

**PERANAN SURVEYOR BERLISENSI
DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**SUDRAJAT A.R.
NIM. 2091775/P**

INTISARI

Penelitian berjudul **Peranan Surveyor Berlisensi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman**, dilaksanakan untuk mengetahui apakah Surveyor Berlisensi telah melaksanakan peranannya guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan untuk mengetahui seberapa besar peranan Surveyor Berlisensi pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik ditinjau dari jumlah penyelesaian permohonan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sejak bulan Oktober 1999 sampai dengan April 2004. Hasil penelitian ini diharapkan antara lain dapat berguna sebagai bahan masukan dan bahan evaluasi terhadap pelaksanaan pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Surveyor Berlisensi untuk kepentingan pembangunan pertanahan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Sebagai populasinya adalah 14 Surveyor Berlisensi yang aktif melaksanakan tugas sampai dengan bulan April 2004 di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Data primer dikumpulkan dengan menggunakan Angket yang ditujukan kepada Surveyor Berlisensi yang aktif melaksanakan tugas hingga bulan April 2004 dan menggunakan Pedoman Wawancara yang ditujukan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Data sekunder berupa jumlah permohonan pengukuran bidang tanah dan jumlah titik dasar teknik yang mampu diselesaikan oleh Surveyor Berlisensi hingga bulan April 2004, dikumpulkan dengan menggunakan Pedoman Dokumentasi. Adapun jenis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan disimpulkan bahwa Surveyor Berlisensi telah melaksanakan sebagian besar peranannya terutama pada pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Besarnya peranan Surveyor Berlisensi pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik ditinjau dari jumlah penyelesaian permohonan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Permasalahan	6
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN... ..	10
A. Tinjauan Pustaka	10
B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar.....	21
D. Batasan Konseptual dan Batasan Operasional.....	21
1. Batasan Konseptual	21
2. Batasan Operasional.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Metode Penelitian	24
B. Tempat dan Obyek Penelitian.....	25

BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH DAN	
	OBJEK PENELITIAN	29
	A. Letak dan Luas Wilayah Administratif	
	Kabupaten Sleman	29
	B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan	
	Kabupaten Sleman	31
	C. Gambaran Umum Surveyor Berlisensi di	
	Kabupaten Sleman	37
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
	A. Pekerjaan-pekerjaan yang Telah Dilaksanakan	
	oleh Surveyor Berlisensi Sebagai Wujud	
	Peranannya dalam Menunjang Kegiatan	
	Pendaftaran Tanah	41
	B. Peranan Surveyor Berlisensi pada Pekerjaan	
	Pengukuran Bidang Tanah dan Pengukuran Titik	
	Dasar Teknik Ditinjau dari Jumlah Penyelesaian	
	Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan	
	Pengukuran Titik Dasar Teknik	55
BAB VI	PENUTUP	70
	A. Kesimpulan	70
	B. Saran	71
	DAFTAR PUSTAKA	72
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia, merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa sepanjang masa dalam mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sehubungan dengan itu, penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur, agar terjamin kepastian hukum dalam penguasaan dan pemanfaatannya serta sekaligus terselenggara perlindungan hukum bagi rakyat (Boedi Harsono, 2003:4).

Untuk mengatur penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah di Indonesia dalam rangka mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA) sebagai peraturan dasar pelaksanaannya. Loekman Soetrisno (1995:67) menyatakan, bahwa :

Setiap pemerintahan suatu negara yang ingin membangun negara dan bangsanya menjadi negara dan bangsa yang modern, mutlak diperlukan suatu undang-undang pertanahan

Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kepastian hukum tersebut meliputi kepastian hukum terhadap subyek, obyek dan hubungan hukum antara subyek dan obyek. Agar kepastian hukum tersebut dapat terpenuhi, maka dalam kegiatan pendaftaran tanah perlu mencakup kegiatan-kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan. Untuk kepentingan yang berhak dan pihak lain, maka tanah-tanah yang telah terdaftar diberikan tanda bukti hak, yang dikenal dengan nama Sertipikat.

Melihat kondisi nyata di lapangan, Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara pendaftaran tanah di Indonesia dalam mengimplementasikan Pasal 19 UUPA, khususnya pada kegiatan pengukuran dan pemetaan menghadapi beberapa kendala yang menuntut adanya upaya penanganan serius secara berkesinambungan. Kendala yang dihadapi antara lain kekurangan anggaran, tenaga dan peralatan.

Beberapa kondisi yang timbul sebagai akibat dari kekurangan anggaran, tenaga dan peralatan antara lain infrastruktur pemetaan belum sepenuhnya tersedia di wilayah tata usaha pendaftaran tanah

permasalahan yang harus diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional khususnya dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah dan tujuan pembangunan pada umumnya. Moeljarto Tjokrowinoto (2001:2) menyatakan bahwa "keberhasilan pembangunan sedikit banyak ditentukan oleh kemampuan menjawab tantangan dan mengatasi situasi dilematis".

Infrastruktur pemetaan mencakup jaringan titik dasar teknik dan peta. Titik dasar teknik terdiri dari titik dasar teknik orde 0, orde 1, orde 2, orde 3, orde 4 dan orde perapatan digunakan sebagai titik ikat baik untuk pemetaan maupun rekonstruksi batas. Kondisi infrastruktur pemetaan di Indonesia hingga saat ini masih jauh dari yang diharapkan (Gabriel Triwibawa, 2003:4). Peta terdiri dari peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran, yang antara lain digunakan untuk memetakan titik-titik dasar teknik, unsur-unsur geografis, dan bidang-bidang tanah yang telah diukur batas-batasnya, baik telah disepakati batas bidang tanahnya oleh pihak-pihak yang berbatasan maupun batas fisik di lapangan, belum tersedia secara menyeluruh di wilayah tata usaha pendaftaran tanah.

Luthfi I. Nasoetion (2003:4) menyatakan bahwa :

Timbulnya permasalahan sertipikat ganda, antara lain disebabkan karena bidang tanah yang telah terdaftar tidak dipetakan pada peta pendaftaran. Akibatnya pengontrolan terhadap bidang tanah tersebut sulit dilakukan. Sekitar 23 juta

Pembentukan Surveyor Berlisensi yang terdiri dari Surveyor Kadastral dan Asisten Surveyor Kadastral melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi (selanjutnya ditulis PMNA/KBPN 2/1998), merupakan salah satu upaya nyata dari Badan Pertanahan Nasional untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya segi tenaga. Beberapa pekerjaan yang dapat dilakukan oleh Surveyor Berlisensi antara lain melakukan pengukuran dan pemetaan titik-titik dasar teknik, pengukuran dan pembuatan peta dasar pendaftaran, pengukuran dan pemetaan batas-batas bidang tanah bagi pembuatan peta bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Ketentuan pelaksanaan PMNA/KBPN 2/1998 diatur melalui Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998 (selanjutnya ditulis KMNA/KBPN 8/1998), diantaranya ketentuan mengenai pelaksanaan pekerjaan, hak dan kewajiban serta larangan Surveyor Berlisensi.

Badan Pertanahan Nasional untuk pertama kalinya mengadakan ujian terhadap calon Surveyor Berlisensi pada bulan Februari 1999. Nugroho (2001, dalam Triwibawa, 2003:4) menyatakan bahwa 'hingga saat ini jumlah Surveyor Berlisensi masing-masing untuk Surveyor Kadastral 164 orang dan Asisten Surveyor Kadastral 252 orang'. Penyebaran wilayah kerja Surveyor Berlisensi sebagian besar di

Untuk wilayah Pulau Jawa khususnya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, penyebaran wilayah kerja Surveyor Berlisensi yang mempunyai aktivitas cukup tinggi adalah Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul (Gabriel Triwibawa, 2003:6). Keberadaan Surveyor Berlisensi khususnya di Kabupaten Sleman yang telah melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat sejak tahun 1999, diharapkan benar-benar dapat melaksanakan peranannya secara aktif untuk menunjang Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam kegiatan pendaftaran tanah. Melalui peran aktif Surveyor Berlisensi, diharapkan kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Sleman dapat berjalan lebih lancar dan cepat, sehingga pelayanan kepada masyarakat khususnya pekerjaan pengukuran dan pemetaan dapat terwujud sesuai dengan jangka waktu yang diharapkan. Lebih jauh, peran Surveyor Berlisensi sebagai pengumpul dan pengolah data fisik dalam kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dimaksudkan untuk membantu pemerintah mewujudkan jaminan kepastian hukum, khususnya kepastian hukum terhadap obyek hak atas tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“PERANAN SURVEYOR BERLISENSI DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN”**

B. Rumusan Permasalahan

Peranan Surveyor Berlisensi di Kabupaten Sleman diharapkan benar-benar dapat dilaksanakan guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Peranan tersebut perlu diwujudkan dengan melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadastral dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan kewenangan yang telah ditentukan dalam PMNA/KBPN 2/1998 dan KMNA/KBPN 8/1998. Tahapan pelaksanaan pekerjaan yang harus dilakukan oleh Surveyor Berlisensi dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan mekanisme yang telah diatur melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengingat hasilnya mempunyai aspek hukum. Pengukuran dan pemetaan kadastral hasilnya mempunyai aspek hukum karena bagian dari upaya memberikan kepastian hukum (Djoko Walijatun,2002).

Peranan Surveyor Berlisensi khususnya pada pekerjaan pengukuran bidang tanah perlu ditingkatkan dalam pelaksanaannya, mengingat jumlah bidang tanah yang harus didaftar terus meningkat sebagai akibat dari penambahan penduduk. Untuk mendukung pelaksanaan pengukuran bidang tanah, diperlukan ketersediaan titik dasar teknik yang digunakan sebagai titik ikat dan rekonstruksi batas

Berdasarkan uraian tersebut, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. apakah Surveyor Berlisensi telah melaksanakan peranannya guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?
2. seberapa besar peranan Surveyor Berlisensi pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik ditinjau dari jumlah penyelesaian permohonan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ?

C. Pembatasan Masalah

Topik permasalahan yang akan diteliti dibatasi sebagai berikut :

1. kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang terkait dengan peranan Surveyor Berlisensi di Kabupaten Sleman sejak bulan Oktober 1999 sampai dengan April 2004.
2. besarnya peranan Surveyor Berlisensi pada pengukuran bidang

adalah jumlah bidang tanah dan titik dasar teknik yang telah diukur dan dipetakan oleh Surveyor Berlisensi di Kabupaten Sleman sejak bulan Oktober 1999 sampai dengan April 2004. Untuk bidang tanah ditandai dengan terbitnya Surat Ukur, sedangkan titik dasar teknik ditandai dengan pemetaan pada Peta Dasar Teknik.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

Penelitian ini bertujuan :

- a. untuk mengetahui apakah Surveyor Berlisensi telah melaksanakan peranannya guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- b. untuk mengetahui seberapa besar peranan Surveyor Berlisensi pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik ditinjau dari jumlah penyelesaian permohonan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai :

- a. bahan masukan dan bahan evaluasi terhadap pelaksanaan

- b. salah satu bahan pengembangan kajian pertanahan terutama yang berkaitan dengan upaya peningkatan kegiatan pendaftaran tanah;
- c. tambahan literatur di bidang pendaftaran tanah dan bahan untuk penelitian lebih lanjut mengenai Surveyor Berlisensi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disajikan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Surveyor Berlisensi telah melaksanakan sebagian besar peranannya terutama pada pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
2. besarnya peranan Surveyor Berlisensi pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik ditinjau dari jumlah penyelesaian permohonan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sejak Oktober 1999 sampai dengan April 2004 masing-masing sebanyak 4.854 bidang

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan, maka saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Surveyor Berlisensi diharapkan lebih giat melaksanakan peranannya guna menunjang kegiatan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Cara yang dapat ditempuh antara lain lebih aktif untuk memohon pelimpahan pekerjaan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan lebih aktif mencari permohonan pekerjaan pengukuran dan pemetaan secara langsung dari masyarakat.
2. Surveyor Berlisensi diharapkan lebih meningkatkan pelaksanaan peranannya khususnya pada pekerjaan pengukuran bidang tanah dan pengukuran titik dasar teknik guna mendukung pengumpulan dan penyajian data fisik bidang tanah dan mendukung penyediaan titik dasar teknik di wilayah tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Upaya yang dapat ditempuh antara lain mensosialisasikan profesinya kepada masyarakat di Kabupaten Sleman dengan cara melalui penyebaran brosur, memasang papan nama, mengadakan penyuluhan dan pertemuan-pertemuan dengan aparat desa/kelurahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. PT. Rineka Cipta, Edisi Revisi IV, Jakarta.
- Dethan, E.E. (2003). "Di Tubuh ISKI Belum Ada Koordinasi". SANDI (Edisi XIX September 2003), Yogyakarta.
- Djoko Walijatun. (2002). Seri Administrasi Pertanahan, Pendaftaran Tanah, Bahan Ajar dan Bahan Diskusi. LP-SDM Wiyatatama, Yogyakarta.
- Grant, Chris. (1999). "Lessons from SE Asian Cadastral Reform, Land Titling and Land Administration Projects in Supporting Sustainable Development in the Next Millenium". Presented at the UN-FIG Conference on Land Tenure and Cadastral Infrastructure for Sustainable Development. Melbourne, Australia.
- Gunakaya, Widiada. (1988). Penuntun Pelajaran Sosiologi dan Antropologi. Ganeca Exact, Cetakan Kedua, Bandung.
- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- (2003). Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kedua, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- Nasoetion, I. Luthfi. (2002). "Kebijakan Dalam Melaksanakan Pembaruan Agraria". SANDI (Edisi XVIII Desember 2002), Yogyakarta.
- Nugroho, Bambang Eko Haryoko. (2003). "Surveyor Berlisensi". SANDI (Edisi XIX September 2003), Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Darwinsyah Minin, (2003). Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Cetakan Perdana, Yogyakarta.
- Soetrisno, Loekman. (1995). Menuju Masyarakat Partisipatif. Kanisius, Yogyakarta.
- Sosrodarsono, Suyono dan Masayoshi Takasaki. (1992). Pengukuran Topografi dan Teknik Pemetaan. PT. Pertja, Cetakan Ketiga, Jakarta.

Suryabrata, Sumadi. (1991). Metodologi Penelitian. Rajawali Pers, Cetakan Keenam, Jakarta.

Tjokrowinoto, Moeljarto. (2001). Pembangunan, Dilema dan Tantangan. Cetakan III, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Triwibawa, Gabriel. (2003). "Optimalisasi Peran Surveyor Berlisensi dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah". SANDI (Edisi XIX September 2003), Yogyakarta.

Widodo, Ignatius Wahyu. (2003). Minat Masyarakat Terhadap Penggunaan Jasa Pelayanan Surveyor Berlisensi di Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Skripsi, Jurusan Perpetaan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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.

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

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

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

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 600-1900 tanggal 31 Juli 2003 perihal Pengenaan Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan, Pendaftaran Tanah, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dan Informasi Pertanahan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002.