

**EVALUASI GAMBAR UKUR  
HASIL PENGUKURAN BIDANG TANAH SECARA SPORADIK  
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

Skripsi  
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sain Terapan



Oleh :

**MARIA EMI WULAN UTAMI**  
**NIM. 2091728**



## INTISARI

Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, menyediakan informasi, dan untuk menyelenggarakan tertib administrasi pertanahan. Dalam memenuhi jaminan kepastian hukum atas bidang-bidang tanah, maka sebelum sesuatu hak dan pemegang hak didaftar dalam Buku Tanah terlebih dahulu dilaksanakan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas yang dilanjutkan dengan pengukuran dan pemetaan. Data hasil pengukuran di lapangan tersebut dituangkan ke dalam formulir yang disebut Gambar Ukur berdasarkan Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta sesuai dengan Standar Gambar Ukur dan Surat Ukur. Produk Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada kenyataannya masih banyak yang belum memenuhi standar. Kondisi ini terjadi karena tidak berpedoman pada standar yang tunggal. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pembuatan Gambar Ukur dan kesesuaiannya dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 serta untuk mengetahui hal-hal yang menyebabkan ketidaksesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, data yang diperoleh berupa data primer yang bersumber dari responden petugas ukur dan data sekunder yang bersumber dari Gambar Ukur, sedangkan pengambilan data tersebut digunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Populasi penelitian ini ada dua yaitu Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur pada tahun 2002 sampai 2003 dan petugas ukur yang berjumlah 28 orang. Teknik yang digunakan untuk pengambilan Gambar Ukur adalah *purposive sampling*. Teknik analisis datanya berupa deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif dan deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman belum sepenuhnya sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan petunjuk teknisnya yaitu mengenai bentuk dan format Gambar Ukur, tata cara penulisan simbol/legenda dan unsur pewarnaan yang masih digunakan. Hal-hal yang menyebabkan ketidaksesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur adalah pembuatannya tidak berpedoman pada aturan yang tunggal dan adanya kebiasaan petugas ukur menggunakan aturan lama yang mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang sudah



## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian .....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	13
C. Anggapan Dasar .....	16
D. Batasan Operasional .....	16
BAB III. METODE PENELITIAN.....	17
A. Metode Penelitian .....	17
B. Lokasi Penelitian .....	17
C. Populasi dan Sampel.....	18
D. Variabel Penelitian .....	18
E. Jenis dan Sumber Data .....	18



BAB IV. GAMBARAN UMUM SEKSI PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN.....	21
A. Struktur Organisasi .....	21
B. Sumberdaya Manusia di Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....	24
C. Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah .....	25
D. Kebijakan Operasional Pelayanan Pertanahan.....	26
E. Proses Pelayanan Permohonan Pengukuran .....	27
F. Peralatan Teknis Pengukuran dan Pemetaan .....	30
G. Proses Kegiatan Pengukuran .....	31
H. Hasil Kegiatan Pengukuran .....	34
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Evaluasi.....	36
1. Petugas Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman .....	36
2. Kesesuaian Produk Gambar Ukur Hasil Pengukuran Bidang Tanah dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 .....	37
B. Hal-Hal yang Menyebabkan Ketidaksesuaian Produk Gambar Ukur yang Dihasilkan Petugas Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman .....	114
BAB VI. PENUTUP .....	116
A. Kesimpulan.....	116
B. Saran.....	117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

PIWYAT HIDUP



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (selanjutnya ditulis PP Nomor 10 Tahun 1961) tentang Pendaftaran Tanah yang sekarang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya ditulis PP Nomor 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dilaksanakan pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 3 adalah:

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



Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum, pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah bagi seluruh bidang-bidang tanah di Indonesia. Jaminan kepastian hukum ini meliputi jaminan atas subyek dan obyek hak atas tanah. Khusus untuk jaminan kepastian hukum atas obyek hak atas tanah maka jaminan kepastian batas, letak, dan luas setiap bidang tanah di Indonesia harus terpenuhi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Dalam memenuhi jaminan kepastian mengenai batas, letak, dan luas atas bidang-bidang tanah, maka sebelum sesuatu hak dan pemegang hak didaftar dalam Buku Tanah terlebih dahulu dilaksanakan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas yang dilanjutkan dengan pengukuran dan pemetaan. Pengukuran dilakukan untuk memperoleh besaran-besaran, baik panjang maupun sudut batas-batas bidang tanah, letak relatif atau absolut bidang tanah yang bersangkutan di atas permukaan tanah. Data hasil pengukuran ini kemudian digambarkan pada suatu peta untuk memberikan informasi spasial mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Dalam penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah, data asli yang didapatkan dari hasil pengukuran di lapangan tersebut dituangkan ke dalam formulir yang disebut Gambar Ukur.

Prosedur dan mekanisme baku dalam rangkaian kegiatan



penyajian serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Penetapan prosedur dan mekanisme baku diwujudkan dalam suatu Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah untuk setiap rangkaian kegiatan pendaftaran tanah termasuk juga tata cara secara teknis pembuatan Gambar Ukur (GU) serta adanya Standar Gambar Ukur dan Surat Ukur

Gambar Ukur merupakan dokumen yang penting karena memuat data otentik hasil pengukuran langsung di lapangan. Pada prinsipnya, data yang diperoleh dari hasil pengukuran di lapangan dapat dipergunakan untuk menghitung luas bidang, memetakan bidang tanah dan sebagai data rekonstruksi apabila di kemudian hari tanda batas pada bidang tanah hilang. Mengingat fungsi Gambar Ukur tersebut sangat menentukan tingkat kepastian hukum atas obyek hak atas tanah yang akan didaftar, maka pembuatan Gambar Ukur secara teknis diupayakan agar sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan salah satu kantor pertanahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang jumlah produk sertifikatnya terus meningkat dari tahun ke tahun. Berdasarkan data yang dihimpun dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman produk sertifikat selama empat tahun terakhir yaitu tahun



sebanyak 17.711 sertipikat, maka diperlukan adanya upaya penanganan yang serius dan secara berkesinambungan dalam bidang pengukuran. Untuk mengatasi hal tersebut maka salah satu upaya yang dilaksanakan adalah pembuatan Gambar Ukur harus memenuhi standar yang telah ditetapkan.

Produk Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada kenyataannya masih banyak yang belum memenuhi standar. Kondisi ini terjadi karena tidak berpedoman pada standar yang tunggal. Sampai saat ini, pembuatan Gambar Ukur masih menggunakan sebagian ketentuan dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 walaupun sebenarnya sudah tidak berlaku lagi. Jika hal tersebut dibiarkan akan menimbulkan masalah tersendiri apabila ditinjau dari tertib administrasi pertanahan yaitu tidak tertibnya pembuatan Gambar Ukur, sehingga pekerjaan pengukuran dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah tidak dapat dilaksanakan dengan baik karena tidak dilakukan oleh petugas ukur yang membuat Gambar Ukur.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “ **EVALUASI GAMBAR UKUR HASIL PENGUKURAN BIDANG TANAH SECARA SPORADIK PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**”.



## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Produk Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman diharapkan terus meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah permohonan pengukuran. Tahapan pelaksanaan pembuatan Gambar Ukur yang dilaksanakan oleh petugas ukur juga harus sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PP Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (selanjutnya ditulis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997) mengingat hasilnya mempunyai aspek hukum.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. apakah produk Gambar Ukur hasil pengukuran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 ?
2. hal-hal apa yang menyebabkan ketidaksesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

## **C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN**

1. Tujuan penelitian



- a. untuk mengetahui kesesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
- b. untuk mengetahui penyebab ketidaksesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

## 2. Kegunaan penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat:

- a. memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi kantor pertanahan dalam menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah pada umumnya, dan dalam pembuatan Gambar Ukur pada khususnya.
- b. sebagai masukan untuk kepentingan dan pengembangan ilmu pengetahuan, terutama di bidang pertanahan.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian dan pembahasan serta uraian yang telah dikemukakan di atas dapat diperoleh kesimpulan bahwa:

1. Pembuatan Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2002 sampai 2003 belum sepenuhnya sesuai dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Tanah yaitu mengenai bentuk dan format Gambar Ukur, ketentuan penggambaran simbol/tata cara pembuatan legenda, dan unsur pewarnaan yang masih digunakan untuk memenuhi kaidah seni dan keindahan dari suatu Gambar Ukur yang merupakan dokumen penting yang mencatat hasil pengukuran di lapangan
2. Adanya hal-hal yang menyebabkan ketidaksesuaian produk Gambar Ukur yang dihasilkan petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yaitu pembuatan Gambar Ukur tidak berpedoman pada aturan yang tunggal yaitu PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan adanya kebiasaan para petugas ukur yang



## B. SARAN

Dari hasil pengamatan tentang kesesuaian pembuatan gambar ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, maka penyusun ingin menyumbangkan saran-saran sebagai berikut:

1. Agar pelaksanaan pembuatan Gambar ukur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengacu pada aturan yang tunggal yaitu PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 sehingga akan tercipta kegiatan tertib administrasi hasil pekerjaan teknis untuk mendukung tertib administrasi pertanahan.
2. Perlu diadakan peningkatan pendidikan dan pelatihan petugas ukur untuk memperbaiki kualitas Gambar Ukur yang dihasilkan agar sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Standar Gambar Ukur dan Surat Ukur.



## DAFTAR PUSTAKA

Anonim, (2001), Standar Gambar Ukur dan Surat Ukur. Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

----- (2001), Buku Pegangan Petugas Ukur: Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Deputi Bidang Informasi Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta

----- (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta

Arikunto, Suharsimi (2000). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.

Balai Pustaka, (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.

Harsono, Boedi, (1994), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.

----- (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta

Nawawi, Hadari, (1998), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Nugroho, Tanjung, (2004), Bagaimanakan Gambar Ukur Yang Standar?, Widya Bumi Nomor 14 Tahun 5.h. 8-14.STPN

Soeprapto H, Gabriel T, Eko B, Sriyono, dan Valentina A, (2003). Studi tentang Pengelolaan dan Pemeliharaan Gambar Ukur Melayang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)

Zulfany, (2003), Evaluasi Hasil Pembuatan Gambar Ukur Pada Kantor



## PERATURAN-PERATURAN

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.

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (1998). Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah. Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.