

**KAJIAN KEBIJAKAN  
STANDAR WAKTU YANG DIPERLUKAN  
PELAYANAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN  
BIDANG TANAH DALAM RANGKA  
PENDAFTARAN TANAH  
(*POLICY PAPER*)**

Eko Budi Wahyono  
Eko Suharto  
Susilo Widiyantoro  
Nandia Meitayusni Nabila



PUSAT PENGEMBANGAN DAN STANDARISASI KEBIJAKAN AGRARIA,  
TATA RUANG DAN PERTANAHAN  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
2022



# KATA PENGANTAR

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2020 dinyatakan bahwa salah satu tugas Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan (Pusbang SKATP), adalah melakukan pengkajian kebijakan serta pelaksanaan kerja sama kegiatan pengembangan dan standarisasi kebijakan agraria, tata ruang dan pertanahan. Berdasarkan ketentuan tersebut Pusbang SKATP tidak lagi memiliki fungsi untuk melakukan penelitian, karena menurut Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2021, fungsi penelitian telah beralih kepada Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN). Sebagai tindak lanjut kebijakan tersebut, para peneliti yang ada di Kementerian ATR/BPN beralih tugas ke BRIN, akibatnya pelaksana pengkajian pada Pusbang SKATP menjadi tidak ada sementara Analisis Kebijakan belum tersedia.

Pada tahun 2022 jumlah kajian kebijakan yang menjadi target Pusbang SKATP adalah sebanyak 18 (delapan belas) topik kajian, 14 (empat belas) topik kajian kebijakan dikerjasamakan dengan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta. Topik kajian kebijakan yang dilaksanakan oleh STPN Yogyakarta adalah:

1. Membangun Peta Zona Nilai Tanah Tunggal Berbasis Bidang yang Multi Manfaat Bagi Multipihak Berbasis Sistem;
2. Strategi Pembangunan Basis Data dan Pendayagunaan Ekonomi Pertanahan;
3. Penyediaan Penilai Pertanahan Profesional dalam Rangka Mensukseskan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Serta Kegiatan Pertanahan dan Ruang Lainnya;
4. Rekonstruksi Hukum Peraturan Pengadaan Tanah untuk Mencapai Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan;
5. Pengembangan Pertanahan;
6. Tarif Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
7. Perubahan atas Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

8. Mitigasi Risiko Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang Dikonsinyasi sebagai Tindak Lanjut Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap;
9. Efektivitas Pelaksanaan Akses Reforma Agraria Terhadap Peningkatan Pendapatan/ Kesejahteraan Masyarakat;
10. Pembangunan Zona Integritas pada Unit Kerja di Lingkungan Kementerian ATR/BPN;
11. Standar Waktu yang diperlukan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah;
12. Pemanfaatan Drone/UAV untuk Peningkatan Kualitas Data Pertanahan
13. Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
14. Perubahan atas Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang.

Sedangkan 4 (empat) topik kajian kebijakan yang dikerjakan oleh Pusbang SKATP yaitu:

1. Strategi Reforma Agraria pada Tanah Bekas Tambang di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
2. Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau;
3. Standarisasi Sarana dan Prasarana di Lingkungan Kementerian ATR/BPN;
4. Persepsi Masyarakat Terhadap Pelayanan Publik Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pada kesempatan ini kami mengucapkan terima kasih kepada Ketua STPN Yogyakarta, Bapak Dr. Ir. Senthot Sudirman, M.S., yang telah berkenan bekerja sama dengan Pusbang SKATP dan para Bapak/Ibu Dosen/Staf Pengajar STPN Yogyakarta yang berkenan membantu kami melaksanakan kajian kebijakan tahun 2022. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada Bapak dan Ibu yang telah bersedia menjadi Narasumber, Penanggap maupun Moderator pada seminar hasil kajian kebijakan ini.

Semoga hasil kajian kebijakan ini bermanfaat untuk mendukung kebijakan dan pembentukan peraturan pada Kementerian ATR/BPN.

Bogor, 12 Desember 2022  
Kepala Pusat  
Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan  
Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan



Supardy Marbun  
NIP. 19640410 199003 1 002



Penulisan Kajian Kebijakan dalam bentuk *policy paper* yang berjudul *Standar Waktu yang diperlukan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah* telah selesai tepat pada waktunya. Kegiatan ini merupakan salah satu pelaksanaan program kerja yang dilakukan oleh Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan Tahun 2022.

Hasil kajian ini membahas mengenai durasi waktu yang dibutuhkan dalam kegiatan pengukuran bidang tanah, sebagai bagian dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah, berdasarkan kondisi yang ditemui di lapangan. Mengestimasi durasi waktu yang dibutuhkan dalam kegiatan pengukuran bidang tanah pada rangkaian pendaftaran tanah berdasarkan kondisi yang dihadapi di masing-masing kantor pertanahan.

Beberapa rekomendasi yang dihasilkan agar Kementerian ATR/BPN sebagai regulator dalam konteks pengukuran bidang tanah maka ada beberapa hal yang sekiranya perlu dilakukan yaitu mewujudkan kepastian penyelesaian pekerjaan pengukuran bidang tanah kepada publik, terutama kepada pemohon layanan pertanahan. Melalui revisi durasi waktu pada aturan PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010 diharapkan dapat memberikan informasi mengenai kepastian waktu penyelesaian kepada pemohon dan dapat berujung pada peningkatan kepercayaan publik terhadap instansi.

Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang membantu dalam penyelesaian kajian kebijakan ini. Kami mengharapkan adanya masukan berupa saran dan kritik konstruktif guna menyempurnakan *policy paper* kajian kebijakan ini. Semoga hasil kajian kebijakan ini bermanfaat bagi kita semua untuk menambah khazanah ilmu dan pengetahuan

Yogyakarta, 30 November 2022

Eko Budi Wahyono  
Eko Suharto  
Susilo Widiyantoro  
Nandia Meitayusni Nabila



# DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	iii
PRAKATA .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	xiii
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i> .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
BAB II LATAR BELAKANG KEBIJAKAN .....	5
A. Faktor yang Berpengaruh pada Kecepatan Pengukuran Bidang Tanah.....	5
B. Temuan di Lokasi Penelitian.....	6
C. Analisis 5M untuk Mengatasi Kebijakan.....	16
D. Usulan Kebijakan .....	19
BAB III PERNYATAAN KEBIJAKAN .....	21
A. Tujuan Kebijakan .....	21
B. Profil Kajian Kebijakan.....	21
C. Aktor Kunci Kebijakan.....	22
D. Alasan Pemilihan Kebijakan.....	22
BAB IV PEMBAHASAN .....	23
A. Kekuatan dan Kelemahan Kebijakan.....	23
B. Alternatif Pilihan Kebijakan .....	24
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....	25
A. Keterbatasan Kebijakan yang Diusulkan.....	25
B. Langkah-langkah Setelah Kebijakan Diimplementasikan.....	25
REFERENSI .....	27
BIOGRAFI PENULIS.....	29

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kondisi wilayah sample berdasar kelas Kantor Pertanahan dan karakteristik wilayah.....	6
Tabel 2.2 Hasil hitungan durasi waktu penyelesaian pada setiap jumlah titik dan luasan bidang tanah .....	8
Tabel 2.3 Hasil hitungan korelasi antara variabel independen dan variabel dependen .....	11

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Capaian dan target jumlah bidang tanah terdaftar dari tahun 1995 sampai 2002.....	2
Gambar 2.2 Uji analisis jalur pada kategori parameter kurang identik (kiri) dan parameter identik (kanan) terhadap variabel dependen.....	12



## RINGKASAN EKSEKUTIF

Dalam pelayanan pertanahan, khususnya pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah baik pada pendaftaran tanah pertama kali maupun dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah masih terdapat yang tidak tepat waktu. Ombudsman menyatakan bahwa ATR BPN merupakan salah satu dari 3 instansi di Provinsi Jawa Tengah yang mempunyai keluhan terbanyak dari masyarakat, salah satunya lamanya kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah. Adnan (2005) secara umum mengkategorikan faktor berpengaruh penyelesaian pengukuran bidang tanah menjadi dua macam yaitu kondisi lingkungan dan kemampuan petugas. Kondisi lingkungan tersebut antara lain: luas, jarak tempuh objek bidang tanah terhadap kantor, kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan di sekitar objek, dan keberadaan bangunan di lokasi objek bidang tanah. Kemudian terkait dengan kemampuan petugas meliputi masa kerja pelaksana, latar belakang pendidikan, motivasi, dan ketersediaan peralatan. Secara terpisah, penelitian lain menyebutkan adanya faktor seperti metode, kondisi medan, teknologi, dan kualitas pelaksana akan berpengaruh terhadap kecepatan penyelesaian pengukuran bidang tanah (Barnes dkk, 1998; Khasawneh, 2016; Augustus dan Moses, 2016). Pengamatan waktu pelayanan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah dilakukan di 5 Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan 3 Kantor Pertanahan Kabupaten yang ada di wilayah Provinsi Jawa Timur. Pemilihan Kantor Pertanahan dilakukan dengan mempertimbangkan kelas Kantor Pertanahan dan karakteristik wilayah, baik *urban* (U) maupun *rural* (R), dianggap mampu memberikan gambaran kondisi pelayanan pertanahan di lapangan. Parameter yang digunakan untuk mengetahui dan menentukan Standar Waktu Pelayanan Pelaksanaan Pengukuran Bidang Tanah terdiri atas jumlah titik (X1), luasan bidang tanah (X2), alat atau instrumen pengukuran yang digunakan (X3), jarak tempuh dari kantor ke lokasi pengukuran (X4), tipe kantor (X5), dan karakteristik wilayah (X6). Keenam parameter tersebut merupakan variabel independen yang berpengaruh terhadap jumlah hari atau waktu penyelesaian (Y) sebagai variabel dependen. Jumlah titik (X1) dan tipe kantor (X5) memiliki nilai korelasi

tertinggi yaitu 56%, sedangkan luas bidang (X2) dan karakter wilayah (X6) memiliki nilai korelasi terendah yaitu 4,3%. Jumlah titik (X1) memiliki nilai kontribusi langsung tertinggi terhadap durasi waktu penyelesaian pengukuran (Y) yaitu sebesar 21,3%, sedangkan alat yang digunakan untuk pengukuran (X3) memiliki nilai kontribusi langsung paling rendah yaitu 3,9%. Jumlah titik (X1), alat ukur (X3), dan tipe kantor (X5) memiliki agregat kontribusi terhadap durasi penyelesaian pengukuran (Y) sebesar 13%, sedangkan luas bidang (X2), jarak kantor (X2), dan karakter wilayah (X6) memiliki agregat kontribusi 6,3%. Apabila kedua agregat tersebut digabungkan, menjadi 19,3%, maka akan terdapat faktor atau variabel lain yang belum dipertimbangkan dalam proses hitungan dengan agregat kontribusi sebesar 80,7%. Dari hasil analisis kualitatif terhadap data-data yang diperoleh melalui wawancara, ditemukan sejumlah faktor penyebab keterlambatan penyelesaian pengukuran bidang tanah yang selanjutnya dapat dikelompokkan berdasarkan: (1) aktor atau para pihak yang terlibat dalam pengukuran bidang tanah, yang terdiri dari pemilik bidang tanah, pihak yang menerima kuasa permohonan, petugas pengukuran, dan pemilik bidang tanah lain yang berbatasan; (2) kondisi sarana prasarana wilayah setempat; dan (3) kondisi budaya lokal setempat. Analisis selanjutnya dihubungkan dengan kekuatan: Mandat, SDM, Money, Managemen, Machine/ Material terhadap kebijakan yang dapat mempercepat durasi waktu pelayanan pengukuran. Mandat yang diberikan oleh negara kepada pemerintah dalam pelayanan kepada masyarakat sudah terakomodir dalam regulasi, termasuk regulasi tentang durasi waktu pelayanan meskipun belum optimal dalam implementasinya. Sumber Daya Manusia yang melayani sudah memiliki kompetensi yang diharapkan dan khusus untuk surveyor berlisensi sudah memiliki lisensi dan kompetensi. Tertib administrasi dalam pelaksanaan tugas harus menjadi perhatian tersendiri. Standar pembiayaan kegiatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah sudah terakomodir dalam regulasi Penerimaan Negara Bukan Pajak. Hal ini menunjukkan dalam aspek pembiayaan sudah transparan dan akuntabel. Manajemen pelayanan pertanahan telah dilaksanakan melalui sebuah sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan. Pengelolaan melalui sistem KKP ini dapat melakukan: *tracking* berkas, penomoran berkas, pemetaan bidang tanah, dan bagi pimpinan dapat membantu untuk monitoring pelaksanaan pelayanan. Pimpinan

dapat mengidentifikasi beban kerja setiap individu pelaksana pengukuran pemetaan dan berkas-berkas pelayanan yang mengalami keterlambatan dalam prosesnya. Monitoring permohonan dapat dilakukan saat permohonan sudah mulai didaftarkan di KKP. Pelayanan pertanahan terkait pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang berbasis digital ini juga sudah mulai diterapkan. Pemanfaatan aplikasi Survey Tanahku sudah terkoneksi langsung dengan data base KKP. Hal ini, memudahkan pelaksanaan pengukuran dilapangan agar tidak terjadi tumpang tindih dengan bidang tanah yang telah terdaftar.

Berdasarkan analisis diatas, maka diusulkan adanya kebijakan setiap pelayanan pertanahan terkait pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah harus dipastikan pemohon sudah memenuhi persyaratan administrasi secara lengkap dan telah memenuhi persyaratan kehadiran tetangga yang bersebelahan. Jika belum terpenuhi maka perlu suatu regulasi yang mengatur mekanisme prasyarat dan mekanisme penundaan berkas. Terkait kondisi wilayah yang bervariasi, maka perlu regulasi yang mengatur batas waktu penyelesaian berdasarkan zonasi wilayah sesuai keadaan topografi dan geografinya.



## EXECUTIVE SUMMARY

*In land services, especially services for surveying and mapping land, both during the first land registration and in the context of maintaining land registration data, there are still some that are not timely. The Ombudsman stated that the ATR BPN was one of 3 agencies in Central Java Province that had the most complaints from the public, one of which was the length of time measuring and mapping land parcel boundaries. In general, Adnan (2005) categorizes the factors that influence the completion of land parcel measurements into two types, namely environmental conditions and the ability of officers. These environmental conditions include: area, distance traveled by the land parcel object to the office, population density and density of buildings around the object, and the presence of buildings at the location of the land parcel object. Then related to the ability of officers including the executor's working period, educational background, motivation, and availability of equipment. Separately, other studies state that there are factors such as methods, terrain conditions, technology, and quality of implementers that will affect the speed of completing land plot measurements (Barnes et al, 1998; Khasawneh, 2016; Augustus and Moses, 2016). Observations on the timing of measurement and mapping services in the context of land registration were carried out at 5 Regency/Municipal Land Offices in the Special Region of Yogyakarta Province and 3 Regency Land Offices in the East Java Province area. The selection of the Land Office is carried out by considering the Land Office class and regional characteristics, both urban (U) and rural (R). considered capable of providing an overview of land service conditions in the field. The parameters used to determine and determine the Standard Service Time for Land Measurement Implementation consist of the number of points (X1), the area of the land parcel (X2), the measurement tool or instrument used (X3), the distance traveled from the office to the measurement location (X4), office type (X5), and regional characteristics (X6). These six parameters are independent variables that affect the number of days or completion time (Y) as the dependent variable. The number of points (X1) and the type of office (X5) has the highest correlation value of 56%, while the area (X2) and area character (X6) has the lowest correlation value of 4.3%. The number of points (X1) has the*

highest direct contribution value to the duration of the measurement completion time (Y), which is 21.3%, while the tool used for measurement (X3) has the lowest direct contribution value, namely 3.9%. The number of points (X1), measurement tool (X3), and office type (X5) has an aggregate contribution to the duration of measurement completion (Y) of 13%, while the field area (X2), office distance (X2), and area character (X6) ) has an aggregate contribution of 6.3%. If the two aggregates are combined, it becomes 19.3%, then there will be other factors or variables that have not been considered in the calculation process with an aggregate contribution of 80.7%. From the results of a qualitative analysis of the data obtained through interviews, A number of factors have been found to cause delays in the completion of land parcel measurements which can then be grouped based on: (1) actors or parties involved in the measurement of land, consisting of land parcel owners, parties receiving power of attorney, surveyors, and other land plot owners bordering; (2) the condition of infrastructure facilities in the local area; and (3) local cultural conditions. The next analysis is related to the strengths of: Mandate, HR, Money, Management, Machine/Material for policies that can speed up the duration of measurement service time. The mandate given by the state to the government in serving the community has been accommodated in regulations, including regulations regarding the duration of service time, although its implementation has not been optimal. Human Resources who serve already have the expected competencies and specifically for licensed surveyors already have licenses and competencies. Administrative order in carrying out tasks must be a separate concern. The financing standards for measurement and mapping activities in the context of land registration have been accommodated in the Non-Tax State Revenue regulations. This shows that the financing aspect is transparent and accountable. Management of land services has been carried out through a Computerized Land Office system. Management through the KKP system can carry out: file tracking, file numbering, mapping of land, and for leaders it can help monitor the implementation of services. Leaders can identify the workload of each individual implementing the mapping measurement and service files that experience delays in the process. Application monitoring can be carried out when the application has started to be registered at the KKP. Land services related to the digital-based measurement and mapping of land have also begun to be implemented. The use of the My Tanah Survey application is

*connected directly to the KKP database. This facilitates the implementation of measurements in the field so that there is no overlap with registered land. The use of the My Tanah Survey application is connected directly to the KKP database. This facilitates the implementation of measurements in the field so that there is no overlap with registered land. The use of the My Tanah Survey application is connected directly to the KKP database. This facilitates the implementation of measurements in the field so that there is no overlap with registered land.*

*Based on the above analysis, it is proposed that the existence of a policy for each land service related to measuring and mapping land parcel boundaries must ensure that the applicant has fulfilled the complete administrative requirements and has met the requirements for the presence of adjoining neighbors. If it has not been fulfilled, then a regulation is needed that regulates the prerequisite mechanism and the file delay mechanism. Regarding regional conditions that vary, it is necessary to have regulations that regulate the time limit for completion based on regional zoning according to topography and geography.*



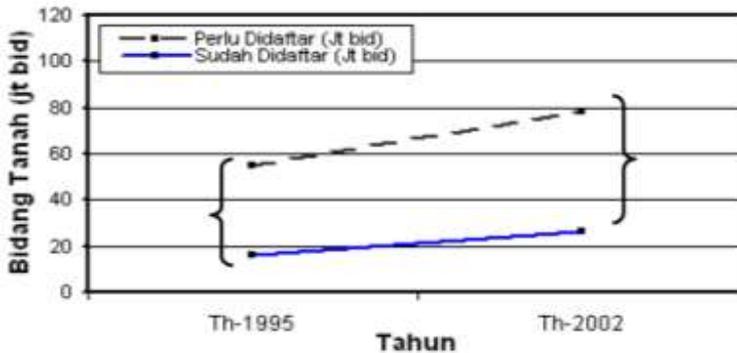
# BAB I PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah (Sugianto, 2017; Sudiro dan Putra, 2020). Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum tersebut maka kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya dilakukan sekali. Di dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa terdapat dua jenis utama kegiatan pendaftaran tanah, yaitu: (1) pendaftaran tanah pertama kali, yaitu kegiatan pendaftaran tanah terhadap bidang tanah yang dilakukan pertama kali atau belum pernah didaftarkan sama sekali; dan (2) pemeliharaan data pendaftaran, yaitu kegiatan penyesuaian data terkait subyek dan/atau obyek hak sebagai akibat adanya perubahan data. Secara prinsip, kedua jenis kegiatan pendaftaran tanah tersebut memiliki kesamaan tahapan yaitu adanya pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data yuridis maupun data fisik.

Dari kedua jenis data tersebut, data fisik atau kejelasan obyek bidang tanah menjadi hal mendasar dari kegiatan pendaftaran tanah. Hal ini merujuk tahapan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu pengumpulan dan pengolahan data fisik menjadi tahap awal dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah. Dalam rangka mendapatkan data fisik tersebut maka kegiatan yang dilakukan adalah pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dilakukan dalam upaya untuk mendapatkan besaran atau dimensi serta posisi suatu bidang tanah (Basuki, 2006; Ramadhony dkk, 2017), sedangkan pemetaan dilakukan dalam upaya untuk mendapatkan gambaran atau bentuk geometri bidang tanah dan letak relatifnya terhadap bidang tanah yang lain.

Dalam hal pengukuran bidang tanah sebagai sebuah bagian dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah, tingkat kecepatan penyelesaian kegiatan pengukuran akan berpengaruh terhadap kecepatan penyelesaian pendaftaran tanah. Terdapat perbedaan kecepatan tingkat penyelesaian pendaftaran tanah pada periode-periode tertentu. Pada tahun 1961-2002, Adnan (2005) membagi

menjadi 2 periode yaitu tahun 1961-1995 dan 1995-2002. Dari kedua periode tersebut terdapat sebuah fenomena yaitu adanya peningkatan penyelesaian jumlah bidang tanah terdaftar dan target jumlah bidang tanah yang harus didaftar. Di tahun 1961-1995 terselesaikan sebanyak  $\pm 16,3$  juta bidang dari  $\pm 55$  juta bidang, sedangkan di tahun 1995-2002 terselesaikan sebanyak  $\pm 26$  juta bidang dari  $\pm 78$  juta bidang (Gambar 1.1). Fenomena tersebut masih terjadi sampai dengan tahun 2022 bahwa terhitung sejak 2017-2021 terdapat sebanyak  $\pm 79$  juta bidang terselesaikan dari  $\pm 126$  juta bidang (Bahfein, 2022). Dari angka-angka capaian penyelesaian pendaftaran tanah pertama secara sistematis tersebut mengindikasikan bahwa kegiatan pengukuran bidang tanah belum mampu memetakan seluruh bidang tanah yang ada di Indonesia.



Gambar 1.1 Capaian dan target jumlah bidang tanah terdaftar dari tahun 1995 sampai 2002  
 Sumber: Adnan (2005)

Dibalik angka-angka capaian pendaftaran tanah sistematis tersebut, di setiap Kantor Pertanahan menyisakan pula sejumlah pekerjaan pengukuran pemetaan bidang tanah baik melalui kegiatan pendaftaran tanah pertama sporadik maupun layanan derivatif lainnya. Data sampel di 5 Kantor Pertanahan di tingkat Kota dan 5 Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten pada tahun 2000-2003 menunjukkan angka 17,12% dari 8.005 berkas untuk tingkat kota dan 15,52% dari 10.365 berkas untuk tingkat kabupaten (Adnan, 2005). Sisa pekerjaan yang muncul di tiap tahunnya tersebut berbeda di setiap kantor pertanahan, dengan berbagai kondisi berikut: (1) kantor dengan volume pekerjaan banyak dan penyelesaian tinggi; (2) kantor dengan volume banyak dan penyelesaian rendah; (3) kantor dengan volume pekerjaan

rendah dan penyelesaian rendah; dan (4) kantor dengan volume pekerjaan rendah dan penyelesaian rendah. Terdapat sejumlah faktor yang berpengaruh terhadap perbedaan tingkat penyelesaian tersebut (Adnan, 2005). Lambatnya penyelesaian pekerjaan pengukuran juga diamini oleh sejumlah pihak yang sumbernya dapat ditemukan di sejumlah artikel website. Sebagai contoh, Gunawan mengungkapkan bahwa layanan pengukuran di DKI dapat lebih dari 3 bulan karena adanya kewajiban dari pemohon dan para pihak berbatasan untuk hadir pada saat pengukuran tanah (Anonim, 2014). Berikutnya berdasarkan temuan Ombudsman diungkap bahwa ATR BPN merupakan salah satu dari 3 instansi di Provinsi Jawa Tengah yang mempunyai keluhan terbanyak dari masyarakat (Anonim, 2019). Pernyataan pejabat ATR BPN dan dari Ombudsman tersebut dikuatkan dengan pernyataan seorang pengguna layanan pertanahan. Pengguna layanan tersebut mengungkapkan bahwa pengurusan sertipikat rumah sejak 2020 sampai Juli 2021 belum selesai, dengan alasan pengukuran bidang tanah membutuhkan waktu yang lama (Anonim, 2021).

Terlepas dari belum selesainya pengukuran bidang tanah melalui pendaftaran tanah sistematis, penulis akan berfokus pada analisis durasi waktu layanan pengukuran bidang tanah khususnya pada kegiatan pendaftaran tanah pertama secara sporadis dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Fokus ini dipilih karena selama ini telah diatur mengenai durasi waktu layanan pertanahan melalui Peraturan Kepala BPN RI (PerKBPN) Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Melalui peraturan ini maka ATR BPN yang ada di daerah, baik Kantor Wilayah Provinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, bertanggungjawab langsung kepada publik yang telah mengajukan layanan pertanahan. Jika Kantor Wilayah maupun Kantor Pertanahan tidak dapat mewujudkan layanan pertanahan yang optimal, sesuai durasi waktu yang telah diatur, akan berdampak pada penurunan tingkat kepercayaan publik terhadap layanan pertanahan yang diberikan oleh pemerintah. Kondisi tersebut berbeda dengan layanan pendaftaran tanah sistematis karena Kantor Pertanahan akan bertanggungjawab ke Pemerintah Pusat untuk penyelesaian pekerjaan sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan pada tahun berjalan.

Berdasarkan hasil temuan penelitian yang dilakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Timur, diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk penyesuaian durasi waktu layanan pertanahan yang selama ini telah diatur dalam PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010. Secara khusus, layanan pertanahan yang berhubungan dengan kegiatan pengukuran bidang tanah. Harapannya tidak ada lagi keluhan dari masyarakat perihal keterlambatan layanan pengukuran bidang tanah.

## BAB II LATAR BELAKANG KEBIJAKAN

### A. Faktor yang Berpengaruh pada Kecepatan Pengukuran Bidang Tanah

Pelaksanaan pengukuran bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah diwajibkan untuk disepakati oleh para pihak yang berkepentingan. Sebagaimana telah diatur dalam pasal 17 PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa pemegang hak atau pemilik bidang tanah dan para pihak lain yang berbatasan wajib menyepakati batas-batas bidang tanah yang kemudian ditetapkan melalui kegiatan pengukuran bidang tanah. Selanjutnya dalam pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor (PMNA) 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa para pihak berkepentingan tersebut, pemilik bidang dan pihak lain yang berbatasan, untuk dapat hadir ketika pelaksanaan pengukuran. Namun, seiring dengan perkembangan teknologi syarat kehadiran para pihak tersebut dapat dilakukan melalui teknologi komunikasi. Hal tersebut diatur dalam pasal 19C Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/KBPN) Nomor 16 Tahun 2021, yang disebutkan bahwa penetapan batas bidang tapat dilakukan lintas ruang dan waktu dengan memanfaatkan aplikasi komunikasi *video call*/audio visual atau teknologi lainnya. Dengan keberadaan peraturan 2021 tersebut semestinya kendala kehadiran para pihak semestinya tidak lagi menjadi alasan keterlambatan penyelesaian pengukuran bidang tanah.

Disamping adanya prasyarat agar diketahui oleh para pihak yang berkepentingan pada saat pengukuran berlangsung, terdapat sejumlah faktor lain yang berpengaruh terhadap penyelesaian pengukuran bidang tanah. Adnan (2005) secara umum mengkategorikan faktor berpengaruh penyelesaian pengukuran bidang tanah menjadi dua macam yaitu kondisi lingkungan dan kemampuan petugas. Kondisi lingkungan tersebut antara lain: luas, jarak tempuh objek bidang tanah terhadap kantor, kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan di sekitar objek, dan keberadaan bangunan di lokasi objek bidang tanah. Kemudian terkait dengan kemampuan petugas meliputi

masa kerja pelaksana, latar belakang pendidikan, motivasi, dan ketersediaan peralatan. Secara terpisah, penelitian lain menyebutkan adanya faktor seperti metode, kondisi medan, teknologi, dan kualitas pelaksana akan berpengaruh terhadap kecepatan penyelesaian pengukuran bidang tanah (Barnes dkk, 1998; Khasawneh, 2016; Augustus dan Moses, 2016). Berdasarkan data-data capaian penyelesaian dan sisa pekerjaan, jika dalam 1 hari terdapat waktu sebanyak 10 jam kerja efektif maka penyelesaian pengukuran bidang tanah sampai dengan pembuatan GU adalah sebanyak 2 bidang/hari (Adnan, 2005).

## B. Temuan di Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di 5 Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan 3 Kantor Pertanahan Kabupaten yang ada di wilayah Provinsi Jawa Timur. Pemilihan Kantor Pertanahan dilakukan dengan mempertimbangkan kelas Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam PerKBPN Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pola Jenjang Karier Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta karakteristik wilayah tersebut (Tabel 2.1). Berdasarkan perbedaan kelas dan karakteristik wilayah, baik *urban* (U) maupun *rural* (R), dianggap mampu memberikan gambaran kondisi pelayanan pertanahan di lapangan.

Tabel 2.1 Kondisi wilayah sample berdasar kelas Kantor Pertanahan dan karakteristik wilayah

Kelas	DIY	Jatim
A	Sleman (R)	Kota Malang (U) Kota Surabaya (U)
B	Bantul (R) Kota Yogyakarta (U)	
C	Gunungkidul (R) Kulon Progo (R)	Pacitan (R)

Sumber: Peneliti, 2022

Dari hasil pengumpulan data primer diperoleh data sebanyak 365 data. Dari sejumlah data tersebut, terdapat 6 parameter yang secara matematis berpengaruh terhadap durasi waktu penyelesaian pekerjaan pengukuran

bidang tanah dan faktor lain yang dapat berpengaruh pada keterlambatan waktu penyelesaian.

### 1. Durasi Waktu Penyelesaian Pengukuran Bidang Tanah

Rata-rata durasi waktu penyelesaian pengukuran bidang tanah diperoleh melalui hitungan iteratif. Data-data sebelumnya dikelompokkan berdasarkan jumlah titik dan luasan bidang tanah. Terdapat 7 kategori luasan bidang tanah, yaitu: (1) L1, luasan 0-100 m<sup>2</sup>; (2) L2, luasan 100-500 m<sup>2</sup>; (3) L3, luasan 500-1.000 m<sup>2</sup>; (4) L4, luasan 1.000-5.000 m<sup>2</sup>; (5) L5, luasan 5.000-10.000 m<sup>2</sup>; (6) L6, luasan 1-5 ha; dan (7) L7, luasan 5-10 ha. Dari pengelompokkan luasan dan jumlah titik, hitungan iterasi dilakukan terhadap waktu penyelesaian dan proses iterasi akan berhenti ketika nilai rata-rata dan simpangan baku telah memenuhi formula I.

$$\mu - 2\sigma < \mu < \mu + 2\sigma \dots\dots\dots(1)$$

$\mu$  : waktu penyelesaian rata-rata

$\sigma$  : standar deviasi

Berdasarkan hitungan durasi waktu yang dilakukan untuk setiap jumlah titik dan luasan bidang tanah seperti pada Tabel 2.2, terlihat bahwa ada perbedaan durasi waktu penyelesaian pengukuran. Terdapat perbedaan durasi waktu penyelesaian pada jumlah titik tertentu dan luasan tertentu. Berdasarkan Tabel 2.2 dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 4 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 20 hari pada luas bidang tanah 0 – 100 m<sup>2</sup>; (2) 23 hari pada luas bidang tanah 100 – 500 m<sup>2</sup>; (3) 34 hari pada luas 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (4) 43 hari pada luas bidang 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.
- b. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 5 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 26 hari pada luas bidang tanah 100 – 500 m<sup>2</sup>; dan (2) 55 hari pada luas 500 – 1.000 m<sup>2</sup>.
- c. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 6 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 16 hari pada luas bidang tanah 0 – 100 m<sup>2</sup>; (2) 23 hari pada luas bidang 100 – 500 m<sup>2</sup>; (3) 47 hari pada luas bidang tanah 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (4) 46 hari pada luas bidang tanah 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.

- d. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 7 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 39 hari pada luas bidang tanah 100 – 500 m<sup>2</sup>; (2) 148 hari pada luas bidang tanah 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (3) 37 hari pada luas bidang tanah 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.
- e. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 9 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 60 hari pada luas bidang tanah 100 – 500 m<sup>2</sup>; (2) 40 hari pada luas bidang tanah 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (3) 69 hari pada luas bidang tanah 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.
- f. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 11 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 64 hari pada luas bidang tanah 100 – 500 m<sup>2</sup>; (2) 36 hari pada luas bidang tanah 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (3) 35 hari pada luas bidang tanah 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.
- g. Pada jumlah titik batas bidang tanah sebanyak 12 titik didapatkan rata-rata penyelesaian pengukuran: (1) 79 hari pada luas bidang tanah 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; dan (2) 49 hari pada luas bidang tanah 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>.

Tabel 2.2 Hasil hitungan durasi waktu penyelesaian pada setiap jumlah titik dan luasan bidang tanah

JUM_TTK	LUAS	HARI		JUM_TTK	LUAS	HARI	
4	L1	Min	4	7	L2	Min	5
	Jum_Data	Max	42		Jum_Data	Max	105
	24	Rata2	20		10	Rata2	39
		St.Dev	13			St.Dev	37
	L2	Min	5		L3	Min	25
	Jum_Data	Max	42		Jum_Data	Max	270
	61	Rata2	23		2	Rata2	148
		St.Dev	11			St.Dev	173
	L3	Min	8		L4	Min	5
	Jum_Data	Max	64		Jum_Data	Max	90
	19	Rata2	34		7	Rata2	37
		St.Dev	19			St.Dev	29
			9	L2	Min	42	
L4	Min	23					
Jum_Data	Max	111		Jum_Data	Max	90	

JUM_TTK	LUAS	HARI		JUM_TTK	LUAS	HARI		
	6	Rata2	43		3	Rata2	60	
		St.Dev	34			St.Dev	26	
5	L2	Min	2		L3	Min	30	
	Jum_Data	Max	55		Jum_Data	Max	49	
	24	Rata2	26		2	Rata2	40	
		St.Dev	14			St.Dev	13	
	L3	Min	2		L4	Min	18	
	Jum_Data	Max	98		Jum_Data	Max	150	
	4	Rata2	55		7	Rata2	69	
		St.Dev	42			St.Dev	45	
6	L1	Min	3		11	L2	Min	35
	Jum_Data	Max	41			Jum_Data	Max	92
	3	Rata2	16			2	Rata2	64
		St.Dev	22				St.Dev	40
	L2	Min	2	L3		Min	4	
	Jum_Data	Max	33	Jum_Data		Max	65	
	12	Rata2	23	5		Rata2	36	
		St.Dev	9			St.Dev	25	
	L3	Min	14	L4	Min	20		
	Jum_Data	Max	120	Jum_Data	Max	51		
	7	Rata2	47	3	Rata2	35		
		St.Dev	37		St.Dev	16		
	L4	Min	2	12	L3	Min	68	
	Jum_Data	Max	68		Jum Data	Max	90	
	5	Rata2	46		2	Rata2	79	
	St.Dev	28			St.Dev	16		
			L4		Min	2		
			Jum Data		Max	76		
			7		Rata2	49		
				St.Dev	26			

Sumber: Hasil analisis, 2022

Apabila hasil rata-rata waktu penyelesaian pengukuran tersebut dikaitkan dengan durasi waktu layanan pertanahan sebagaimana diatur dalam PerkaBPN 1 Tahun 2010 maka akan ada jenis layanan yang dapat diselesaikan sesuai dengan durasi waktu dalam SPOPP dan terdapat jenis layanan yang diselesaikan melebihi durasi waktu sebagaimana telah diatur. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pendaftaran tanah pertama kali konversi, pengakuan dan penegasan hak, serta wakaf dari tanah belum bersertipikat. Waktu penyelesaian layanan ini adalah 98 hari, dengan masa pengumuman selama 60 hari. Hal ini berarti terdapat waktu 38 hari untuk kegiatan pengukuran, pemetaan, pemeriksaan tanah, pembukuan hak, dan penerbitan sertipikat. Berdasarkan iterasi hitungan rata-rata durasi waktu penyelesaian pengukuran maka terdapat sejumlah titik pada luasan tertentu yang berpotensi akan selesai melebihi waktu yang telah ditetapkan di aturan SPOPP yaitu: (1) 4 titik batas bidang pada luasan 500 – 5.000 m<sup>2</sup>; (2) 5 titik batas bidang pada luasan 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; (3) 6 titik batas bidang pada luasan 500 – 5.000 m<sup>2</sup>; (4) 7 titik batas bidang pada luasan 100 – 5.000 m<sup>2</sup>; (5) 9 titik batas bidang pada luasan 100 – 5.000 m<sup>2</sup>; (6) 11 titik batas bidang pada luasan 100 – 5.000 m<sup>2</sup>; dan (7) 12 titik batas bidang pada luasan 500 – 5.000 m<sup>2</sup>. Ketujuh kondisi potensi penyelesaian melebihi waktu tersebut berlaku pula pada pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak untuk jenis tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha dan tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup>.
- 2) Pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak untuk tanah non pertanian pada luas 2.000 – 5.000 m<sup>2</sup>, waktu penyelesaiannya adalah 57 hari. Dari sejumlah data rata-rata waktu penyelesaian pengukuran, hanya pada kelompok data 9 titik batas bidang yang berpotensi melebihi batas waktu penyelesaian.
- 3) Proses wakaf dari tanah negara, durasi penyelesaian yaitu 57 hari. Kelompok jumlah titik batas yang berpotensi melebihi batas waktu penyelesaian yaitu: (1) 7 titik batas pada luasan 500 – 1.000 m<sup>2</sup>; (2) 9 titik batas pada luasan 100 – 500 m<sup>2</sup> dan 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup>; (3) 11 titik batas pada luasan 100 – 500 m<sup>2</sup>; dan (4) 12 titik batas bidang pada luasan 500 – 1.000 m<sup>2</sup>.

- 4) Pemecahan/penggabungan/pemisahan, durasi penyelesaian yaitu 15 hari. Seluruh kelompok titik memiliki nilai rata-rata waktu penyelesaian melebihi batas waktu yang telah diatur dalam SPOPP.
- 5) Pengembalian batas, durasi penyelesaian berdasar SPOPP yaitu 12 hari untuk luasan < 40 ha. Pada jenis layanan ini juga terindikasi bahwa seluruh kelompok titik memiliki nilai rata-rata waktu penyelesaian melebihi batas waktu yang telah diatur dalam SPOPP.
- 6) Pengukuran untuk mencari luas, berdasar SPOPP yaitu diselesaikan dalam 18 hari. Dari sejumlah rata-rata waktu penyelesaian pengukuran, hanya pada kelompok 6 titik batas bidang pada luasan 0 – 100 m<sup>2</sup> yang dapat diselesaikan tepat waktu atau sesuai standar waktu yang telah diatur dalam SPOPP.

## 2. Faktor Umum yang Berpengaruh Pada Kegiatan Pengukuran Bidang Tanah

Berdasarkan sejumlah parameter yang berpengaruh terhadap pengukuran bidang tanah, peneliti menggunakan 6 parameter untuk menguji besarnya pengaruh parameter tersebut terhadap durasi waktu penyelesaian pengukuran bidang tanah. Keenam parameter tersebut yaitu jumlah titik (X1), luasan bidang tanah (X2), alat atau instrument pengukuran yang digunakan (X3), jarak tempuh dari kantor ke lokasi pengukuran (X4), tipe kantor (X5), dan karakteristik wilayah (X6). Keenam parameter tersebut merupakan variabel independent yang berpengaruh terhadap jumlah hari atau waktu penyelesaian (Y) sebagai variabel dependen.

Tabel 2.3 Hasil hitungan korelasi antara variabel independen dan variabel dependen

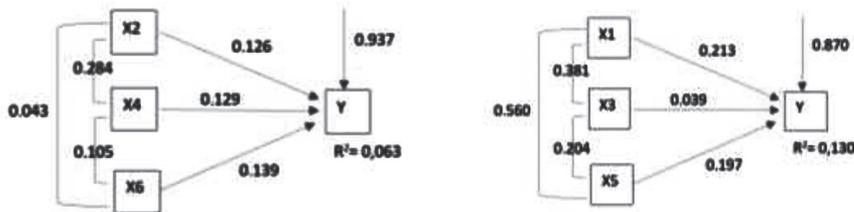
		JUM_TTK (X1)	LUAS (X2)	ALAT (X3)	JARAK (X4)	TIPE (X5)	KARAKTER (X6)
HARI (Y)	Pearson Correlation	.310**	.156**	.198**	.180**	.286**	.151**
	Sig. (2-tailed)	0,000	0,003	0,000	0,001	0,000	0,004

Sumber: Hasil analisis, 2022

Dari Tabel 2.3 tersebut menunjukkan bahwa seluruh variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen, yaitu jumlah hari atau waktu penyelesaian. Hal tersebut ditunjukkan dengan angka Sig. 2 *tailed* yang berada di bawah 0,05. Selain itu diperkuat dengan nilai *Pearson Correlation* yang ditandai adanya 2 tanda bintang (\*\*). Berdasarkan Tabel 3.2 tersebut terdapat 2 kategori parameter, yaitu parameter yang identik berkorelasi dan kurang identik berkorelasi. Parameter yang dikategorikan identik yaitu X1, X3, dan X5 karena memiliki nilai Sig. 2 *tailed* 0,000 sedangkan parameter yang kurang identik memiliki nilai lebih dari 0,000.

Dari kedua kategori korelasi selanjutnya dilakukan analisis jalur (Gambar 2). Hasil analisis menunjukkan bahwa:

- Jumlah titik (X1) dan tipe kantor (X5) memiliki nilai korelasi tertinggi yaitu 56%, sedangkan luas bidang (X2) dan karakter wilayah (X6) memiliki nilai korelasi terendah yaitu 4,3%.
- Jumlah titik (X1) memiliki nilai kontribusi langsung tertinggi terhadap durasi waktu penyelesaian pengukuran (Y) yaitu sebesar 21,3%, sedangkan alat yang digunakan untuk pengukuran (X3) memiliki nilai kontribusi langsung paling rendah yaitu 3,9%.
- Jumlah titik (X1), alat ukur (X3), dan tipe kantor (X5) memiliki agregat kontribusi terhadap durasi penyelesaian pengukuran (Y) sebesar 13%, sedangkan luas bidang (X2), jarak kantor (X2), dan karakter wilayah (X6) memiliki agregat kontribusi 6,3%. Apabila kedua agregat tersebut digabungkan, menjadi 19,3%, maka akan terdapat faktor atau variabel lain yang belum dipertimbangkan dalam proses hitungan dengan agregat kontribusi sebesar 80,7%.



Gambar 2.2 Uji analisis jalur pada kategori parameter kurang identik (kiri) dan parameter identik (kanan) terhadap variabel *dependent*

Sumber: Hasil analisis, 2022

### 3. Kondisi Khusus yang Berpengaruh Pada Keterlambatan Penyelesaian Pengukuran Bidang Tanah

Dari hasil analisis kualitatif terhadap data-data yang diperoleh melalui wawancara, ditemukan sejumlah faktor penyebab keterlambatan penyelesaian pengukuran bidang tanah yang selanjutnya dapat dikelompokkan berdasarkan: (1) aktor atau para pihak yang terlibat dalam pengukuran bidang tanah, yang terdiri dari pemilik bidang tanah, pihak yang menerima kuasa permohonan, petugas pengukuran, dan pemilik bidang tanah lain yang berbatasan; (2) kondisi sarana prasarana wilayah setempat; dan (3) kondisi budaya lokal setempat.

#### a. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Pemilik Bidang Tanah

Pemilik salah dalam menunjukkan lokasi bidang tanah maupun posisi titik batas bidang tanah. Hal ini dimungkinkan terjadi apabila pemilik bukan merupakan pemilik pertama, pemilik jarang ke lokasi tanah, atau tidak hafal karena banyak bidang tanah yang dimiliki. Bahkan dimungkinkan pula patok batas belum terpasang di lapangan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan, keterlambatan penyelesaian dapat disebabkan karena belum terpasangnya patok tanda batas atau terjadi kesalahan penunjukan batas atau terjadi tumpang tindih dengan bidang lain (Tri Agus, wawancara: 2022). Keterlambatan pengukuran juga dapat disebabkan karena pemasangan patok tanda batas dilakukan setelah sketsa lapangan dibuatkan terlebih dahulu oleh petugas ukur (Wegig, wawancara: 2022), atau patok tanda batas belum terpasang.

Ketidakmampuan pemilik dalam menunjukkan batas dapat berdampak pula pada perbedaan bentuk bidang tanah yang ekstrim antara data di sertipikat dan data di lapangan. Terhadap kondisi salah lokasi, salah ukur, dan perbedaan bentuk ekstrim ini akan berdampak pada lambatnya penyelesaian pengukuran karena tidak jarang petugas harus turun kembali ke lapangan untuk pengukuran ulang. Keterlambatan penyelesaian dapat juga disebabkan karena terdapat perbedaan bentuk tanah yang ekstrem (Widjati, wawancara: 2022)

Dalam sebuah layanan pertanahan terdapat prasyarat berkas yang wajib dilengkapi. Tidak jarang terjadi kekuranglengkapan berkas prasyarat. Hal ini

berdampak pada semakin lamanya penyelesaian kegiatan layanan pertanahan, termasuk pengukuran bidang tanah. Keterlambatan juga dapat disebabkan kekurangan dokumen pendukung seperti surat pernyataan atau keterangan dari kepala desa/lurah (Widajati, wawancara: 2022) atau terdapat sisa pekerjaan yang disebabkan berkas yang belum lengkap dan gambar ukur yang belum ditandatangani (Tri Agus, wawancara: 2022).

Penyebab panjangnya waktu pengukuran lainnya yaitu pembatalan janji pengukuran yang dilakukan oleh pemohon. Pembatalan janji ini dilakukan karena pada moment tersebut pemohon tidak sedang berada di tempat atau dimungkinkan belum terselesaikannya pembagian waris/sengketa. Tidak jarang berkas layanan terpaksa ditutup karena tidak ada kepastian waktu pelayanan. Penyebab lainnya adalah karena pemilik tanah atau ahli waris tidak berada ditempat atau pembagian waris yang belum selesai (Pramu: wawancara, 2022). Keterlambatan pengukuran dapat juga disebabkan karena masih adanya sengketa batas, pemohon tidak berdomisili diwilayah letak tanah yang dimohonkan pengukuran, atau belum terdapat kesepakatan pembagian waris sehingga pemohon meminta agar jadwal pengukuran diundur atau sampai penutupan berkas dilakukan pengukuran tidak dilaksanakan (Wegig: wawancara, 2022). Keterlambatan pelaksanaan pengukuran juga dapat disebabkan karena tidak terdapat kesamaan waktu antara petugas pengukur dengan pemohon. Mayoritas permohonan yang masuk tidak dapat dikerjakan sesuai dengan waktu yang tertera dalam surat tugas yang berlaku hanya 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan (Hinu, wawancara: 2022).

b. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Penerima Kuasa Permohonan

Layanan pendaftaran tanah dapat diajukan oleh seseorang yang menerima kuasa permohonan dari pihak yang memiliki bidang tanah. Apabila seorang yang menerima kuasa mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan maka setiap kegiatan yang berlangsung akan disampaikan atau dikomunikasikan kepada pihak tersebut. Termasuk jika terjadi kekuranglengkapan berkas maka pihak Kantor Pertanahan akan meminta agar kuasa permohonan untuk melengkapi berkas dimaksud dan jika penerima kuasa ini tidak segera memberitahukan kepada pemberi kuasa maka waktu layanan pun menjadi panjang. Mayoritas

permohonan yang diterima oleh Kantor Pertanahan berdasarkan surat kuasa, sehingga informasi keterlambatan pendaftaran tidak dapat disampaikan secara langsung kepada pemilik tanah (Tri Agus, wawancara: 2022).

c. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Petugas Pengukuran

Petugas pengukuran pada masa lalu seringkali tidak mengindahkan unsur kadaster dalam pengukuran bidang tanah. Hal ini menjadi penyebab adanya perbedaan luasan bidang tanah yang ekstrim atau sangat mencolok antara hasil ukuran lama dan hasil ukuran terbaru. Jika hal ini terjadi maka butuh waktu untuk menganalisisnya, sehingga dapat diketahui letak penyebab perbedaan luas. Perbedaan luas yang ekstrem menjadi salah satu faktor lambatnya pelaksanaan pengukuran (Widajati, wawancara: 2022), atau terdapat selisih luas yang melebihi toleransi (Wegig, wawancara: 2022).

d. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Pemilik Bidang Tanah Berbatasan

Salah satu syarat dalam pendaftaran tanah adalah terpenuhinya asas *contradicture delimitatie*, yaitu seluruh pihak berbatasan sepakat terhadap batas bidang tanah. Bukti bahwa asas itu terpenuhi adalah ditandatanganinya Gambar Ukur oleh para pemilik bidang tanah tetangga berbatasan. Namun, seringkali para pihak ini tidak mudah untuk dihadirkan sehingga GU belum bisa tertandatangani. Sisa pekerjaan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang disebabkan kurangnya tandatangan batas pada gambar ukur menjadi salah satu faktor keterlambatan pengukuran (Tri Agus, wawancara: 2022). Waktu pengukuran menjadi salah satu faktor keterlambatan yang tidak dapat diprediksi karena tetangga yang berbatasan tidak dapat dipastikan hadir pada saat pelaksanaan pengukuran (Hinu, wawancara:2022).

e. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Keterbatasan Sarana Prasarana

Pengukuran saat ini secara umum telah memanfaatkan teknologi GNSS. Receiver akan menerima koreksi dari stasiun CORS terdekat. Receiver tidak akan dapat terkoneksi ke CORS apabila lokasi pengukuran tidak tersedia jaringan internet. Ketiadaan jaringan internet disebabkan oleh tidak adanya

pemancar telekomunikasi di wilayah tersebut. Keterlambatan pengukuran juga disebabkan karena belum semua wilayah terlayani oleh jaringan internet dengan baik atau terdapat kesulitan sinyal karena letak tanah yang akan diukur berada di lembah (Widajati, wawancara: 2022). Selain sinyal GPS dan internet yang kurang mendukung kualitas alat ukur untuk melakukan perekaman data lambat karena medan pengukuran termasuk kategori berat (Tri Agus, wawancara: 2022).

f. Faktor Keterlambatan Pengukuran Bersumber dari Budaya Lokal

Setiap daerah memiliki budaya yang unik. Tidak jarang masyarakat setempat lebih mementingkan unsur budaya lokal dibandingkan kegiatan keseharian lainnya, termasuk kegiatan pengukuran bidang tanah. Pelaksanaan pengukuran dapat terheda, terhenti, atau bahkan dibatalkan apabila momentnya bersamaan dengan pelaksanaan upacara adat budaya setempat. Faktor sosial masyarakat sebagai faktor keterlambatan pengukuran lebih menitik beratkan pada faktor budaya seperti terdapat kegiatan budaya pada masyarakat desa mengakibatkan pelaksanaan pengukuran berhenti (Tri Agus, wawancara: 2022).

### C. Analisis 5M untuk Mengatasi Kebijakan

Berdasarkan sejumlah kondisi tersebut di atas, dilakukan analisis terhadap 5 kekuatan yang dimiliki oleh Kementerian ATR/BPN.

#### 1. Mandat

Pemerintah telah memberikan mandat melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 agar seluruh bidang tanah di Indonesia dilakukan pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah dimaksud kemudian dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN sesuai dengan amanat PP Nomor 24 Tahun 1997. Salah satu kegiatan yang ada di dalam rangkaian pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pelaksana dari kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah tersebut kemudian dilaksanakan oleh Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Kadastral sesuai dengan Permen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian ATR/BPN, sedangkan pelaksanaan

di tingkat provinsi dan kabupaten/kota didasarkan pada Permen ATR/KBPN Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.

## **2. Man**

Pelaksanaan pengukuran bidang tanah wajib dilakukan oleh seseorang yang memiliki kompetensi di bidang survey dan pemetaan. Dari data-data yang diperoleh di sejumlah Kantor Pertanahan, telah menunjukkan bahwa pelaksana pengukuran diwajibkan memiliki kemampuan survey dan pemetaan. Kemampuan tersebut dapat diukur dari pengalaman atau masa kerja dan latar belakang pendidikan yang dimiliki seorang surveyor. Terhadap PNS dengan latar belakang non pengukuran, secara umum dapat diperbolehkan untuk melaksanakan pengukuran apabila telah memiliki masa kerja yang lama di bidang pengukuran dan pernah mengikuti pelatihan di bidang survey kadastral. Sedangkan terhadap Non-PNS maka diwajibkan memiliki lisensi sebagai Surveyor Kadastral atau sebagai Asisten Surveyor Kadastral.

Disamping telah memiliki kemampuan, petugas pengukuran telah tertib administrasi. Hal ini dibuktikan dengan adanya kewajiban untuk membawa Surat Tugas sebelum turun ke lapangan. Tanpa ada Surat Tugas maka seorang petugas tidak dapat melaksanakan pengukuran bidang tanah.

## **3. Money**

Setiap layanan pertanahan yang diajukan oleh masyarakat didasarkan pada aturan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), yaitu PP Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN. Artinya, terdapat biaya yang wajib dibayarkan oleh pemohon dan dari biaya yang telah dibayarkan sebagiannya dapat diterimakan kepada pelaksana kegiatan apabila evidence hasil akhir kegiatan pelayanan telah dilaksanakan. Dengan demikian, setiap petugas ukur tidak hanya mendapatkan gaji secara regular namun juga berhak atas sebagian PNBP apabila telah melaporkan *evidence* penyelesaian pekerjaan pengukuran dan pemetaan.

Berdasarkan hal tersebut maka setiap petugas/pelaksana pengukuran dituntut memiliki tanggungjawab. Tanggungjawab itu muncul karena: (1)

layanan dapat terlaksana karena pemohon telah mengeluarkan sejumlah biaya untuk mengajukan permohonan; dan (2) terdapat honor kegiatan pada setiap layanan pengukuran yang telah diberikan.

#### **4. Management**

Layanan pertanahan yang diberikan kepada masyarakat telah dilaksanakan melalui sebuah sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Alur pelayanan pertanahan yang dibuat dalam sistem KKP tersebut telah sesuai dengan PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Mulai dari jenis layanan, *business process*, sampai dengan pengaturan durasi waktu pekerjaan telah diatur dalam PerKBPN tersebut dan secara elektronik telah tersistem di KKP. Keberadaan KKP yang merupakan implementasi dari *e-government* di tubuh Kementerian ATR/BPN telah mampu membantu dalam pengelolaan pelayanan yang ada di setiap Kantor Pertanahan. Pengelolaan dimaksud yaitu dalam hal *tracking* berkas, penomoran berkas, pemetaan bidang tanah, dan bagi pimpinan dapat membantu untuk monitoring pelaksanaan pelayanan. Pimpinan dapat mengidentifikasi beban kerja setiap individu pelaksana pengukuran pemetaan dan berkas-berkas pelayanan yang mengalami keterlambatan dalam prosesnya.

#### **5. Machine/Material**

Layanan pengukuran bidang tanah saat ini telah memasuki masa digital. Artinya semua teknologi digital dapat dioptimalkan untuk membantu percepatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Ketika berkas permohonan masuk, aplikasi *Google Map*, *Google Earth*, maupun basemap lain yang ada di setiap Kantor Pertanahan dapat digunakan untuk mengidentifikasi lokasi bidang tanah. Berikutnya teknologi audio visual dapat digunakan untuk memastikan patok batas telah terpasang pada bidang tanah dimaksud. Setelah berkas diterima oleh petugas loket sampai dengan penerbitan surat tugas pengukuran dapat dengan cepat dilakukan melalui KKP. Pasca berkas diterima oleh petugas ukur, pengukuran dapat dilakukan dengan berbagai macam instrumen pengukuran dengan teknologi terbaru atau dapat menggunakan aplikasi *Survey Tanahku* yang langsung terkoneksi dengan *database* KKP. Pada saat pengukuran selesai para pihak yang berkepentingan dapat membubuhkan

tanda tangan, sebagai bukti persetujuan batas, pada dokumen Gambar Ukur yang dibawa petugas ukur dan apabila ada pihak yang berhalangan hadir maka persetujuan dapat dilakukan dengan menggunakan teknologi komunikasi terbaru sebagaimana telah diatur dalam Permen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas PMNA Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### **D. Usulan Kebijakan**

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, penulis memberikan usulan sebagai berikut:

1. Dibutuhkan adanya penelitian lebih lanjut, terutama pada topik durasi waktu layanan pengukuran, dengan durasi penelitian yang cukup dan lokasi penelitian yang lebih luas. Keberadaan data dari setiap Kantor Pertanahan yang ada di seluruh provinsi di Indonesia akan mampu memberikan data yang lebih representatif atau mendekati kondisi pelayanan yang sebenarnya terjadi di setiap provinsi;
2. Terhadap Kantor Pertanahan yang diteliti, kebijakan yang dapat diusulkan yaitu menerapkan kebijakan penundaan atau *pending* berkas permohonan di KKP. Penundaan berkas dilakukan apabila terdapat jeda waktu antara proses satu dengan proses berikutnya, sebagai contoh adanya jeda waktu antara penerbitan surat tugas dan pelaksanaan kegiatan pengukuran. Apabila tidak dilakukan penundaan maka waktu penyelesaian pekerjaan di KKP akan secara otomatis berkurang. Penundaan berkas pun diberi batasan waktu, sehingga berkas tidak akan tertunda lebih dari 3 bulan. Apabila lewat dari 3 bulan maka Kantor Pertanahan segera berupaya dengan menyurati pemohon agar permohonan dapat segera ditindaklanjuti. Jika melebihi waktu normal maka permohonan lebih baik ditutup;
3. Apabila penundaan berkas dianggap sulit dilakukan maka pemerintah dapat mempertimbangkan untuk merevisi durasi waktu yang selama ini telah diatur dalam PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010. Revisi waktu dapat dilakukan dengan mempertimbangkan rata-rata durasi waktu penyelesaian pengukuran.



## BAB III PERNYATAAN KEBIJAKAN

### A. Tujuan Kebijakan

Berdasarkan usulan kebijakan yang disampaikan maka terdapat 3 tujuan utama, yaitu:

1. Mewujudkan data penelitian yang lebih representatif. Melalui penelitian yang dilakukan terhadap sejumlah lokasi Kantor Pertanahan yang tersebar secara merata di wilayah Indonesia, diharapkan akan menghasilkan data yang mampu mencerminkan kondisi senyatanya di lapangan dan berujung pada kebijakan yang lebih ideal;
2. Mewujudkan kepastian/kejelasan status suatu berkas permohonan. Adanya alasan dalam penundaan berkas dapat menjadi bahan masukan bagi pimpinan untuk membuat suatu keputusan;
3. Mewujudkan kepastian penyelesaian pekerjaan pengukuran bidang tanah kepada publik, terutama kepada pemohon layanan pertanahan. Melalui revisi durasi waktu pada aturan PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010 diharapkan dapat memberikan informasi mengenai kepastian waktu penyelesaian kepada pemohon dan dapat berujung pada peningkatan kepercayaan publik terhadap instansi.

### B. Profil Kajian Kebijakan

1. Kebijakan material. Adanya alasan dalam penundaan berkas akan memberi dasar pimpinan membuat suatu keputusan yang bersifat material;
2. Kebijakan regulatif. Penyusunan, perubahan, maupun penghapusan peraturan perundangan merupakan hak prerogative pemerintah. Dalam hal memberikan kepastian penyelesaian pekerjaan pengukuran maka pemerintah dapat menerapkan kebijakan regulatif dengan cara merevisi PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010.

### **C. Aktor Kunci Kebijakan**

1. Petugas pelaksana layanan pertanahan yang memiliki tanggungjawab untuk menjalankan berkas di KKP;
2. Menteri ATR/BPN.

### **D. Alasan Pemilihan Kebijakan**

1. Kebijakan material dipilih karena enam parameter atau faktor yang berpengaruh terhadap durasi penyelesaian pengukuran bidang tanah memiliki prosentase pengaruh atau kontribusi yang tidak terlalu besar (19,3%). Pengaruh lainnya dimungkinkan berasal dari luar Kementerian ATR/BPN, yaitu: (1) aktor atau para pihak yang terlibat dalam pengukuran bidang tanah; (2) kondisi sarana prasarana wilayah setempat; dan (3) kondisi budaya lokal setempat.
2. Kebijakan regulatif dipilih karena pemerintah memiliki peran yudikatif. Namun demikian, dalam proses revisi peraturan perundangan dibutuhkan data yang lebih representatif melalui penelitian yang lebih kompleks dan luas cakupannya.

### A. Kekuatan dan Kelemahan Kebijakan

#### 1. Kekuatan Kebijakan

- a. Kebijakan material memiliki kekuatan pada kewenangan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan untuk menjalankan layanan pertanahan secara prosedural, yaitu berdasarkan PerKBPN Nomor 1 Tahun 2010. Jika terdapat berkas yang bermasalah, kurang lengkap berkas, atau kendala lain yang tidak bisa diprediksi dan sifatnya menghambat perjalanan berkas maka perjalanan berkas dapat di tunda berkas dan atau berkas dikembalikan kepada pemohon;
- b. Kebijakan regulatif memiliki kekuatan pada kekuasaan atau kewenangan pemerintah di bidang legislatif, eksekutif, dan yudikatif. Berdasarkan data kajian penelitian yang dilaksanakan oleh tim dari jajaran eksekutif, pemerintah dapat menjalankan perannya untuk mengusulkan revisi peraturan perundang-undangan yang dalam prosesnya akan dilaksanakan oleh lembaga legislative;
- c. Kebijakan Publik ini merupakan tuntutan dari masyarakat untuk mendapatkan pelayanan prima dari kantor pelayanan publik bidang pertanahan. Kebijakan publik yang memperhatikan aspirasi dan keinginan masyarakat akan meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat kepada Kementerian ATR/BPN pada umumnya dan Kantor Pertanahan pada khususnya.

#### 2. Kelemahan Kebijakan

- a. Kebijakan material memiliki kelemahan pada belum adanya dasar hukum yang mengatur mengenai penundaan berkas. Prasyarat maupun mekanismenya belum diatur dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN;
- b. Kebijakan regulatif memiliki kelemahan pada ketercukupan data hasil penelitian. Penelitian yang telah dilakukan terbatas di Pulau

- Jawa dan secara khusus hanya ada di 2 Provinsi, yaitu Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Timur;
- c. Kebijakan Publik ini juga memiliki kelemahan terkait data yang kurang melibatkan masyarakat di luar Pulau Jawa. Akses pelayanan di Kantor Pertanahan yang bervariasi tentu akan mengakibatkan persepsi masyarakat yang berbeda.

## **B. Alternatif Pilihan Kebijakan**

Permen ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2010 dilaksanakan secara tegas. Artinya, setiap layanan yang dimohonkan oleh pemohon dipastikan: (1) *lengkap*, berkas persyaratan administrasi permohonan layanan dipastikan telah sesuai dengan aturan yang berlaku dan tanda batas telah terpasang; dan (2) *siap*, pemohon dapat memastikan waktu pelaksanaan kegiatan lapang yang mensyaratkan kehadiran para pihak lain terkait. Apabila kedua sifat permohonan tersebut tidak dipenuhi maka loket pelayanan berhak untuk menolak pengajuan permohonan layanan.

## BAB V

# KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

### A. Keterbatasan Kebijakan yang Diusulkan

1. Kebijakan material terbatas pada belum adanya peraturan perundangan yang mengatur mengenai prasyarat dan mekanisme penundaaan berkas;
2. Kebijakan regulatif terbatas pada cakupan data hasil penelitian yang kurang luas;
3. Kebijakan publik harusnya mengikat kepada penyelenggara pemerintahan dan penerima manfaat yaitu masyarakat, data yang diperoleh sangat minim, tetapi secara logika kondisi topografi setiap wilayah akan mempengaruhi durasi waktu pelayanan.

### B. Langkah-langkah Setelah Kebijakan Diimplementasikan

1. Jika kebijakan material diimplementasikan maka langkah berikutnya yang harus dilakukan adalah membuat regulasi baru mengenai prasyarat dan mekanisme penundaan berkas;
2. Jika kebijakan regulatif diimplementasikan maka dibutuhkan penelitian lebih lanjut dengan cakupan area penelitian yang lebih luas, waktu penelitian yang lebih lama, dan didukung oleh seluruh unit pelayanan terkait;
3. Jika Kebijakan Publik diimplementasikan maka terhadap durasi waktu pelayanan terkait pengukuran dan pemetaan dapat menggunakan zonasi wilayah.



## REFERENSI

- Adnan, A. (2005). Analisis Kebutuhan Petugas Ukur dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya. Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional.
- Anonim. (2014). Ini Penyebab Proses Pembuatan Sertifikat Tanah Memakan Waktu Lama. <https://finance.detik.com/properti/d-2533227/ini-penyebab-proses-pembuatan-sertifikat-tanah-memakan-waktu-lama>. Diakses tanggal 27 November 2022.
- Anonim. (2019). 3 Instansi di Jateng Menurut Ombudsman Banyak Dikeluhkan Masyarakat Banyak Keluhan Tak Berarti Kinerja Buruk. <https://www.ombudsman.go.id/perwakilan/news/r/pwk--3-instansi-di-jateng-menurut-ombudsman-banyak-dikeluhkan-masyarakat-banyak-keluhan-tak-berarti-kinerja-buruk>. Diakses tanggal 27 November 2022.
- Anonim. (2021). Proses Pengukuran dan Pemecahan Tanah. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/proses-pengukuran-dan-pemecahan-tanah-lt60c3285cb0e60>. Diakses tanggal 27 November 2022.
- Augustus, D. dan Moses, O.O. (2016). The Importance Of Cadastral Survei Information For Effective Land Administration In Nigeria. *International Journal of Environment and Pollution Research*, 4 (1), 26-32. <https://www.eajournals.org/wp-content/uploads/The-Importance-of-Cadastral-Survey-Information-for-Effective-Land-Administration-in-Nigeria.pdf>
- Bahfein, S. (2022). 79,1 Juta Bidang Tanah di Seluruh Indonesia Telah Terdaftar Via PTSL. <https://www.kompas.com/properti/read/2022/01/08/070000821/79-1-juta-bidang-tanah-di-seluruh-indonesia-telah-terdaftar-via-ptsl>
- Barnes, G.B., Chaplin, B., dan Moyer, D.D. (1998). GPS Methodology For Cadastral Surveying And Mapping In Albania. Working Paper No. 17. Madison: Land Tenure Center University of Wisconsin. [https://www.researchgate.net/publication/23520656\\_Gps\\_Methodology\\_For\\_Cadastral\\_Surveying\\_And\\_Mapping\\_In\\_Albania](https://www.researchgate.net/publication/23520656_Gps_Methodology_For_Cadastral_Surveying_And_Mapping_In_Albania)
- Basuki, S. (2006). Ilmu Ukur Tanah. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Press.

- Khasawneh, M.A. (2016). Introducing Principles of Land Surveying by Assigning a Practical Project. *International Journal of Civil and Environmental Engineering*, 10 (6), 794-800. <https://publications.waset.org/10004838/introducing-principles-of-land-surveying-by-assigning-a-practical-project>
- Ramadhony, A.B., Awaluddin, M., dan Sasmito, B. (2017). Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan GPS Pemetaan. *Jurnal Geodesi Undip*, 6(4), 305-315. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/geodesi/article/view/18158>
- Sudiro, A.A. dan Putra, A.P. (2020). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)*, 5 (1), 22-28. <https://jurnal.uai.ac.id/index.php/JMIH/article/view/768/547>
- Sugianto, B. (2017). Pendaftaran Tanah Adat Untuk Mendapat Kepastian Hukum Di Kabupaten Kepahiang. *Jurnal Panorama Hukum*, 2 (2), 131-148. <https://doi.org/10.21067/jph.v2i2.2072>

## BIOGRAFI PENULIS

1. Ir. Eko Budi Wahyono, M.Si.  
Penulis lahir pada tanggal 21 Mei 1965 di Nganjuk, Jawa Timur. Saat ini menjadi Dosen Tetap : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dan Dosen Tidak Tetap: Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Yogyakarta dan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Selain mengajar, juga seorang Asesor Kompetensi dengan Sertipikat Asesor Kompetensi, BNSP: No. 93000 2419 0140699 2022. Memiliki Sertipikat Keahlian: 1.Sertipikat Pendidik (Dosen Profesional Bidang Ilmu Geodesi), Kemendiknas, Nomor: 11.001001-1348 tahun 2011. 2. Sertipikat Tenaga Profesional Bidang Informasi Geospasial, Kompetensi Ahli Madya Survei Terestris, Level 8, LSP Survei Pemetaan ISI, No. Sertifikat: 07 1 10. 2165.000 1 24.2022. 3. 4. Sertipikat Tenaga Profesional Bidang Kadastral, Kompetensi Surveyor Kadastral Madya, Level 7, LSP Survei Pemetaan ISI, No. Sertifikat: 07110.3112.000782.2022. Berpengalaman dalam melaksanakan pembimbingan dan pelatihan bidang Informasi Geospasial serta menjadi narasumber kegiatan workshop dan Forum Discussion Group bidang Kadastral dan Informasi Geospasial. Untuk karya tulis yang telah di publikasikan dapat dilihat pada link Google Scholar berikut ini: <https://scholar.google.com/citations?user=4fcKf7wAAAAJ&hl=id>
2. Dr. Eko Suharto, S.T, M.Si.  
Dosen Tetap Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional sejak 1998 – saat ini (2022). Pernah S1 Teknik Geodesi wisuda 1996, S2 Geografi Fisik wisuda 2003, S3 Geografi Ujian Terbuka 2014.
3. Susilo Widiyantoro, S.T, M.Eng.  
Penulis terlahir di Yogyakarta 18 Juni 1987 merupakan calon dosen di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN). Selain sebagai seorang PNS yang tengah mengejar mimpi menjadi seorang dosen, pria yang dikaruniai 3 anak perempuan ini diberikan amanah oleh Ketua STPN sebagai Kepala Pusat Data Informasi dan Pengembangan Perangkat Digital. Dengan latar belakang pendidikan S1 Geodesi UGM (2005-2009) dan S2 Magister Perencanaan Kota dan Daerah UGM (2015-2017), pria yang

kini beralamatkan di Pelemsewu RT 4 Panggungharjo ini dipercaya untuk mengajar pada mata kuliah Ilmu Ukur Tanah, Survey Kadastral, Kerangka Dasar Pemetaan, Pengukuran Pemetaan Kadastal, Tata Ruang dan Perencanaan Wilayah, dan Kartografi. Beberapa karya tulis yang dihasilkan dapat diakses melalui Google Scholar (<https://scholar.google.com/citations?user=nPFzMqkAAAAJ&hl=en&oi=ao>) dan repository STPN (<http://repository.stpn.ac.id/view/creators/Widiyantoro=3ASusilo=3A=3A.html>).

4. Nandia Meitayusni Nabila, S.T.  
Penulis lulusan S1 di Teknik Geodesi Universitas Diponegoro Semarang pada tahun 2019. Saat ini penulis bekerja di Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan Kementerian Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan pada 1 Februari 2020 – saat ini.