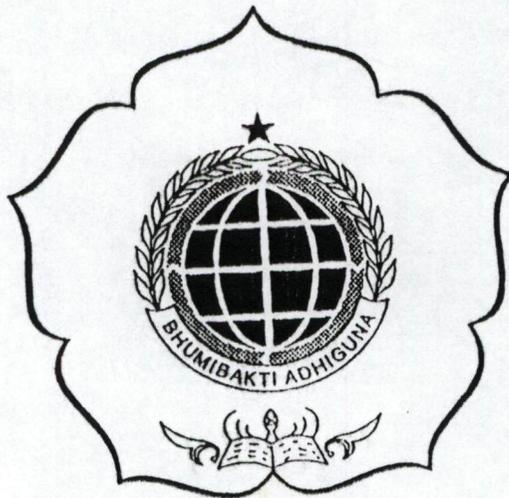


**EVALUASI
PELAKSANAAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN
BIDANG-BIDANG TANAH DI KELURAHAN ILIR
KECAMATAN GUNUNGSITOLI KABUPATEN NIAS
PROVINSI SUMATERA UTARA**

SKRIPSI

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



Oleh :

NASLAHUDDIN ASLA MEURAKSA

NIM : 9871420

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam pasal 19 telah memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan-pemerintah. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut diantaranya meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yakni untuk memperoleh data fisik bidang tanah.

Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah bukan merupakan tujuan akhir dari pendaftaran tanah tersebut, tetapi merupakan langkah awal kegiatan pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat. Oleh sebab itu pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah diselenggarakan dengan pertimbangan skala prioritas yaitu berdasarkan keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalulintas sosial ekonomi dan kemungkinan penyelenggaraannya. (UUPA pasal 19 ayat (3)).

Bertolak dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu, apakah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sudah sesuai dengan PMNA/Ka.BPN No.3/1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 beserta petunjuk teknis pelaksanaannya, apakah kendala-kendala yang dihadapi serta upaya apa yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sudah sesuai dengan PMNA/Ka.BPN No.3/1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 beserta petunjuk teknis pelaksanaannya, untuk mengetahui kendala-kendala dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif. Berhubung dalam penelitian yang dilakukan subjeknya meliputi semua yang terdapat dalam populasi, maka penelitian ini merupakan penelitian populasi. Populasi dalam penelitian ini adalah proses pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah secara sporadik sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu tahun 1998 sampai tahun 2001 di Kelurahan Ilir Kecamatan Gunungsitoli.

Kesimpulan dari evaluasi pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah di Kelurahan Ilir Kecamatan Gunungsitoli Kabupaten Nias belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta petunjuk teknisnya. Kendala yang menyebabkan hal tersebut adalah kurangnya pengetahuan petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tentang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 beserta peraturan pelaksanaannya, belum tersedianya sarana Titik Dasar Teknik Nasional sebagai Kerangka Dasar Pemetaan Nasional, sehingga pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Permasalahan.....	4
C. Batasan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	6
1. Penetapan Batas Bidang Tanah.....	9
2. Pelaksanaan Pengukuran Bidang-bidang Tanah.....	14

Bidang Tanah	27
d. Penentuan Luas Bidang Tanah	27
3. Pembuatan Gambar Ukur	31
4. Pembuatan Peta Bidang Tanah	33
a. Metode Pembuatan Peta Bidang Tanah	34
b. Tata cara pembuatan Peta Bidang Tanah	35
B. Kerangka Pemikiran	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	40
B. Populasi dan sampel	40
C. Jenis dan Sumber Data	41
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Teknik Analisis Data	42
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Wilayah	44
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Nias	47
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	51
1. Pelaksana Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang tanah	51
a. Tingkat Pendidikan dan Pengalaman Kerja	52
b. Pengetahuan Tentang PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KA.BPN No. 3 Tahun 1997	54
c. Pengetahuan Tentang Titik Dasar Teknik	55
d. Pengetahuan Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah	57

2. Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang tanah ...	65
a. Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang tanah	65
b. Pengawasan Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang tanah.....	69
c. Ketersediaan Peta Dasar Teknik dan Peta Dasar Pendaftaran..	69
B. Pembahasan	70
1. Evaluasi Penetapan Batas Bidang Tanah	71
2. Evaluasi Pelaksanaan Pengukuran Bidang-Bidang Tanah	75
3. Evaluasi Pembuatan Gambar Ukur	78
4. Evaluasi Pembuatan Peta Bidang Tanah.....	79

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan.....	83
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah adalah sumberdaya yang sangat penting bagi kehidupan manusia, oleh karena itu pembenahan tentang status tanah dan hak penguasaan tanah bagi masyarakat yang sedang membangun menjadi kunci utama dalam meredam terjadinya gejolak sosial yang dapat menurunkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan serta berdampak bagi peningkatan nilai ekonomi tanah.

Apabila semua bidang tanah dapat dibenahi/ditata dan di administrasikan secara baik diharapkan dapat mencegah permasalahan yang mungkin timbul di bidang pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 mempunyai fungsi dan tugas mengelola serta mengembangkan administrasi pertanahan yang antara lain memberikan jaminan kepastian hukum atas pemilikan, penguasaan tanah dan memberikan tanda bukti hak berupa sertifikat.

Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.

dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam pasal 19 telah memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan-pemerintah. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut diantaranya meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Sebagai tindak lanjut dari undang-undang tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta petunjuk teknis pelaksanaannya yang tertuang di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Prinsip dasar dari kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah pada pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memenuhi kepastian mengenai objek hak atas tanah baik letak, batas-batas bidang, luas tanah maupun bangunan yang ada di atasnya yang dipunyai seseorang atau Badan Hukum, dapat dipetakan dan bisa direkonstruksi kembali di lapangan dengan tepat atau yang lebih dikenal dengan asas spesialisitas. (PMNA/KA. BPN No. 3 Tahun 1997 pasal 24 ayat (2))

pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah diselenggarakan dengan pertimbangan skala prioritas yaitu berdasarkan keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi dan kemungkinan penyelenggaraannya. (UUPA pasal 19 ayat (3)).

Pada umumnya pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah di lapangan masih berdasarkan titik-titik dasar lokal sehingga pembuatan peta dasar pendaftaran sering terkendala. Hal ini disebabkan belum meratanya pembuatan Titik Dasar Teknik Nasional serta kurangnya sarana dan prasarana untuk mendukung pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tersebut.

Kenyataan ini juga terjadi di Kelurahan Ilir, yang terletak di Ibukota Kabupaten Nias. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang telah dilaksanakan sampai saat ini di Kelurahan Ilir masih belum diikatkan kepada Titik Dasar Teknik Nasional. Hal ini karena tingkat penyebaran Titik Dasar Teknik Nasional sampai dengan data terakhir pada Kantor Pertanahan Kabupaten Nias tahun 2002 di Kecamatan Gunungsitoli belum mempunyai satupun Titik Dasar Teknik Nasional, sedangkan bila dibandingkan dengan tingkat permohonan pendaftaran tanah Kelurahan Ilir termasuk dalam kategori yang sedang untuk Kabupaten Nias. (lebih kurang 36-50 bidang/tahun)

Untuk menghindari terjadinya permasalahan mengenai data fisik bidang-bidang tanah dibelakang hari, maka pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah

keseragaman sistem pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah bagi pelaksana di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dalam rangka memberikan jaminan hukum kepada para pemegang hak atas tanah serta pemeliharaan data pendaftaran tanah yang berhubungan dengan data fisik.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik dan bermaksud mengadakan penelitian dengan judul “EVALUASI PELAKSANAAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG-BIDANG TANAH DI KELURAHAN ILIR KECAMATAN GUNUNG SITOLI KABUPATEN NIAS PROVINSI SUMATERA UTARA”

B. Rumusan Permasalahan

Bertolak dari latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sudah sesuai dengan PMNA/Ka.BPN No.3/1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 beserta petunjuk teknis pelaksanaannya?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tersebut?
3. Upaya apa yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut?

C. Batasan Masalah

mengenai pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah secara sporadik di Kelurahan Ilir Kecamatan Gunungsitoli Kabupaten Nias Provinsi Sumatera Utara, sejak berlakunya PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 beserta petunjuk teknisnya sebagai tindak lanjut dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Nias yaitu tahun 1998 sampai tahun 2001.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sudah sesuai dengan PMNA/Ka.BPN No.3/1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 beserta petunjuk teknis pelaksanaannya.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.
- c. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tersebut.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan Pemerintah Daerah Kabupaten Nias.
- b. Mempermudah pemeliharaan data pendaftaran tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah di Kelurahan Ilir Kecamatan Gunungsitoli Kabupaten Nias belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta petunjuk teknis pelaksanaannya. Hal ini dapat dilihat pada setiap kesimpulan tahapan evaluasi pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang telah dilakukan, sebagai berikut:

- a. Penetapan batas bidang tanah belum sepenuhnya sesuai dengan PMNA/KA. BPN No. 3 Tahun 1997 beserta petunjuk teknis pelaksanaannya, yaitu dalam hal; pemberitahuan secara tertulis 10 hari sebelum pelaksanaan penetapan batas pada pemegang hak atas tanah dan pemegang hak atas tanah bersebelahan hanya dilaksanakan secara lisan serta pemasangan tanda batas sebelum pelaksanaan pengukuran tidak dilaksanakan pemegang hak atas tanah

- yang mudah diidentifikasi di lapangan secara pasti, seperti tiang listrik serta bidang tanah hasil pengukuran tidak langsung dibuatkan Peta Pendaftarannya.
- c. Pembuatan peta bidang tanah untuk keperluan pengukuran tidak sesuai karena pembuatan peta bidang tersebut tidak dilaksanakan.
2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah di Kelurahan Ilir Kecamatan Gunungsitoli yaitu:
- a. Petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah belum mengetahui tentang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KA. BPN No: 3 Tahun 1997 beserta peraturan pelaksanaannya.
 - b. Belum tersedianya sarana Titik Dasar Teknik Nasional sebagai Kerangka Dasar Pemetaan Nasional, sehingga pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah masih berdasarkan sistem lokal.
 - c. Tingkat pengetahuan masyarakat tentang pendaftaran tanah, khususnya pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah masih rendah.
4. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala di lapangan adalah dengan melakukan penyuluhan kepada masyarakat tentang pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

B. Saran

Saran yang akan diberikan berikut ini adalah berdasarkan hasil kesimpulan yang telah diuraikan di atas, yaitu:

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kepada petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah melalui pelatihan-pelatihan, sehingga kualitas dan kuantitas pekerjaan yang dihasilkan akan menjadi lebih baik, serta sesuai dengan ketentuan yang telah digariskan oleh peraturan yang berlaku.

2. Meningkatkan kuantitas pegawai melalui penambahan jumlah petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah khususnya pegawai dari lulusan Diploma 1 pengukuran pemetaan kadastral.
3. Segera dilaksanakan pemasangan Titik Dasar Teknik Nasional orde 2 (dua) dan orde 3 (tiga) sebagai dasar pemasangan Titik Dasar Teknik orde 4 untuk keperluan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dengan Sistem Nasional.
4. Perlu diadakan penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, khususnya pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah secara langsung dalam bentuk pertemuan-pertemuan maupun secara tidak langsung yaitu bekerja sama dengan aparat Pemerintahan Desa/Kelurahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Hasanuddin. Z. 2000. *Penentuan Posisi Dengan GPS Dan Aplikasinya*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Badan Pertanahan Nasional. 1998. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Koperasi Pegawai Badan Pertanahan Nasional "Bumi Bhakti".
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Nias. 1997. *Data Pokok Pembangunan Daerah Kabupaten Tingkat I Nias*. Gunungsitoli.
- _____. 1997. *Monografi Kabupaten Daerah Tingkat II Nias*. Gunungsitoli.
- Brinker, Russel C., Wolf, Paul R. 1986. *Dasar-Dasar Pengukuran Tanah (Surveying)* Jilid I. Jakarta: Erlangga.
- Eko H.N, Bambang. 2000. *Konsepsi Baku Dan Manfaat Peta Pendaftaran Tanah (Peta Kadastral Untuk Membangun Landasan Administrasi Pertanahan Ke Depan Di Indonesia. Makalah*. Jakarta.
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria Nasional*. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2000. *Hukum Agraria Nasional*. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. 1996. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Yogyakarta

- Sudjatmiko, Moch. 2001. *Materi Kuliah Ilmu Ukur Tanah IV STPN*. Yogyakarta.
- Suryabrata, Sumadi. 1983. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: CV. Rajawali.
- Syarifuddin, H.Bagindo.,dkk.1996. -Mobilisasi Tertib Pertanahan Dalam PJP II-
Seminar Nasional . Kanwil BPN Sulawesi Selatan.
- Triwibawa, Gabriel.,dkk. 2001. *Materi Kuliah Ilmu Ukur Tanah IV STPN*.
Yogyakarta
- Walijatun, Djoko. 1999. *Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Wiyatatama.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*. Jakarta.
- Petunjuk Teknis PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 *Materi Pengukuran Dan Pemetaan*. Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3
Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta.