

**PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI  
TITIK IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG  
TANAH SECARA SPORADIK DI KECAMATAN SEWON  
KABUPATEN BANTUL**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

SYAFRIHADI  
NIM. 2091781/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

2004

## INTISARI

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa pekerjaan pengukuran bidang-bidang tanah dapat diikatkan ke titik dasar teknik. Upaya pengikatan bidang-bidang tanah pada titik dasar teknik tersebut sangat tergantung pada petugas pelaksana, penyebaran titik dasar teknik di lapangan dan partisipasi masyarakat. Untuk mengetahui apakah titik dasar teknik telah dimanfaatkan sebagai titik ikat pada proses pengukuran bidang-bidang tanah dan apa yang menjadi kendala pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sewon tidak diikatkan pada titik dasar teknik, maka diadakan suatu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan dan penyebab pengukuran bidang-bidang tanah tidak diikatkannya ke titik dasar teknik.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif dengan mengambil populasi seluruh Gambar Ukur (DI 107A) hasil pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik mulai tahun 2001 sampai dengan tahun 2003. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah teknik wawancara, kuesioner dan dokumentasi. Pada penelitian ini sampel data pengukuran diambil sebanyak 10% dengan cara *proportional random sampling* dari populasi yakni 1734 buah Gambar Ukur. Dengan demikian sampel yang diambil sebanyak 173 buah Gambar Ukur dan data tersebut diolah dan dianalisis dengan teknik deskriptif kualitatif dan kuantitatif sederhana dengan menggunakan tabel serta uraian.

Dari hasil penelitian, diketahui bahwa pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul belum optimal digunakan untuk pengikatan bidang-bidang tanah, hal ini dapat dilihat dari jumlah bidang tanah yang diikatkan ke titik dasar teknik nasional sebanyak 2 bidang atau 1,16 %, ke titik dasar teknik lokal sebanyak 4 bidang atau 2,31 %, dan tidak diikatkan ke titik dasar teknik sebanyak 167 bidang atau 96,53 %, ini terdiri dari yang diikatkan ke tanda-tanda permanen sebanyak 152 bidang atau 87,86 % serta yang tidak dikatkan sama sekali sebanyak 15 atau 8,67 %. dan kendala yang menyebabkan pengukuran bidang-bidang tanah tidak diikatkan ke titik dasar teknik karena 2 hal yaitu: kendala teknis dan faktor manusia.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	7
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	18
C. Anggapan Dasar .....	21
D. Batasan Operasional .....	21
BAB III. METODE PENELITIAN .....	23
A. Populasi dan Sampel .....	23
B. Jenis dan sumber data .....	26
C. Teknik Pengumpulan Data .....	27
D. Analisis Data .....	29

B. Jumlah Bidang Tanah yang Sudah dan Belum Bersetipikat .....	31
C. Keadaan Titik Dasar Teknik .....	32
D. Keadaan Petugas Ukur .....	33
E. Jumlah Peralatan Teknis Pengukuran.....	34
F. Jumlah Permohonan Pengukuran Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	36
G. Proses Pelayanan Permohonan Pengukuran Bidang-Bidang Tanah.....	37
<b>BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
A. Pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai Titik Ikat dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah Secara Sporadik.....	40
B. Kendala yang Menyebabkan Pengukuran Bidang Tanah tidak Diikatkan ke Titik Dasar Teknik.....	46
<b>BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>55</b>
A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Penelitian

Tanah sebagai sumberdaya mempunyai peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Heru Nugroho ( dalam Brahmata Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, 2002 : 99) menyatakan bahwa tanah bagi masyarakat kita memiliki makna yang multi dimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang sangat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai budaya, dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral, karena berurusan dengan warisan.

Selanjutnya Boedi Harsono (2003 : 3) mengemukakan bahwa tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumberdaya alam utama, yang selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi masyarakat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka upaya untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum hak atas tanah kepada pemilik tanah termasuk pihak-pihak lain yang berkepentingan atas tanah, sesuai Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah di Indonesia yang diselenggarakan mulai tanggal 24 September 1961, berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA Tahun 1960 bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah (Boedi Harsono, 2003:87).

Dalam kaitannya dengan kepastian hukum hak atas tanah, UUPA telah mengamanatkan sebagaimana disebutkan pada Pasal 19 ayat (1), bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pasal tersebut menginstruksikan kepada pemerintah, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Dalam melaksanakan amanat tersebut, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP No.10 Tahun 1961) tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997). Sebagai

Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997) tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997. Di dalamnya dijelaskan secara lengkap tentang petunjuk teknis pelaksanaannya yang memuat secara terperinci tentang kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian subyek hak dan obyek hak atas tanah. Kepastian subyek hak atas tanah diperoleh melalui suatu proses penelitian yuridis terhadap alat-alat bukti yang secara administratif mampu menentukan bahwa subyek hak atas tanah yang terdaftar benar-benar pihak yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Sedangkan kepastian obyek hak atas tanah dapat diperoleh melalui suatu proses kegiatan teknis pengukuran dan pemetaan, sehingga kepastian letak, batas-batas, luas dan bentuk bidang tanah yang terdaftar dijamin kebenarannya. Untuk menjamin kepastian obyek hak atas tanah, batas-batas bidang-bidang tanah yang diukur adalah batas bidang tanah yang sebenarnya dengan persetujuan pihak-pihak yang saling berbatasan (asas kontradiktur delimitasi), dan diikatkan pada titik dasar teknik. Pada Pasal 29 ayat (1) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak termedia peta dasar pendaftaran namun terdapat titik

dasat teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tersebut, diikatkan ke titik dasar nasional tersebut. Tetapi jika tidak terdapat titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang akan diukur maka diminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 yang akan dimanfaatkan sebagai titik ikat lokal ( Pasal 79 huruf e PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul, mengalami perkembangan pesat terutama dalam hal penggunaan tanah untuk pemukiman. Perkembangan yang pesat ini dapat meningkatkan pendaftaran tanah secara sporadik sebagai upaya memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Dalam memberikan pelayanan pendaftaran tanah secara sporadik, maka sesuai PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, setiap pengukuran bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : ***“PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH SECARA SPORADIK DI KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL”***.



## B. Perumusan Masalah

Salah satu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota adalah pengumpulan data fisik yang bertujuan untuk mendapatkan kepastian mengenai obyek tanah yang berupa letak, batas, bentuk maupun luasnya. Untuk mendapatkan kepastian letak bidang-bidang tanah tersebut dilakukan kegiatan pengukuran.

Setiap pengukuran bidang-bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik nasional. Jika di lokasi pengukuran tidak tersedia titik dasar teknik nasional, maka bidang tanah yang diukur diikatkan pada titik dasar teknik lokal, dan di kemudian hari ditransformasikan ke sistem koordinat nasional (TM 3<sup>0</sup>). Kenyataan di lapangan, tidak seluruh pengukuran bidang-bidang tanah tersebut memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikatnya, tetapi ada yang menggunakan titik-titik lain yang dianggap sebagai titik tetap. Walaupun pengukuran dapat dilakukan dengan benar, tetapi titik selain titik dasar teknik tersebut terkadang tidak memiliki koordinat atau koordinat yang dimiliki tidak sesuai dengan koordinat yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional, bahkan kadang-kadang tidak diikatkan sama sekali yang tentunya akan menimbulkan masalah tersendiri nantinya. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. bagaimana pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul ?
2. kendala apa yang menyebabkan pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sewon tidak diikatkan ke titik dasar teknik ?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

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

1. untuk mengetahui pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul.
2. untuk mengetahui kendala yang menyebabkan pengukuran bidang-bidang tanah tidak diikatkan ke titik dasar teknik.

Dengan penelitian ini, diharapkan hasil penelitian dapat digunakan sebagai:

- a. bahan informasi dan masukan mengenai pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik.
- b. salah satu sumber referensi bagi para penelitian yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data peneliti yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah di Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul belum optimal digunakan untuk pengikatan bidang-bidang tanah, hal ini dapat dilihat dari jumlah bidang tanah yang diikat ke titik dasar teknik nasional sebanyak 2 bidang atau 1,16 %, ke titik dasar teknik lokal sebanyak 4 bidang atau 2,31 %, dan tidak diikat ke titik dasar teknik sebanyak 167 bidang atau 96,53 %, ini terdiri dari yang diikat ke tanda-tanda permanen sebanyak 152 bidang atau 87,86 % serta yang tidak diikat sama sekali sebanyak 15 atau 8,67 %.

2. Penyebab tidak diikat pengukuran bidang tanah pada titik dasar teknik adalah :

Kendala teknis : kurangnya ketersediaan titik dasar teknik di lapangan serta terdapat titik dasar teknik yang telah rusak.

Faktor manusia : Petugas ukur sudah terbiasa dengan pola pengukuran menurut PP No. 10 Tahun 1961, hal ini dapat dilihat

dari petugas ukur yang berjumlah 30 orang baru 4 (empat) orang atau sebesar 13,33 % yang memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat, 9 (sembilan) orang petugas ukur atau sebesar 30 % kadang-kadang memanfaatkan titik dasar teknik titik sebagai titik ikat serta 17 (tujuh belas) orang petugas ukur atau sebesar 56,67 % yang tidak memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang-bidang tanah dan Permintaan kepada masyarakat untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) bila di sekitar bidang tanah yang akan di ukur tidak terdapat titik dasar teknik tidak dapat dilaksanakan.

## **B. Saran**

Dalam rangka meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat serta memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk kegiatan pendaftaran tanah, maka disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Karena tidak diikatkannya hasil pengukuran diantaranya disebabkan oleh penyebaran titik dasar teknik yang tidak merata, maka perlu dilakukan langkah-langka sebagai berikut :
  - a. Jaringan titik dasar teknik lokal yang ada diperbanyak dengan sistem koordinat lokal yang disesuaikan dengan titik dasar teknik yang sudah terpasang. Perbanyak atau penempatan ini dapat dilakukan dengan anggaran pemerintah maupun

swadaya masyarakat dengan mewajibkan memasang 2 (dua) titik ikat bagi daerah yang belum tersedia titik dasar teknik;

- b. Melakukan perencanaan dan pengusulan kepada pemerintah pusat atau daerah untuk pengadaan titik dasar teknik nasional yang kemudian dapat digunakan untuk mentransformasikan titik dasar teknik yang sudah ada.
2. Titik dasar teknik lokal yang sudah ada dijadikan dasar untuk pembuatan peta-peta dasar pendaftaran dalam sistem koordinat lokal sehingga semakin banyak diperoleh lembar-lembar peta dasar pendaftaran sebagai sarana pemetaan hasil pengukuran.
3. Pembinaan dan pengawasan kepada para petugas ukur semakin diintegrasikan agar pekerjaan pengukuran dan pemetaan dapat selalu dilakukan sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 beserta petunjuk teknisnya. Pembinaan dan pengawasan dapat dilakukan secara berjenjang mulai koordinator, Kepala Sub Seksi, Kepala Seksi dan Kepala Kantor.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adhie, Brahmana, dan Basri Nata Manggala, Hasan (penyuting). (2002). Reformasi Pertanahan Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hukum, Teknis, Agama dan Budaya. Penerbit Mandar Maju, Bandung.
- Arikunto, Suharsimi. (1998). Manajemen Penelitian. Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Cetakan ke-II, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta
- Badan Pertanahan Nasional. (2001). Buku Pegangan Petugas Ukur/Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik. (2003). Sewon Dalam Angka 2003, Kabupaten Bantul.
- Bonar, S.k. (1987). Teknik Wawancara. Cetakan ke-2, Penerbit PT Bina Aksara, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Cetakan ke-8, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2003) Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungan dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001. Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- Hendriatiningsih, S.h.s. (1998). Hitung Data Rekonstruksi Batas Persil Tanah dari Koordinat Sistem Proyeksi TM-3°, Majalah Survey dan Pemetaan, Bandung.
- Nazir, Moh. (1988). Metode Penelitian. Cetakan ke-3, Penerbit Graha Indonesia, Jakarta.
- Nawawi, Hadari. (1994) Metode Penelitian Bidang Sosial. Cetakan ke-5 Gadjah Mada University Pres, Yogyakarta.

Sosrodarsono, Suyono, dan Takasi Masayoshi. (1997). Pengukuran Tofografi dan Teknik Pemetaan. Cetakan ke-4, Penerbit PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Walijatun, Djoko, (Penerjemah). (2000). Dasar-dasar Pengukuran Tanah (Surveying). Cetakan ke-7, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Wongsotjitro, Soetomo, (1980), Ilmu Ukur Tanah, Kanisius, Yogyakarta

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

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

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.