luas yang nyata antara hasil pengukuran blok dengan gabungan pengukuran rincikan bidang-bidang tanah pada pengukuran sistematis Proyek Administrasi Pertanahan di Kabupaten Pandeglang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah terdapat beda luas yang nyata antara pengukuran blok dengan gabungan pengukuran rincikan bidang-bidang tanah pada pengukuran sistematis Proyek Administrasi Pertanahan di Kabupaten Pandeglang.

Metode penelitian yang digunakan adalah studi komparatif yaitu membandingkan penghitungan luas blok dengan menggunakan angka-angka koordinat sebagai pengontrol terhadap luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah dengan menggunakan angka-angka ukur. Pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu sebanyak 30 blok dari keseluruhan populasi adalah 80 blok. Teknik pengambilan sampel dengan cara random atau acak

Hasil analisa data ini menunjukkan bahwa perbandingan luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah dengan menggunakan angka-angka ukur dengan luas blok menggunakan koordinat tidak ada perbedaan yang nyata antara keduanya. Hasil  $\chi^2$  hitungan adalah 6,854 sedangkan nilai  $\chi^2$  distribusi tabel pada taraf nyata 0,95 dengan derajat kebebasan (n-1) adalah 12,6. Kesimpulan dari analisa data ini adalah terbukti tidak ada beda luas yang nyata antara hasil luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah dengan luas hasil pengukuran blok pada Proyek Administrasi Pertanahan di desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>INTISARI</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Batasan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Kegunaan Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA, LANDASAN TEORI DAN HIPOTESIS.</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Landasan Teori .....	9



C. Kerangka Pemikiran .....	18
D. Hipotesis .....	21

### **BAB III METODE PENELITIAN.**

A. Metode Penelitian .....	22
B. Lokasi Penelitian .....	22
C. Populasi dan Sampel.....	23
1. Populasi .....	23
2. Sampel .....	23
D. Jenis Data.....	23
1. Data sekunder.....	23
2. Alat Penelitian.....	23
E. Teknik Pengumpulan Data .....	24
F. Tahap Penelitian .....	24
G. Teknik Analisa Data .....	25

### **BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.**

A. Gambaran Umum Kabupaten Pandeglang.....	26
1. Letak Wilayah .....	26
2. Luas Wilayah Administrasi Kabupaten Pandeglang.....	28
3. Status Tanah.....	30
4. Penggunaan Tanah.....	30
B. Luas Wilayah Administrasi Kecamatan Cadasari.....	31
C. Luas Wilayah administrasi Desa Cadasari .....	32
D. Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Desa Cadasari .....	33
1. Persiapan Pekerjaan .....	33

2.	Pengukuran Kerangka Dasar Teknik (poligon).....	34
a.	Perencanaan Distribusi Dasar Teknik .....	34
b.	Pembuatan dan Pemasangan Tugu	
	Titik Dasar Teknik Orde 4 .....	35
c.	Pembuatan Buku Tugu Titik dasar Teknik Orde 4 ....	35
d.	Pengukuran Poligon Utama .....	35
e.	Pengukuran Poligon Cabang .....	35
f.	Perhitungan Poligon Utama/Cabang.....	36
g.	Pengolahan Data.....	36
h.	Pengukuran Bidang-bidang Tanah dan	
	Pembuatan Gambar Ukur.....	36
3.	Pembuatan Peta Dasar Teknik .....	37
4.	Katiran/Manuskrip.....	37
5.	Gambar Bidang-bidang tanah/	
	Peta Bidang untuk Pengumuman.....	38
6.	Gambar Bidang Tanah .....	39
7.	Peta Pendaftaran.....	39
8.	Hitungan Luas .....	39
9.	Pembuatan Daftar Luas.....	40
10.	Pembuatan Surat Ukur .....	40

## **BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA PENELITIAN**

A.	Penyajian Data Penelitian .....	41
1.	Luas Hasil Pengukuran Blok menggunakan	
	angka-angka Koordinat.....	41
2.	Luas Hasil Gabungan Pengukuran Rincikan	
	Bidang-bidang Tanah.....	43
B.	Analisa data Penelitian .....	44

## **BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	47
B. Saran.....	48

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **RIWAYAT HIDUP**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Sesuai dengan isi pasal 19 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 disebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi :

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

Peraturan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana termaksud dalam pasal 19 ayat (2) di atas sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut di atas dilaksanakan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, sesuai dengan pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997

yang menyatakan : " Pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan



Badan Pertanahan Nasional di dalam melaksanakan tugas mengelola administrasi pertanahan pengukuran dan pendaftaran tanah memerlukan peta-peta pendaftaran tanah sebagai hasil dari pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Sebagai salah satu produk akhir dari pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kepastian dan perlindungan hukum yang meliputi jaminan kepastian mengenai subyek maupun obyek hak atas tanah. Kepastian mengenai obyek tanah meliputi kepastian letak, batas dan luas dari bidang tanah, luas suatu bidang tanah yang dicantumkan dalam surat ukur sebagai lampiran sertipikat haruslah merupakan besaran yang tetap atau pasti, karena perkembangan dewasa ini sering terjadi sengketa atau keluhan masyarakat tentang adanya perbedaan luas tanah miliknya.

Pengukuran-pengukuran terhadap bidang-bidang tanah harus dilakukan dengan cara yang tepat, alat-alat yang baik dan personil yang baik, karena hasil pengukuran bidang-bidang tanah atau persil dipergunakan untuk tujuan hukum yaitu untuk kepastian tentang obyek hak atau bidang itu sendiri. Upaya untuk memberi jaminan kepastian hukum obyek hak atas tanah meliputi kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis. Yang dimaksud dengan data fisik berisi kepastian letaknya, batas-batasnya dan luasnya (Boedi



Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis maupun secara sporadis ini, sebagian kegiatannya berupa pengumpulan data fisik yang akan didaftar. Data-data fisik tanah tersebut menyangkut lokasi, batas-batas serta luasannya. Pengumpulan data fisik tersebut dilakukan dengan melaksanakan pengukuran bidang tanah yang didaftarkan.

Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan, sehingga bidang-bidang tanah yang diukur dapat dipetakan, dapat diketahui letak dan batasnya dan dapat direkonstruksi kembali batas-batasnya di lapangan.

Proyek Administrasi Pertanahan pelaksanaan pengukurannya dilakukan dengan pengukuran sistematis. Pengukuran sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu/beberapa desa/kelurahan atau bagian dari desa/kelurahan atau lebih dalam rangka pendaftaran tanah secara sistematis.

Pengukuran sistematis tersebut menghasilkan peta-peta pendaftaran yang memuat bidang-bidang tanah yang pengukurannya dilaksanakan blok demi blok atau RT demi RT.

Peta Pendaftaran Tanah harus memberi informasi yang benar, akurat

batas-batasnya dan luas bidang-bidang tanah yang ada di dalamnya. Selanjutnya akan dipakai sebagai gambar untuk penerbitan surat ukur yang dijadikan lampiran pada sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, yang berisi jaminan hukum hak atas tanah.

Penentuan luas bidang-bidang tanah baik yang dilakukan dengan pengukuran sistematis maupun sporadis membutuhkan ketelitian pengukuran dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum hak atas tanah, di antaranya adalah kepastian luas, untuk itu luas bidang tanah hasil pengukuran haruslah mendapat kepastian secara teknis.

Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan luas bidang-bidang tanah digunakan beberapa cara penghitungan luas. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, penghitungan bidang tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain :

1. menggunakan angka-angka ukur ;
2. menggunakan angka-angka koordinat;
3. semi grafis;
4. grafis.

Dalam menentukan luas bidang-bidang tanah dengan menggunakan angka-angka ukur, yang dihasilkan dari cara pengukuran langsung di lapangan, digunakan pita ukur. Sedangkan penentuan luas bidang-bidang

Dari uraian tersebut di atas penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **PERBANDINGAN LUAS HASIL PENGUKURAN BLOK DENGAN LUAS GABUNGAN PENGUKURAN RINCIKAN BIDANG-BIDANG TANAH PADA PENGUKURAN SISTEMATIK PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN PANDEGLANG PROPINSI BANTEN.**

## **B. Perumusan Masalah**

Pada Proyek Administrasi Pertanahan pelaksanaan pengukurannya dilakukan dengan pengukuran sistematis. Dari pengukuran tersebut menghasilkan peta-peta pendaftaran yang memuat bidang-bidang tanah yang pengukurannya dilaksanakan blok demi blok.

Dalam penentuan luas suatu bidang tanah ketelitian hasil hitungan bergantung pada cara pengukuran bidang tanah dan proses penghitungan. Dengan kata lain ketelitian luas suatu bidang tanah dipengaruhi oleh bagaimana pengukuran dan proses penghitungannya.

Bertitik tolak pada uraian tersebut perlu dicari dan diketahui ketelitian luas yang didapat dari pengukuran sistematis, sehingga permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah :

“Apakah terdapat beda luas yang nyata antara pengukuran Blok



### **C. Pembatasan masalah**

Permasalahan dalam penelitian ini dibatasi pada :

- a. Luas yang dihasilkan dari angka-angka koordinat dipakai sebagai pengontrol terhadap luas bidang-bidang tanah yang diperoleh dengan menggunakan angka-angka ukur.
- b. luas blok dengan menggunakan angka-angka koordinat yang didapat dari pengukuran sistematis ini digunakan sebagai nilai ekspektasi dalam uji beda luas, sedangkan luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah pada pengukuran dengan metode polar dipergunakan sebagai nilai observasi dalam uji beda luas.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui apakah terdapat beda luas yang nyata antara pengukuran blok dengan pengukuran gabungan rincikan bidang-bidang tanah pada pengukuran sistematis Proyek Administrasi Pertanahan di Kabupaten Pandeglang.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.



## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa dari hasil analisa dengan uji statistik terbukti tidak ada beda luas yang nyata antara hasil luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah dengan luas hasil pengukuran blok pada Proyek Administrasi Pertanahan di desa Cadasari kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang.

Perbedaan antara hitungan luas blok dengan luas gabungan rincikan bidang-bidang tanah dapat diketahui dari penghitungan nilai  $\chi^2$  sebesar 6,854. Kemudian nilai  $\chi^2$  hitungan ini dibandingkan dengan nilai  $\chi^2$  tabel pada taraf nyata 0,95 dengan derajat kebebasan (n -1). Nilai  $\chi^2$  pada distribusi tabel adalah 12,6. Hasilnya, nilai  $\chi^2$  hitungan lebih kecil dari pada nilai  $\chi^2$  distribusi tabel. Hal ini berarti tidak ada beda luas yang nyata antara luas pengukuran blok dengan luas hasil pengukuran rincikan bidang-bidang tanah yang ada pada blok tersebut atau  $H_0 = \chi^2_{hit} \leq \chi^2_{\alpha}$ .

## B. Saran

Dalam perhitungan luas hasil pengukuran Proyek Administrasi Pertanahan untuk pembuatan gambar situasi harus dilakukan dengan seteliti mungkin karena produk yang dihasilkan oleh Badan Pertanahan Nasional mempunyai kekuatan hukum, maka dalam penghitungan luas sebaiknya dilakukan lebih dari satu kali hal ini dilakukan untuk menghindari kesalahan dan dapat digunakan sebagai pengontrol.

Untuk mengantisipasi adanya ketidakseragaman dalam penghitungan luas untuk pembuatan Gambar Situasi di Kantor Pertanahan maka sebaiknya ditetapkan suatu penghitungan luas yang dapat berlaku secara umum , misalnya penghitungan luas dengan menggunakan angka-angka ukur dan sebagai pengontrolnya adalah penghitungan luas dengan menggunakan koordinat, atau penghitungan luas dengan menggunakan transformasi sebagai pengontrolnya penghitungan luas menggunakan angka-angka ukur.

Karena pekerjaan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional terutama pada Proyek Administrasi Pertanahan di daerah setiap tahun meningkat dan adanya kebutuhan yang cepat, tepat dan cermat maka perlu adanya peningkatan sumberdaya manusia melalui kursus-kursus bagi petugas ukur yang bekerja sama dengan pihak lain yang menyangkut bidang pengukuran dan pemetaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Penekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Boedi Harsono, (1988), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Sudjana (1996), *Metode Statistik*, Bandung, Edisi keenam, Tarsito.
- Sutomo Wongsotjitro, (1992), *Ilmu Ukur Tanah*, Yogyakarta, Cetakan kesembilan, Kanisius.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Tentang Pendaftaran Tanah*, Jakarta, BPN.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, *Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jakarta, BPN.
- Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, *Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*, Jakarta, BPN.
- Petunjuk Kerja pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Tahun 1996, *spesifikasi teknik pengukuran dan pemetaan pendaftaran tanah sistematis*, Jakarta,