

**IMPLEMENTASI STANDARISASI GAMBAR UKUR
(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melakukan Seminar Hasil Dalam Rangka
Penyusunan Skripsi Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

ZULSYIFASARI A.SULEMAN

NIT. 19283331

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN

YOGYAKARTA

2023

ABSTRACT

The Bantul Regency Land Office in writing the Measurement Drawing/GU has followed PMNA/KBPN No. 3/1997 and PP No. 16 of 2021. However, the Bantul Regency Land Office has several additional writings in the GU which aim to make it easier to search for data regarding the subject and object of the rights contained therein. The research method used in this research is qualitative research with descriptive research type. Data collection techniques used are interviews and document studies. This study aims to determine the consistency of GU standardization and conformity of GU at the Bantul District Land Office with PMNA/KBPN No. 3 of 1997, as well as the recommendations given regarding GU at the Bantul District Land Office. The results showed that the standardization of making sporadic measuring drawings by measuring officers was not fully in accordance with PMNA/KBPN No. 3 of 1997. It can be seen that the discrepancy in making measuring drawings was due to the fact that the measuring drawing format was not in accordance with PMNA/KBPN No. 3 of 1997. The standardization of making systematic measuring drawings from measuring officers are not fully in accordance with the PTSL Technical Guidelines so that there is a need for re-standardization regarding the making of measuring drawings

Keywords: Cadastral survey, field work, standardization

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Literatur	6
B. Kerangka Teoretis	8
1. Pendaftaran Tanah.....	8
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	9
3. Pengukuran Bidang Tanah	9
4. Gambar Ukur.....	10
C. Kerangka Pemikiran	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian	26
C. Jenis dan Sumber Data	26
D. Teknik Pengumpulan Data	27
E. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	30

A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan	30
1. Lokasi dan Alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	30
2. Visi dan Misi	32
3. Struktur Organisasi	32
BAB V KESESUAIAN PEMBUATAN GAMBAR UKUR SPORADIK.....	34
BAB VI KESESUAIAN PEMBUATAN GAMBAR UKUR SISTEMATIS	44
BAB VII REKOMENDASI STANDARISASI GAMBAR UKUR	57
BAB VIII.....	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Meningkatnya jumlah penduduk mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat bukan hanya kebutuhan pembangunan juga untuk pemukiman dan kebutuhan tanah dalam kepentingan lain. Maka dari itu tanah merupakan suatu hal terpenting dalam kehidupan manusia. Tanah merupakan tempat untuk melakukan segala sesuatu di atasnya mulai dari beraktifitas sehingga memenuhi kebutuhan utamanya. Tanah memiliki arti penting dalam kehidupan masyarakat, begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah terpenuhi. Inilah yang akan menimbulkan masalah jika tidak ada aturan.

Dengan demikian dibutuhkan suatu aturan yang mengatur tentang bagaimana tata cara mengelola tanah mulai dari bagaimana penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tetap dengan memperhatikan batas maksimum tanah itu sendiri. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang pendaftaran tanah berfungsi sebagai alat yang digunakan untuk menjamin kepastian hukum terhadap data fisik pendaftaran tanah di bidang pertanahan. Dalam proses pendaftaran tanah terdapat ada dua hal yang perlu diperhatikan, yaitu perlunya hukum pertanahan tertulis dan pelaksanaan pencatatan dalam daftar tanah. Apabila berbicara tentang pendaftaran tanah berarti berbicara tentang salah satu usaha menjamin kepemilikan tanah dan untuk melindungi hak-hak para pemilik tanah tersebut.

Pendaftaran tanah penting karena akan membantu memastikan bahwa pemegang hak atas tanah memiliki bukti haknya atas tanah. Ini akan memudahkan mereka untuk memperdagangkan dan mengelola tanah mereka, dan juga akan membantu memastikan bahwa tanah digunakan secara lebih efektif.

Pendaftaran Tanah adalah satu kegiatan yang dilaksanakan secara terus-menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan khusus tentang bidang-

bidang tanah yang ada pada suatu daerah tertentu untuk maksud tertentu, yang kemudian diolah, dilestarikan, dan dicapai untuk tujuan mempertahankan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 tahapan yaitu pendaftaran tanah untuk pertamakali dan pemeliharaan data pendaftaran. Kegiatan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan dengan 2 jenis cara :

1. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali yang meliputi semua pendaftar tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah atau sebagian wilayah desa/kelurahan.
2. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang melibatkan satu atau lebih pendaftar tanah dalam suatu wilayah atau sebagian wilayah desa atau kelurahan secara sendiri-sendiri atau secara massal.

Berdasarkan PP No 24/1997 (Pendaftaran Tanah) Pasal 3, tujuan dilaksanakan pendaftaran tanah adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas satu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

Dalam memenuhi syarat-syarat agar pendaftaran tanah pada data fisik dapat menjamin kepastian hukum pada ketersediaan peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadastral dan gambar ukur yang dapat dipakai dalam rekonstruksi batas lapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang SAH yang di tuangkan dalam data fisik lapangan berisi letak bidang tanah. Data hasil pengukuran di lapangan yang telah di dapatkan akan di tuangkan pada formulir yang disebut dengan Gambar Ukur.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Gambar Ukur merupakan salah satu dokumen penting berbentuk lembaran yang berisi tentang kepastian hukum suatu tanah dengan menjanjikan kepastian hukum karena mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan. Selain dari data tersebut, dicantumkan juga keterangan-keterangan lain yang mendukung atau memudahkan dalam penatasahan GU. Maka pembuatan GU harus diupayakan sudah sesuai dengan standar peraturan yang berlaku.

GU merupakan data faktual mengenai barang bukti yang kuat di hadapan hakim, karena pada GU tersebut terdapat isian yang memuat jumlah ukuran dan batasan, serta persetujuan pengukuran batas-batas bidang tanah kepada para pihak dengan pihak yang berkepentingan dalam bidang-bidang tersebut, khususnya pihak-pihak yang menguasai dan berbatasan bidang-bidang tanah, sehingga dalam beberapa tahun kedepan terjadi sengketa batas bidang-bidang tanah atau terjadi sengketa batas bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan atau diberikan sertifikat, pengembalian batas dilakukan berdasarkan data pengukuran yang telah tersedia pada gambar pengukuran. Selain itu, Rencana Survei dapat menjadi dokumen yang memperkuat bukti hak guna tanah dalam hal terjadi sengketa hak guna, karena memuat kesepakatan batas bidang tanah dengan hak guna tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam penulisan GU sudah mengikuti PMNA/KBPN No. 3/1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021. Akan tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul memiliki beberapa tambahan penulisan dalam GU yang bertujuan untuk memudahkan dalam pencarian data mengenai subjek dan objek hak yang ada di dalamnya. Dalam memenuhi standarisasi GU terdapat beberapa penambahan yaitu kartir dan sket lokasi grafis, surat kuasa, raw data standar, foto lokasi, geotaging, screenshot coordinate, PTB (Persetujuan Tanda Batas) dan foto patok, model A yang berisi terkait berbagai surat keterangan seperti surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah, kutipan letter C dan buku letter C. Adanya tambahan data tersebut

digunakan untuk memperlancar kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti tata cara penulisan GU di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Berdasarkan dengan uraian dalam latar belakang diatas, maka peneliti tertarik mengambil tema penelitian dengan judul **“IMPLEMENTASI STANDARISASI GAMBAR UKUR (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah di jabarkan pada bagian latar belakang sebelumnya, peneliti merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian pembuatan Gambar Ukur Sporadik (d.i 107A) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada tahun 2010, 2015, 2020 dan 2022 dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997?
2. Bagaimana kesesuaian pembuatan Gambar Ukur Sistematis (d.i 107) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada kegiatan PTSL tahun anggaran 2017, 2018, 2019 dan 2020 dengan Petunjuk Teknis PTSL?
3. Bagaimana rekomendasi terkait standarisasi Gambar Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk:
 - a. Meninjau konsistensi standarisasi GU di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
 - b. Mengetahui kesesuaian GU di Kantor Petanahan Kabupaten Bantul dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
 - c. Menjelaskan rekomendasi terkait GU di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang baik, yaitu:

- a. Untuk Peneliti, penelitian ini untuk menambah informasi dan pengetahuan tambahan terkait standarisasi pembuatan GU;
- b. Untuk Kantor Pertanahan, sebagai bahan masukan dalam Mempertahankan kualitas GU.
- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN):
 - 1) Memberi informasi mengenai implementasi standarisasi GU di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
 - 2) Sebagai bahan pengembangan pengetahuan terkait Implementasi Standarisasi GU yang sangat membantu dalam penyimpanan data fisik.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan serta uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya dapat diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan dalam penulisan Gambar Ukur perlu dievaluasi kembali, maka dari itu diperoleh kesimpulan :

1. Standarisasi pembuatan Gambar Ukur sporadik oleh petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul belum sepenuhnya sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Seperti yang ada pada hasil pengolahan data kesesuaian dalam pembuatan Gambar Ukur sporadik dapat dilihat ketidaksesuaian pembuatan gambar ukur dikarenakan pembuatan format gambar ukur tidak sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
2. Standarisasi pembuatan Gambar Ukur sistematis dari petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul belum sepenuhnya sesuai dengan Petunjuk Teknis PTSL. Seperti yang ada pada hasil pengolahan data kesesuaian dalam pembuatan Gambar Ukur sistematis dapat dilihat ketidaksesuaian pembuatan gambar ukur dikarenakan metode pengukuran yang berbeda dengan Petunjuk Teknis PTSL.
3. Perlu adanya re-standarisasi mengenai pembuatan gambar ukur pada kantor pertanahan dengan standar yang sudah ditetapkan dan dapat dikembangkan dan disesuaikan dengan kebutuhan.

B. Saran

Dalam hal pembuatan Gambar Ukur berdasarkan kesimpulan diatas, peneliti memberikan saran sebagai berikut :

1. Untuk pembuatan Gambar Ukur petugas ukur bisa lebih diperhatikan lagi dalam proses penulisan simbol-simbol akan lebih baik sesuai dengan apa yang sudah ditentukan pada PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 atau Petunjuk Teknis.
2. Mengkaji ulang sebelum diserahkan atau dilaporkan pada atasan untuk memastikan bahwa Gambar Ukur yang diserahkan sudah sesuai dengan peraturan.
3. Perlu adanya evaluasi pada pembuatan Gambar Ukur agar dapat mengetahui bagaimana kendala yang dihadapi oleh petugas ukur dalam membuat Gambar Ukur. Sehingga dapat menimalisir kesalahan atau kekeliruan dalam pembuatan Gambar Ukur.

DAFTAR PUSTAKA

- Anindyati, Farista Dewi, Abdul Haris Farid, and Dwi Wulan Titik Andari. 2020. "Urgensi Autentikasi Dan Legalisasi Arsip Pertanahan Hasil Digitalisasi." *Tunas Agraria* 3(3).
- Baskoro, Bimo Ari. (2017). Proses Pembuatan Gambar Ukur Dalam Pendaftaran Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Semarang : Tugas Akhir Diploma III Pertanahan.
- Creswell, John W. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia "Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah"*. Jakarta.
- Ihda, Enersia, Bambang Sudarsono, and M. Awaluddin. 2015. "Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan Gps Pemetaan." *Jurnal Geodesi Undip Jurnal Geodesi Undip* 4: 86–94.
- Moleong 2000, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Siyoto, S, Sodik, M A 2015, *Dasar metodologi penelitian, Literasi Media Publishing*, Yogyakarta.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.CV. _____. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.CV.
- Tersiana, A 2018, *Metode penelitian, Start Up*, Yogyakarta
- Zarnuji, Muhammad. (2015). *Pembangunan Sistem Informasi Kearsipan Untuk Pengelolaan Gambar Ukur*. Yogyakarta : Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- <https://www.icsm.gov.au/education/fundamentals-mapping/types-maps/cadastral-maps-and-plans>.

Peraturan Perundangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Petunjuk Teknis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 03/JUKNIS-300/VI/2017

Petunjuk Teknis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300/I/2018

Petunjuk Teknis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300.01.01/II/2019

Petunjuk Teknis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-100.HK.02.01/III/2020