



Peran Surveyor Kadaster Berlisensi pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Rofi Wahanisa¹, Putu Gede Arya Sumerta Yasa²,
Sephthian Eka Adiyatma³

¹Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, E-mail: rofiwahanisa@mail.unnes.ac.id

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: arya_sumerthayasa@unud.ac.id

³Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, E-mail: ekasep27@students.unnes.ac.id

Info Artikel

Masuk: 18 Oktober 2023

Diterima: 29 Mei 2024

Terbit: 30 Mei 2024

Keywords:

Licensed cadastral surveyor;
Complete Systematic Land
Registration (PTSL); Legal
certainty

Kata kunci:

Surveyor kadaster berlisensi;
PTSL (Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap); Kepastian
Hukum

Corresponding Author:

Rofi Wahanisa, E-mail :
rofiwahanisa@mail.unnes.ac.id

Abstract

Land registration is a crucial component in Indonesia for registering land rights and collecting land parcel data. Issues that often arise in the context of land registration include measurement errors, boundary disputes, and the absence of neighboring landowners. Considering the objectives of land registration, which include creating legal certainty, providing information to relevant parties, and maintaining administrative order, the importance of carrying out land registration to create legal clarity and facilitate efficient land administration is emphasized. Through the Nawacita, the acceleration of the land registration program is known as the Complete Systematic Land Registration (PTSL). The research method used is a normative juridical approach, complemented by literature studies and supporting data from interviews. Measurement becomes an important stage in land registration, as it is the initial stage of collecting physical and juridical data that is crucial for the subsequent stages of the land registration process. Errors or carelessness in this stage can potentially lead to disputes in the future. However, the available human resources for measurement do not meet the measurement target. As a result, the licensed cadastral surveyor profession has emerged. This paper discusses and analyzes the role and obstacles of licensed cadastral surveyors in PTSL. The research method is carried out with a normative juridical approach, using primary literature data and journals to analyze the role and obstacles of licensed cadastral surveyors in the implementation of PTSL.

Abstrak

Pendaftaran tanah merupakan komponen krusial di Indonesia untuk mendaftarkan hak atas tanah dan mengumpulkan data bidang tanah. MPersoalan dalam konteks pendaftaran tanah yang seringkali muncul antara lain, salah pengukuran, sengketa batas, maupun ketidakhadiran pihak yang tanahnya berbatasan. Jika ditilik dari tujuan pendaftaran tanah antara lain menciptakan kepastian regulasi/hukum, memberikan informasi untuk pihak-pihak terkait, dan menjaga ketertiban administrasi. Melalui Nawacita program percepatan dilakukan dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dilengkapi dengan studi pustaka dan data pendukung dari hasil wawancara. Pengukuran menjadi tahapan dari pendaftaran tanah yang penting, karena dalam tahap

DOI:

10.24843/JMHU.2024.v13.i01.
p12

merupakan tahap awal pengumpulan data yang bersifat fisik dan data yang bersifat yuridis yang sangat penting pada proses pendaftaran tanah tahap selanjutnya. Karena dalam tahap ini adalah tahap awal untuk menentukan posisi/letak dari tanah yang akan di daftar, kesalahan/ ketidak hati-hatian dalam proses ini nantinya akan sangat mungkin memunculkan sengketa di kemudian hari. Namun, dalam kenyataannya jumlah sumber daya manusia (SDM) dalam pengukuran belum memenuhi untuk pemenuhan target pengukuran. Oleh karena itulah memunculkan profesi surveyor kadaster berlisensi. Dalam tulisan ini akan dibahas dan dianalisa tentang peran dan hambatan surveyor kadaster berlisensi dalam PTSL Metode penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normative, dengan penggunaan data primer literatur, jurnal yang dipergunakan untuk menganalisa peran dan hambatan dari surveyor kadaster berlisensi dalam pelaksanaan PTSL.

I. Pendahuluan

Tanah merupakan kehidupan manusia yang sifatnya mendasar. Tanah berhubungan erat dengan kehidupan manusia. Sebab didalam kehidupan, manusia senantiasa melakukan aktivitas diatas tanah, hal inilah yang membuat tanah dan manusia berkaitan. Melihat keadaan didalam kehidupan masyarakat yang senantiasa berkembang sesuai dengan dinamika pembangunan dan zaman. Terlebih unsur manusia dan tanah adalah 2 hal yang berkaitan satu dengan lainnya. Hal ini turut membuat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan tanah semakin waktu akan semakin kompleks¹. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan (PP 24/1997) Pasal 2, menyatakan bahwa pemerintah dalam melaksanakan rangkaian kegiatan pendaftaran tanah harus mematuhi asas mutakhir, maknanya data yang dikumpulkan harus dipelihara secara terus menerus, teratur, dan berkesinambungan.

Kegiatan tersebut terdiri dari pengumpulan data, pengolahan data, pembukuan data, penyajian data, serta pemeliharaan fisik dan yuridis. Tujuan dari kegiatan tersebut adalah untuk menjamin kepastian hukum maupun regulasi atas bidang tanah, termasuk penerbitan bukti kepemilikan dan pemeliharaan. informasi mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, disajikan dalam bentuk peta dan registe². pemerintah melaksanakan rangkaian kegiatan yang berlangsung secara terus menerus, teratur, dan berkesinambungan. Kegiatan tersebut terdiri dari pengumpulan data, pengolahan data, pembukuan data, penyajian data, serta pemeliharaan fisik dan yuridis. Tujuan dari kegiatan tersebut adalah untuk menjamin kepastian hukum maupun regulasi atas bidang tanah, termasuk penerbitan bukti kepemilikan dan pemeliharaan. informasi mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, disajikan dalam bentuk peta dan register³. Untuk pertama kalinya, ada dua metode pendaftaran tanah yang berbeda: pendaftaran tanah sistematis komprehensif dan pendaftaran tanah ad hoc. Pendaftaran tanah yang

¹ Abdurrahman, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia* (Bandung: Alumni, 1983), 1.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria* (Jakarta: Djambatan, 1999), 455.

³ Ibid.

sistematis dan lengkap, atau dikenal dengan PTSL, merupakan langkah awal yang diambil pemerintah untuk membantu warga mendapatkan hak milik atas rumah mereka.

Mereka yang mempunyai hak atas tanah terlindungi oleh hukum dan diberikan ketenangan berkat produk PTSL yakni berupa sertifikat tanah. Masyarakat dapat dengan percaya diri mengelola tanahnya dengan menggunakan sertifikat tanah yang menjadi bukti kuat adanya penguasaan masyarakat. Adanya suatu kepastian hukum untuk tanah yang belum memiliki sertifikat merupakan tujuan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dicanangkan pemerintah Nawacita. Program PTSL sangat berguna bagi lingkungan berpendapatan rendah karena partisipasinya tidak memerlukan biaya apa pun. Tujuan dari program PTSL adalah untuk memastikan bahwa hak atas tanah dilindungi undang-undang dan semua pihak yang terlibat mengetahui secara pasti apa saja hak-hak tersebut masyarakat secara aman, pasti, cepat, terjamin, lancar, transparan, setara, dan akuntabel guna mengurangi permasalahan pertanahan⁴.

Pengadaan pendaftaran tanah untuk para pemegang nya tentu menimbulkan akibat hukum, yakni terkait kepemilikan atas tanah. Untuk membuktikan kepemilikan atas tanah tentu memerlukan sebuah bukti secara sah dan otentik, yakni dengan sertifikat hak atas tanah. Yang menjadi bukti hukum berupa sertifikat diberikan kepada penegak hak atas tanah melalui pendaftaran tanah. Sertifikat ini berfungsi sebagai jaminan dalam hal ini karena memang ada. Untuk lebih menjamin hak milik mereka, warga negara harus mendaftarkan tanahnya sebagaimana disyaratkan dalam PP 24/1997. Karena melindungi hak milik adalah alasan utama kami mendaftarkan tanah, untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dalam masyarakat. Didalam hak atas tanah tentu saja mempunyai kepastian hukum secara kuat dengan mendaftarkan tananya kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) hal ini dilakukan untuk memberikan jaminan terhadap kepemilikan akta otentik⁵. Ketika properti didaftarkan, sertifikat dapat diperoleh sebagai bukti kepemilikan, sehingga menambah ketenangan pikiran. Apabila suatu saat terjadi sengketa pertanahan atau permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan, maka cara pembuktian ini akan sah dan kuat dalam membangun kepastian hukum berupa penguasaan hak milik. Pemerintah telah mengambil langkah-langkah untuk menjamin tidak adanya ketidakpastian hukum dengan melaksanakan kewajiban yang tertuang dalam Pasal 19 UUPA, seperti mendaftarkan tanah. Berupa sertifikat hak atas tanah, yang menjadi bukti yang tidak terbantahkan bahwa pemegang hak yang bersangkutan adalah pemilik yang sah atas tanah yang bersangkutan. Penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi cara dalam mewujudkan tujuan tercapainya kejelasan hukum tentang hak atas tanah yang terdapat pada Pasal 19. UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) menjadi undang-undang karena berbagai faktor, yang paling penting diantaranya adalah sebagai berikut:⁶

1. Meletakkan pedoman untuk menciptakan Undang-Undang Agraria Nasional yang akan membantu negara secara keseluruhan, dan para petani pada khususnya, untuk berkembang dalam batas-batas masyarakat yang adil dan setara;

⁴ Ferry Irawan Febriansyah, Siwi Ellis Saidah, and Saiful Anwar, "Program Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kenongomulyo," *Yustitiabelen* 7, no. 2 (2021), doi:10.36563/yustitiabelen.v7i2.361.

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 84.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Media Prenanda Group, 2010), 150.

2. Menaruh prinsip-prinsip dasar demi mencapai keseragaman dan kejelasan pada Hukum Pertanahan;
3. Meletakkan landasan untuk menetapkan tuntutan setiap orang atas tanahnya di mata hukum.

Demi kepastian hukum yang mutlak, maka seluruh hak atas tanah akan didaftarkan terlebih dahulu. Mengingat penjelasan UUD sebelumnya. Kepastian hukum yang jelas diberikan melalui pendaftaran hak atas tanah dengan menguraikan secara tepat letak subjek dan objek hak. Kepastian hukum dijamin oleh:⁷

1. Kepastian aturan dari perundang-undangan yang berhubungan kepada suatu individu atau kelompok yang merupakan subjek dari serangkaian hak tertentu.
2. Kedua, kemampuan untuk mengetahui dengan pasti di mana, seberapa luas, dan jenis tanah apa yang menjadi obyek hak.
3. Kejelasan hukum mengenai kedudukan hak

Kementerian ATR (Agraria dan Tata Ruang) sedang menjalankan program tersebut, khususnya percepatan penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh daerah, bertujuan untuk menjamin kejelasan hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah. Untuk mendekati tujuan pendaftaran seluruh tanah Indonesia pada tahun 2025, negara ini bekerja keras tahun ini untuk mencapai tujuan pendaftaran 9 juta bidang tanah individu. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Puslitbang Kementerian ATR/BPN sampai dengan tahun 2015, masih terdapat 54.832.737 bidang tanah yang belum didaftarkan. Wilayah yang belum dipetakan mencakup sekitar 61 persen dari total luas daratan⁸. Hal ini tentu saja menjadi tantangan bagi kita jika kita hanya mengandalkan sumber daya manusia atau ASN untuk memenuhi peran petugas pengukur dalam pembagian bidang tanah. Untuk menyiasatinya, perlu adanya tambahan petugas pengukur yang juga berstatus ASN agar dapat melakukan pengukuran dan pemetaan bidang lahan atau tanah yang masih perlu diselesaikan dan diperlukan pula pengukuran, pemetaan, dan privatisasi semuanya menghasilkan peningkatan keterlibatan sektor swasta berkat surveyor kadaster bersertifikat.

Surveyor Kadaster Berlisensi mengacu pada praktik pengukuran dan pemetaan tanah untuk tujuan pendaftaran tanah dan menerima tanggung jawab hukum atas ketidakakuratan dalam peta yang dihasilkan. Survei dan pemetaan adalah tanggung jawab utama seorang surveyor kadaster. Survei dan pemetaan mengacu pada proses pengumpulan data secara fisik pada sebidang tanah dan kemudian membuat peta tanah tersebut. Ketika menyangkut tugas-tugas resmi seperti pengukuran dan pemetaan untuk pendaftaran tanah, negara seringkali mengabaikan surveyor tanah swasta yang telah diberikan izin untuk melakukannya.

Terdapat kekurangan yang parah terhadap surveyor kadaster di Indonesia, terutama pada surveyor yang memiliki izin. Ada dua orang yang membentuk tim survei kadaster berlisensi: baik surveyor kadaster dan asisten surveyor kadaster diperlukan untuk pekerjaan itu. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Direktorat Pengukuran Dasar

⁷ Artje Tehupelory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), 10.

⁸ Eko Budi Wahyono, "Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 3, no. 2 (2018): 218, doi:10.31292/jb.v3i2.125.

dan Pemetaan Kementerian ATR/BPN, terdapat 6.758 Surveyor Berlisensi dan 176 Penilai Pertanahan yang bekerja di Indonesia.

Peraturan yang mengatur terkait surveyor kadaster diatur Ketentuan Pelaksanaan PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Permen ATR/BPN 3/1997). Kemudian, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berizin (Kepmen ATR/BPN 2/1998) dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berizin mengatur pekerjaan sehari-hari surveyor kadaster berlisensi (Permen ATR/BPN 2/1998). Ketentuan pelaksana berdasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998 (Kepmen ATR/BPN 8/1998) yang diterbitkan masing-masing oleh Menteri Negara Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Undang-undang Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebelum diundangkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 (Perkaban 9/2013), Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengatur tentang perizinan surveyor.

Kemudian, pada tahun 2017 (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Surveyor Berizin Nomor 11 mulai berlaku. Peraturan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas surveyor berizin. Tidak hanya mengatur tentang Izin Usaha Surveyor Kadaster (KJSKB) sebagai penyelenggara survei dan pemetaan dalam pendaftaran tanah, namun juga menjelaskan peranan Badan Hukum Perusahaan pada perusahaan yang bergerak di bidang survei, informasi geospasial, dan pemetaan⁹. Yang terakhir diterbitkan pada tahun 2021, diberi judul "Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Surveyor Berlisensi." Surat itu dilayangkan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang juga menjabat Menteri Agraria dan Tata Ruang. Diperlukan lebih banyak peraturan untuk surveyor bersertifikat, sehingga peraturan ini dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kantor Surveyor Kadastral Berlisensi (KJSKB) berganti nama menjadi Kantor Surveyor Berlisensi (KJSB), dan juga akan ada persyaratan baru untuk sertifikasi dan perizinan. Melalui pemberlakuan aturan yang lebih komprehensif, diharapkan dapat membuat profesi daripada surveyor berlisensi baik itu surveyor kadaster ataupun asisten surveyor kadaster menjadi lebih berkembang ke arah kemajuan dan mampu menyelenggarakan tugasnya dengan baik¹⁰. Selain itu, sejumlah peraturan yang mengatur terkait surveyor kadaster ini juga dirasa dapat menjadi solusi atas permasalahan kekurangan petugas ukur dalam menjalankan serta melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Penelitian ini menjadi kebelanjutan penelitian terdahulu, pada artikel yang ditulis oleh Evan Sulton Yulianto dan Abdul Haris Farid berjudul "KAJIAN AKURASI PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH PRODUK KANTOR JASA SURVEYOR KADASTRAL BERLISENSI (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dan Tulungagung), yang diterbitkan pada tahun 2020 menerangkan bahwa

⁹ Ratrianto Ratrianto, Fauzan Murdapa, and Ratna Widyawati, "Peran Surveyor Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Rekayasa Lampung* 1, no. 1 (2022): 12-16, doi:10.23960/jrl.v1i1.4.

¹⁰ Ibid.

ketidaksihesuaian hasil pengukuran KJSKB dengan kondisi lapangan tanpa menjelaskan mengenai faktor penghambat ketidakakuratan hasil pengukuran tersebut. Penelitian ini berbeda dengan penelitian penulis, artikel Evan dan Abdul hanya fokus pada dua desa saja, sehingga belum dapat menggambarkan kondisi secara keseluruhan dan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Jasa Surveyor Kadastral Berlisensi (KJSKB) masih belum memenuhi syarat toleransi yang ditetapkan dalam JUKNIS PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, sementara penelitian ini memperdalam mengenai hambatan kerja KJSKB dalam melaksanakan tugasnya.

Penelitian lain, berjudul " KEBIJAKAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG ATAS PANGANGKATAN SURVEYOR KADASTER BERLISENSI DALAM RANGKA PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DAN PENYELESAIAN KONFLIK DALAM PEMETAAN TANAH (Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang)" yang dipublikasikan pada tahun 2018 karya tulis Gusti Ayu Indira dan Handoko Widhi menerangkan Surveyor Berlisensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang telah berjalan dengan baik, meliputi aspek komunikasi, sumber daya manusia, disposisi, dan karakteristik agen pelaksana. Meskipun demikian, terdapat beberapa faktor penghambat, seperti domisili surveyor yang jauh dari lokasi pemetaan dan kurangnya jam terbang serta profesionalitas surveyor. Namun, ketersediaan sarana prasarana dan adanya Quality Control (QC) menjadi faktor pendukung sehingga target percepatan sertifikasi tanah sebanyak 50.000 sertifikat dapat tercapai, baik dari segi kuantitas maupun kualitas. Perbedaan yang signifikan dengan penelitian penulis, menerangkan hambatan dan menjelaskan lebih lanjut mengenai mekanisme verifikasi data setelah KJSKB selesai melakukan tugasnya.

Berdasarkan latar belakang yang seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, penulis menyajikan beberapa rumusan masalah yang berbeda dengan urutan:

1. Bagaimana Peran Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Apa Saja Hambatan Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)?

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif. Dalam metode ini pendekatan didasari pada analisis produk hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat ini¹¹. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk dilakukannya penafsiran, evaluasi, dan analisis dari peraturan perundang-undangan beserta prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan topik penelitian yang sedang diteliti. Dengan menggunakan data sekunder sebagai pendukung dalam menganalisa peran surveyor kadaster berlisensi saat dilaksanakannya kegiatan PTSL berasal dari karya tulis bertemakan hukum seperti buku ataupun jurnal, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan hukum, serta studi penelitian terdahulu yang dapat dijadikan referensi¹².

¹¹ Soerjono Soekanto and Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, 8th ed (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012).

¹² Philipus M. Hadjon, "Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik (Normatif)," *YURIDIKA* 8, no. 1 (1994).

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Peran Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Surveyor Kadaster Berlisensi merupakan sebuah profesi survei yang mana kegiatannya adalah melakukan pengukuran dan pemetaan di bidang kadaster. Berdasarkan pengetahuan berbagai negara seperti negara Australia dan negara Malaysia, Pihak swasta yang melakukan pekerjaan seperti mengukur bidang pertanahan. Pemerintah memiliki peran terkait dengan pembuatan regulasi lebih fokusnya adalah mengawal sebuah regulasi yang akan, sedang, dan yang telah berjalan serta melakukan supervisor, dan ada juga di beberapa negara supervisor, yang melakukan pengukuran sebidang tanah atau organisasi profesi yang melakukan tugas menjadi petugas ukur, yang tugasnya yaitu melakukan mengukur dan memetakan suatu bidang tanah yang berguna untuk kepentingan kadaster atau didalam pendaftaran tanah untuk mengukur dan memetakan suatu bidang tanah juga bisa dilakukan petugas ukur non pertanahan non pemerintah dalam artian swasta karena negara sudah memberikan kewenangan kepada petugas ukur swasta untuk menjalankan peran negara atau pemerintah yaitu dalam mengukur dan memetakan suatu bidang tanah yang digunakan untuk suatu hal yang penting dalam kegiatan pendaftaran tanah tersebut¹³.

Sedangkan di Republik Indonesia Surveyor Kadaster sering disebut dengan Petugas Ukur yang berasal dari pemerintah atau BPN, memuat ketentuan pelaksanaan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dirinci dalam Permen ATR/BPN 3/1997, ada 2 macam cara dalam melakukan Land Registration, ada land registration sporadik dan ada juga land registration sistematis¹⁴, kedua hal tersebut telah tertuang di Pasal 13 Ayat (1) PP 24/1997 isi dari pasal tersebut yaitu menjelaskan terkait dengan pelaksanaan *land registration for the first time* yang bisa dengan sistematis dan sporadik, Untuk pendaftaran secara sistematis yang melakukan kegiatan pengukuran suatu bidang lahan/tanah dan pemetaan disebut sebagai Satgas Pengukuran sedangkan untuk pelaksanaan land registration yang dilakukan secara sporadik disebut sebagai petugas ukur atau pengukuran¹⁵. Baik satgas pengukuran atau petugas ukur merupakan ASN dari Kementerian ATR/BPN, memiliki wewenang untuk mengukur dan memetakan suatu bidang tanah yang selanjutnya hasil tersebut akan diberikan kepada Surveyor berlisensi yang sering disebut dengan SKB. Dasar argumen ini adalah Pasal 20 ayat 4 PP 24/1997 dan dijelaskan lebih rinci dalam Pasal 77 ayat 4, sekaligus dalam pasal 78 Permen ATR/BPN 3/1997. Lalu aturan semakin berkembang, sampai pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017 (Permen ATR/BPN 11/2017) menjelaskan mengenai Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang *Licensed Surveyor* (Permen ATR/BPN 33/2016). Sangat jauh berbeda dari perundang-undangan sebelumnya bahwa perundangan yang terbaru ini mempunyai perubahan yang sangat signifikan. Didalam aturan ini *licensed surveyor* bisa mengukur dan

¹³ Wenny Rusmawar, Hadwi Soendjojo, and Irawan Sumarto, *Kadaster, Masa Lalu & Masa Mendatang Di Indonesia* (Bandung: ITB, 2012), 67.

¹⁴ Reda Manthovani and Istiqomah Istiqomah, "Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 23, doi:10.36722/jmih.v2i2.744.

¹⁵ Ratrianto, Murdapa, and Widyawati, "Peran Surveyor Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia," 14.

memetakan suatu bidang tanah untuk kepentingan *land registration* ketika Surveriyor berlisensi atau SKB menerima permohonan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, permohonan untuk mengukur tersebut SKB bisa dengan ditunjuk oleh kantor BPN atau bisa juga masyarakat menunjuk SKB tersebut untuk mengukur dan memetakan bidang tanahnya. Didalam aturan ini *Cadastral Surveyor* dan *Assistant Cadastral Surveyor* bisa melakukan tugasnya sendiri selaku perorangan dan bisa mendirikan badan usaha. Biasanya disebut dengan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi, jika badan usahanya adalah sebuah badan usaha mandiri atau perseorangan maka disebut dengan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi Perseorangan sedangkan jika badan usaha yang dibentuk adalah persekutuan ataupun Firma maka badan usaha tersebut dinamakan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi Firma. Hasil Pengukuran dan Pemetaan Surveyor Kadaster Berlisensi mempunyai sifat yang mengikat dan bisa dipertanggungjawabkan sepenuhnya baik secara administrasinya maupun secara hukum yang relevan dengan kegiatan tersebut. Surveyor Kadaster Berlisensi itu mempunyai hasil dari kegiatan surveynya yang berupa Surat Ukur ditandatangani oleh Pemimpin untuk Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi Perorangan dan Pemimpin Rekan untuk Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi Firma, gambar ukur atau GU dan sebuah peta bidang.

Peraturan Terbaru yaitu Permen ATR/BPN 9/2021 tentang SKB. Aturan atau perundangan ini khusus mengatur tentang Surveyor Kadaster aturan ini bertujuan lebih banyak mengatur hal-hal yang berkaitan tentang *Cadastral Surveyor* di antaranya adalah perubahan nomenklatur Kantor Jasa Suveryor Kadaster Berlisensi menjadi Kantor Jasa Surveryor Berlisensi. Tujuan dari adanya aturan ini adalah *those in the Cadastral Surveyor Profession, which includes both Cadastral Surveyors and Cadastral Surveoyor Assistants, can advance quickly and make significant strides toward obtaining competency certificates thanks to their knowledge of geospatial information, legal and administrative processes*. Namun keberlakuan peraturan ini pada bagian yang dibahas masih berlaku walaupun mendapatkan perubahan pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi.

Dalam Pelaksanaan PTSL, Surveyor Berlisensi memiliki peran dalam Program Strategis Nasional pada mulai tahun 2017 sampai saat ini sudah banyak petugas ukur ASN dan jumlah *Cadastral Surveyor Profession* Sudah banyak terlibat dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau disebut dengan PTSL. Dalam program PTSL Satuan Tugas fisik dan panitia adjudikasi percepatan keduanya Melakukan kegiatan mengukur dan memetakan suatu bidang tanah. Satuan tugas bisa dijalankan oleh petugas ukur ATR BPN, KJSKB maupun SKB. Melihat hal tersebut maka dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Surveyor Kadaster Berlisensi bisa mendapatkan beberapa peran dalam PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), Mengukur dan memetakan suatu bidang tanah bisa dilakukan secara swakelola dan bisa juga melalui pihak ketiga. Proses tersebut akan dilakukan Surveyor Kadaster Berlisensi meliputi berbagai kegiatan yaitu kegiatan terkait panduan, penggunaan pengukuran dan pemetaan, jaminan kualitas atas keluaran dan distribusinya, serangkaian tindakan yang dilaksanakan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi yang akan dijalani tersebut berkaitan erat dan pokok dalam Program PTSL. Penjabaran rangkaian kegiatan Surveyor Kadaster Berlisensi dalam Program PTSL yaitu:

1. Penyuluhan PTSL dilakukan oleh Petugas Kantor Pertanahan dan Panitia Ajudikasi, yang dapat mencakup Surveyor Kadaster Berlisensi jika pengukuran dan pemetaan dilakukan oleh pihak ketiga. Panitia Ajudikasi juga dapat terdiri dari Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis. penyuluhan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mempunyai target yang adalah seluruh masyarakat ataupun desa dan wilayah sekitarnya, termasuk mereka yang mengklaim hak atas tanah namun tidak memiliki dokumentasi resmi, dan mereka yang mengklaim hak atas tanah namun memiliki dokumentasi memiliki bukti berupa sertifikat tanah atas tanah tersebut. Terkait data-data yang harus disiapkan meliputi daftar nominatif yang didalamnya terdapat data yang berkaitan dengan data DHKP/Sppt PBB, DI 203, Peta Kerja dan Jadwal Kegiatan Lapang¹⁶.
2. SKB pada saat melakukan tugas pengukuran dan pemetaan pada lahan/tahan wajib untuk memperhatikan berbagai aspek, hal ini berarti bahwa SKB mengukur dan memetakan bidang tanah dalam rangka memperoleh data fisik atau sebagai petugas pendataan fisik dalam Program PTSL:
 - a. SKB yang mengukur dan memetakan harus berintegrasi dengan berbagai data dalam hal pertanahan yang sudah ada di dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan.
 - b. Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) yang mengukur dan memetakan harus mendapatkan memiliki akses masuk dan mengelola aplikasi Komputerisasi Kegiatan.
 - c. wajib mampu dalam menjaga sekaligus dipelihara data pertanahan yang ada didalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) yang mengukur dan memetakan suatu bidang tanah.
 - d. Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) yang mengukur dan memetakan wajib menjaga kerahasiaan seluruh akses yang ada dalam aplikasi tersebut baik data pribadi atau yang sering disebut dengan password masuk dalam aplikasi serta kerahasiaan data yang ada di dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan.
 - e. Dan apabila terjadi hal-hal yang dianggap merugikan kegiatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam penggunaan aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Karena akibat kelalaian dalam menggunakan akses pengolahan dalam aplikasi KKP secara disengaja maka akan menjadi tanggung jawab sepenuhnya petugas SKB yang mengukur dan memetakan dan memegang aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) tersebut.

¹⁶ Sudibyanung et al., *Penguatan Kelembagaan Dalam Kebijakan Pertanahan Yang Responsif* (Yogyakarta: STPN Press, 2019), 137-39.

Selanjutnya terkait dengan perhitungan jumlah bidang tanah yang dinilai sebagai hasil yang didapatkan dalam program pendaftaran tanah yang komprehensif mencakup inisiatif pengukuran dan pemetaan tanah yang komprehensif:

- a. Keseluruhan suatu bidang yang belum terdaftar dalam program pendaftaran tanah apapun, yang dinilai adalah hasil ukur dan peta bidang tanah serta segala informasi terkait suatu bidang tanah.
- b. Keseluruhan bidang tanah yang sudah didaftarkan tapi belum mencapai syarat didalam peta dasar pendaftaran. Sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas data, aktualisasinya berupa kompilasi data yang berbeda-beda mengenai bidang-bidang tanah yang didaftarkan secara individual.

Sebelum mengukur suatu bidang tanah maka diwajibkan untuk menaruh ataupun memasang tanda batas suatu bidang lahan/tanah, batas-batas bidang tanah harus ditetapkan sesuai dengan kriteria penetapan batas yang berlaku. Tujuan memasang tanda batas suatu bidang tanah guna menggampangkan petugas yang melakukan pengukuran untuk mengukur, sehingga ketika petugas datang untuk mengukur maka petugas langsung mudah dalam menentukan titik dan batas antara bidang tanah satu dengan yang lainnya. Tanda batas ukur sering disebut dengan patok batas tanah yang mana telah dituangkan dalam Permen ATR/BPN 3/1997 mengenai lanjutan atau aturan yang lebih rinci dari PP 24/1997 Patok bisa atau dapat dari berbagai tanda atau pematang yang memudahkan petugas ukur dalam melakukan identifikasi atau survei dilapangan dan dapat terbaca dalam sebuah peta bidang tanah. Memasang tanda batas ini seharusnya dipasang oleh sang pemilik tanah. Pemilik tanah yang melakukan pemasangan tanda batas diwajibkan untuk bertanggung jawab dari segala hal yang terkait dengan pemasangan tanda batas patok tersebut, kebenaran terkait dengan letak milik dan segala hal yang berkaitan dengan pemasangan tanda batas¹⁷. Agar cepat dalam melaksanakan program pendaftaran sistematis, sebelum satuan tugas fisik mengukur dan memetakan suatu bidang tanah maka terlebih dulu tanah tanah yang akan didaftarkan harus sudah terpasang tanda batas sekaligus sudah menandatangani suat pernyataan yang berisi sudah memasang tanda batas. Namun kegiatan penetapan memasang tanda batas suatu bidang lahan/tanah ini merupakan tugas dari panitia ajudikasi atau SKB yang didasarkan dari penunjukan pemegang hak atas tanah yang dapat diwakilkan/dilakukan pengukuran atau perangkat desa setempat bisa meliputi RT, RW, atau Tokoh Masyarakat ditempat tanah itu berada¹⁸. Sedangkan Surveyor Kadastral Berlisensi yang dibahas di sini bisa saja merupakan petugas pengukur perusahaan, profesional independen, atau anggota KJSKB.

Proses mengukur suatu bidang tanah dan mengumpulkan segala informasi yang dibutuhkan terkait dengan bidang tanah merupakan prinsip dasar dalam rangka memenuhi syarat penyelenggaraan *Land Registration* yaitu sering dijabarkan dalam perkataan sebagai berikut: *in fulfilling the technical requirements for measurement and mapping so that the land parcels being measured can be mapped and the location, boundaries and area can be known on the map and the boundaries can be reconstructed in the field. The object of*

¹⁷ Helianus Rudianto and Muhamad Heriyanto, "Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada," *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah* 14, no. 1 (2022): 53–55.

¹⁸ B. F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia* (Jakarta: Gunung Agung, 2004), 162.

measurement and/or mapping is all parcels of land that have not been registered or have been registered in one village/kelurahan administrative area in full according to the set targets. Proses untuk melaksanakan kegiatan yaitu dengan mengukur dan mengumpulkan data data terkait bidang tanah yaitu melalui rangkaian berbagai tahapan mengukur dan memetakan tanah dengan sebagai:¹⁹

- a. Melakukan inventarisasi sebaran titik dasar teknik,
- b. Melakukan inventarisasi terkait bidang tanah yang belum terdaftar dalam *land registration*,
- c. Mengkoordinasikan sekaligus mensosialisasikan kepada berbagai instansi lain yang berkaitan dengan program PTSL ini termasuk perangkat desa dan Masyarakat,
- d. Melakukan inventarisasi terkait dengan data-data penunjang program PTSL,
- e. Melakukan persiapan dalam hal untuk mengukur dan memetakan suatu bidang tanah,
- f. Sekaligus menyediakan peta kerja untuk mempermudah kegiatan.

Guna dari pengumpulan informasi ini adalah untuk meningkatkan sebuah kualitas data melakukan penghimpunan atau sebagai penyedia data yang lengkap dan valid serta dapat dipertanggungjawabkan untuk sebagai alat pendukung dalam hal pemetaan dan survei menyeluruh terhadap seluruh lahan yang tersedia. Setelah menyelesaikan pengukuran tanah dan mengumpulkan data yang relevan, hasilnya dimasukkan ke dalam gambar pengukuran. Selain itu, pemetaan bidang tanah terdiri dari berbagai rangkaian, antara lain penyusunan peta bidang tanah, penyusunan peta pendaftaran, penyusunan surat ukur, dan registrasi (pendaftaran) surat ukur²⁰. Kegiatan rangkaian selanjutnya adalah melakukan *entry* data data yang sudah terintegrasi dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan. Entry data yang berkaitan dengan kegiatan yang telah dilaksanakan didalam aplikasi yang menghasilkan data terkait dengan Nomor Identifikasi Bidang dapat diperoleh dari berbagai sumber, antara lain seperti peta bidang tanah, gambar ukur, peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan data-data lain yang relevan. Langkah selanjutnya setelah informasi telah dimasukkan adalah melakukan pengumuman kepada masyarakat mengenai Data Fisik dan Data Yuridis serta memvalidasi hasil pengumuman tersebut ke berita acara hasil.

3. Rangkaian kegiatan selanjutnya merupakan Kendali Mutu dapat dilaksanakan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi atau petugas ukur pemerintah dalam melakukan kegiatan memfilter terkait dengan output atau merupakan produk yang dihasilkan. Dalam hal kegiatan dalam kendali mutu maka kantor ATR BPN melakukan pertanggungjawaban terhadap data fisik dan data elektronik

¹⁹ Nina Rahmawati, "Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman," *Jurnal Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, 2019, 143.

²⁰ Suyikati Suyikati, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta," *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum* 1, no. 2 (2019): 108–10, doi:10.37631/widyapranata.v1i2.43.

yang telah di entry dan diumumkan tadi. Dilakukan Kendali Mutu untuk luaran atau output berbentuk Gambar Ukur dan data informasi elektronik yang didasari oleh data fisik yang dikumpulkan oleh Aplikasi Aktivitas Pertanahan Terkomputerisasi.

4. Kegiatan yang terakhir *Cadastral Surveyor* dalam kegiatan menyelesaikan seluruh tahapan proses Pendaftaran Tanah Sistematis, termasuk Penyerahan temuan, yang meliputi Gambar Pengukuran dan pemetaan yang dilakukan sebagai bagian dari temuan pengukuran. Pendaftaran yang lengkap dan sistematis atas semua bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran dan pemetaan, di semua kategori bidang tanah, dalam Daftar Tanah pusat; Klarifikasi Peta Wilayah Daratan - Peta Wilayah Daratan, dan khusus pihak ketiga membuat laporan awal, bulanan dan laporan akhir²¹.

Dalam kegiatan PTSL, Suveryor Kadaster berperan memberikan kepastian hukum pada sistem pendaftaran. Kehadiran dalam membantu proses pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya berkaitan tugas dan perannya yang termuat pada Permen ATR/BPN 9/2021.

3.2 Hambatan Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sesuai Pasal 3 PP 24/1997, Kementerian ATR/BPN bertugas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam upaya untuk memberikan kepastian regulasi, hukum dan bentuk perlindungan hukum untuk pemilik dan masyarakat. sebagai pemegang hak atas tanah. Apabila instrumen hukum tertulis yang lengkap, tidak ambigu, dan diterapkan secara konsisten diperlukan untuk terjaminnya suatu kepastian dalam hukum di sektor pertanahan. Kemudian, pendaftaran tanah harus berhasil dilaksanakan. Hal ini meliputi status hak untuk didaftarkan, subjek hak, dan hubungan hukum diantara subjek dan objek hak, semuanya itu merupakan bagian dari rencana untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada bidang-bidang tanah yang sudah didaftarkan. terdaftar atau akan didaftarkan. Hal ini dikenal sebagai kadaster atau legal rechts.

Namun, terdapat hambatan mendasar dalam mencapai tujuan yang diinginkan yaitu mempercepat pendaftaran tanah secara sistematis, dan dalam praktiknya, hampir semua kantor pertanahan kekurangan personel yang diperlukan memiliki keluhan yang hampir merata yakni perihal kurangnya tenaga dalam bidang survey kadaster. Surveyor kadaster jika dilihat berdasarkan pada lisensinya terdiri atas Surveyor Kadaster Berlisensi dan Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi²². Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengangkat dan memberhentikan surveyor kadaster yang mempunyai izin dari jabatannya sebagai mitra kerja kementerian dan lembaga. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, surveyor kadaster berlisensi melakukan survei, melakukan pengukuran, dan membuat peta masing-masing bidang tanah. Namun, masih terdapat kesenjangan dalam kualitas kompetensi surveyor

²¹ Hendry Yuli Wibowo, "Critical Review Pendaftaran Tanah Sistematis Di Indonesia Sampai Tahun 2024," *Elipsoida: Jurnal Geodesi Dan Geomatika* 4, no. 2 (2021): 68, doi:10.14710/elipsoida.2021.15156.

²² Ahmad Zaenuri, "Peranan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berisensi (KJSKB) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar," *Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2019): 1-18.

kadaster berlisensi, termasuk jumlah dan kualitas SDM (Sumber Daya Manusia) serta infrastruktur yang mereka miliki, yang semuanya menimbulkan tantangan terhadap kemampuan surveyor kadaster berlisensi dalam menjalankan perannya. penguasaan medan dan pengalaman kerja menyebabkan penerapan alur kerja yang tidak sesuai, dan lain sebagainya. Hambatan-hambatan surveyor kadaster berlisensi tersebut dijelaskan sebagai berikut:²³

- a. Keterbatasan pada jumlah kantor jasa surveyor kadaster berlisensi dan surveyor kadaster berlisensi yang belum optimal

Melihat dari target dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yang cukup besar tentunya memerlukan SKB dan KJSKB dengan jumlah yang relatif banyak, namun pada kenyataannya jumlahnya bisa dikatakan kurang dan belum mampu dalam usaha pemenuhan kebutuhan penyelenggaraan dan penyelesaian target dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap sehingga kemudian akan berimbas pada terhambatnya proses pembukuan hak atas tanah yang akan didaftarkan.

- b. ASK lulusan dari PPK STPN yang cenderung lebih memilih berlaku sebagai PTT dan magang

Dimana kebanyakan dari ASK lebih memiliki keinginan untuk menjadi ASN dan apabila hal tersebut tidak tercapai, mereka cenderung memilih untuk menjadi PTT atau magang. Alasan mereka lebih tertarik menjadi PTT saat tidak menjadi ASN karena mereka berpandangan bahwa PTT memiliki gaji yang jelas untuk setiap bulannya tetap. Sedangkan berdasarkan pada regulasi yang ada surveyor kadaster berlisensi tidak diperbolehkan merangkap sebagai PTT juga, akibat apabila terjadi rangkap tersebut dari profesi dan lisensi ASK yang dimiliki kan tidak dapat dipergunakan atau bersifat tidak berlaku apabila melaksanakan pekerjaan pengukuran dan pemetaan pada upaya pendaftaran tanah. Selanjutnya, ASK juga tidak diperbolehkan mencantumkan nama dalam surat tugas pengukuran tanah dan melakukan penandatanganan gambar ukur. Hal tersebut juga berlaku bagi ASK magang, dimana mereka hanya sebatas pada melakukan pembantuan pengukuran bukan menjalankan profesi sebagai ASK

- c. Modal dalam Surveyor Kadaster Berlisensi

Seorang calon surveyor kadaster berlisensi yang telah melalui ujian lisensi dan kemudian dinyatakan lulus sudah selayaknya telah siap pada saat kegiatan survei, pengukuran serta pemetaan pendaftaran tanah. Namun, dalam kondisi lapangan yang sering kali terjadi seorang surveyor kadaster berlisensi tidak mempunyai modal yang cukup yang akan digunakan dalam pembuatan kantor. Sementara disisi lain seorang surveyor kadaster berlisensi haruslah memiliki sarana dan prasarana seperti computer, scanner, software pemetaan, dan alat lainnya yang akan menunjang pekerjaannya. Dengan kurangnya modal tentunya akan sulit dalam pemenuhannya dan akan mempersulit penyelesaian pekerjaan mereka. Hal ini juga menjadi alasan seorang ASK dari PPK STPN cenderung akan mengalami kesusahan dalam modal sehingga

²³ Wahyono, "Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara."

mendorong mereka lebih memilih bekerja magang karena dapat mempergunakan fasilitas kantor pertanahan dalam pelaksanaan pekerjaannya.

d. Regulasi

Banyaknya regulasi dalam SKB berbanding terbalik dengan implementasinya yang dianggap sulit untuk dilaksanakan. Peraturan terbaru tentang SBK sendiri diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN No. 11/2017 yang berisi tentang perubahan atas Permen ATR/Kepala BPN No. 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi, namun peraturan ini belum banyak diterima dan digunakan oleh Kantor Kanwil BPN. Peraturan tersebut dianggap lebih mudah dalam operasionalnya.

e. Tingkat Kualitas Surveyor Kadaster Berlisensi Yang Rendah²⁴

Seseorang yang ingin menjadi Surveyor Kadaster berlisensi memiliki kualifikasi dan kompetensi yang harus sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2017 yakni seorang SKB haruslah sarjana S1 (strata satu) dengan berprogram studi pada bidang survei dan tentunya pemetaan, kemudian mantan pegawai kementerian jika sudah melakukan pekerjaan selama 20 tahun berturut-turut dan tentunya memiliki keahlian pada bidang survei dan pemetaan tanah untuk percepatan program pendaftaran tanah. Untuk ASK yang berpendidikan D1 atau D3 dalam bidang survei dan pemetaan dapat melaksanakan ujian lisensi guna memperoleh lisensi surveyor kadaster berlisensi. Dari hal tersebut diketahui bahwa tidak terdapat ujian yang secara khusus menyangkut kompetensi atau ujian kemampuan secara teknis dan yuridis, dari hal tersebut kemudian tidak diketahui dengan jelas kompetensi dari Surveyor Kadaster Berlisensi yang pada akhirnya berimbas pada kebanyakan mereka yang dinyatakan lulus ujian lisensi nyatanya memiliki kompetensi yang dapat di bilang rendah atau kurang. Kurangnya kompetensi yang dimiliki oleh surveyor kadaster berlisensi ini akan dengan mudah diketahui ketika akan melaksanakan pekerjaannya, dimana pengetahuan perihal pengukuran dan pemetaan yang rendah yang kemudian akan memunculkan ketidaktahuan pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan tanah dalam proses pendaftaran tanah. Selain itu masih rendahnya pengetahuan dalam hukum pertanahan sehingga kebanyakan akan kesulitan dalam melakukan analisis dasar penguasaan tanah yang berhubungan dengan hak permohonan pengukuran dan pendaftaran tanah. Hal tersebut akan mengakibatkan hasil dari pelaksanaan pengukuran oleh Surveyor kadaster berlisensi akan mudah mengalami sengketa dan konflik dalam dunia pertanahan. Sehingga sudah seyakinya dibentuk dan dirumuskan standar kompetensi dalam bidang surveyor kadaster berlisensi yang tentunya akan menjadi dasar dalam pengukuran kompetensi calon surveyor kadaster berlisensi.

f. Kurangnya Profesionalitas dalam Bekerja

Seorang Surveyor Kadaster Berlisensi yang telah memperoleh lisensi haruslah melakukan koordinasi dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional, namun dalam kenyataannya justru banyak dari mereka yang setelah memperoleh

²⁴ Ibid., 229-30.

lisensi justru tidak kunjung berkoordinasi dengan BPN, dimana mereka justru kembali melaksanakan pekerjaan yang sebelumnya telah dilakukan.

Melalui wawancara dengan salah seorang pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, dilengkapi tinjauan pustaka menyebutkan bahwa KJSKB selaku pihak ketiga bekerja sebagaimana masa berlakunya kontrak yang disepakati dengan Kantor Pertanahan setempat. Sehingga jika masa kontrak telah berakhir, maka segala urusan yang sedang berjalan maupun belum berjalan diakibatkan faktor eksternal akan seketika berhenti. Selain itu, apabila kontrak sudah habis, sedangkan ada revisi gambar pada bidang, pemecahan bidang dan perubahan peta bidang tanah, Pihak Ketiga tidak berkewajiban melakukan revisi karena jangka waktunya sudah habis. Jadi mau gak mau, harus diterima hasil ukurnya. Mengenai pertanggungjawaban diuraikan:

1. Pertanggungjawaban hukum KJSKB dilakukan melalui proses QC (Quality Control). QC ini juga dilakukan oleh Pihak Ketiga lain (KJSKB juga, tapi beda perusahaan), nanti akan keluar hasil QC-nya. Standar kesalahan maksimal terhadap hasil ukur sekitar berapa lupa. Ada standarnya. Meter dan persen.
2. Selain itu ada yang namanya Peta Bidang Hasil Klarifikasi. Peta Bidang Tanah (PBT) hasil ukur dipaparkan di depan masyarakat, pihak desa dan disaksikan oleh pegawai Kantah. PBT Klarifikasi ini apabila sudah ditandatangani oleh para pihak, maka pekerjaan Pihak Ketiga dianggap OK dan lanjut dibuat BAST.
3. Berita Acara Serah Terima / BAST pekerjaan dari Pihak Ketiga kepada Wakil Ketua Bidang Fisik pada Tim Adjudikasi PTSL. Ketika sudah ditandatangani, maka pertanggungjawaban hukum pekerjaan sudah berpindah ke Wakil Ketua Bidang Fisik.

4. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas maka, dapat disimpulkan bahwa Peran Surveyor Kadaster Berlisensi telah dijelaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021. Dalam kegiatan PTSL, berperan sebagai berikut:

- a. Penyuluhan kegiatan PTSL;
- b. melakukan tugas pengukuran dan pemetaan pada lahan/tahan wajib untuk
- c. memperhatikan berbagai aspek. Dalam kewenangannya mengukur bidang tanah dan mengumpulkan segala informasi SKB wajib Melakukan inventarisasi sebaran titik dasar teknik, Melakukan inventarisasi terkait bidang tanah yang belum terdaftar dalam land registration, Mengkoordinasikan sekaligus mensosialisasikan kepada berbagai instansi lain yang berkaitan dengan program PTSL ini termasuk perangkat desa dan Masyarakat, Melakukan inventarisasi terkait dengan data-data penunjang program PTSL, Melakukan persiapan dalam hal untuk mengukur dan memetakan suatu bidang tanah Sekaligus menyediakan peta kerja untuk mempermudah kegiatan;
- d. Melakukan kendali mutu, yang harus dilaporkan kepada kantor ATR/BPN;
- e. Menyelesaikan seluruh tahapan proses Pendaftaran Tanah Sistematis, termasuk Penyerahan temuan, yang meliputi Gambar Pengukuran dan pemetaan yang dilakukan sebagai bagian dari temuan pengukuran.

Hambatan yang terjadi ketika SKB menjalankan tugasnya diantaranya adalah Keterbatasan pada jumlah kantor jasa surveyor kadaster berlisensi dan surveyor kadaster berlisensi yang belum optimal; ASK lulusan dari PPK STPN yang cenderung lebih memilih berlaku sebagai PTT dan magang; Modal dalam Surveyor Kadaster Berlisensi; Terhalang Regulasi; Tingkat kualitas yang tidak memadai; dan kurang profesional dalam bekerja. Selain itu, berdasarkan hasil wawancara hambatan pelaksanaan kegiatan SKB bergantung pada masa kontrak yang diberikan. Sehingga seluruh akan berakhir ketika masa kontrak telah berakhir. Dalam hal pertanggungjawaban hukum ketika SKB telah melakukan quality control dan telah ditandatangani maka pertanggungjawaban hukum berpindah ke Wakil Ketua Bidang Fisik.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman. *Masalah Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*. Bandung: Alumni, 1983.
- Febriansyah, Ferry Irawan, Siwi Ellis Saidah, and Saiful Anwar. "Program Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kenongomulyo." *Yustitiabelen* 7, no. 2 (2021). doi:10.36563/yustitiabelen.v7i2.361.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Manthovani, Reda, and Istiqomah Istiqomah. "Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 23. doi:10.36722/jmih.v2i2.744.
- Philipus M. Hadjon. "Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik (Normatif)." *YURIDIKA* 8, no. 1 (1994).
- Rahmawati, Nina. "Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman." *Jurnal Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, 2019.
- Ratrianto, Ratrianto, Fauzan Murdapa, and Ratna Widyawati. "Peran Surveyor Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Rekayasa Lampung* 1, no. 1 (2022): 12-16. doi:10.23960/jrl.v1i1.4.
- Rudianto, Helianus, and Muhamad Heriyanto. "Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada." *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah* 14, no. 1 (2022): 53-65.
- Rusmawar, Wenny, Hadwi Soendjojo, and Irawan Sumarto. *Kadaster, Masa Lalu & Masa Mendatang Di Indonesia*. Bandung: ITB, 2012.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Media Prenanda Group, 2010.
- Sihombing, B. F. *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung, 2004.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. 8th ed. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Sudibyanung, Koes Widarbo, Fahmi Charis MDW, Sutaryono, Sukmo Pinuji, Wahyuni Setiowati, Sri Kistiyah, et al. *Penguatan Kelembagaan Dalam Kebijakan Pertanahan Yang Responsif*. Yogyakarta: STPN Press, 2019.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Suyikati, Suyikati. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta.” *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum* 1, no. 2 (2019). doi:10.37631/widyapranata.v1i2.43.

Tehupelory, Artje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012.

Wahyono, Eko Budi. “Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara.” *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 3, no. 2 (2018). doi:10.31292/jb.v3i2.125.

Wibowo, Hendry Yuli. “Critical Review Pendaftaran Tanah Sistematis Di Indonesia Sampai Tahun 2024.” *Elipsoida: Jurnal Geodesi Dan Geomatika* 4, no. 2 (2021). doi:10.14710/elipsoida.2021.15156.

Zaenuri, Ahmad. “Peranan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berisensi (KJSKB) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.” *Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2019): 1-18.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Surveyor Berlisensi

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berizin mengatur pekerjaan sehari-hari surveyor kadaster berlisensi

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Licensed Surveyor

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berizin

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1998

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013