

**PERANAN KANTOR JASA SURVEYOR KADASTER  
BERLISENSI (KJSKB) DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar)**

**Achmad Zaenuri  
NPM : 17111004**

**Abstract**

The objectives of this study are: to examine the existence of Licensed Cadastre Surveyor Service Office (KJSKB) on the implementation of Complete Systematic Registration in Karanganyar Regency to find out KJSKB's legal authority in PTSL implementation in Karanganyar Regency. The approach method used in this study is juridical normative. The nature of the research used in this study is descriptive analytical.

The results of the study show that the role of Licensed Cadastre Surveyor Service Office (KJSKB) in the implementation of Complete Systematic Land Registration in Karanganyar in the field of surveying, measuring and mapping land was not optimal yet. The survey, measurement and mapping activities which are carried out by KJSKB include: Planning, Making Working Maps, Measuring and Determining the Limits of Land Plots, Making Measuring Images, Mapping Fields of Lands, Cluster Identification 4, Printing Field Maps and Reporting. Less-optimal planning causes longer work completion times. It impacts on the next stage. Ignoring local wisdom impacts on non-optimal of obtaining data. Making Nonstandard Measuring Images results in the rejection of the quality control process by the BPN Team. The measuring staff experience that is lacking in field mastery also has an impact on less than optimal results.

The KJSKB legal authority in the implementation of PTSL in Karanganyar Regency is related to the work of land registration is the data of the size of the field, Measure Image, Map of Land Affairs, and the results of services or other survey and mapping activities in accordance with the provisions of legislation. Systematic Land Registration Complete in principle to map and register land in full. The limitation of KJSKB's authority in accessing KKP application data has an impact on the results of work that is not optimal. In planning and making work maps are not given maximum access. The authority to sign the Letter of Measure is still the domain or authority of the deputy chairperson of the physical task force

Keywords: licensed cadastral surveyor, systematic land registration, delegation of authority.

## PENDAHULUAN

Undang – Undang Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA) merupakan ketentuan hukum yang mengatur hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah. UUPA telah meletakkan dasar-dasar pemikiran baru dalam hubungan bangsa Indonesia dengan tanah. UUPA mencakup pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya (Maria S.W Sumardjono, 1997).

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah UUPA telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan: *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya (Santoso, 2010: 2).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya ditulis PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (selanjutnya ditulis Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan penelitian dari Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya ditulis Kementerian ATR/BPN) tahun 2015 diperoleh data jumlah bidang tanah di Indonesia sejumlah 90.622.503 bidang dengan jumlah bidang tanah yang telah terdaftar 35.789.766 bidang dan yang belum terdaftar 54.832.737 bidang. Terdapat 61% bidang tanah belum terdaftar, artinya 61% bidang tanah yang ada di Indonesia belum diukur dan belum dipetakan oleh Kementerian ATR/BPN. Berdasarkan data tersebut maka diperlukan program percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia melalui PTSL. Kegiatan PTSL ditargetkan akan selesai pada tahun 2025, dengan skenario 5 juta bidang tahun 2017, 7 juta bidang, dan 9 Juta bidang tahun 2019 dan seterusnya sampai dengan selesai (Purbaya, 2017).

Dalam kaitan kegiatan PTSL, diperlukan suatu perencanaan yang menyeluruh dari berbagai aspek, diantaranya sumber daya manusia (*man*), sumber daya keuangan (*money*), metoda yang digunakan (*method*), teknologi informasi, peralatan (*material*), serta dukungan dari pemerintah daerah setempat. Terkait dengan sumber daya manusia (*man*), petugas ukur Pegawai Negeri Sipil (PNS/ASN) yang ada diseluruh Indonesia adalah 2.159 orang. Untuk mempercepat program PTSL dilakukan beberapa terobosan terkait sumber daya manusia diantaranya melibatkan pihak swasta dalam proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah, mengatasi kekurangan petugas ukur Kementerian ATR/BPN, dan mengundang partisipasi perusahaan swasta dalam bentuk program tanggung jawab sosial perusahaan/CSR.

Maka untuk itu perlu keterlibatan swasta dalam melaksanakan tugas Kementerian ATR/BPN bidang pengukuran dan pemetaan, privatisasi petugas ukur pertanahan melalui surveyor kadaster berlisensi menjadi

salah satu solusi. Surveyor kadaster adalah seseorang yang mempunyai keahlian di bidang pengukuran dan pemetaan kadaster dan kemampuan mengorganisasi pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadaster, yang diberi kewenangan untuk melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan kadaster tertentu dalam rangka pendaftaran tanah, baik sebagai usaha pelayanan masyarakat sendiri maupun sebagai pegawai badan hukum yang berusaha di bidang pengukuran dan pemetaan.

Surveyor Kadaster adalah seorang yang mempunyai keahlian dan keterampilan dalam menyelenggarakan proses survei dan pemetaan pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah dan bertanggung jawab mutlak di hadapan hukum atas data survei dan pemetaan yang dihasilkannya. Tugas dari Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) yaitu untuk melakukan kegiatan Survei dan Pemetaan. Survei dan Pemetaan adalah kegiatan perencanaan, pengorganisasian, dan pelaksanaan pengukuran dalam rangka pengambilan data fisik bidang tanah dan pemetaannya. Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) terdiri atas Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster. Berdasarkan data dari Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar Kementerian ATR/BPN tahun 2016 jumlah total Surveyor Berlisensi 2.723 orang yang terdiri atas 296 Surveyor Pertanahan dan 2.427 Asisten Surveyor Pertanahan (Eko Budi Wahyono, 2017).

Sesuai dengan tambahan target legalisasi aset 3 juta bidang pada tahun 2017 ini, pihak ketiga (KJSKB) diberi tugas menyelesaikan pekerjaan pengukuran dan pemetaan sebanyak 2.060.000 bidang dari total 3.041.432 bidang atau sebesar 67.73%. Sisanya sebesar 32.27% dikerjakan oleh ASN Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI (Loedi Ratrianto, 2017). Di Provinsi Jawa Tengah, bidang tanah belum terdaftar adalah 10.581.454 bidang. Di Jawa Tengah, target PTSL tahun 2017 adalah 5 juta bidang nasional sebanyak 982.935 bidang, dan tahun 2018 target 7 juta bidang nasional sebanyak 1.482.926 bidang. Di Kabupaten Karanganyar mendapatkan target Peta Bidang Tanah, tahun 2017 sebanyak 16.500 bidang dan tahun 2018 sebanyak 40.000 bidang. Pada tahun 2017,

pengukuran bidang tanah dikerjakan secara swakelola, dan pada tahun 2018, pengukuran bidang tanah yang dikerjakan secara swakelola sebanyak 30.000 bidang dan yang dikerjakan pihak ketiga atau oleh KJSKB Andre Hidayat & Rekan 10.000 bidang.

Pada Tahun 2018, sampai dengan deadline yang telah ditetapkan akhirnya target berubah menjadi 35.195 bidang atau target tidak tercapai diantaranya adalah target yang dikerjakan oleh pihak KJSKB yang tidak tercapai. Rumusan masalah yang dapat penulis kemukakan dan membutuhkan pemecahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Bagaimana Peranan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) dalam pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Karanganyar?; 2) Sejauhmana kewenangan hukum KJSKB dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Karanganyar?

## TINJAUAN PUSTAKA

### *Pendaftaran Tanah*

Pengertian pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 1 angka 1 bahwa:

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian 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 sertipikat sebagai 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.

Pengertian diatas menunjukkan kata "rangkaiian kegiatan" merujuk berbagai macam kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berurutan, saling berkaitan satu sama lain dan merupakan suatu kesatuan untuk memperoleh apa yang disebut sertipikat. Kata "terus menerus" menunjuk pada kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya diadakan sekali

tetapi untuk seterusnya apabila terjadi perubahan terhadap tanah maupun pemegang haknya sehingga sesuai dengan kenyataan terakhir yang ada berlandaskan peraturan hukum yang ada. Kata “teratur” menunjukkan, bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah (Boedi Harsono, 2005:73).

Berdasarkan pengertian pendaftaran tanah di atas, dapat disebutkan bahwa unsur-unsur dari pendaftaran tanah yaitu:

- 1) Rangkaian kegiatan, bahwa kegiatan yang dilakukan dalam pendaftaran tanah adalah, kegiatan mengumpulkan baik data fisik, maupun data yuridis dari tanah.
- 2) Oleh pemerintah, bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah ini terdapat instansi khusus yang mempunyai wewenang dan berkompeten, BPN (Badan Pertanahan Nasional).
- 3) Teratur dan terus menerus, bahwa proses pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan yang didasarkan dari peraturan perundang-undangan, dan kegiatan ini dilakukan secara terus-menerus, tidak berhenti sampai dengan seseorang mendapatkan tanda bukti hak.
- 4) Data tanah, bahwa hasil pertama dari proses pendaftaran tanah adalah, dihasilkannya data fisik dan data yuridis. Data fisik memuat data mengenai tanah, antara lain, lokasi, batas-batas, luas bangunan, serta tanaman yang ada di atasnya. Sedangkan data yuridis memuat data mengenai haknya, antara lain, hak apa, pemegang haknya, dan lain-lain.
- 5) Wilayah, bisa merupakan wilayah kesatuan administrasi pendaftaran, yang meliputi seluruh wilayah Negara.
- 6) Tanah-tanah tertentu, berkaitan dengan oyek dari pendaftaran tanah.
- 7) Tanda bukti, adanya tanda bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat (Boedi Harsono, 2005: 74-75).

Berdasarkan uraian di atas maka diketahui bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.

#### ***Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)***

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program pemerintah yang mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### ***Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB)***

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi yang selanjutnya diubah dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2017, dikatakan bahwa: Surveyor Kadaster Berlisensi adalah mitra kerja Kementerian ATR/BPN yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri ATR/Kepala BPN, yang terdiri dari Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster.

Surveyor Kadaster adalah seorang yang mempunyai keahlian dan keterampilan dalam menyelenggarakan proses survei dan pemetaan pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah dan bertanggung jawab mutlak di hadapan hukum atas data survei dan pemetaan yang dihasilkannya. Asisten Surveyor Kadaster adalah seorang yang mempunyai keterampilan dalam menyelenggarakan proses survei dan

pemetaan pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah di bawah supervisi seorang Surveyor Kadaster dan bertanggung jawab mutlak atas data survei dan pemetaan yang dihasilkannya. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi adalah Surveyor Kadaster Berlisensi yang berbentuk badan usaha baik perorangan maupun firma.

### ***Teori Kewenangan dan Pendelegasian Kewenangan***

Penjelasan tentang konsep wewenang, dapat juga didekati melalui telaah sumber wewenang dan konsep pembenaran tindakan kekuasaan pemerintahan. Teori sumber wewenang tersebut meliputi atribusi, delegasi, dan mandat (Dewa Gede Atmadja, 1996). Indroharto mengemukakan, bahwa wewenang diperoleh secara *atribusi*, *delegasi*, dan *mandat*, yang masing-masing dijelaskan sebagai berikut : Wewenang yang diperoleh secara “*atribusi*”, yaitu pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Jadi, disini dilahirkan/diciptakan suatu wewenang pemerintah yang baru”. Pada *delegasi* terjadilah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau Jabatan TUN yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada Badan atau Jabatan TUN lainnya. Jadi, suatu delegasi selalu didahului oleh adanya sesuatu atribusi wewenang. Pada mandat, disitu tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari Badan atau Jabatan TUN yang satu kepada yang lain (Indroharto, 1993:90).

Stroink dan Steenbeek sebagaimana dikutip oleh Ridwan, mengemukakan pandangan yang berbeda, sebagai berikut: “Bahwa hanya ada 2 (dua) cara untuk memperoleh wewenang, yaitu atribusi dan delegasi. Atribusi berkenaan dengan penyerahan wewenang baru, sedangkan delegasi menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada organ lain; jadi delegasi secara logis selalu didahului oleh atribusi). Mengenai mandat, tidak dibicarakan mengenai penyerahan wewenang atau pelimpahan wewenang. Dalam hal mandat tidak terjadi perubahan wewenang apapun



(dalam arti yuridis formal), yang ada hanyalah hubungan internal” (Ridwan, 2003:74-75).

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Peranan KJSKB dalam Pelaksanaan PTSL**

Pekerjaan survei kadaster harus dilakukan oleh orang yang semestinya atau ahli di bidangnya. Di dalam kaitan ini, pekerjaan survei kadaster dilakukan oleh orang yang mempunyai dasar pengetahuan, keahlian dan keterampilan di bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kadaster. Oleh karena itu orang yang mempunyai keahlian dan ketrampilan serta mempunyai lisensi di bidang ini disebut Surveyor Kadaster Berlisensi, yang terdiri atas Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster. Dengan adanya surveyor yang berlisensi ini, maka pekerjaan survei pengukuran dan pemetaan kadaster akan diselesaikan oleh seseorang yang mempunyai lisensi. Sedangkan seseorang yang ingin mempunyai lisensi diharuskan memenuhi persyaratan, seperti memiliki pendidikan yang memadai, pelatihan, pengalaman yang cukup dibidang survei pengukuran dan pemetaan kadaster. Jika pekerjaan itu dilakukan oleh orang yang mempunyai lisensi, maka semestinya kualitas pekerjaan itu juga akan bagus sehingga tidak merugikan pengguna jasa surveyor berlisensi.

Tujuan pemberian lisensi profesi ialah untuk memberikan pengakuan kepada personil yang memiliki kemampuan profesional. Kemampuan ini diperoleh melalui proses pengujian kompetensi profesi serta pemeriksaan periodik terhadap usaha seseorang untuk memelihara keahlian tersebut. Selain itu di sini diperlukan etika profesi yang tinggi sehingga seseorang yang mempunyai lisensi profesi mempunyai kredibilitas yang tinggi dari masyarakat.

Dalam pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia ini, diperlukan daya dukung yang luar biasa terkait aspek sumber daya manusia, infrastruktur pertanahan, maupun

regulasi pelaksanaannya. Berdasarkan penelitian dari Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tahun 2015 diperoleh data jumlah bidang tanah di Indonesia sejumlah 90.622.503 bidang dengan jumlah bidang tanah yang telah terdaftar 35.789.766 bidang dan yang belum terdaftar 54.832.737 bidang. Terdapat 61% bidang tanah belum terdaftar, artinya 61% bidang tanah yang ada di Indonesia belum diukur dan belum dipetakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Jika hanya mengandalkan sumber daya manusia dengan status Aparatur Sipil Negara (ASN) sebagai petugas ukur untuk pekerjaan pengukuran batas bidang tanah, maka sangat mustahil pemenuhan target percepatan pendaftaran tanah tercapai. Maka untuk itu perlu penambahan petugas ukur dengan status kepegawaian ASN untuk menyelesaikan pengukuran dan pemetaan seluruh bidang tanah yang belum terdaftar. Karena keterbatasan anggaran negara dalam penambahan petugas ukur berstatus ASN, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam bidang survei, pengukuran dan pemetaan melakukan privatisasi petugas ukur pertanahan melalui Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) menjadi salah satu solusi. Di Indonesia, Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) terdiri atas Surveyor Kadaster (SK) dan Asisten Surveyor Kadaster (ASK).

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi kemudian diubah dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2017, maka problem tentang kekurangan petugas ukur untuk melaksanakan program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diharapkan teratasi.

Dalam pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia ini, diperlukan daya dukung yang luar biasa terkait aspek sumber daya manusia, infrastruktur pertanahan, maupun regulasi pelaksanaannya. Berdasarkan penelitian dari Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional tahun 2015 diperoleh data jumlah bidang tanah di Indonesia sejumlah 90.622.503 bidang dengan jumlah bidang tanah yang telah terdaftar 35.789.766 bidang dan yang belum terdaftar 54.832.737 bidang. Terdapat 61% bidang tanah belum terdaftar, artinya 61% bidang tanah yang ada di Indonesia belum diukur dan belum dipetakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jika hanya mengandalkan sumber daya manusia dengan status Aparatur Sipil Negara (ASN) sebagai petugas ukur untuk pekerjaan pengukuran batas bidang tanah, maka sangat mustahil pemenuhan target percepatan pendaftaran tanah tercapai. Maka untuk itu perlu penambahan petugas ukur dengan status kepegawaian ASN/PNS untuk menyelesaikan pengukuran dan pemetaan seluruh bidang tanah yang belum terdaftar. Dalam kurun waktu 5 tahun akan dibutuhkan 10.686 orang dan kurun waktu 10 tahun akan dibutuhkan 4.651 orang. Maka untuk itu perlu keterlibatan swasta dalam melaksanakan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bidang pengukuran dan pemetaan, privatisasi petugas ukur pertanahan melalui surveyor kadaster berlisensi menjadi salah satu solusi.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah didaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas Kantor Pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek/program.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran KJSKB adalah mengadakan survei, pengukuran, dan pemetaan pada bidang tanah. Adapun kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi: 1) pembuatan peta dasar pendaftaran; 2) penetapan batas bidang-bidang tanah; 3) pengukuran

dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; 4) pembuatan gambar ukur; dan 5) pembuatan peta bidang tanah. Dalam hal peran KJSKB sejalan dengan hasil penelitian Chilese & Samaoma (2014) tentang peran *liscensed cadastral surveyor* yaitu melakukan praktik survei sehubungan dengan memberikan informasi referensi, pengujian peralatan survei, penginapan dan pemeriksaan catatan survei, standar dan peraturan survei kadaster.

Dalam menjalankan peranannya, KJSKB menjumpai beberapa kendala antara lain: perencanaan kurang matang, keterbatasan jumlah SDM dan peralatan yang dimiliki, kendala kualitas kompetensi SKB, kurangnya penguasaan medan dan pengalaman bekerja, alur kerja tidak sesuai dengan ketentuan di BPN Karanganyar, kurangnya kualitas gambar ukur, dan kendala ASK lulusan DI PPK STPN lebih menyukai sebagai PTT dan “magang”. Hal tersebut tidak sesuai dengan kompetensi SKB yang diharapkan seperti yang dinyatakan Enemark (2005) dan Wahyono (2016). Kompetensi seorang surveyor Kadaster terkait dengan SKKNI-IG menurut KEPMENAKER RI Nomor 95 Tahun 2017 adalah kompetensi memperluas Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Bidang Informasi Geospasial (SKKNI-IG): bidang Terestris, bidang Fotogrametris, bidang Kartografi, dan bidang Penginderaan Jauh. Dari 5 bidang IG tersebut, yang paling dominan adalah bidang Terestris dan bidang Fotogrametris. Kemudian untuk bidang Penginderaan Jauh, lebih banyak digunakan untuk pekerjaan-pekerjaan yang tidak berhubungan secara langsung untuk kepentingan Kadaster atau pendaftaran tanah (Enemark, 2005).

Adapun Standar kompetensi kerja bidang hukum dan hukum agraria terkait dengan pekerjaan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah adalah: 1) Kemampuan kerja Penetapan Batas dan 2) Kemampuan kerja mengenali dan menganalisa jenis hak atas tanah. Standar Kompetensi Kerja Bidang Administrasi Pertanahan/Tata Laksana Pendaftaran Tanah meliputi: 1) Kemampuan kerja membaca berkas

permohonan pendaftaran tanah dan 2) Kemampuan kerja melaksanakan tatalaksana pendaftaran tanah (Wahyono, 2016). Hal tersebut sejalan dengan penelitian Chilese & Shamaoma (2014) bahwa tantangan yang dihadapi oleh surveyor dalam manajemen kadaster yang ada berkaitan dengan undang-undang, pengarsipan informasi kadaster, kontrol kualitas, dan periode pengiriman layanan survei kadaster, profesionalisme dan pengembangan profesional berkelanjutan.

Peranan KJSKB sebagai mitra kerja pada Kementerian ATR/BPN yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri ATR/Kepala BPN adalah untuk membantu kementerian dalam menyelenggarakan survei, pemetaan, dan pengelolaan data dan informasi geospasial dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dan pelayanannya.

#### **Kewenangan KJSKB dalam Pelaksanaan PTSL**

Wewenang yang diberikan kepada SKB dan KJSKB dalam membuat dan menandatangani produk, produk tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merupakan hasil kerja survei dan pemetaan yang salah satunya dituangkan dalam pembuatan gambar ukur, surat ukur, dan Peta Bidang, berbeda dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berupa sertipikat karena keputusan tersebut dikeluarkan oleh badan/pejabat yang bersifat konkret, individual, dan final sesuai dengan hakekat Keputusan Tata Usaha Negara secara umum.

Sebagai perbandingan, wewenang *liscensed cadastral surveyor* yang tidak jauh berbeda di beberapa negara. Di Eropa, petugas ukur pertanahan swasta yang menjalankan fungsi pemerintah di bidang survey disebut *Geometer-Europas (GE)*. *Geometer-Europas* merupakan kegiatan profesional di bidang survey yang dilakukan oleh individu dengan kualifikasi yang sangat tinggi, tanggung jawab pekerjaan secara pribadi/personal dan akuntabel, serta di bawah otoritas pemerintah. *Geometer-Europas* yang menggantikan fungsi pemerintah di beberapa negara Eropa (Olfat, dkk., 2018).

Pertanahan di Australia dan Selandia Baru disebut dengan Surveyor Berlisensi (*Resgitered Surveyor*), mereka diatur dalam suatu undang-undang termasuk tentang kualifikasi dan pengalaman profesional. Di Malaysia petugas ukur pertanahan atau surveyor pertanahan disebut dengan Juru Ukur Berlisensi, dengan tugas melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk kadaster. Profesi Surveyor Pertanahan di beberapa negara tersebut di atas dalam melaksanakan fungsi pemerintah dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang kadaster merupakan pejabat publik atau pejabat umum. Dalam melaksanakan pekerjaan survey di beberapa negara Eropa, surveyor kadaster bekerja di bawah firma atau badan hukum tertentu. Surveyor Berlisensi di Malaysia dapat bekerja di bawah firma/badan hukum tetapi juga memungkinkan bekerja secara perseorangan (Shojaei, dkk., 2017; Ho & Rajabifard, 2016).

Berdasarkan teori kewenangan yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon (1998), kewenangan KJSKB dalam pelaksanaan PTSL merupakan kewenangan yang diperoleh dari delegasi dan mandat, karena wewenang tersebut didapatkan dari 'pelimpahan'. Wewenang tersebut memiliki tiga komponen yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum. Komponen pengaruh disini ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum, dalam hal ini KJSKB. Komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu harus ditunjuk dasar hukumnya, yaitu berdasarkan Peraturan Menteri ATR Nomor 11 Tahun 2017 dan komponen konformitas hukum mengandung adanya standar wewenang yaitu standar hukum serta standar khusus.

Pendelegasian wewenang dari BPR ke KJSKB ini memiliki ciri-ciri khusus yaitu: 1) Pendelegasian yang menghasilkan bukanlah pendelegasian pesuruh "Jalankan ini, jalankan itu, lakukan ini, lakukan itu, dan sebagainya." Pendelegasian yang sebenarnya tidak berfokus pada prosedur- prosedur dan cara-cara yang digunakan, tetapi terarah kepada upaya pencapaian sasaran/target dan hasil-hasilnya. Prosedur dapat ditetapkan dalam polis/suatu ketentuan, tetapi cara/metode harus dicari

sendiri dan dikembangkan oleh setiap pelaksana; 2) Pendelegasian yang menghasilkan adalah pendelegasian penatalayanan, yaitu pendelegasian yang berwawasan serta bertujuan melayani.

Sejalan dengan teori pendelegasian wewenang oleh Philipus M. Hadjon, proses delegasi wewenang tidak sebatas hanya sampai pada pembagian wewenang dan kekuasaan, dalam hal ini dari BPN ke KJSKB. Karena pada waktu yang sama harus menjadi kewajiban terhadap tugas yang ditugaskan ke mereka. Tanggung jawab dikatakan sebagai faktor atau kewajiban individu yang didelegasikan (KJSKB) untuk melaksanakan tugasnya berdasarkan kemampuannya sesuai dengan arahan yang mendelegasi (BPN). Tanggung jawab sangat penting dalam pendelegasian wewenang karena akan memberikan efektivitas pada wewenang yang diberikan.

### **Simpulan**

Peran KJSKB adalah mengadakan survei, pengukuran, dan pemetaan pada bidang tanah. Adapun kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi: 1) pembuatan peta dasar pendaftaran; 2) penetapan batas bidang-bidang tanah; 3) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; 4) pembuatan gambar ukur; dan 5) pembuatan peta bidang tanah. Dalam menjalankan peranannya, KJSKB menjumpai beberapa kendala antara lain: perencanaan kurang matang, Keterbatasan jumlah SDM dan peralatan yang dimiliki, kendala kualitas kompetensi SKB rendah, kurangnya penguasaan medan dan pengalaman bekerja, alur kerja tidak sesuai dengan ketentuan di BPN Karanganyar, kurangnya kualitas gambar ukur, dan kendala ASK lulusan DI PPK STPN lebih menyukai sebagai PTT dan “magang”.

Kewenangan hukum KJSKB dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Karanganyar adalah terkait dengan pekerjaan pendaftaran tanah adalah data hasil ukuran lapangan, Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, dan hasil pelayanan atau kegiatan survei dan pemetaan lainnya sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan. berbeda dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berupa sertipikat karena keputusan tersebut dikeluarkan oleh badan/pejabat yang bersifat konkret, individual, dan final sesuai dengan hakekat Keputusan Tata Usaha Negara secara umum.

### **Bibliografi**

- Bachtiar Effendie. 1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Chileshe, Roy & Shamaoma, Hastings. 2014. Examining the Challenges of Cadastral Surveying Practice in Zambia. *South African Journal of Geomatics, Vol. 3, No. 1, January 2014, 53-63*.
- Dalimunthe, C. 2000. *Pelaksanaan landreform di indonesia dan permasalahannya*. Medan: FH USU Press.
- Eko Budi Wahyono. 2017. Implementasi Regulasi tentang Surveyor Kadaster Berlisensi dalam Percepatan Pendaftaran Tanah di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatra Utara. *Bhumi, 3(2)*. 217-231.
- Enemark, Stig. 2005. Understanding the Land Management Paradigm. Fig Com 7 Symposium on Innovative Technologies for Land Administration 19-25 June 2005, Madison, Wisconsin.
- Ho, S. & Rajabifard, A. *Towards 3D-enabled urban land administration: Strategic lessons from the bim initiative in Singapore*. Land Use Policy. 2016, 57, 1–10.
- I Dewa Gede Atmadja. 1996. *Teori Konstitusi dan Konsep Negara Hukum*. Jatim: Setara. Press.
- Indroharto. 1993. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, cetakan keempat*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.



- Maria S.W Sumardjono. 1997. *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah*. Makalah. Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya. Kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997.
- Muchsin. 2002. *Konflik Sumberdaya Agraria dan Upaya Penegakan Hukumnya*. Makalah disampaikan dalam Seminar Pembaharuan Agraria, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 16 Juli 2002.
- Olfat, Hamed., Davood Shojaei, Mark Briffa, Susannah Maley, Abbas Rajabifard. 2018. Strategic Actions for Increasing the Submission of Digital Cadastral Data by the Surveying Industry Based on Lessons Learned from Victoria, Australia. *International Journal of Geo-Information*, 7(47). 2-16.
- Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1998
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018
- Purbaya, AA. 2017. 'Lewat Sambungan Video, Jokowi Bagikan Sertipikat Tanah di 5 Daerah.' <https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambunganvideo-jokowi-bagikan-sertipikattanah-di-5-daerah>. Akses 15 Juni 2018.
- Ridwan, HR. 2003. *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UII Press.
- Santoso, U. 2010. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- Shojaei, D.; Olfat, H.; Briffa, M.; Rajabifard, A. 3D Cadastre Journey in Victoria, Australia. 2017. In Proceedings of the ISPRS Annals of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Melbourne, Australia, 26–27 October 2017; Volume IV-4/W5, 117–123.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Wahyono, E.B. 2016. Pendidikan Profesi Surveyor Pertanahan. Prosiding Seminar Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI 2016 Spirit Kebijakan Satu Peta Dalam Rangka Mendorong Percepatan Pembuatan Peta Desa, Peta Rencana Detil Tata Ruang dan Pembangunan Infrastruktur ISBN:978-979-98731-7-0, 27 Oktober 2016 Yogyakarta