

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Prosedur Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

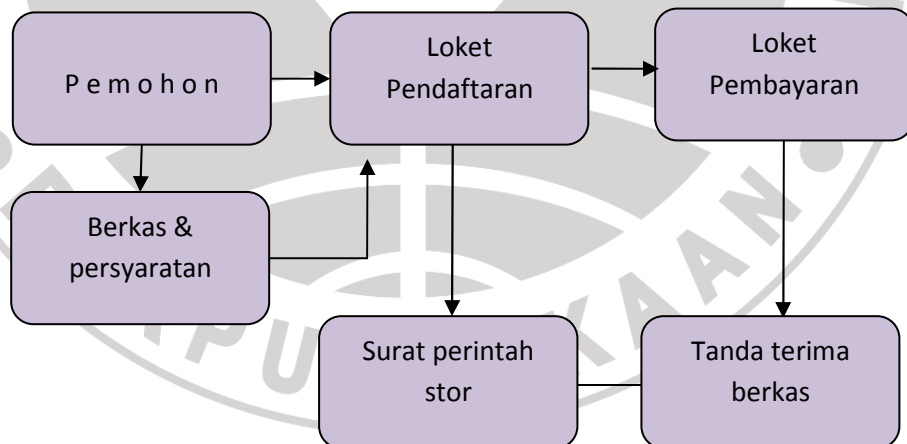
Hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah adalah peta bidang tanah, yang di dalamnya memuat tentang batas, luas dan letak bidang tanah tersebut. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten. Untuk memperoleh letak, batas dan luas bidang tanah secara pasti dan dilegalkan oleh Negara, maka masyarakat perlu melakukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat.

Dalam kegiatan Program Latihan Akademik (PLA) ini Kantor Pertanahan Kabupaten Subang menjadi tempat penelitian PLA (tempat PLA).

Berikut adalah prosedur permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang :

1. Tahapan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

Tahapan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dapat dilihat pada bagan alir di bawah ini :



Gambar 5.1 Tahapan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan

Keterangan gambar 5.1 :

1. Pemohon melakukan pendaftaran permohonan pengukuran di loket pendaftaran dengan mengisi seluruh berkas (form 13) dan melengkapi semua persyaratan permohonan pengukuran.

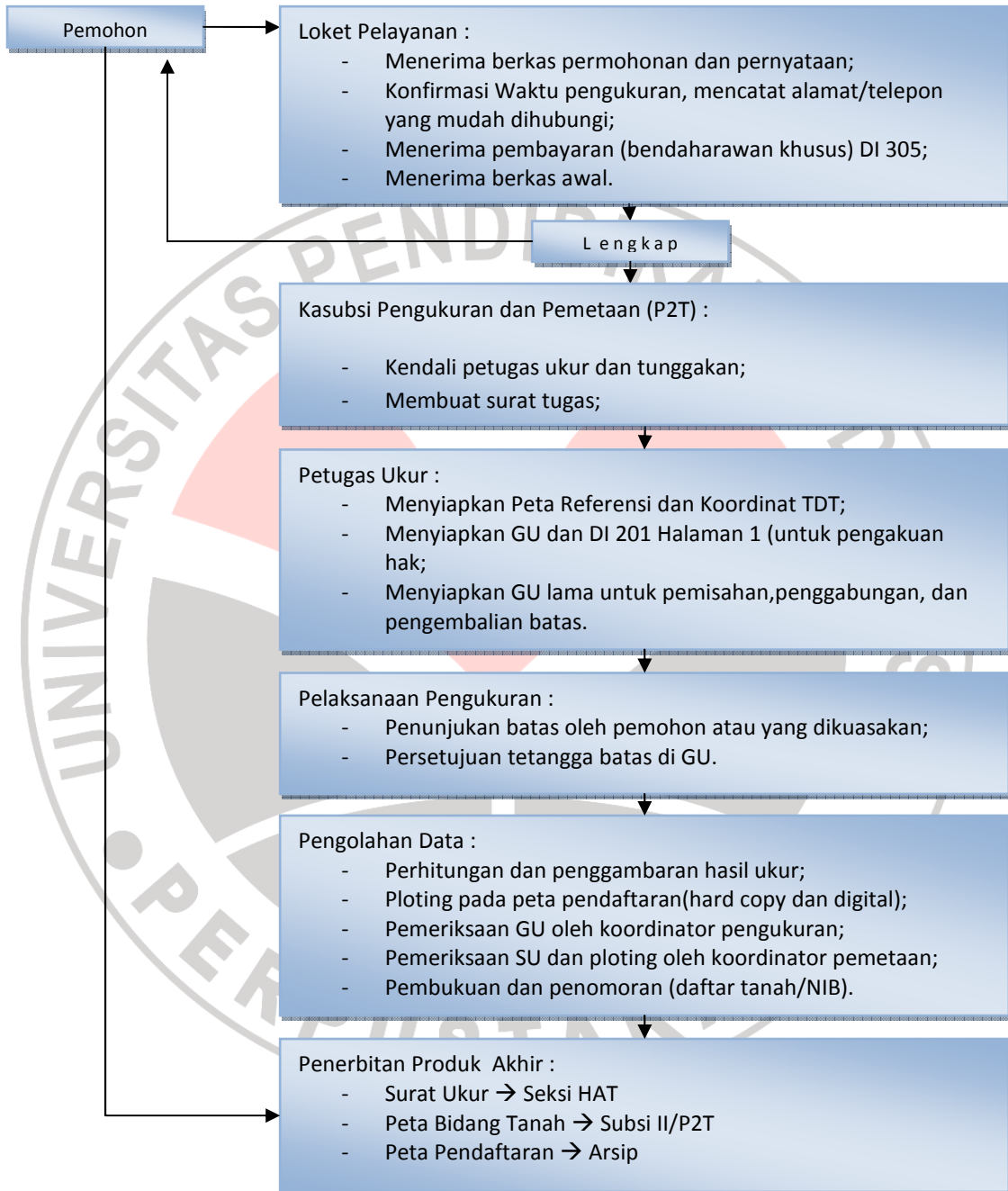
2. Setelah berkas dan persyaratan diserahkan ke loket pendaftaran, pemohon diberikan surat perintah stor (sesuai dengan PP No. 13 tahun 2010).
3. Kemudian pemohon membayar biaya permohonan pengukuran ke loket pembayaran, dari loket pembayaran pemohon diberikan tanda terima berkas yang nantinya akan ditukar dengan peta bidang tanah.

2. Persyaratan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

1. Mengisi formulir permohonan pengukuran (Form 13).
2. Foto copy KTP Pemohon, alamat / telepon yang mudah dihubungi.
3. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas.
4. Membayar Biaya Ukur sesuai PP 13/ 2010.
5. Foto copy Sertifikat untuk Pemisahan, Penggabungan dan Pengembalian Batas.
6. Site Plan yang disahkan, foto copy ijin lokasi dan foto copy akta pendirian untuk Badan Hukum.
7. Untuk yang belum sertifikat : foto copy Girik, Segel, Akta dan lain-lain serta melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik.
8. Untuk Badan Hukum memasang Tugu Titik Dasar Teknik Nasional (d disesuaikan dengan letak dan luas).
9. Surat Persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan jika dalam jaminan.

5.2 Pelayanan Kantor Pertanahan Subang dalam Menanggapi Permohon Pengukuran Bidang Tanah

Bagan alir pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah :



Gambar 5.2 Bagan Alir Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kab. Subang

1. Tahapan Pelayanan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

- a. Loker Pelayanan : loket 1 dan 2, yaitu loket yang melayani pendaftaran hak, BN, Hak Tanggungan dan Roya. Loker 3 adalah loket yang melayani pembayaran. Loker 4 loket yang melayani penyerahan produk.
- b. Pemohon diberikan tanda teima berkas dan surat perintah stor.
- c. Berkas permohonan diperiksa dan kemudian diserahkan ke sub seksi pengukuran dan pemetaan (P2T), untuk kemudian dilakukan pengukuran.

2. Waktu dan Biaya Pengukuran

a. Waktu :

Waktu yang diperlukan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang adalah selama 15 hari, yaitu sebagai berikut :

- 1) Persiapan sampai dengan pelaksanaan pengukuran dari jadwal yang disepakati oleh pemohon selama 7 hari.
- 2) Pengolahan data (Perhitungan, Pemeriksaan GU dan SU, Ploting, Pencetakan Produk) selama 7 hari.
- 3) Penandatanganan (SU, Peta Bidang) selama 1 hari.

b. Biaya :

Biaya yang dibutuhkan dalam pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor13 tahun 2010 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak. Berikut adalah Biaya Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang:

a. Darat (rumah, bidang tanah) :

- Bidang yang di ukur : $(Luas \times 160) + 100.000$
- Panitia : $(Luas \times 40) + 350.000$

b. Sawah / pertanian :

- Bidang yang di ukur : $(Luas \times 80) + 100.000$
- Panitia : $(Luas \times 20) + 350.000$

5.3 Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

Berikut adalah bagan alir kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang :



Gambar 5.3 Bagan Alir Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

5.3.1 Pengukuran

5.3.1.1 Persiapan Pengukuran

Dalam kegiatan PLA di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, alat yang diperlukan atau dipersiapkan dalam kegiatan pengukuran diantaranya :

1. Alat Ukur :
 - a. Theodolite Digital (beserta statif dan rambu ukur);
 - b. Meteran baja 30 dan 50 meter;
 - c. Meteran fiberglass 100 meter;
 - d. Unting-unting dan jalon .
2. Formulir Data :
 - a. Formulir Daftar Isian 103; adalah data ukuran poligon/detail.
 - b. Formulir Daftar Isian 104; adalah hitungan koordinat (poligon).
 - c. Formulir Daftar Isian 107A; adalah daftar isian gambar ukur.
 - d. Formulir Daftar Isian 201; risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas.
 - e. Formulir Daftar Isian 201c; daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah.

3. Alat Penunjang :
 - a. Kompas;
 - b. GPS Handheld;
 - c. Patok Kayu;
 - d. Paku Payung;
 - e. Palu;
 - f. Alat tulis;
 - g. Penggaris segitiga dan penggaris baja;
 - h. Kalkulator *Scientiest*.

4. Persiapan Peta Lokasi

Persiapan peta lokasi berfungsi untuk mempermudah petugas ukur dalam mengidentifikasi daerah yang akan diukur. Peta lokasi yang biasa disiapkan adalah peta PBB.

5. *Checking* alat ukur

Checking alat ukur perlu dilakukan sebelum pengukuran, hal ini dilakukan untuk mengantisipasi masalah yang mungkin akan menghambat proses pengukuran. Seperti, check baterai jika menggunakan GPS *Handheld* atau *theodolite* digital.

5.3.1.2 Pelaksanaan Pengukuran

1. Survey Lapangan / Orientasi Lapangan

Orientasi lapangan atau pengenalan medan (lapangan) merupakan kegiatan pertama kali yang harus dilakukan dalam pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi lapangan yang sebenarnya, mengenai letak tanda batas bidang, jumlah bidang tanah menurut peta PBB, kondisi bidang tanah dan untuk mengetahui objek sekitarnya, seperti jalan, sungai, bangunan dan sebagainya.

2. Pemasangan Tanda Batas

Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang

tanah tersebut. Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas. Bahan, bentuk, ukuran serta konstruksi tanda-tanda batas sesuai pasal 22.

3. Pembuatan Sketsa Bidang-bidang Tanah

Sketsa adalah gambar kasar mengenai bidang tanah yang diperlukan untuk identifikasi subyek dan obyek yang berkaitan dengan subyek dan obyek sekitarnya.

a. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan sketsa bidang tanah :

- 1) Garis batas bidang harus tegas.
- 2) Terorientasi ke arah utara.
- 3) Bentuk proporsional.
- 4) Jumlah segi sesuai dengan keadaan di lapangan.
- 5) Dapat dengan mudah diidentifikasi di lapangan.
- 6) Tercantum nama detail alam atau buatan manusia yang menonjol.

b. Alat dan bahan yang diperlukan :

- 1) Peta atau gambar yang sudah ada, misalnya peta blok PBB, peta persil dan lain-lain.
- 2) Daftar pemilik atau wajib pajak dengan catatan bahwa pembayaran pajak bukan atau belum tentu sebagai pemilik.
- 3) Gambar Ukur.
- 4) Kompas.
- 5) Alat tulis dan penggaris.

c. Teknik Pembuatan :

- 1) Survei daerah yang akan di sketsa, pastikan batas wilayah bidang tanah dengan tetangga batas.
- 2) Identifikasi detail yang menonjol contoh perempatan jalan, tugu, bangunan penting, kuburan dan sebagainya.
- 3) Skala pendekatan yang digunakan 1 : 1000.
- 4) Pada sketsa tanah cantumkan nama pemilik bidang tanah.

4. Pengisian Data Yuridis

Sebelum dilakukan pengukuran maka terlebih dahulu dilakukan pengisian data yuridis yaitu berupa DI 201. Adapun pengisian data yuridis diantaranya:

- a. Pengisian Ruang Judul Daftar Isian (DI) 201
- b. Ruang I : Identifikasi Bidang Tanah dan Yang Berkepentingan
- c. Ruang II : Data Tentang Pemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah Pemilikan/ Penguasaan Tanah
- d. Ruang III : Kesimpulan Satgas Yuridis/Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah/ Panitia "A" *).
- e. Ruang IV : Sanggahan/ Keberatan (dikosongkan).
- f. Ruang V : Kesimpulan akhir Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan (dikosongkan).
- g. Ruang VI : Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi /Kepala Kantor Pertanahan (dikosongkan).

5. Pengukuran Bidang Tanah

Dalam kegiatan PLA ini, pengukuran yang penulis ikuti adalah pengukuran bidang tanah secara sporadik secara terestris, dengan menggunakan metode poligon dan pengukuran diagonal.

Pengukuran yang penulis ikuti adalah sebanyak 6 (enam) kali pengukuran dengan menghasilkan 6 (enam) bidang tanah. Adapun alat ukur yang digunakan adalah 2 (dua) kali menggunakan teodolit digital, dan 4 (empat) kali dengan menggunakan pita ukur (meteran).

Tabel 5.1 Data Pengukuran Bidang Tanah :

No	Tgl Pengukuran	Pemohon	Lokasi	Penggunaan Tanah	Alat Ukur
1	08-03-2011	Pemdes Jalupang	Desa Jalupang Kec. Cipeundeuy Kab. Subang	Tanah Kosong	Theodolit Digital
2	04-04-2011	Hendrik H	Desa Sawangan Kec. Cipeundeuy-Subang	Tanah Kosong	Theodolit Digital
3	11-04-2011	Sancih	Kp. Handiwung Desa Gembor Kec. Pagaden Kab. Subang	Tanah Kosong	Meteran
4	19-04-2011	Asnadin R	Kp. Pusakanagara Desa Kebon Danas Kab. Subang	Tanah Kosong	Meteran
5	21-04-2011	Cariah	Blok Rawabadak Kec. Karang Anyar Kab. Subang	Tanah Kosong	Meteran
6	25-04-2011	Castini	Blok Uplek Desa : Gempol Kec. Pusakanagara Kab. Subang	Kebun	Meteran

a. Poligon Terbuka Tidak Terikat (Bebas)

Pengukuran dengan menggunakan alat ukur theodolit digital yang penulis ikuti, umumnya menggunakan metode poligon terbuka tidak terikat (bebas).

Kantor Pertanahan Kabupaten Subang menyebutnya dengan polygon payung, karena bentuknya yang menyerupai payung.

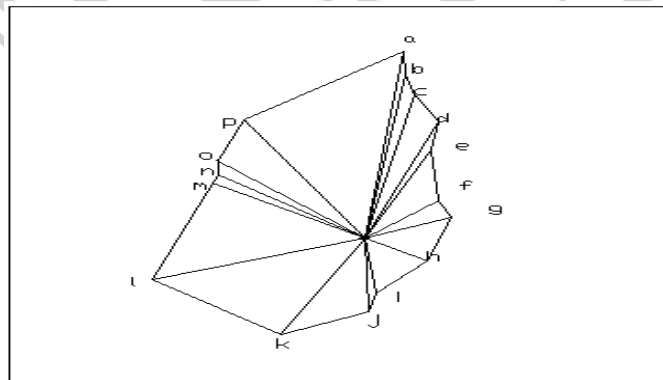
Pada pelaksanaannya alat ukur di *setting* di suatu tempat yang memiliki jarak pandang yang luas, artinya alat bisa menjangkau atau membidik titik (target) yang akan kita ukur dari satu titik, biasanya alat ukur disimpan di tengah-tengah bidang yang akan kita ukur. Namun jika penggunaan satu titik tersebut tidak dapat menjangkau titik yang lainnya, maka diperlukan titik bantu agar keakurasian data ukuran tetap terjaga.

Umumnya penggunaan metode ini digunakan pada bidang-bidang tanah yang memiliki bentuk yang sederhana misalnya persegi, dan memiliki jarak pandang yang luas, seperti pada pengukuran lapangan atau pesawahan.

Pengukuran di Desa Jalupang dan Desa Sawangan adalah pengukuran bidang tanah dengan menggunakan metode poligon terbuka bebas, karena bidang tanah yang diukur adalah lapangan dan padang ilalang dengan bentuk dan jarak pandang yang memungkinkan menggunakan metode ini.

Penggunaan *GPS Handheld* dalam pengukuran dengan metode ini berfungsi sebagai titik referensi untuk mengetahui koordinat lokasi pengukuran, hal ini untuk memudahkan mengidentifikasi letak bidang tanah pada proses *plotting*. Hasil ukuran dicatat dalam DI 103 formulir ukuran lapangan.

Gambar pengukuran dengan menggunakan metode polygon payung:



Gambar 5.4 Metode Poligon Payung

Keterangan Gambar 4.4 :

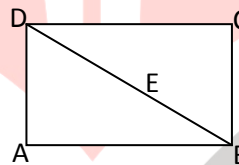
- Tempat berdiri alat
- a-p Titik-titik poligon

b. Pengukuran Diagonal

Pita ukur atau meteran merupakan alat ukur yang umum digunakan Kantor Pertanahan Subang dalam melakukan pengukuran bidang tanah, karena pengukuran bidang tanah yang dilakukan merupakan pengukuran persil (detil) dengan luasan yang relatif kecil.

Pada pengukuran ini selalu diukur titik kontrol, yaitu titik diagonal yang digunakan untuk mengontrol bentuk bidang tanah, yang fungsinya agar hasil pengukuran bisa digambarkan dan dapat digunakan untuk menghitung luas .

Berikut adalah gambar pengukuran diagonal :



Gambar 5.5 Pengukuran Diagonal

Keterangan Gambar 5.5:

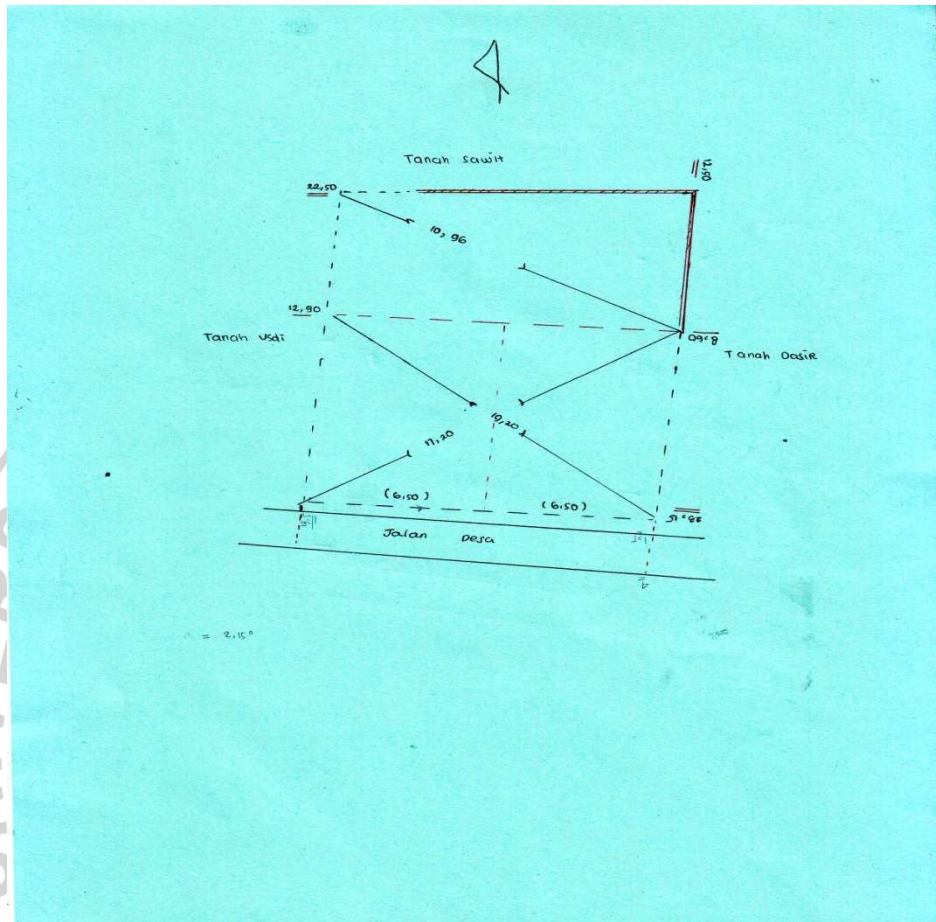
ABCD : Bidang Tanah

E : Titik Kontrol (diagonal bidang tanah yang diukur)

6. Pembuatan Gambar ukur

Gambar ukur dibuat bersamaan dengan pengukuran bidang-bidang tanah, dengan menggunakan daftar isian (DI) 107 A yaitu pengukuran bidang tanah secara sporadik. Gambar ukur merupakan produk dari pengukuran bidang tanah.

Berikut ini adalah contoh pencatatan hasil pengukuran yang dituangkan dalam GU halaman ke-2 :



Gambar 5.6 Penggambaran Hasil Pengukuran pada Gambar Ukur

Berikut adalah beberapa contoh simbol (legenda) kartografi yang umum digunakan dalam penggambaran bidang tanah dalam GU halaman 2 (dua) :

a. Ketentuan Penggambaran Titik-titik Ukur :

	Titik polygon dari batu atau beton
	Titik ukur dalam garis polygon atau garis ukur dari besi atau beton
	Idem dari besi

Sumber :Soetomo Wongsotjitro (1994 :75)

Gambar 5.7 Titik-titik Ukur

b. Ketentuan Penulisan Angka-angka Ukur :

20,19	Angka ukur biasanya ditulis dengan pensil, kemudian di kantor/di rumah harus di tinta hitam di atas angka yang di tulis memakai pensil. Angka ukur yang diukur dua kali, harus di ukur dua kali pula.
20,19	
<u>13,21</u>	Angka akhir dari suatu pengukuran
<u>76,1</u>	Angka jarak dari suatu titik utama
← 12 →	Angka jarak dari garis kontrol

Sumber :Soetomo Wongsotjitra (1994 :77)

Gambar 5.8 Angka-angka Ukur

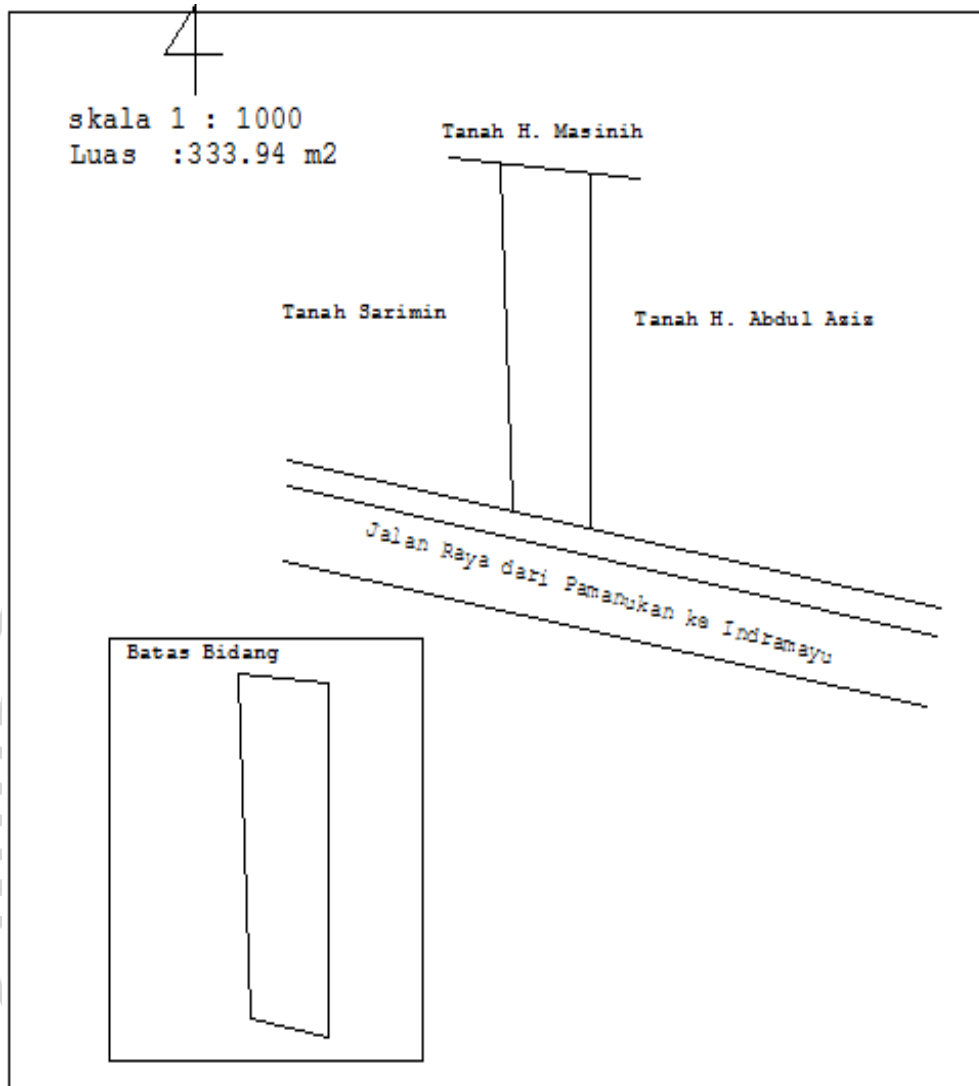
c. Ketentuan Penggambaran Bangunan :

	<i>p.b</i>	<i>p.b = pagar bambu</i>
	<i>p.i</i>	<i>p.i = pagar hidup</i>
	<i>p.f</i>	<i>p.f = pagar papan</i>
	<i>p.k</i>	<i>p.k = pagar kawat</i>
	<i>g.i</i>	<i>g.i = galengan atau pematang</i>
		Batas pekarangan tidak berpagar
		Tembok sejajar tanah (pondasi)
		Tembok tinggi
	(B)	Rumah permanen (gedung). Atap beton.
	(B)	Rumah permanen. Atap Genteng .
		Rumah sudah berpondasi, dinding belum tembok

Sumber :Soetomo Wongsotjitra (1994 :79,81)

Gambar 5.9 Batas dan Bangunan

Manuskrip/ kartiran/penggambaran halus bidang tanah :



Gambar 5.10 Manuskrip Bidang Tanah Asnadin

5.3.2 Penghitungan Luas Bidang Tanah

Penghitungan luas yang digunakan dalam kegiatan pengukuran yang penulis ikuti, diantaranya :

- a. Penghitungan Luas dengan menggunakan *Software* AutoCAD

Metode ini digunakan untuk menghitung luas bidang tanah pada pengukuran ke-1 dan ke-2, yaitu pengukuran dengan metode polygon terbuka bebas. Dalam kegiatan ini penulis menggunakan *software AutoCad* untuk melakukan penghitungan luas. Luas dapat diketahui

setelah penggambaran bidang tanah selesai. Jadi untuk menghitung luas dengan menggunakan metode ini terlebih dahulu kita harus menggambar bidang tanah yang akan dihitung luasnya, selanjutnya luas bidang tanah dapat diketahui secara langsung .

Hasil penghitungan luas dengan menggunakan metode ini adalah :

- Pengukuran ke-1 : 2039.06 m²
- Pengukuran ke-2 : 8084.07 m²

b. Metode Angka Ukur

Metode ini digunakan untuk menentukan luas bidang tanah yang diukur dengan menggunakan pita ukur (meteran), diantaranya pada pengukuran ke-3 s.d pengukuran ke- 6. Adapun penghitungan luas bidang tanahnya sebagai berikut :

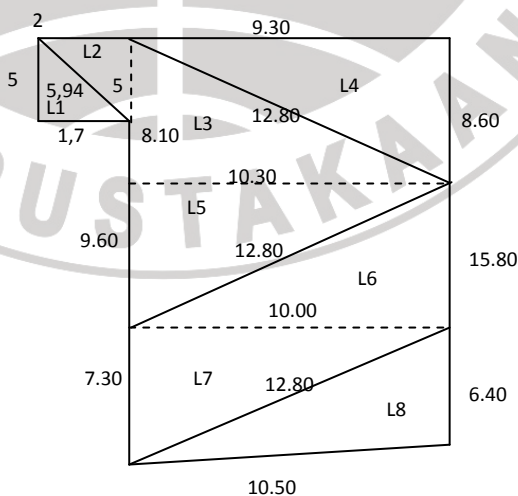
Rumus yang digunakan :

$$L = \sqrt{S(S - A)(S - B)(S - C)}$$

Dimana :

$$S = \frac{A+B+C}{2}$$

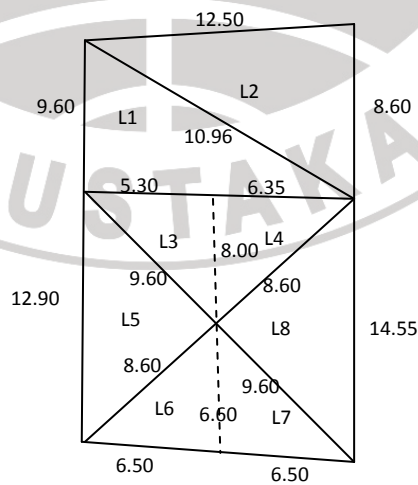
Gambar 5.11 Sketsa Bidang Tanah Sanchih



Tabel 5.2 Penghitungan Luas Bidang Tanah Sanchih

Nama Pemilik	Data ukuran (m)	S	Luas (m)	L Total (m)
SANCHIH	L1	5.00	6.32	3.83
		1.70		
		5.94		
	L2	5.94	6.47	4.75
		2.00		
		5.00		
	L3	8.10	15.60	41.67
		10.30		
		12.80		
	L4	12.80	15.35	39.98
		8.60		
		9.30		
	L5	9.60	16.35	48.69
		10.30		
		12.80		
	L6	12.80	19.30	63.90
		10.00		
		15.80		
	L7	7.30	15.05	36.40
		10.00		
		12.80		
	L8	12.80	14.85	33.45
		10.50		
		6.40		
				272.67

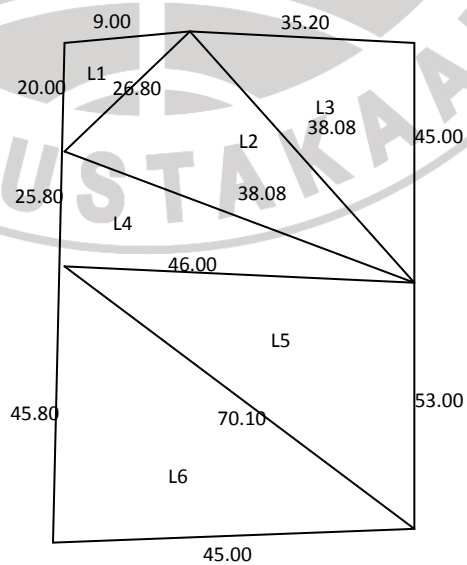
Gambar 5.12 Sketsa Bidang Tanah Cariah



Tabel 5.3 Penghitungan Luas Bidang Tanah Cariah

Nama Pemilik	Data Ukuran (m)	S	Luas (m)	L Total (m)
CARIAH	L1	9.60	16.11	49.00
		10.96		
		11.65		
	L2	12.50	16.03	46.17
		10.96		
		8.60		
	L3	5.30	11.45	21.20
		8.00		
		9.60		
	L4	6.35	11.48	24.24
		8.60		
		8.00		
	L5	12.90	15.55	41.28
		9.60		
		8.60		
	L6	8.60	10.85	21.24
		6.60		
		6.50		
	L7	9.60	10.85	11.35
		6.60		
		6.50		
	L8	8.60	16.38	39.68
		9.60		
		14.55		
				260.41

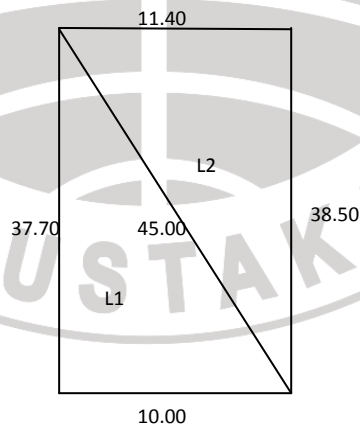
Gambar 5.13 Sketsa Bidang Tanah Castini



Tabel 5.4 Penghitungan Luas Bidang Tanah Castini

Nama Pemilik	Data Ukuran (m)	S	Luas (m)	L Total (m)
CASTINI	L1	20.00	27.90	67.69
		9.00		
		26.80		
	L2	26.80	51.48	477.64
		38.08		
		38.08		
	L3	35.20	59.14	649.32
		38.08		
		45.00		
	L4	46.00	54.94	491.23
		38.08		
		25.80		
	L5	46.00	84.55	1,219.00
		53.00		
		70.10		
	L6	45.80	80.45	1,011.33
		70.10		
		45.00		
				3,916.20

Gambar 5.14 Sketsa Bidang Tanah Asnadin



Tabel 5.5 Penghitungan Hasil Bidang Tanah Asnadin

Nama Pemilik	Data Ukuran (m)	S	Luas (m)	Luas Total (m)
ASNADIN	L1	10.00	46.35	140.27
		45.00		
		37.70		
	L2	38.50	47.45	193.67
		45.00		
		11.40		
				333.94

5.3.3 Penggambaran

Format dan ukuran kertas hasil akhir (hard copy) dari peta bidang tanah yaitu ukuran A3 pada kertas HVS 80 gram (pasal 31 ayat 3), dengan demikian untuk blanko (bingkai) peta ini dapat disediakan/ dicetak terlebih dahulu atau apabila pembuatannya secara digital dapat dibuat dengan file tersendiri.

Metode yang digunakan dalam penggambaran atau pemetaan bidang-bidang tanah adalah metode digital, dengan menggunakan *software AutoCAD Land Developmment*.

Peta bidang tanah yang dibuat secara digital merupakan *extraction* (ekstraksi) bidang-bidang tanah yang diambil dari :

- Manuskrip/ kartiran gambar ukur yang dikerjakan secara digital ;
- Hasil digitasi peta dasar pendaftaran digital baik peta garis atau peta foto yang telah melalui proses *editing* sesuai hasil penetapan batas, identifikasi dan data ukuran sisi-sisinya .

5.3.4 Plotting

Plot berarti memetakan atau menempatkan. Dari asal katanya plotting dapat diartikan sebagai proses pemetaan bidang tanah pada peta sebenarnya (Peta Dasar) untuk kemudian diberikan nomor lembar peta dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB).

5.3.5 Penerbitan Produk

Produk pengukuran dan pemetaan bidang tanah adalah Peta Bidang Tanah. Ketentuan peta bidang tanah (PMNA/KBPN No.13 tahun 1997 pasal 31,pasal 35:

- Dibuat untuk keperluan pengukuran.
- Dibuat pada kertas HVS 80 mg, ukuran A3.
- Ditandatangani oleh ketua Panitia Ajudikasi (pendaftaran tanah secara sistematis) atau Kepala Kantor Pertanahan/ Pejabat yang ditunjuk (pendaftaran tanah secara sporadik).
- Dibuat gambar ukur baru dari pengukuran bidang baru jika terjadi sanggahan.

Peta bidang tanah di dalamnya memberikan informasi, diantaranya :

- Letak, luas, batas, bentuk bidang tanah
- Skala peta
- Nama dan alamat pemohon
- Nama petugas ukur
- Lembar peta dan nomor identifikasi bidang

5.4 Hambatan-hambatan dalam Proses Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang

Dalam rangka pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, masih terdapat hambatan-hambatan, baik itu dari dalam Kantor Pertanahan ataupun dari masyarakat. Hambatan-hambatan tersebut antara lain :

- a. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya tertib administrasi dalam memenuhi prosedur persyaratan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, sehingga hal tersebut dapat menghambat proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- b. Tidak tersedianya tanda batas tanah yang tegas. Pada saat pengukuran masih banyak ditemui di lapangan masyarakat tidak menyediakan tanda batas tanahnya, sehingga menghambat proses pengukuran, serta

masih banyak ditemui di lapangan pohon atau benda-benda yang sifatnya tidak permanen dijadikan sebagai batas tanahnya.

- c. Kehadiran penunjuk batas dan tetangga batas juga sangat penting pada saat pengukuran, jika penunjuk batas atau tetangga batas tidak hadir pada saat pengukuran maka akan menghambat proses pengukuran bidang tanah.
- d. Keadaan medan atau lapangan. Subang bagian utara merupakan daerah pantai (Pantura), dengan suhu udara yang panas. Subang bagian selatan, yang berbatasan dengan Bandung, merupakan dataran tinggi, dengan kondisi alam yang berbukit-bukit, dan umumnya masih banyak perkebunan atau hutan yang akses jalannya sulit ditempuh. Sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang berada di tengah-tengahnya, kendala yang dihadapi adalah jika lokasi pengukuran berada di wilayah Subang bagian Utara. Suhu udara yang panas menjadi salah satu faktor penghambat kegiatan pengukuran. Sebaliknya jika pengukuran di wilayah selatan yang umumnya adalah daerah pegunungan dengan bukit-bukit dan wilayahnya sulit diakses kendaraan, tentu hal tersebut juga menjadi faktor penghambat kegiatan pengukuran.
- e. Faktor intern dari dalam Kantor Pertanahan itu sendiri, seperti kurangnya kedisiplinan pegawai dalam bekerja, misalnya keterlambatan untuk datang ke kantor sehingga menghambat proses pengukuran dan pemetaan. Selain itu petugas ukur juga sering mendahulukan permohonan pengukuran dari pemohon yang mereka kenal.
- f. Terbatasnya kemampuan dan jumlah surveyor (petugas ukur) dan tenaga ahli pemetaan.
- g. Terbatasnya *space* dan jumlah komputer, sehingga pada proses pengolahan data hasil pengukuran biasanya memerlukan waktu yang lama.

5.5 Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dalam Menanggulangi Hambatan-hambatan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

Adapun upaya yang ditempuh Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dalam menanggulangi permasalahan di atas diantaranya :

1. Memberikan pengarahan kepada masyarakat akan pentingnya tertib administrasi dalam mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
2. Memberikan penjelasan dan pengarahan kepada masyarakat untuk menyediakan dan mempersiapkan tanda batas untuk bidang tanahnya sebelum dilakukan pengukuran.
3. Sebelum melakukan pengukuran, petugas ukur setidaknya harus membekali dirinya dengan peta lokasi untuk orientasi lapangan, apabila menemukan permasalahan mengenai batas atau letak yang tidak jelas, hal tersebut bisa diatasi dan tidak menghambat proses pengukuran.
4. Memberikan pengarahan kepada masyarakat tentang pentingnya kehadiran tetangga batas yang bersangkutan atau perwakilannya pada saat pengukuran.
5. Memfasilitasi petugas ukur, agar kegiatan pengukuran untuk daerah-daerah tertentu yang sulit dijangkau tetap terlaksana dan selesai pada waktunya.
6. Memberikan penyuluhan kepada pegawai Kantor Pertanahan untuk meningkatkan kedisiplinan dalam bekerja, karena hal tersebut akan berdampak kepada kepercayaan masyarakat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Subang.
7. Mengikutsertakan petugas ukur (surveyor) untuk mengikuti pelatihan atau seminar-seminar yang berhubungan dengan bidang keprofesian.
8. Menambah *space* dan jumlah komputer.