

**EVALUASI PENGGUNAAN TITIK DASAR TEKNIK
DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH
DI KECAMATAN SUKARAME KOTA BANDAR LAMPUNG
PROVINSI LAMPUNG**

SKRIPSI

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



Oleh :

CANDRA CAHYADI

NIM : 9871341

INTISARI

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya yaitu PMNA/K.BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa pengukuran bidang-bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik (TDT). Untuk melihat apakah pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung sudah menggunakan TDT sebagai titik ikat atau belum diadakan suatu penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penggunaan TDT sebagai titik ikat, kendala yang dihadapi serta faktor penunjang yang mendukung pengukuran bidang-bidang tanah.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif dengan populasi seluruh pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik mulai Oktober 1997 sampai dengan tahun 2001. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik observasi, dokumentasi, wawancara dan kuesioner. Pada penelitian ini sampel data pengukuran diambil sebanyak 30% dengan cara *stratified propotional random sampling* dari populasi, yakni sebanyak 250 data pengukuran bidang tanah. Data diolah dan dianalisis dengan teknik deskriptif kuantitatif dan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data, didapat bahwa penggunaan TDT sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung belum dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pengukuran bidang-bidang tanah yang diikatkan pada TDT tidak ada sama sekali atau sebesar nol persen (0%), diikatkan pada titik/tugu lain sebanyak 197 bidang atau sebesar 78,8% dan yang tidak diikatkan adalah sebanyak 53 bidang atau sebesar 21,2%.

Berdasarkan penelitian ini juga diketahui bahwa kendala dalam pelaksanaan pengikatan ini dibagi dalam tiga faktor yaitu faktor teknis, faktor sumber daya manusia dan faktor dana. Sedangkan faktor pendukung yang menunjang pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung adalah sebagian besar bidang tanah sudah terdaftar, banyak terdapat titik/tugu lain yang dapat digunakan sebagai titik ikat, batas bidang tanah banyak yang sudah permanen dan didaerah tersebut banyak terdapat perumahan yang bidang-bidang tanahnya sudah teratur.

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Judul	i
Lembar Persetujuan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Lembar Motto	iv
Lembar Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Intisari	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan	3
C. Rumusan Masalah	4
D. Pembatasan Masalah	4
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik	7
2. Titik Dasar Teknik	12
3. Pengikatan pada Titik/Tugu Lain	14
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Hipotesis	18

BAB. III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	19
B. Lokasi Penelitian	19
C. Populasi dan Sampel.....	20
D. Jenis dan Sumber Data.....	20
E. Teknik Pengumpulan Data.....	21
F. Teknik Analisis Data	22

BAB. IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN

KOTA BANDAR LAMPUNG

A. Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung	24
B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.....	25
C. Prosedur Pengukuran Bidang-bidang Tanah	27
D. Fasilitas Kantor	30

BAB. V HASIL PENELITIAN

A. Penyebaran Titik Dasar Teknik	32
B. Pengukuran Bidang-bidang Tanah	34
C. Biaya Pengukuran Bidang-bidang Tanah	34
D. Pengukuran Bidang-bidang Tanah dengan Pengikatan Pada TDT	35
E. Kondisi Sumber Daya Petugas Ukur	40
F. Hasil Observasi dan Wawancara	43

BAB. VI PEMBAHASAN

A. Evaluasi Pelaksanaan Pengukuran Kaitannya dengan Penggunaan Titik Dasar Teknik.....	46
---	----

B. Evaluasi Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan	
Pengikatan pada Titik Dasar Teknik.....	48
1. Faktor Teknis	48
2. Faktor Sumber Daya Manusia	49
3. Faktor Dana	50
C. Evaluasi Faktor Penunjang dalam Pelaksanaan	
Pengukuran Bidang-bidang Tanah	51

BAB. VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	52
B. Saran	54

Daftar Pustaka

Riwayat Hidup

Lampiran

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dijadikan dasar dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia.

Untuk memberikan pedoman dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga pemerintah non departemen yang menangani masalah pertanahan mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri atas beberapa rangkaian kegiatan, salah satunya adalah pelaksanaan pengukuran bidang tanah. 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 (Pasal 1 butir 4 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997).

Sebelum melaksanakan pengukuran atas satu atau beberapa bidang tanah yang perlu diperhatikan adalah tersedia atau tidaknya peta pada daerah yang bersangkutan. Selain itu perlu diperiksa ketersediaan titik dasar teknik disekitar bidang-bidang tanah. Jika belum ada maka dimintakan kepada pemohon untuk mengadakan minimal dua buah tugu titik dasar teknik yang akan dijadikan sebagai titik ikatnya (Pasal 79 PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997).

dan bermaksud mengadakan penelitian dengan judul “EVALUASI PENGGUNAAN TITIK DASAR TEKNIK DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH DI KECAMATAN SUKARAME KOTA BANDAR LAMPUNG PROVINSI LAMPUNG”.

B. Permasalahan

Dalam kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, salah satu kegiatannya adalah pengumpulan data fisik yang bertujuan untuk mendapat kepastian tentang bidang-bidang tanah yang didaftar, baik kepastian letak, batas, bentuk maupun luasnya. Untuk mendapatkan kepastian letak bidang-bidang tanah tersebut dilakukan pengukuran.

Untuk keperluan kepastian letak bidang-bidang tanah dalam mendukung kepastian hukum dibidang pertanahan, perlu diketahui koordinat dari bidang-bidang tanah tersebut. Koordinat tersebut dapat diperoleh dengan cara mengikatkan bidang-bidang tanah tersebut pada titik dasar teknik yang telah mempunyai koordinat tersendiri pada saat pengukuran dilakukan.

Kenyataan dilapangan, tidak seluruh pengukuran bidang-bidang tanah tersebut menggunakan titik dasar teknik sebagai titik ikatnya, tetapi ada yang menggunakan titik-titik lain selain titik dasar teknik yang dianggap sebagai titik tetap. Walaupun pengukuran dapat dilakukan dengan benar, tetapi titik selain titik

Nasional, bahkan terkadang tidak diikatkan sama sekali yang tentunya akan menimbulkan masalah tersendiri nantinya. Hal ini tentunya tidak mendukung adanya kepastian hukum dibidang pertanahan terutama kepastian mengenai letak bidang tanah tersebut.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, penyusun merumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1) Apakah pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung sudah menggunakan titik dasar teknik sebagai titik ikat?
- 2) Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengikatan pada titik dasar teknik pada kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung?
- 3) Apakah faktor penunjang yang mendukung pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah dikaitkan dengan pengikatan pada titik dasar teknik di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung?

D. Pembatasan Masalah

Dalam kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah, baik pengukuran secara sistematis maupun sporadis harus dilakukan pengikatan pada titik dasar teknik

dilakukan persiapan yang terencana. Sedangkan pengukuran secara sporadik hanya dilaksanakan bila ada permintaan dari masyarakat, dan pada penelitian ini dibatasi pada pengikatan titik dasar teknik dalam pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sampai dengan tahun 2001.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sehubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung menggunakan titik dasar teknik sebagai titik ikat atau tidak.
- 2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengikatan pada titik dasar teknik di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung.
- 3) Untuk mengetahui hal-hal yang menjadi faktor penunjang dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung.

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan nantinya hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai :

- 2) Bahan Informasi dan masukan mengenai manfaat titik dasar teknik dan kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah.
- 3) Salah satu sumber referensi bagi para peneliti dimasa yang akan datang yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- 1). Pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang menggunakan titik dasar teknik yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai titik ikat adalah adalah sebanyak nol persen (0 %). Sedangkan pengikatan pada titik/tugu lain sebesar 78,8 % dan yang tidak diikatkan sebesar 21,2 %. Dengan demikian penggunaan titik dasar teknik dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung belum seluruhnya dilaksanakan.
- 2). Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengikatan pada titik dasar etnik dapat dibagi dalam tiga faktor yakni :
 - a) Faktor teknis
 - Kurangnya ketersediaan titik dasar teknik di lapangan;
 - Tidak meratanya penyebaran titik dasar teknik;
 - Jauhnya titik dasar teknik dari lokasi pengukuran;
 - Banyak titik dasar teknik yang rusak atau hilang.
 - b) Faktor sumber daya manusia
 - Volume pekerjaan juru ukur yang cukup banyak, sehingga juru ukur butuh waktu yang lebih banyak untuk melakukan pengikatan pada titik

- Juru ukur sudah terbiasa dengan pola pengukuran yang sesuai dengan PP No. 10 Tahun 1961;
- Permintaan untuk menyediakan dua buah atau lebih titik dasar teknik perapatan bila didaerahnya tidak terdapat titik dasar teknik tidak dapat dilaksanakan;
- Selain itu tingkat pemahaman masyarakat tentang titik dasar teknik masih kurang.

c) Faktor dana

- Tidak adanya anggaran khusus untuk pengadaan titik dasar teknik baru;
- Juru ukur tidak mendapatkan honorarium khusus untuk melakukan pengikatan pada titik dasar teknik bagi bidang tanah yang letaknya jauh dari titik dasar teknik.

3) Faktor penunjang yang mendukung dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah yakni :

- Sebagian besar bidang tanah di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung sudah terdaftar;
- Banyak terdapat titik/tugu lain yang mudah diidentifikasi dan dapat dijadikan titik ikat dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah;
- Wilayah Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung merupakan daerah yang rapat dan batas-batas bidang tanahnya banyak yang sudah permanen.

B. Saran

Dalam rangka penggunaan titik dasar teknik dalam pengukuran bidang-bidang tanah serta penyempurnaan pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah dan hasil penelitian yang penyusun simpulkan, maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut :

- 1) a) Diutamakan adanya penambahan/pemasangan titik dasar teknik baru di lokasi yang bidang tanahnya banyak belum terdaftar;
b) Perlu adanya inventarisir titik dasar teknik yang masih ada/dapat digunakan;
- 2) a) Perlu dilaksanakan pendidikan/pemantapan para juru ukur terutama dalam pemahaman yang benar tentang pengukuran dan pemetaan suatu bidang tanah;
b) Perlu dilaksanakan monitoring terhadap kinerja juru ukur dalam melaksanakan tugasnya;
c) Perlu diadakan penyuluhan tentang pentingnya titik dasar teknik kepada masyarakat;
- 3) a) Perlu adanya pengadaan dana untuk penambahan/pemasangan titik dasar teknik baru di lokasi yang bidang tanahnya banyak belum terdaftar;
b) Untuk kegiatan pengikatan, perlu adanya dana khusus bagi petugas ukur yang dapat diambil dari dana taktis atau dana lainnya, dalam melaksanakan pengukuran bidang-bidang tanah yang letaknya jauh dari

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, Prof. DR. (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Brinker, Russell, C dan Wolf, Paul, R. 1986. *Dasar-dasar Pengukuran Tanah (Surveying)*. Erlangga. Jakarta.
- Frick Heinz, Ir. (1984), *Ilmu dan Alat Ukur Tanah*. Kanisius. Yogyakarta.
- Irawan, Ruri. (2001), *Pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai Titik Ikat dalam Pengukuran Bidang-bidang Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat*. Yogyakarta.
- Kurniadi, Adi. (2001), *Pemrograman, Microsoft Visual Basic 6*. Gramedia, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor 600 – 2129 Tentang Penetapan Biaya Pekerjaan-pekerjaan Lain (PPL) serta Pedoman Penentuan Klasifikasi Lokasi dalam Rangka Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.