

**PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK IKAT
DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH SECARA
SPORADIK DI KECAMATAN PADANG TIMUR KOTA PADANG**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

RATNA JUITA

NIM : 2091758/ P

INTISARI

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 serta Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pengukuran bidang-bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik (TDT). Kantor Pertanahan Kota Padang dalam memberikan pelayanan pendaftaran tanah secara sporadik, terutama dalam melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Kecamatan Padang Timur banyak yang tidak diikatkan pada TDT. Melihat hal tersebut, dilakukan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui banyaknya pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan TDT sebagai titik ikat dan penyebab pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik banyak yang tidak diikatkan pada TDT di Kecamatan Padang Timur.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dan menggunakan analisis deskriptif dengan teknik tabulasi, yaitu dengan memaparkan besarnya pengukuran bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan TDT sebagai titik ikat di Kecamatan Padang Timur dengan uraian kalimat serta tabel dan penyebab pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik banyak yang tidak diikatkan pada TDT. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Padang sebanyak 15 orang dan gambar ukur pengukuran bidang tanah secara sporadik yang dikerjakan pada tahun 2002 dan tahun 2003 di Kecamatan Padang Timur yang kelurahannya sudah tersedia TDT yaitu gambar ukur di Kelurahan Simpang Haru, Kelurahan Kubu Marapalam dan Kelurahan Ganting Parak Gadang. Sampel penelitian sebesar 20%, yang diambil dengan menggunakan teknik *proportional random sampling* dari populasi, yakni 36 buah gambar ukur pengukuran bidang tanah secara sporadik. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, kuesioner, dokumentasi, dan observasi.

Berdasarkan hasil penelitian, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan, diketahui bahwa besarnya pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan TDT sebagai titik ikat di Kecamatan Padang Timur adalah 2,78%. Nilai ini termasuk dalam kriteria kurang dari 40% (tidak baik). Penyebab pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik banyak yang tidak diikatkan pada TDT dibedakan menjadi 3 faktor, yaitu faktor sumberdaya manusia, faktor teknis, dan faktor lain.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Titik Dasar Teknik	9
2. Pengukuran Bidang Tanah	12
a. Metode Pengukuran	12
b. Gambar Ukur	13
3. Pemanfaatan Titik Dasar Teknik	14
4. Sumber Daya Manusia di Bidang Pengukuran	17
B. Kerangka Pemikiran	19
C. Hipotesis	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Metode Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian	24
C. Variabel Penelitian	25
D. Populasi dan Sampel	25
E. Jenis dan Sumber Data	29
F. Teknik Pengumpulan Data	31
G. Analisis Data	32
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN.....	34
A. Gambaran Daerah Kecamatan Padang Timur.....	34
1. Letak dan Batas-batas.....	34
2. Wilayah Administrasi.....	35

C.	Keadaan Kantor Pertanahan Kota Padang.....	37
1.	Pegawai.....	37
2.	Sarana dan Prasarana.....	39
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
A.	Hasil Penelitian.....	42
1.	Pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai Titik Ikat Pengukuran Bidang Tanah.....	42
a.	Penyebaran Titik Dasar Teknik.....	42
b.	Kegiatan Pengukuran Bidang-bidang Tanah.....	45
c.	Pengukuran Bidang Tanah dengan Pengikatan pada Titik Dasar Teknik.....	46
2.	Sumber Daya Petugas Ukur.....	49
a.	Latar Belakang Pendidikan Petugas Ukur.....	49
b.	Masa Kerja.....	50
c.	Pengetahuan Petugas Ukur Tentang Titik Dasar Teknik.....	50
3.	Kendala-kendala dalam Pengikatan pada titik Dasar Teknik.....	52
B.	Pembahasan.....	54
1.	Tuntutan Peraturan.....	54
2.	Kondisi Di Lapangan.....	55
BAB VI	PENUTUP.....	61
A.	Kesimpulan.....	61
B.	Saran.....	63
	DAFTAR PUSTAKA.....	64
	LAMPIRAN.....	66
	RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam pemenuhan berbagai kepentingan bagi manusia. Pembangunan yang semakin meningkat menyebabkan masalah pertanahan juga semakin banyak dan bervariasi. Untuk mengurangi masalah pertanahan dibutuhkan adanya tertib administrasi pertanahan yang baik dan memberi kepastian hukum bagi pemegang haknya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bertujuan meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Hal ini tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan bunyi Pasal 19 ayat (1) UUPA, maka oleh pemerintah diterbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan

Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 dan Petunjuk Teknis PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.

Pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah dengan tujuan utama memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Jaminan kepastian hukum yang diberikan yaitu mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak), mengenai lokasi, batas, serta luas bidang tanah hak (obyek hak), dan mengenai hak-hak atas tanahnya.

Kegiatan pendaftaran tanah terdiri atas beberapa rangkaian kegiatan, salah satunya adalah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Kegiatan ini pada prinsipnya merupakan pelaksanaan dari pemberian jaminan kepastian hukum sebagaimana tujuan pendaftaran tanah, khususnya jaminan kepastian obyek hak atas tanah.

Kegiatan pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak, bentuk, luas dan situasi bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang (Juknis PMNA/KBPN No.3

Kegiatan Pemetaan dilaksanakan untuk menggambarkan hasil pengukuran bidang-bidang tanah secara sistematis maupun sporadik dengan suatu media tertentu pada media tertentu seperti lembar kertas, drafting film atau media tempat pemetaan bidang tanah tersebut.

Dalam melaksanakan kegiatan pengukuran bidang tanah, ketersediaan sarana peta harus diperiksa terlebih dahulu misalnya peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran atau peta lainnya yang menggambarkan lokasi tersebut. Selain itu perlu diperiksa ketersediaan titik dasar teknik disekitar bidang tanah.

Pasal 29 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) No. 3 Tahun 1997 menetapkan bahwa untuk pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat titik dasar teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke titik dasar teknik nasional tersebut. Oleh karena itu, jika di sekitar bidang tanah yang diukur tidak ada titik dasar teknik maka diminta kepada pemohon untuk mengadakan minimal 2 buah tugu titik dasar teknik yang akan dimanfaatkan sebagai titik ikat lokal (Pasal 79 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Pengikatan pengukuran bidang tanah pada titik dasar teknik merupakan syarat yang harus dipenuhi karena dengan pengikatan ini

Soeprapto Hadimoeljono, (2003:17) mengatakan bahwa pengikatan pengukuran bidang tanah kepada titik dasar teknik bertujuan untuk mendapatkan kepastian letak dari titik-titik batas bidang tanah tersebut dalam suatu sistem koordinat nasional. Selain itu pengikatan pengukuran bidang tanah pada titik dasar teknik bertujuan agar setiap bidang tanah tanah yang diukur dapat dipetakan dan direkonstruksikan batasnya apabila karena sesuatu hal batas bidang tanah tersebut hilang.

Kecamatan Padang Timur merupakan wilayah Kota Padang yang mengalami peningkatan pembangunan yang cukup pesat terutama untuk perumahan dan kegiatan perdagangan yang mendorong kegiatan perekonomian, sehingga inisiatif masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum haknya melalui pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kota Padang juga meningkat.

Hal ini dapat diketahui dari jumlah permohonan pendaftaran tanah secara sporadik/permintaan pihak yang berkepentingan sendiri yang mengalami peningkatan, seperti yang ditunjukkan data sebagai berikut : Jumlah Permohonan Pengukuran dan Konversi di Kecamatan Padang Timur pada tahun 2002 sebanyak 361 buah dan tahun 2003 sebanyak 398 buah.

Kantor Pertanahan Kota Padang sebagai unsur pelayanan Badan Pertanahan Nasional di tingkat kota dalam memberikan pelayanan

memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat. Hal tersebut diatas terbukti dengan banyaknya pengukuran bidang tanah secara sporadik yang tidak diikatkan pada titik dasar teknik di Kecamatan Padang Timur meskipun sudah tersedia titik dasar teknik orde 4 untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 beserta Petunjuk Teknisnya. Titik dasar teknik orde 4 di Kecamatan Padang Timur sudah terpasang pada tahun 2001.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PEMANFAATAN TITIK DASAR TEKNIK SEBAGAI TITIK IKAT DALAM PENGUKURAN BIDANG-BIDANG TANAH SECARA SPORADIK DI KECAMATAN PADANG TIMUR KOTA PADANG”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan permasalahannya adalah :

1. Seberapa banyak pengukuran bidang tanah secara sporadik memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat di Kecamatan Padang Timur?
2. Mengapa pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini dibatasi pada bidang-bidang tanah hasil pengukuran sporadik pada tahun 2002 dan tahun 2003 di Kecamatan Padang Timur.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan :

- a. Untuk mengetahui besarnya pengukuran bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat di Kecamatan Padang Timur.
- b. Untuk mengetahui penyebab pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik banyak yang tidak diikatkan pada titik dasar teknik di Kecamatan Padang Timur.

2. Kegunaan Penelitian :

a. Ilmu Pengetahuan

Salah satu sumber referensi bagi para peneliti yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara lebih mendalam.

b. Kemasyarakatan

- 1) Untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat akan pentingnya titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam

- 2) Sebagai bahan informasi dan masukan mengenai pemanfaatan titik dasar teknik dan kendalanya dalam pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah bagi Kantor Pertanahan Kota Padang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Besarnya pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat di Kecamatan Padang Timur adalah :

Dari hasil analisis gambar ukur yang berjumlah 36 buah, diketahui bahwa pengukuran bidang-bidang tanah secara sporadik yang diikatkan pada titik dasar teknik di Kecamatan Padang Timur adalah 2,78% dan yang tidak diikatkan pada titik dasar teknik adalah 97,22%. Berdasarkan persentase 2,78% ini, maka banyaknya pengukuran bidang tanah secara sporadik yang memanfaatkan titik dasar teknik sebagai titik ikat adalah kurang dari 40%, sehingga pemanfaatan titik dasar teknik sebagai titik ikat dalam pengukuran bidang tanah di Kecamatan Padang Timur masuk dalam kriteria tidak baik.

2. Penyebab pengukuran bidang-bidang tanah banyak yang tidak

a. Faktor Sumberdaya Manusia

- Dari 15 buah kuesioner yang disebarakan pada petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Padang, diketahui bahwa permintaan untuk menyediakan dua buah titik dasar teknik lokal pada pemohon bila di daerahnya belum terdapat titik dasar teknik tidak dapat dilaksanakan. Petugas ukur berpendapat bahwa pemohon berkeberatan untuk menyediakan dua buah titik dasar teknik lokal karena akan menambah beban biaya bagi pemohon;
- Kebijakan pimpinan dalam meloloskan gambar ukur meskipun belum memenuhi syarat teknis seperti yang diatur dalam Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah;
- Tingkat pemahaman masyarakat tentang titik dasar teknik masih kurang;
- Sikap mental petugas ukur yang belum melaksanakan peraturan dengan baik.

b. Faktor Teknis

- Kurangnya ketersediaan titik dasar teknik di lapangan;
- Penyebaran titik dasar teknik yang ada belum merata;

c. Faktor Lain

- adanya hasil pengukuran bidang tanah di lapang yang tidak dipetakan pada peta dasar pendaftaran atau peta pendaftaran;
- Belum ada dana khusus untuk pengadaan titik dasar teknik baru.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan maka disarankan :

1. Adanya pengadaan dana untuk penambahan/pemasangan titik dasar teknik baru di lokasi yang bidang tanahnya banyak belum terdaftar dan dilakukan pemerataan titik dasar teknik tersebut.;
2. Peningkatan monitoring terhadap kinerja petugas ukur dalam melaksanakan tugasnya dan memberikan suatu sanksi pada petugas ukur jika tidak melakukan pengukuran sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk meningkatkan pemanfaatan titik dasar teknik;
3. Agar masyarakat memelihara titik dasar teknik yang sudah tersedia, dengan cara memberikan penyuluhan pada masyarakat akan pentingnya titik dasar teknik, melalui kerjasama dengan Lembaga-Lembaga Kerapatan Adat Nagari di Kota Padang;
4. Mengintensifkan pemasangan minimal dua buah tugu titik dasar teknik

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Tullus, Moh (1989), Manajemen Sumber Daya Manusia, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Aryanti, (2003), Pemanfaatan Titik Dasar Teknik sebagai Titik Ikat dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, *skripsi* Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, tidak diterbitkan.
- Gomes, Faustino Cardoso (1999), Manajemen sumber Daya Manusia, Yogyakarta, Andi Offset.
- Hadimoeljono, Soeprpto (2003), Jaminan Kepastian Hukum Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Bahan Kuliah, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, tidak diterbitkan.
- Harsono, Boedi (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan.
- Nazir, Moh (1988) Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Nuraini Aisiyah, (2002), Studi tentang Pemanfaatan Titik Dasar Teknik dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah di Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen, *skripsi* Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, tidak diterbitkan.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1995), Metode Penelitian Survei, Yogyakarta, LP3S.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2004), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta, tidak dipublikasikan.
- Badan Pertanahan Nasional, (2001), Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

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 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.