



## PERAN SURVEYOR BERLISENSI DALAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA

L Ratrianto <sup>a,\*</sup>, F Murdapa<sup>b</sup> dan R Widyawati<sup>b</sup>

*a KJSB Loedi Ratrianto dan Rekan, Perum Griya Imam Bonjol Blok D4 Langkapura Baru 35154*

*b Program Profesi Insinyur Universitas Lampung.*

### INFORMASI ARTIKEL

### ABSTRAK

#### Riwayat artikel:

Diterima 2 Januari 2022  
Direvisi 16 Januari 2022  
Diterbitkan 24 Januari 2022

#### Kata kunci:

Surveyor Berlisensi  
Kementerian ATR BPN  
Percepatan  
Pendaftaran Tanah

Dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia perlu memanfaatkan semua potensi yang ada di masyarakat dengan memberikan peran kepada individu-individu yang memiliki keahlian sebagai tenaga pengukuran dan pemetaan yang berbentuk Surveyor Berlisensi. Surveyor Berlisensi terdiri dari Surveyor Kadastral dan Asisten Surveyor Kadastral. Surveyor Kadastral merupakan seseorang yang mempunyai keahlian di bidang pengukuran dan pemetaan kadastral yang diberi wewenang untuk melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadastral dalam rangka pendaftaran tanah, baik sebagai usaha pelayanan masyarakat sendiri maupun sebagai badan usaha yang bergerak di bidang pengukuran. Surveyor Berlisensi ini menjadi penting karena jumlah petugas ukur Apatur Sipil Negara yang dimiliki oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional masih sangat kurang. Dengan tercapainya target pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia nanti pada tahun 2024 maka sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang semula menggunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif bisa berubah menjadi positif sehingga dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah secara absolut.

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka dilaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan

rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, luas bidang tanah, dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar serta pemegang haknya, hak pihak lain, dan beban-beban lain yang membebaninya. (Direktorat Tata Ruang dan pertanahan Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2016).

Dengan dilakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia maka akan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, mengurangi konflik pertanahan, kualitas administrasi pertanahan akan semakin meningkat, menghilangkan ketidakpastian biaya proses pendaftaran tanah yang pada gilirannya akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional dan tingkat kesejahteraan masyarakat.

### 1.2. Permasalahan

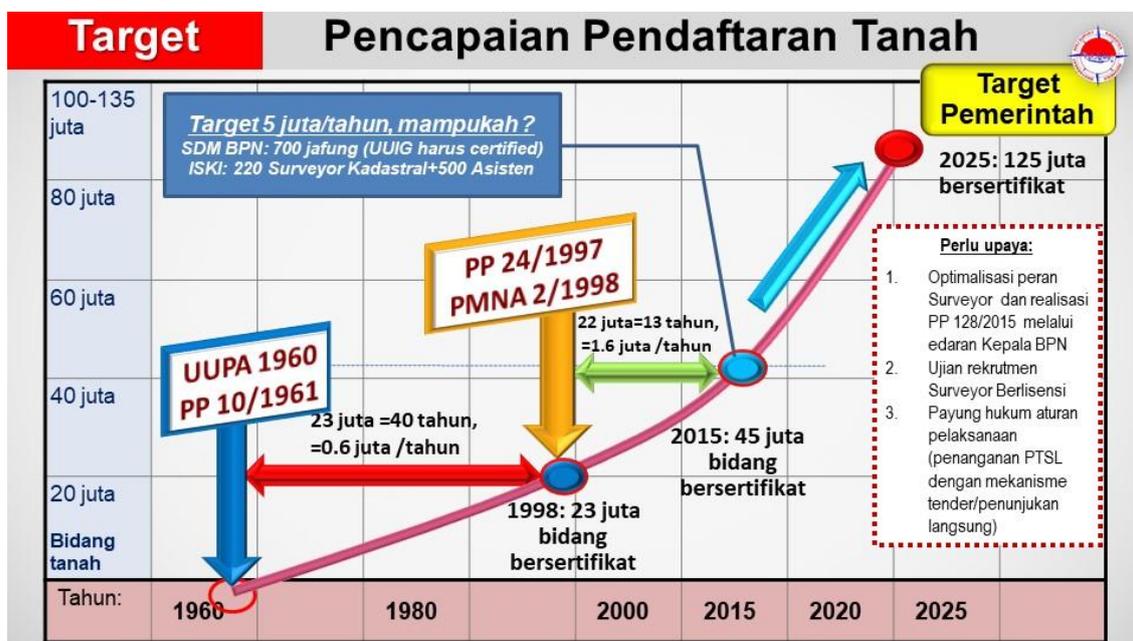
Konflik agraria yang banyak terjadi menunjukkan bahwa administrasi pertanahan Indonesia membutuhkan perbaikan agar dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Salah satu

\*Penulis korespondensi.

E-mail: loediratrianto@gmail.com (L Ratrianto).

akar permasalahan konflik agraria disebabkan oleh sistem pendaftaran tanah yang digunakan di Indonesia berupa sistem publikasi negatif yang bertendensi positif. Dalam sistem pendaftaran negatif bertendensi positif, pemerintah tidak memberikan jaminan atas kepastian hukum terhadap pemegang bukti sah (sertifikat). Pemerintah juga tidak bertanggung jawab atas data dan informasi yang ada di dalam sertifikat hak atas tanah. Data dan informasi dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang menggugat. Kondisi demikian menyebabkan

timbulnya berbagai masalah, seperti timbulnya konflik dan sengketa lahan antar berbagai pihak di beberapa wilayah di Indonesia. Sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia ini tertuang dalam beberapa peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah, seperti Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).



**Gambar 1.** Grafik yang menggambarkan Pencapaian Pendaftaran Tanah di Seluruh Indonesia dari tahun ke tahun sejak terbitnya Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Penggunaan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif dapat memberikan implikasi yang buruk terhadap pembangunan nasional, antara lain:

1. Registering property Indonesia menjadi rendah akibat tingginya biaya pengurusan dan kualitas administrasi pertanahan yang masih rendah.
2. Potensi konflik antar-masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah dapat mengganggu stabilitas keamanan nasional, termasuk mengancam integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pertumbuhan ekonomi nasional terhambat yang berujung pada menurunnya kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan kenyataan tersebut di atas maka Pemerintah Indonesia melalui Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 telah memutuskan untuk merubah sistem pendaftaran tanah di Indonesia, dari sistem pendaftaran tanah publikasi negatif menjadi sistem publikasi positif.

Dalam upaya melakukan kebijakan perubahan sistem pendaftaran tanah publikasi positif terdapat empat kondisi prasyarat (pre-requisite condition) yang harus dipenuhi untuk mengurangi potensi konflik seminimal mungkin, antara lain: (i) percepatan cakupan wilayah bersertifikat; (ii) percepatan penyediaan cakupan peta dasar pertanahan; (iii) publikasi tata batas kawasan hutan dengan peta skala kadastral; dan (iv) sosialisasi peraturan perundangan terkait tanah adat/tanah ulayat.

Untuk cakupan peta dasar pertanahan dan cakupan peta bidang tanah bersertifikat, RPJMN 2015-2019 menetapkan bahwa cakupan peta dasar pertanahan harus dapat mencapai 80% dan cakupan wilayah nasional yang telah bersertifikat harus dapat mencapai 70% dari wilayah nasional daratan non hutan. Besarnya persentase tersebut diyakini dapat mengurangi terjadinya sertifikat sah ganda, sehingga apabila masih terjadi kesalahan dalam register, resiko beban keuangan negara untuk memberikan ganti rugi masih dapat dikelola dengan baik. Menurut Data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mencatat bahwa capaian kedua peta tersebut hingga tahun 2015 masih kurang dari 50%.

Sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran-Negara No. 104 tahun 1960) disahkan Presiden Sukarno pada tanggal 24 September 1960 jumlah bidang tanah yang telah terdaftar hingga hampir 40 tahun baru sekitar 23 juta bidang dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia, berarti hanya sekitar 600 ribu bidang setiap tahunnya seperti yang terlihat pada gambar 1. Oleh sebab itu perlu dilakukan terobosan untuk memanfaatkan potensi yang ada di masyarakat dengan memberikan peran kepada individu-individu (Despa, 2020) yang memiliki keahlian sebagai tenaga pengukuran dan pemetaan yang berbentuk Surveyor Berlisensi.

## 2. Surveyor Berlisensi

### 2.1 Sejarah Surveyor Berlisensi di Indonesia

Surveyor Berlisensi di Indonesia ada sejak terbitnya Peraturan Menteri Agraria No. Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi. Dalam peraturan ini diatur tentang kewenangan Surveyor Berlisensi yaitu untuk melaksanakan pekerjaan pelayanan langsung kepada masyarakat dan limpahan pekerjaan dari Kantor Pertanahan. Wilayah kerja Surveyor Berlisensi yang terdiri dari Surveyor Kadastral dan Asisten Surveyor Kadastral adalah satu wilayah Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten.

Pada tahun 2013 terbit lagi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Surveyor Berlisensi. Surveyor Berlisensi yang terdiri dari Surveyor Pertanahan yang wilayah kerjanya seluruh Indonesia dan Asisten Surveyor Pertanahan dengan dengan wilayah kerja satu provinsi. Pada peraturan ini juga diatur tentang Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) yang lingkup pekerjaannya meliputi pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik maupun sistematis dan/ atau pengukuran (Martinus, 2020) dan pemetaan tematik yang sumber dananya dibiayai melalui DIPA BPN.

Untuk memenuhi kebutuhan percepatan pendaftaran tanah khususnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maka Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 2013 dirubah menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 33 Tahun 2016 Tentang Surveyor Berlisensi. Dalam peraturan ini juga mengatur tentang badan usaha yang disebut dengan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) dengan wilayah kerja satu provinsi. (H Widodo, 1997)

Tidak sampai satu tahun sejak diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 33 Tahun 2016 diberlakukan, pada tahun 2017 terbit lagi peraturan tentang Surveyor Berlisensi yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2017. Peraturan ini mengatur selain KJSKB sebagai penyelenggaraan survei dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah, pekerjaan ini juga dapat dilaksanakan oleh Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang industri survei, pemetaan dan informasi geospasial (Nama, 2014).

Pada tahun 2021 terbit Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 9 tentang Surveyor Berlisensi. Pada peraturan ini mengatur lebih banyak hal tentang Surveyor Berlisensi di antaranya perubahan nomenklatur KJSKB menjadi KJSB, uji kompetensi dan asosiasi profesi. Dengan terbitnya peraturan menteri ini diharapkan Profesi Surveyor Berlisensi yang terdiri dari Surveyor Kadastral (Zulmiftahul, 2020) dan Asisten Surveyor Kadastral lebih berkembang dan maju dengan mendapatkan sertifikat kompetensi karenan kemampuan pada aspek informasi geospasial, yuridis dan tata laksana administrasi sebelum mendapatkan lisensi. (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2021)

### 2.2 Kompetensi Surveyor Berlisensi

Dengan berjalannya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2017 seolah Surveyor Berlisensi yang awal keberadaannya mengalami pasang surut Kembali bangkit dengan diadakannya uji lisensi di seluruh Indonesia untuk memenuhi kebutuhan Surveyor Berlisensi sehingga pada akhir tahun 2021 tercatat sebanyak 15.600 orang telah mendapatkan lisensi sebagai Surveyor Berlisensi pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Dari 15.600 Surveyor Berlisensi hanya 10 % nya yang memiliki sertifikat kompetensi selebihnya hanya mengikuti uji

lisensi. Padahal tanggung jawab atas produk yang dihasilkan bersifat mutlak dan seumur hidup. Hal ini berarti bahwa produk peta dan data yang dihasilkan oleh Surveyor Berlisensi memiliki konsekuensi dan resiko hukum. Ini sesuatu hal yang wajar sebagai profesional memiliki tanggung jawab terhadap produk yang dihasilkan dan ditandatangani. Sama halnya dengan dokter atau penilai, jika terjadi kesalahan penulisan resep atau kesimpulan yang menyebabkan kerugian pada kliennya, maka harus siap diminta pertanggung jawaban. Bahkan tidak sedikit Surveyor Berlisensi yang harus diperiksa oleh aparat penegak hukum untuk bersaksi terhadap suatu obyek sengketa. Meskipun tidak selalu dikarenakan kesalahan Surveyor Berlisensi.

Atas pertimbangan bahwa peta pendaftaran tanah yang ada di kantor pertanahan belum semuanya “clear”, karena baru sedikit yang dipetakan dan valid, maka dapat dikatakan bahwa Surveyor Berlisensi akan bekerja di atas lahan “beranjau”. Setiap saat harus waspada karena bisa saja ketika melakukan pengukuran di lapangan situasinya aman, ketika diplot juga aman (peta pendaftaran masih bersih), begitu sudah terbit sertifikat, ternyata pemilik sertifikat lama muncul dan begitu diplot ternyata overlap. Oleh karena itu program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) jika dijalankan dengan benar dan tertib, akan menyelesaikan banyak persoalan pertanahan. Pada gilirannya kelak, begitu KJSB berpraktek melayani masyarakat tidak lagi dihantui rasa was-was dan khawatir.

Apabila Surveyor Berlisensi yang melakukan praktek pengukuran pemetaan kadaster memiliki kompetensi yang memadai baik attitude, skill maupun knowledge terhadap pekerjaannya, maka masyarakat akan merasa tenang dan aman. Demikian juga dengan Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani Buku Sertifikat Tanah akan mempunyai perasaan aman atas apa yang ditanda tangani. (Sumarto I dkk, 2012)

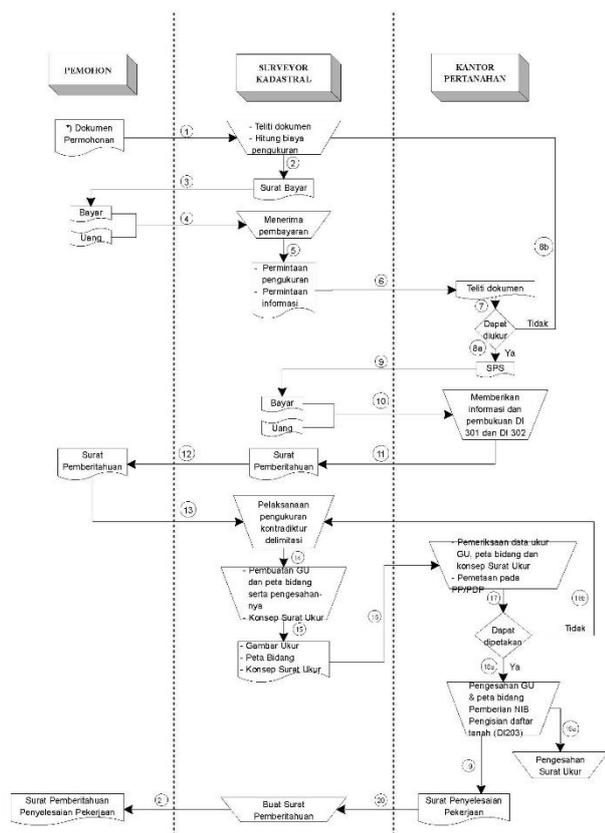
Oleh karena itu keberadaan Dewan/Board of Surveyor menjadi penting karena selain mengawasi/menerima laporan juga melakukan pembinaan kepada Surveyor Berlisensi agar marwah Surveyor Berlisensi tetap terjaga dengan praktek-praktek yang baik dengan etika profesi. Demikian juga dengan peran organisasi profesi surveyor kadastral, perannya sangat penting dalam menyediakan paket-paket sertifikasi dan pelatihan agar Surveyor Berlisensi meningkat kapasitasnya, kemudian meningkat produktivitasnya, dan akhirnya meningkatkan penghasilannya.

## 3. Peran Surveyor Berlisensi

### 3.1 Pelayanan Langsung Kepada Masyarakat

Untuk dapat memanfaatkan semua potensi yang ada di masyarakat dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia maka diterbitkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan No. 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi. Dalam aturan ini disebutkan bahwan lingkup pekerjaan Surveyor Kadastral dan Asisten Surveyor Kadastral adalah melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik dan melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pemisahan, pemecahan dan penggabungan bidang tanah.

Kewenangan ini kemudian dilanjutkan dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 33 Tahun 2016 dan No. 9 Tahun 2021.



Gambar 2. Diagram Alir Permohonan Langsung dari Masyarakat melalui Surveyor Berlisensi, lampiran Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

### 3.2 Program Strategis Nasional

Surveyor Berlisensi juga diberikan wewenang untuk melaksanakan pekerjaan pendaftaran tanah sistematis di seluruh Indonesia khusus PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dimulai pada tahun 2017, melibatkan Surveyor Berlisensi yang cukup banyak mengingat keterbatasan jumlah petugas ukur Aparatur Sipil Negara. Surveyor Berlisensi dalam melaksanakan pekerjaan tersebut dapat berdiri sendiri sebagai Surveyor Berlisensi atau sebagai pemimpin dan anggota Kantor Jasa Surveyor Berlisensi juga sebagai pegawai Badan Hukum Perusahaan yang bergerak di bidang informasi geospasial.

Dari tahun 2017 hingga tahun 2020 peran Surveyor Berlisensi dalam Program Strategis Nasional. Hal tersebut dapat terlihat pada Gambar 3 yang menunjukkan capaian pendaftaran tanah dari tahun 1960 sampai tahun 2020 dibandingkan dengan jumlah petugas ukur Aparatur Negara dan jumlah Surveyor Berlisensi di seluruh Indonesia yang terlibat pada pekerjaan PTSL.



Gambar 3. Grafik capaian pendaftaran tanah dari tahun ke tahun dibandingkan dengan jumlah petugas ukur ASN dan Surveyor Berlisensi

### 4. Kesimpulan

Peran Surveyor Berlisensi sangat penting dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia mengingat jumlah petugas ukur Aparatur Negara yang sangat terbatas.

Kompetensi Surveyor Berlisensi harus terus dijaga dan ditingkatkan agar menjadi profesi yang bisa diandalkan dalam pendaftaran tanah sejalan dengan tanggung jawab secara hukum hasil pekerjaan Surveyor Berlisensi seumur hidup.

Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ badan Pertanahan Nasional sebagai regulator diharapkan mendukung terciptanya profesi yang bermartabat dengan memberikan pembinaan, evaluasi dan monitor terhadap hasil pekerjaannya.

### Ucapan terima kasih

Puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Kuasa penulis panjatkan, ucapan terima kasih kepada Dewan Pengurus Pusat Masyarakat Ahli Survey kadaster Indonesia yang telah menyiapkan data-data dalam penyusunan makalah ini. Terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung penulis.

### Daftar pustaka

Despa, Dikpride and Widyawati, Ratna and Purba, Aleksander and Septiana, Trisya (2020) Edukasi Implementasi Undang – Undang Keinsinyuran Pada Aparatur Sipil Negara (Asn) Pemerintahan Kabupaten Di Lampung. Prosiding Senapati Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Teknologi Dan Inovasi Pengabdian Masyarakat Di Era Revolusi Industri 4.0 Dan Society 5.0. Pp. 47-50. Issn 2685-0427

Direktorat Tata Ruang dan pertanahan Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ badan Perencanaan Pembangunan Nasional (2016) *Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia*

H Widodo, (1997) *SKKNI Surveyor Kadaster Sebuah Pemikiran Dari Pengalaman*

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (2021) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi*

Martinus and Suudi, Ahmad and Putra, Rahmat Dendi and Muhammad, Meizano Ardhi (2020) Pengembangan Wahana Ukur Kecepatan Arus Aliran Sungai. *Barometer*, 5 (1). Pp. 220-223. Issn 1979-889x

Nama, Gigih Forda and Ulvan, Melvi and Ulvan, Ardian and Hanafi, Abdul Munif (2015) *Design and implementation web*

- based geographic information system for public services in Bandar Lampung City — Indonesia. In: 2015 International Conference on Science in Information Technology (ICSITech), 27 - 28 October 2014, Yogyakarta.
- Sumarto, I. Soendjoyo, H (2012), *Kadaster, Masa Lalu & Masa Mendatang di Indonesia*, Penerbit ITB, Bandung.
- Zulmiftahul, Huda and Khairudin, Khairudin and Lukmanul, Hakim and Zebua, Osea (2020) Pelatihan Instalasi Sistem Plts Bagi Siswa-Siswi Di Smk 2 Mei Bandar Lampung. Prosiding Senapati Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Teknologi Dan Inovasi, 2. Pp. 285-288. Issn Issn: 2685-0427