

**UJI TERHADAP HASIL HITUNGAN LUAS BIDANG TANAH
YANG DILAKSANAKAN SECARA SEMIGRAFIS PADA
PENSERTIPIKATAN MASSAL SPORADIK DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PURBALINGGA**

Skripsi

**Diajukan Untuk Mendapatkan Sebutan
Gelar Sarjana Sains Terapan**



Diajukan oleh :

NUR CHUSAENI ABDULLAH
NIM. 9871427

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menjelaskan bahwa dalam penentuan luas bidang tanah yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan urutan tingkat ketelitiannya adalah metode angka ukur, metode koordinat, metode semi grafis dan metode grafis. Dalam penentuan luas menggunakan metode semi grafis dan grafis hasil hitungan luasnya dilaksanakan dua kali. Hal itu agar dapat diambil rata-rata luas yang dihasilkan, dengan ketentuan selisih dari perhitungan tersebut tidak boleh melebihi toleransi yang telah ditentukan. Sehingga luas yang ditulis atau dicantumkan dalam surat ukur pada ruang luas bidang tanah dapat dipertanggung jawabkan.

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk (1) mengetahui besarnya selisih luas, (2) mengetahui apakah selisih tersebut masuk toleransi, (3) mengetahui penyebab selisih luas.

Dalam pengambilan data dilakukan dengan cara dokumentasi dan observasi. Dokumentasi yang dimaksud adalah Gambar Ukur. Sedangkan observasi dilakukan dengan menera jarak-jarak sisi bidang tanah yang tercantum di Gambar Ukur. Jumlah bidang tanah yang diambil sebagai sampel sebanyak 60 bidang. Analisa dilakukan dengan perbandingan antara luas hasil hitungan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga terhadap luas hasil hitungan ulang, untuk mengetahui selisih luas terhadap toleransi maka selisih luas dibandingkan dengan syarat toleransi yang telah ditentukan. Dengan demikian akan terlihat luas bidang tanah yang masuk dalam toleransi dan luas bidang tanah yang tidak masuk dalam toleransi.

Perbandingan penentuan luas hasil hitungan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga terhadap luas hasil hitungan ulang didapatkan hasil bahwa besar rata-rata penyimpangan tiap bidang sebesar 1,596%. Berdasarkan syarat toleransi luas bidang tanah menurut Petunjuk Teknis Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bahwa hasil hitungan luas bidang tanah menggunakan metode semi grafis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga berada dalam batas toleransi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i	
KATA PENGANTAR	ii	
INTISARI.....	iv	
HALAMAN PENGESAHAN.....	v	
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi	
DAFTAR GAMBAR.....	vii	
DAFTAR TABEL.....	viii	
DAFTAR ISI.....	ix	
BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang.....	1
	B. Perumusan Masalah.....	3
	C. Pembatasan Penelitian.....	4
	D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
	1. Tujuan Penelitian	5
	2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
	A. Tinjauan Pustaka	
	1. Dasar Hukum.....	7
	2. Kegiatan Pengukuran dan Penghitungan Luas	8
	B. Kerangka Pemikiran.....	18
	C. Hipotesis.....	22
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
	A. Metode Penelitian	23

C. Populasi dan Sampel	
1. Populasi.....	23
2. Sampel.....	24
D. Bahan dan Alat Penelitian	
1. Bahan Penelitian.....	24
2. Alat Penelitian.....	24
E. Obyek Penelitian.....	24
F. Jenis Dan Sumber Data	
1. Jenis Data.....	25
2. Sumber Data.....	25
G. Teknik Pengumpulan Data.....	25
H. Teknik Analisis data.....	25

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

A. Gambaran Umum Fisik Wilayah.....	28
B. Gambaran Umum Tempat Penelitian	
1. Kepegawaian.....	32
2. Tugas Pokok Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	34

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyajian Data Hasil Penelitian.....	37
B. Analisis Hasil Pengoilahan Data	
1. Beda luas antara luas hasil hitungan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan luas hasil hitungan ulang.....	40

2. Prosentase perbandingan hitungan luas	43
3. Syarat toleransi	45
4. Penyebab Perbedaan Luas.....	50

AB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57

DAFTAR PUSTAKA

AMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

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. Manusia membutuhkan tanah untuk dimanfaatkan sebagai tempat beraktivitas, bermukim, memproduksi dan menempatkan alat-alat produksinya demi untuk mempertahankan kelangsungan hidup.

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 dengan tuntutan masyarakat terhadap pelayanan di bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor

dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan yang baik dan mampu memberikan jaminan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah, sehingga diharap bisa memicu minat masyarakat mensertipikatkan tanahnya. Hal tersebut sesuai dengan amanat pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi : “Untuk mejamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, maupun peraturan penjelasannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah, agar tidak terjadi konflik atau sengketa, maka kepemilikan dan penguasaan tanah perlu diatur dan dibatasi sejauh mana hak untuk memiliki dan menguasai tanah tersebut agar tidak merugikan orang lain. Oleh karena itu batas-batas kepemilikan dan penguasaan tanah harus jelas dan pasti, sehingga perlu adanya pengukuran dan penghitungan luas bidang-bidang tanah. Namun dalam kenyataannya masih banyak bidang-bidang tanah yang kalau dilihat dari luas sering berbeda-beda, sehingga akan dapat menimbulkan kesalahpahaman di masyarakat.

Luas Bidang Tanah Yang Dilaksanakan Secara Semigrafis Pada Pensertipikatan Massal Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga.

B. Perumusan Masalah

Administrasi pertanahan di tingkat desa atau kelurahan yang belum lengkap, 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 Kepala Desa/Kelurahan. Dengan demikian program percepatan pelayanan di bidang pertanahan akan terwujud, di antaranya melalui pensertipikatan massal sporadik dengan menempatkan desa/kelurahan sebagai pendukung utamanya.

Rangkaian hasil pengukuran dan penghitungan luas bidang-bidang tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam mewujudkan kepastian hukum obyek hak atas tanah. Hasil pengukuran bidang-bidang tanah harus diikuti dengan penghitungan luas bidang-bidang tanah sehingga bidang-bidang tanah yang diukur selain diketahui batas sisi-sisinya juga akan diketahui luas bidang tanahnya. Dengan adanya luas bidang tanah maka akan memberikan

hukum obyek hak atas tanah, khususnya apabila ditinjau dari aspek teknis dan aspek yuridisnya.

Kenyataan yang terjadi, pada pensertipikatan massal sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga masih ada hasil pengukuran bidang-bidang tanah yang dalam hasil pengukurannya yaitu luas bidang-bidang tanah apabila dihitung ulang masih terdapat selisih yang sangat mencolok. Hal ini dapat menyebabkan tidak terpenuhinya salah satu aspek hukum pada kegiatan pendaftaran tanah bahwa batas, bentuk dan luas bidang tanah belum mempunyai kekuatan hukum yang sah, sehingga memungkinkan terjadinya gejolak sosial di masyarakat yang bias berupa tindakan anarkis.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat diajukan pertanyaan riset berikut:

1. Berapa besar selisih luas bidang tanah antara hasil hitungan yang dilaksanakan secara semigrafis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan hasil hitungan pengecekan ?
2. Apakah selisih tersebut masuk syarat toleransi ?
3. Apakah yang menyebabkan perbedaan selisih luas tersebut ?

C. Pembatasan Penelitian

Penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan hitungan luas

sporadik di Kelurahan Purbalingga Lor Kecamatan Purbalingga yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga pada tahun anggaran 2000/2001, mengingat Kelurahan Purbalingga Lor merupakan daerah perkotaan yang padat penduduknya sehingga dalam pengukuran dan penghitungan luas bidang-bidang tanahnya harus sangat hati-hati.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian bertujuan untuk :

- a. Mengetahui besar selisih luas bidang tanah antara hasil hitungan yang dilaksanakan secara semigrafis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan hasil hitungan pengecekan.
- b. Untuk mengetahui apakah selisih tersebut masuk syarat toleransi.
- c. Mengetahui penyebab perbedaan selisih luas tersebut.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai :

- a. bahan kajian mengenai pekerjaan pengukuran bidang-bidang

- b. sebagai tambahan informasi untuk instansi yang berkaitan khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, dan bahan perumusan kebijakan pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah dalam pensertipikatan masal sporadik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis pada bab sebelumnya maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut.

1. Hasil hitungan luas bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga terhadap luas hitungan ulang terdapat perbedaan luas. Perbedaan luas bidang tanah tersebut apabila dipersenkan tidak terlalu besar (kurang dari 2 %), tetapi apabila dilihat tiap-tiap bidang selisih luasnya relatif besar untuk bidang-bidang yang tidak masuk dalam toleransi yang telah ditentukan.
2. Terdapat beberapa hitungan luas bidang tanah yang tidak masuk toleransi yang telah ditetapkan, yaitu beberapa bidang tanah yang bentuk geometrinya kompleks.
3. Perbedaan selisih luas antara luas hasil hitungan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan luas hasil hitungan ulang disebabkan oleh bentuk geometri bidang tanah, semakin kompleks bentuk geometrinya maka rata-rata kesalahannya semakin besar. Sedangkan pengaruh luas bidang tanah terhadap selisih luas tidak terlalu besar.

B. Saran

Pertanahan Kabupaten Purbalingga pada khususnya dan Badan Pertanahan pada umumnya mempunyai kekuatan hukum.

2. Untuk perhitungan luas sebaiknya menggunakan data yang lengkap untuk menghindari kesalahan seminimal mungkin, dan dapat menggunakan metode yang mempunyai tingkat ketelitian yang tinggi.
3. Karena pekerjaan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional terutama Kantor Pertanahan yang setiap tahunnya meningkat dan adanya kebutuhan yang cepat, tepat dan cermat maka untuk perhitungan luasnya lebih baik mengikuti era teknologi komputer dan meninggalkan penghitungan luas dengan cara manual. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan sumberdaya manusia melalui kursus-kursus guna penyegaran bagi petugas ukur yang telah lama bekerja secara berkala, sehingga apabila ada kemajuan teknologi tentang pengukuran dan pemetaan dapat mengikuti.

masuk dalam kelompok yang mempunyai selisih 10,01 sampai dengan 20 M² terdapat 3 bidang.

Luas bidang tanah antara 2500 M² sampai dengan 5000 M², masing-masing masuk kedalam kelompok yang mempunyai selisih antara lain selisih 0 sampai dengan 10 M² terdapat 14 bidang, selisih 10,01 sampai dengan 20 M² terdapat 5 bidang, selisih 20,01 sampai dengan 30 M² terdapat 2 bidang dan selisih lebih dari 30 M² terdapat 1 bidang.

Luas bidang tanah antara 5000 M² sampai dengan 7500 M², masing-masing masuk ke dalam kelompok yang mempunyai selisih antara lain selisih 0 sampai dengan 10 M² terdapat 4 bidang, selisih 10,01 sampai dengan 20 M² terdapat 3 bidang, selisih 20,01 sampai dengan 30 M² terdapat 1 bidang dan selisih lebih dari 30 M² terdapat 2 bidang.

Luas bidang tanah yang mempunyai luas lebih dari 7500 M², masing-masing masuk ke dalam kelompok yang mempunyai selisih antara lain selisih 0 sampai dengan 10 M² terdapat 2 bidang, selisih 10,01 sampai dengan 20 M² terdapat 3 bidang, dan selisih lebih dari 30 M² terdapat 1 bidang. Dan untuk lebih jelasnya dalam pembagian per luas bidang tanahnya dapat dilihat pada tabel 14 berikut :

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Arinkunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Marsono, Budi, (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.
- Permanses, (1975), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yogyakarta, Akademi Agraria.
- Wazir, Moh., (1983), *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Harlindungan, A.P., (1997), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju.
- Perangin, Effendi, (1991) *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Udjito, (1987), *PRONA Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta, Liberty.
- Aljijatun, Djoko, (1993), *Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi

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 Pendaftaran tanah*.