

**PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK IKAT
DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



oleh :

ARYANTI

NIM. 9871331

INTISARI

Pengukuran bidang-bidang tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa atau kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun secara sistematis. Pengukuran yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pengukuran dalam rangka pendaftaran tanah secara sporadik. Sebelum dilakukan kegiatan pengukuran bidang tanah, harus diperiksa terlebih dahulu ketersediaan sarana peta misalnya peta dasar pendaftaran tanah dan juga ketersediaan titik dasar teknik. Titik dasar teknik diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Oleh karena itu penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Titik Dasar Teknik Sebagai Titik Ikat dalam Pengukuran Bidang-bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, ketersediaan titik dasar teknik orde 4 dan kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan titik dasar teknik tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dan menggunakan analisis deskriptif dengan teknik tabulasi. Yaitu dengan memaparkan pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan uraian kalimat serta tabel sehingga diperoleh gambaran mengenai pemanfaatan TDT-nya, ketersediaan TDT orde 4 dan kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan TDT tersebut. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh bidang tanah yang diukur secara sporadik tahun 1998 sampai tahun 2001. Sampel wilayah yaitu Kecamatan Depok, Berbah dan Cangkringan dengan menggunakan teknik *cluster random sample*. Unit penelitian adalah 1.096 bidang tanah di 3 sampel wilayah yang diambil dengan teknik *proportional random sample*.

Berdasarkan hasil analisis data menunjukkan bahwa pemanfaatan TDT sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah secara sporadik tahun 1998 sampai tahun 2001 sebesar 1,91 % termasuk dalam tidak baik karena kurang dari 40%. Kendala yang dihadapi adalah TDT yang tersedia kurang mencukupi dan jumlah petugas ukur yang kurang mencukupi.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	4
1. Perumusan Masalah.....	6
2. Pembatasan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

3. Rekonstruksi titik batas bidang tanah.....	16
4. Sumber daya manusia di bidang pengukuran.....	17
B. Kerangka Pemikiran.....	19
C. Hipotesis	22

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Populasi dan sampel.....	23
1. Populasi.....	23
2. Sampel.....	25
D. Jenis dan Sumber Data.....	31
1. Jenis Data.....	31
2. Sumber Data.....	31
E. Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Teknik Analisis Data	33

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Geografi Wilayah.....	36
1. Letak Wilayah.....	36
2. Luas Wilayah.....	36
3. Topografi.....	38

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	43
1. Pelaksanaan Kegiatan Seksi Pengukuran dan Pemetaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	43
2. Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	47
B. Pembahasan.....	65
1. Tuntutan Peraturan Perundang-undangan.....	65
2. Kondisi di Lapangan.....	67

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	70
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam pemenuhan berbagai kepentingan bagi manusia. Pembangunan yang semakin meningkat menyebabkan masalah pertanahan juga semakin banyak dan bervariasi. Untuk mengurangi masalah pertanahan dibutuhkan adanya tertib administrasi pertanahan yang baik dan memberi kepastian hukum bagi pemegang haknya.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan yang ada di dalamnya. 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 untuk memperoleh keterangan yang benar mengenai tanah apabila tanah tersebut dijadikan obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta memberikan informasi bagi pemerintah dalam mengambil kebijaksanaan pertanahan.

Undang-undang Pokok Agraria telah mengatur mengenai pendaftaran tanah pada pasal 19 yaitu bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi dasar pendaftaran tanah.

Sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 itu telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997. Dalam peraturan ini dijelaskan secara lengkap mengenai kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri atas beberapa rangkaian kegiatan, diantaranya 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 atau kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun secara sistematis.

Sebelum dilakukan kegiatan pengukuran bidang tanah, harus diperiksa terlebih dahulu ketersediaan sarana peta misalnya peta dasar pendaftaran tanah dan juga ketersediaan titik dasar teknik. Peta dasar pendaftaran tanah diperlukan, agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Untuk maksud tersebut diperlukan adanya titik-titik dasar teknik nasional. Titik-titik dasar teknik (TDT) adalah titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu, yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas. Pada pasal 29

pendaftaran namun terdapat titik dasar teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke titik dasar teknik tersebut. Oleh karena itu jika di sekitar bidang tanah yang akan diukur 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/KBPN nomor 3 tahun 1997). Jadi dalam setiap pengukuran suatu bidang tanah harus diikatkan pada suatu titik ikat lokal atau nasional.

Badan Pertanahan Nasional bersama-sama dengan Bakosurtanal bersepakat menggunakan suatu datum yang sifatnya nasional untuk menyatukan pengukuran dan pemetaan di seluruh Indonesia. Sebagai tindak lanjut, telah dirumuskan sistem pemetaan nasional yang digunakan untuk pemetaan skala besar termasuk pendaftaran tanah. Sejak tahun 1994 teknologi GPS (*Global Positioning System*) telah diadopsi untuk membangun Kerangka Dasar Kadastral Nasional (KDKN) yang selanjutnya digunakan sebagai ikatan untuk setiap pengukuran dalam kegiatan pendaftaran tanah sehingga diperoleh hasil pengukuran dan pemetaan yang terpadu. KDKN ini ditempatkan di luar kawasan hutan.

Penetapan KDKN dan pelaksanaan pengukuran orde 1 dan orde 2 merupakan kewenangan pemerintah pusat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, pengukuran KDKN orde 0 oleh Bakosurtanal, pengukuran KDKN orde 3, 4 dan perapatan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dialihkan ke daerah.

Pertanahan Nasional Pusat. Daerah tersebut melaksanakan pengukuran dan pemasangan tugu titik dasar teknik sendiri sesuai dengan kewenangannya termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

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 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA."

B. Permasalahan

Ketersediaan titik dasar teknik yang tidak lengkap di suatu daerah, terutama orde 4 dan perapatan menyebabkan masih banyak pengukuran bidang tanah yang belum diikatkan pada titik ikat nasional tetapi baru diikatkan pada titik ikat lokal. Bahkan banyak yang tidak diikatkan sama sekali yang di kemudian hari hal ini dapat menimbulkan masalah, misalnya tidak bisa untuk kegiatan pengembalian batas atau rekonstruksi batas.

Ketersediaan titik dasar teknik yang tidak lengkap di suatu daerah dikarenakan pengadaannya membutuhkan biaya yang besar. Pengadaannya titik dasar teknik dilakukan melalui kegiatan Proyek Administrasi Pertanahan yang dimulai pada tahun anggaran 1994/1995. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pengadaan titik dasar teknik juga dilakukan melalui Proyek Administrasi

Kecamatan Godean, Moyudan, Minggir, Mlati, Gamping dan Sayegan. Selain melalui Proyek PAP, pengadaan titik dasar teknik di Kabupaten Sleman juga dilaksanakan dalam satu paket dengan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik masal. Yaitu, sebelum dilaksanakan pengukuran bidang tanah dipasang kerangka titik dasar teknik.

Pengadaan titik dasar teknik juga bisa dibebankan kepada masyarakat pada saat permohonan pengukuran pendaftaran tanah, jika di sekitar lokasi bidang tanah yang akan diukur belum tersedia titik dasar teknik sebagai titik ikat (Pasal 79 PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997). Namun, hal ini akan membebani masyarakat karena biaya pengadaannya mahal sehingga masyarakat merasa keberatan. Pelaksanaannya juga kurang efektif karena sebaran titik ikat yang dipasang tidak terkontrol.

Para petugas ukur kadang enggan untuk melakukan pengikatan ke TDT dalam pengukuran bidang tanah. Hal ini dikarenakan akan menambah beban kerja sedangkan volume pekerjaan pengukuran sangat banyak. Pengikatan pengukuran bidang tanah merupakan syarat yang harus dipenuhi karena dengan pengikatan ini akan bisa diperoleh informasi yang lebih lengkap mengenai letak dan batas suatu bidang tanah. Bidang tanah yang pengukurannya tidak diikatkan ke Titik Dasar Teknik tetap dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat yang dihasilkan tetap memenuhi syarat kepastian jaminan hukum, namun kepastian

1. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimana pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kabupaten Sleman?
- b. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam kegiatan pengikatan bidang-bidang tanah pada titik dasar teknik?

2. Pembatasan Masalah

Pengukuran bidang tanah dalam pendaftaran tanah dapat dilakukan secara sistematis maupun secara sporadik. Untuk pengukuran secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa dari pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, yang didasarkan atas suatu rencana jangka panjang dan rencana tahunan yang berkesinambungan. Pelaksanaannya dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh Menteri. Untuk pengukuran secara sporadik dilaksanakan atas permintaan yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan dan biaya permohonan juga ditanggung oleh pemohon. Karena keterbatasan waktu maka dalam penelitian ini dibatasi pada pengikatan pengukuran bidang-bidang tanah yang dilaksanakan secara sporadik.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

- a. Pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kabupaten Sleman.
- b. Kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengikatan bidang-bidang tanah pada titik dasar teknik.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran semua pihak di Badan Pertanahan Nasional terutama para petugas ukur mengenai pentingnya pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah.
- b. Sebagai bahan kajian dan informasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk menambah ketersediaan titik dasar teknik dan mengoptimalkan pemanfaatannya.
- c. Sebagai sumbangan bahan kajian pustaka di bidang pertanahan.

BAB VI

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 diketahui bahwa pemanfaatan TDT nasional dalam pengukuran bidang-bidang tanah adalah sebesar 1,91 %. Pengikatan pada TDT lokal sebesar 64,69 % dan yang tidak diikatkan sebesar 33,40 %. Pemanfaatan TDT dalam pengukuran bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman masih tidak baik yaitu kurang dari 40%.

2. Kendala dalam Pemanfaatan TDT Nasional

Kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan TDT ada 2 yaitu :

- a. kendala teknis yakni jumlah titik dasar teknik kurang mencukupi kebutuhan.
- b. kendala sumber daya petugas ukur yang jumlahnya kurang mencukupi dan tidak sebanding dengan volume pekerjaan pengukuran yang tinggi. Seharusnya jumlah ideal petugas ukur adalah 144 orang pada tahun 2001 dengan jumlah pengukuran sebanyak 22.991 bidang. Jumlah petugas ukur dan

B. Saran

Dari hasil penelitian yang penyusun simpulkan maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Perlu dilakukan penertiban dalam pendataan (inventarisir) TDT yang sudah ada sehingga memudahkan dalam melakukan pengukuran bidang-bidang tanah. Penertiban ini dapat dilakukan bersamaan dengan kegiatan pemasangan TDT, yaitu pada saat tugunya dipasang dibuatkan pula deskripsi serta peta persebaran TDTnya. Data yang sudah ada dipelihara sehingga memudahkan apabila sewaktu-waktu diperlukan.
2. Perlu dilakukan penambahan petugas ukur dengan meningkatkan peran Surveyor Berlisensi yang sudah ada sebanyak yang diperlukan sehingga rasio rata-rata prestasi kerja petugas ukur mendekati angka rata-rata yaitu 160 bidang/tahun sehingga tercapai keseimbangan antara jumlah petugas ukur dengan volume pekerjaan pengukuran.
3. Mengoptimalkan pemanfaatan dana DIKS-PPL atau dana yang telah diperoleh dari masyarakat untuk menambah jumlah TDT. Penambahan TDT sebanyak yang diperlukan atau sampai mendekati jumlah yang ideal sehingga memudahkan dalam melakukan pengikatan ke TDT pada saat pengukuran bidang tanah. Penambahan TDT ini di seluruh wilayah agar persebarannya merata, sehingga masyarakat yang ikut membayar biaya pengadaan titik dasar teknik pada saat permohonan pekerjaan pengukuran dapat ikut menikmati

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Gomes, Faustino Cardoso (1999), Manajemen Sumber Daya Manusia, Yogyakarta, Andi Offset.
- Harsono, Boedi (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan.
- Irawan, Ruri (2000), Pemanfaatan Titik Dasar Teknik Sebagai Titik Ikat dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, *skripsi* Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, tidak diterbitkan.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (2003), Laporan Tahunan, Yogyakarta, Tidak Diterbitkan.
- Mardalis (1989), Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal, Jakarta, Bumi Aksara.
- Nazir, Moch. (1998), Metodologi Penelitian, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Sarah, Kurdinanto (1998), Strategi Pengadaan Titik Dasar Teknik untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Nasional, *Kumpulan Makalah Sebuah Refleksi dan Visi Ke Depan*, Jakarta.
- Sarah, Kurdinanto (1998), Surveyor Berlisensi untuk Pengukuran Kadastral di Indonesia, *makalah* Forum Ilmiah yang diadakan oleh Ikatan Surveyor Indonesia di Jakarta tanggal 4 – 5 November 1998.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1995), Metode Penelitian Survei, Yogyakarta, LP3S.
- Sosrosudarno, Suyono (1980), Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan, Jakarta, Pradnya Paramita.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, Jakarta.