

**PELAKSANAAN PEMETAAN HASIL PENGUKURAN  
BIDANG TANAH PADA PENSERTIPIKATAN MASSAL SPORADIK  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURBALINGGA  
PROPINSI JAWA TENGAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Menempuh Ujian D-IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan



Disusun oleh:  
**NANANG SETYAWAN**  
NIM. 9981586

## INTISARI

Pensertipikatan massal sporadik yang dilaksanakan di Kabupaten Purbalingga bertujuan untuk mewujudkan Catur Tertib Pertanahan, khususnya Tertib Administrasi Pertanahan. Minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya perlu dirangsang, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah agar ikut berpartisipasi aktif juga, karena biayanya relatif murah. Sesuai dengan PP. No. 24 Tahun 1997 mengamanatkan bahwa setiap hasil pengukuran bidang tanah dipetakan di atas Peta Dasar Pendaftaran atau Peta Pendaftaran. Hal ini bertujuan untuk memberikan informasi mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, dan kaitannya dengan bidang tanah lainnya dalam satu wilayah. Diharapkan bidang tanah tersebut mempunyai kepastian hukum baik mengenai subyek maupun obyek hak atas tanah. Diwajibkan kepada setiap Kantor Pertanahan untuk selalu memetakan hasil pengukuran bidang tanah pada Peta Pendaftaran. Pada kegiatan pensertipikatan massal sporadik tahun 2002 yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga telah dibuat Peta Pendaftaran yang lengkap, namun belum semua hasil pengukuran bidang tanah dapat dipetakan pada Peta Pendaftaran. Berdasar hal tersebut maka penulis mengambil judul penelitian "PELAKSANAAN PEMETAAN HASIL PENGUKURAN BIDANG TANAH PADA PENSERTIPIKATAN MASSAL SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURBALINGGA PROPINSI JAWA TENGAH" dengan rumusan masalah, masih ada hasil pengukuran bidang tanah yang belum dipetakan pada Peta Pendaftaran dan faktor-faktor apa yang menghambat dan mempercepat pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran bidang-bidang tanah pada Peta Pendaftaran. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pekerjaan pemetaan bidang-bidang tanah yang telah diukur dan mengetahui faktor-faktor yang menghambat dan mempercepat pelaksanaan kegiatan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah dalam pensertipikatan massal sporadik pada Peta Pendaftaran.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, dengan teknik analisis kuantitatif menggunakan Korelasi *Product Moment* dari *Pearson* (uji parsial) dan Uji F (uji keseluruhan) untuk menjawab permasalahan. Penulis meneliti pekerjaan pengukuran dan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah pada pensertipikatan massal sporadik tahun 2002 yang dilaksanakan di 15 (lima belas) desa/kelurahan di Kabupaten Purbalingga. Penelitian ini dilaksanakan pada keseluruhan subyek penelitian, sehingga disebut Penelitian Populasi.

Hasil kajian dari analisis data penelitian dapat menjawab permasalahan, berdasarkan analisis kuantitatif dengan Korelasi *Product Moment* dan Uji F serta analisis kualitatif, bahwa setiap hasil pengukuran bidang tanah telah dipetakan pada Peta Pendaftaran, sebanyak 4.940 bidang tanah atau 93,68 % dari 5.273 bidang tanah yang diukur. Faktor-faktor yang mempercepat pekerjaan pemetaan

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>INTISARI</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Batasan Penelitian .....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	10
1. Dasar Hukum.....	10
2. Pendaftaran Tanah .....	12
3. Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah..	14
B. Kerangka Pemikiran .....	22
C. Hipotesis .....	24

C. Populasi dan Sampel .....	26
D. Jenis dan Sumber Data .....	26
E. Teknik Pengumpulan Data .....	27
F. Teknik Pengolahan Data .....	28
G. Teknik Analisis Data .....	31
<b>BAB IV</b> <b>GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
A. Keadaan Wilayah .....	35
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga .....	39
1. Kepegawaian .....	39
2. Gambaran Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....	40
3. Prosedur Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah .....	41
4. Penyebaran Titik Dasar Teknik Nasional di Kabupaten Purbalingga .....	45
<b>BAB V</b> <b>PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA</b>	
A. Penyajian Data .....	47
1. Jumlah Permohonan Pekerjaan Pengukuran, Pengukuran Bidang Tanah dan Pemetaan Bidang Tanah .....	47
2. Dana Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah .....	49
3. Kondisi Sumber Daya Petugas Ukur .....	51
4. Jumlah Petugas Ukur dan Produktivitasnya .....	55
5. Sarana Prasarana .....	56
a. Peralatan Pengukuran dan Pemetaan .....	56
b. Ketersediaan Peta Pendaftaran .....	58

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pemetaan Hasil Pengukuran Bidang Tanah .....	60
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
DAFTAR PUSTAKA .....	xi
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, permasalahan, batasan penelitian, tujuan dan kegunaan penelitian.

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumberdaya alam dan faktor penentu dalam kehidupan manusia di atas permukaan bumi, baik kapasitas manusia sebagai individu maupun sebagai anggota masyarakat.

Dari waktu ke waktu menunjukkan betapa pentingnya peranan tanah terhadap kehidupan manusia. Semakin meningkat kebutuhan akan tanah, maka masalah pertanahan semakin kompleks, karena tidak hanya luas tanah yang relatif tetap, akan tetapi tingkat pertumbuhan penduduk dan tuntutan perbaikan kualitas kehidupan itu sendiri dari hari ke hari semakin meningkat, dan juga kebutuhan manusia akan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya semakin meningkat pula.

Seiring bergulirnya era reformasi pembangunan, tuntutan masyarakat terhadap pelayanan di bidang pertanahan semakin gencar dilakukan. Hal ini terutama ditujukan pada faktor biaya, waktu penyelesaian dan prosedur pengurusan sertipikat, yang dirasakan masih belum transparan dan berbelit-belit. Oleh karena itu Badan Pertanahan

sporadik. Sebagai salah satu upaya untuk menjawab hal dimaksud dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan yang baik dan mampu memberikan jaminan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah sehingga diharap bisa memacu minat masyarakat mensertipikatkan tanahnya. Oleh karena itu diselenggarakan kegiatan Pendaftaran Tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), berbunyi : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “.

Sebagai tindak lanjut ketentuan UUPA tersebut, dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman-pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah. Dalam kenyataannya, pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 tersebut selama lebih dari 30 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. *Harsono* (1999: 424) berpendapat bahwa :

Dari sekitar 55 juta bidang tanah hak yang memenuhi syarat

Berkaitan dengan hal tersebut, untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dirasa perlu untuk mengadakan penyempurnaan ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah. Maka pada tanggal 8 Juli 1997 ditetapkan dan diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961. Dan sebagai ketentuan pelaksanaannya ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk :

1. memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Dalam mewujudkan tercapainya tujuan Pendaftaran Tanah

1. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
2. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. pemberian surat - surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah pada pensertipikatan massal sporadik tersebut memerlukan peta-peta dan data lapangan yang dapat membantu merencanakan program-program pembangunan sebagai realisasi kebijakan pemerintah dalam masalah pertanahan. Di antaranya dengan tersedianya Peta Pendaftaran yang menyimpan data aktual bidang tanah yang dipetakan; baik bentuk, batas, letak dan nomor bidang tanah yang diukur, serta keberadaan bangunan di atasnya apabila diperlukan, dapat menghindari terjadinya tumpang tindih pemilikan bidang tanah atau terjadinya sertipikat ganda.

Dilaksanakannya kegiatan pengukuran sekaligus pemetaan hasil pengukuran bidang tanah tersebut pada Peta Pendaftaran menunjukkan aspek teknisnya, sehingga dapat diketahui letak dan batas-batas bidang tanah tersebut sebagai batas yang sah menurut hukum. Dalam pelaksanaan pengukuran yang disaksikan oleh pemilik bidang tanah yang bersebelahan, dan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah pada Peta Pendaftaran hingga terbitnya sertipikat sebagai tanda bukti hak

pelaksanaan pendaftaran tanah. Didaftarkannya suatu bidang tanah dapat menunjukkan gambaran atau keadaan yang sebenarnya dari hak-hak atas tanah tersebut dan mewujudkan tertib administrasinya. Dengan demikian dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah pada Peta Pendaftaran dapat mendukung jaminan kepastian hukum, khususnya mengenai obyek hak atas tanah yang bersangkutan.

Namun kenyataan di lapangan belum semua Kantor Pertanahan dapat memetakan hasil pengukuran bidang tanah pada Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Pendaftaran, yang mungkin disebabkan oleh banyaknya pekerjaan pengukuran yang harus segera diselesaikan, ketersediaan dana, produktivitas petugas ukur, kualitas petugas ukur, ketersediaan alat, ketersediaan lembar peta, ketersediaan titik dasar teknik, dan belum tersedianya Peta Dasar Pendaftaran maupun Peta Pendaftaran. Demikian pula yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, belum tentu setiap hasil pengukuran yang telah dilaksanakan dapat dipetakan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis berkeinginan untuk mengadakan penelitian dengan judul :

**“PELAKSANAAN PEMETAAN HASIL PENGUKURAN BIDANG TANAH PADA PENSERTIPIKATAN MASSAL SPORADIK DI**

## **B. Permasalahan**

Administrasi pertanahan di tingkat desa atau kelurahan sebagai satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah (Pasal 10 PP 24/1997) belum lengkap, sehingga merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Purbalingga. Untuk mengatasi hal ini perlu kesadaran masyarakat agar mendaftarkan tanahnya guna menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan yang dikuatkan saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan. Dengan demikian program percepatan pelayanan di bidang pertanahan akan terwujud, di antaranya melalui pensertipikatan massal sporadik dengan menempatkan desa/kelurahan sebagai basis pendukung utama.

Rangkaian pekerjaan pengukuran dan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah pada Peta Pendaftaran mempunyai peranan yang sangat penting dalam mewujudkan kepastian hukum obyek hak atas tanah. Hasil pengukuran bidang tanah harus semuanya dipetakan pada Peta Pendaftaran, sehingga bisa mendukung terwujudnya tertib administrasi pertanahan apabila sewaktu-waktu muncul sengketa batas kepemilikan, rekonstruksi batas maupun sertipikat ganda pada suatu bidang tanah. Dengan dilaksanakannya pemetaan pada Peta Pendaftaran akan memberikan informasi mengenai letak bidang-bidang tanah dan mewujudkan kepastian hukum obyek hak atas tanah

Kenyataan yang terjadi, pada pensertipikatan massal sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga masih ada hasil pengukuran bidang tanah yang belum dapat dipetakan pada Peta Pendaftaran sejumlah 333 bidang tanah atau 16,32 % dari 4.940 bidang tanah karena masih ada sengketa batas bidang tanah, kurang lengkapnya data hasil pengukuran bidang tanah yang diukur atau hanya bertujuan untuk mengetahui batas bidang tanahnya saja, sehingga memang tidak sampai pada penerbitan Surat Ukur.

Hal ini dapat menyebabkan tidak terpenuhinya salah satu aspek kepastian hukum pada kegiatan Pendaftaran Tanah bahwa batas, bentuk, letak, dan luas bidang tanah belum mempunyai kekuatan hukum yang sah, sehingga memungkinkan terjadinya gejolak sosial di masyarakat yang bisa berupa tindakan anarkhis.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. masih ada hasil pengukuran bidang tanah yang belum dipetakan pada Peta Pendaftaran, sehingga Surat Ukur bidang tanahnya melayang dan kepastian hukum obyek hak atas tanahnya lemah;
2. faktor-faktor apa yang menghambat dan mempercepat pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran bidang-bidang tanah tersebut pada Peta

### **C. Batasan Penelitian**

Penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan pemetaan hasil pekerjaan pengukuran bidang-bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah secara massal sporadik yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga pada tahun 2002. Penelitian tentang faktor-faktor yang diduga mempengaruhi dalam pekerjaan pemetaan dibatasi pada jumlah permohonan pekerjaan pengukuran, dana pengukuran dan pemetaan bidang tanah, produktivitas petugas ukur, kualitas petugas ukur, ketersediaan lembar peta, ketersediaan titik dasar teknik, kelengkapan Peta Pendaftaran dan peralatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

### **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

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

1. untuk mengetahui prosedur pekerjaan pemetaan bidang-bidang tanah yang telah diukur;
2. untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat dan mempercepat pelaksanaan kegiatan pemetaan hasil pengukuran bidang-bidang tanah dalam pensertipikatan massal sporadik pada Peta Pendaftaran.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai :

1. bahan kajian mengenai pekerjaan pemetaan hasil pengukuran bidang-bidang tanah dalam pensertipikatan massal sporadik pada Peta Pendaftaran;
2. sebagai tambahan informasi untuk instansi yang berkaitan khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, dan bahan perumusan kebijakan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam pensertipikatan massal sporadik.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan saran mengenai hasil penelitian yang telah dilaksanakan.

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa data yang telah dilakukan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. bahwa sebagian besar hasil pengukuran bidang tanah pada pensertipikatan massal sporadik di Kabupaten Purbalingga tahun 2002 telah dipetakan pada Peta Pendaftaran;
2. faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah dapat diketahui dengan dua cara yaitu :
  - a. dengan Korelasi *Product Moment* (uji parsial) :
    - a.1. yang mendukung, adalah : tingkat pendidikan dan pengalaman petugas ukur, ketersediaan peralatan pengukuran dan pemetaan dan ketersediaan Peta Pendaftaran.
    - a.2. yang menghambat, adalah : lamanya waktu pengukuran dan dana pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

b. dengan Uji F (uji keseluruhan) :

## B. Saran

Berdasar hasil penelitian Penulis yang jauh dari sempurna ini, ada beberapa saran yang bisa dipertimbangkan untuk penyempurnaan pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran bidang-bidang tanah, antara lain :

1. perlu dibuat Peta Pendaftaran dalam bentuk Peta Digital, seiring dengan tuntutan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
2. untuk bidang tanah yang belum bisa dipetakan dalam Peta Pendaftaran agar segera dipetakan dengan menggunakan Pemetaan Indeks Grafis (PIG) atau *Graphical Index Mapping (GIM)*;
3. untuk penelitian sejenis selanjutnya agar memilih data variabel bebas yang lebih heterogen sehingga pengaruhnya dapat diinterpretasi tanpa bias.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi  
Pertanahan Nasional.
- Arikunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,  
Jakarta, Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (1999), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan  
Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta,  
Djambatan.
- , (2002), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-  
Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Hermanses, (1975), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Yogyakarta, Akademi  
Agraria.
- Nazir, Moh., (1983), *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Parlindungan, A.P., (1997), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar  
Maju.
- Perangin, Effendi, (1991), *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Ritonga, Abdulrahman, (1987), *Statistika Terapan Untuk Penelitian*, Jakarta,  
Universitas Indonesia.

Sudjana, (1996), *Metoda Statistika*, Bandung, Tarsito.

Sudjito, (1987), *PRONA Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Stratregis*, Yogyakarta, Liberty.

Walijatun, Djoko, (1993), *Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Wiradi, Gunawan, (2000), *Reforma Agraria Perjalanan Yang Belum Berakhir*, Yogyakarta, Insist.

### **Peraturan-Peraturan :**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997*.

Petunjuk Teknis PMNA/KBPN 3 Tahun 1997, *Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*.