



# PRAKTIK KEBIJAKAN SURVEYOR BERLISENSI

(Analisis dan Evaluasi Permen ATR/BPN No. 9/2021 Jo No. 8/2022)

# PRAKTIK KEBIJAKAN SURVEYOR BERLISENSI

(Analisis dan Evaluasi Permen ATR/BPN No. 9/2021 Jo No. 8/2022)



# PRAKTIK KEBIJAKAN SURVEYOR BERLISENSI

(Analsis dan Evaluasi Permen ATR/BPN No. 9/2021 JONo. 8/2022

Penulis: Asih Retno Dewi, dkk.

Editor: Trisnanti Widi Rineksi

STPN PRESS

2024

PRAKTIK KEBIJAKAN SURVEYOR BERLISENSI

(Analisis dan Evaluasi Permen ATR/BPN No. 9/2021 Jo No. 8/2022)

© Asih Retno Dewi, dkk.

Penulis

Asih Retno Dewi, Adhiva Prily Widyanti, R. Deden Dani Saleh, Susilo Widyantoro, Nuraini Aisiyah, Tri Idawijayanti, Abdul Haris Farid, Miftah Hayatun Suci Wulandari, Sapardiyono, M. Nur Kamila Amrullah, Dwi Wulan Titik Andari, Widodo, Agung Nugroho Bima Sena, Gad Mamole, Eko Budi Wahyono, Bakhtiar Rahmat Wicaksono, Ongky Sepbelda Andrenelson.

Editor:

Trisnanti Widi Rineksi

Layout:

Kaf Ka

Diterbitkan oleh:

Oleh STPN Press, Januari 2024

Gedung Administrasi Akademik Lt. II

Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta, 55293

Telpon (0274) 587239, ext: 351

Fax: (0274) 587138

PRAKTIK KEBIJAKAN SURVEYOR BERLISENSI

(Analisis dan Evaluasi Permen ATR/BPN No. 9/2021 Jo No. 8/2022)

STPN Press, 2024

vii + 161 hlm.: 15x 23 cm

ISBN: 98-602-7894-59-4

## SAMBUTAN

### KETUA SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional adalah satu satunya perguruan tinggi kedinasan di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN. Sebagai perguruan tinggi tempat di mana ilmu dan pengetahuan dikembangkan dengan mengedepankan budaya kritis dan juga akademis, STPN mendapatkan amanah untuk menyumbangkan gagasan dan pemikirannya sebagai masukan dalam penyusunan kebijakan bagi Kementerian ATR/BPN. Melalui kegiatan penelitian yang merupakan bagian dari Tri Dharma Perguruan Tinggi, pada tahun 2023 dilaksanakan penelitian yang berfokus untuk merespon isu-isu kebijakan strategis nasional utamanya di bidang pertanahan, agraria dan tata ruang. Buku ini bertujuan untuk memberikan gambaran ringkas mendalam terhadap implementasi dan perubahan regulasi terkait manajemen sumberdaya manusia pertanahan, khususnya mengenai surveyor berlisensi di Indonesia.

Penyajian hasil penelitian ini semoga mampu memberikan informasi secara sistematis, padat dan ringkas terkait problematika serta arahan rekomendasi kebijakan. Dan terlebih semoga buku ini mampu memberikan kebermanfaatan terhadap perumusan kebijakan pertanahan, agraria dan tata ruang bagi *stakeholder* terkait khususnya bagi peningkatan sumberdaya manusia di bidang survey kadaster.

Desember, 2023

Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Dr. Ir. Senthot Sudirman, MS

## Daftar Isi

|  |     |
|--|-----|
| <b>SAMBUTAN</b>  | v   |
| <b>KETUA SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL</b>  |     |
| Evaluasi Implementasi Permen ATR/Kepala BPN 9/2021 Jo. Permen ATR/KEPALA BPN 8/2022 (Studi Malang Raya dan Tulungagung)<br><i>Asih Retno Dewi, Adhiva Prily Widyanti</i>   | 1   |
| Perjalanan Menuju Privatisasi Surveyor Berlisensi d Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang<br><i>R.Deden Dani Saleh, Susilo Widyantoro</i>  | 12  |
| Evaluasi Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2022 tentang Surveyor Berlisensi di Kabupaten Purworejo, Kabupaten Banyumas, dan Kabupaten Purbalingga<br><i>Nuraini Aisiyah, Tri Idawijayanti</i>   | 39  |
| Evaluasi Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi Juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2022 di Kabupaten Semarang, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Demak<br><i>Abdul Haris Farid, Miftah Hayatun Suci Wulandari</i> | 67  |
| Efektifitas, Tata Kelola dan Problematika Surveyor Berlisensi<br><i>Sapardiyono, M.Nur Kamila Amrullah</i>   | 88  |
| Penguatan Kelembagaan Bagi Surveyor Berlisensi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan Kota Cilegon Provinsi Banten)<br><i>Dwi Wulan Titik Andari, Widodo</i>   | 108 |

- Surveyor Berlisensi dalam Perspektif Permen ATR/Ka BPN Nomor 9 Tahun 2021 Juncto Permen ATR/Ka BPN Nomor 8 Tahun 2022. Studi Kasus di Wilayah Bogor dan Depok  
*Agung Nugroho Bima Sena, Gad Mamole* 125
- Manajemen Surveyor Berlisensi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2021 Juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2022 (Studi di Kantor Pertanahan: Kota Banjar, Kabupaten Tasikmalaya, Kota Bandung, Kabupaten Bandung, dan Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Jawa Barat)  
*Eko Budi Wahyono, Bakhtiar Rahmat Wicaksono, Ongky Sepbelda Andrenelson* 140



# **PERJALANAN MENUJU PRIVATISASI SURVEYOR BERLISENSI DI KOTA TANGERANG, KOTA TANGERANG SELATAN, DAN KABUPATEN TANGERANG**

*Deden Dani Saleh dan Susilo Widiyantoro*

## **A. Pendahuluan**

Sejak tahun 1960, melalui Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960, Pemerintah berkewajiban untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah terhadap seluruh bidang tanah di Indonesia. Kegiatan tersebut mulai berjalan efektif pasca terbitnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 yang secara khusus mengatur mengenai pendaftaran tanah. Dalam perjalanannya, PP 1961 tersebut kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 karena dinilai tidak mampu mendukung program pembangunan nasional yang indikatornya yaitu rendahnya ketercapaian jumlah bidang tanah terdaftar.

Sebagai upaya untuk percepatan peningkatan jumlah bidang tanah terdaftar, Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 2 Tahun 1998. Dengan diberlakukannya PMNA/KBPN 1998 maka didalam kegiatan pendaftaran tanah Pemerintah akan melibatkan pihak swasta atau non pemerintah. Pihak swasta dimaksud adalah Surveyor Berlisensi (SB) yang terdiri dari Surveyor Kadastral dan Asisten Surveyor Kadastral, dengan tugas untuk melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral. Di dalam peraturan 1998 tersebut diatur mengenai: (1) pengangkatan dan pemberhentian Surveyor Berlisensi; (2) identitas Surveyor Berlisensi; (3) pengangkatan sumpah atau janji sebagai Surveyor Berlisensi; (4) peningkatan status dan kewenangan penggunaan alat bagi Surveyor Berlisensi; (5) perubahan daerah kerja; (6) status usaha; (7) pelaksanaan

pekerjaan Surveyor Berlisensi; (8) papan nama, kop surat, dan stempel sebagai tanda pengenal Surveyor Berlisensi; (9) pembinaan surveyor berlisensi; (10) hak, kewajiban, serta larangan sebagai Surveyor Berlisensi; (11) tarif biaya pekerjaan oleh Surveyor Berlisensi; dan (12) pengenaan sanksi terhadap Surveyor Berlisensi.

Dalam rangka memenuhi perkembangan zaman dan tuntutan percepatan pendaftaran tanah, pengaturan mengenai SB pun mengalami perubahan dan penggantian beberapa kali. Pada tahun 2013, terbit Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PerKBPN) Nomor 9 Tahun 2013 sebagai pengganti atas PMNA/KBPN 2 Tahun 1998. Di dalam PerKBPN 9 Tahun 2013 tersebut terjadi perubahan nomenklatur dari Surveyor Kadastral menjadi Surveyor Pertanahan (SP) dan dari Asisten Surveyor Kadastral menjadi Asisten Surveyor Pertanahan (ASP). Selain perubahan nomenklatur, terdapat hal baru yang diatur yaitu mengenai pola kelembagaan SB. Pola sebagaimana dimaksud yaitu: (1) bagi SB yang saling bergabung dapat membentuk badan usaha yang disebut sebagai Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB); dan (2) bagi SB yang bekerja mandiri disebut SB Perseorangan. Pada masing-masing pola tersebut terdapat perbedaan pengaturan, yaitu: (1) ruang lingkup pekerjaan; (2) mekanisme pemberian pekerjaan pengukuran dan pemetaan; dan (3) mekanisme pelaporan hasil pekerjaan. Sedangkan pada sejumlah hal lain terdapat kesamaan pengaturan, yaitu: (1) hak, kewajiban, dan larangan yang harus dipatuhi; (2) pengangkatan dan pemberhentian SB; (3) keharusan untuk bergabung dalam organisasi profesi dan patuh terhadap kode etik profesi; dan (4) pembinaan, pengawasan, dan sanksi yang diberikan kepada SB.

Berikutnya pada tahun 2016, PerKBPN 9 Tahun 2013 dicabut dan digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/KBPN) Nomor 33 Tahun 2016. Kemunculan Permen ATR/KBPN dilatarbelakangi oleh keterbatasan jumlah SKB yang mampu mendukung pelaksanaan kegiatan survey dan pemetaan pada program percepatan pendaftaran tanah, dalam hal ini program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL). Di dalam peraturan ini

terjadi perubahan nomenklatur, yaitu SB berubah menjadi Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB), SP berubah menjadi Surveyor Kadaster, ASP berubah menjadi Asisten Surveyor Kadaster, dan KJSB berubah menjadi Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB). Selain perubahan nomenklatur, terjadi perubahan pengaturan lain yaitu: (1) ruang lingkup pekerjaan KJSKB lebih luas, KJSKB tidak hanya mengerjakan pengukuran dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali dan pengukuran pemetaan tematik namun juga untuk kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pengadaan tanah, dan kegiatan pertanahan lainnya; (2) asal pekerjaan tidak hanya berasal dari Kementerian, Kantor Wilayah, dan Kantor Pertanahan namun juga dimungkinkan dari permohonan masyarakat; (3) produk akhir pekerjaan luas, tidak hanya Gambar Ukur namun juga Peta Bidang Tanah dan Surat Ukur; dan (4) kewajiban para Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster untuk bergabung atau membentuk KJSKB maksimal 1 tahun pasca berlakunya Permen ATR/KBPN 33 Tahun 2016. Setahun berselang, terbit Permen ATR/KBPN Nomor 11 Tahun 2017 yang mengatur sejumlah perubahan pada Permen ATR/KBPN 33 Tahun 2016. Perubahan tersebut antara lain: (1) bentuk kelembagaan SKB berupa perorangan dan badan usaha KJSKB; (2) persyaratan mengikuti ujian lisensi; (3) hasil akhir pengukuran dan pemetaan berupa data ukur, Gambar Ukur, dan Peta Bidang Tanah; dan (4) antara KJSKB dan SKB Perorangan memiliki ruang lingkup dan tanggungjawab pekerjaan, hak, kewajiban, dan etika pelaksanaan survei yang sama.

Penggantian dan perubahan peraturan kembali terjadi pada tahun 2021 dan 2022. Pada tahun 2021, Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 diterbitkan sebagai pengganti atas Permen ATR/KBPN 33 Tahun 2016 dan aturan perubahannya yang tertuang dalam Permen ATR/KBPN 11 Tahun 2017. Peraturan ini diterbitkan sebagai upaya untuk penguatan kebijakan, kelembagaan, pembiayaan, dan sumber daya Surveyor Berlisensi sebagai pelaksana survei dan pemetaan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang. Selanjutnya pada tahun 2022 diterbitkan Permen ATR/KBPN Nomor 8 Tahun 2022 yang merupakan

penyempurnaan dari Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021. Aturan 2022 ini diterbitkan dengan tujuan untuk percepatan pelayanan lisensi dan izin kerja di bidang survei kadastral. Di kedua aturan ini, istilah SB dan KJSB kembali digunakan. Di dalam SB terdiri atas Surveyor Kadastral (SK) dan Asisten Surveyor Kadastral (ASK). Disamping penggunaan istilah, pengaturan yang ada didalam kedua peraturan ini yaitu: (1) kepemilikan sertifikat kompetensi sebagai salah satu prasyarat mengikuti ujian lisensi; (2) perubahan durasi masa perpanjangan lisensi, semula 5 tahun berubah menjadi 3 tahun; (3) perubahan batasan usia maksimum seorang SB, semula berusia 65 tahun berubah menjadi 65 tahun untuk SK dan 60 tahun untuk ASK; (4) kewajiban bagi para SK dan ASK untuk bergabung atau membentuk KJSB dan tidak ada lagi pengaturan SB perorangan; (5) kejelasan mekanisme permohonan langsung dari masyarakat; (6) penambahan lingkup pekerjaan KJSB dalam hal penyimpanan dan pengelolaan dokumen elektronik, serta kontrol kualitas terhadap hasil pengukuran dan pemetaan; (7) mekanisme perekrutan dan pemberian pekerjaan kepada SB anggota sebuah KJSB yang akan mengerjakan pekerjaan swakelola Kementerian, Kantor Wilayah, maupun Kantor Pertanahan; (8) tanggungjawab pribadi terhadap hasil pekerjaan yang sebelumnya diterima dan dilakukan oleh SB anggota KJSB; (9) hak untuk mendapatkan pembinaan dan pelatihan bagi SB; (10) pembentukan, susunan, dan tugas Dewan Etik; (11) bentuk atau cara pembinaan, monitoring dan evaluasi, serta peningkatan profesionalisme SB dan KJSB; (12) pengangkatan dan pemberhentian SB dilakukan oleh Direktur Jenderal di bidang survey dan pemetaan atas nama Menteri; dan (13) pelantikan calon SB yang dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah, kepala bidang yang menangani survey dan pemetaan di Kantor Wilayah, atau Direktur di Kementerian yang menangani bidang surveyor berlisensi.

Sejumlah perubahan dan penggantian perubahan tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah tidak hanya bertujuan untuk mengakselerasi pendaftaran tanah namun juga untuk menciptakan privatisasi SB sebagai sebuah lembaga profesional yang bergerak di

bidang pengukuran dan pemetaan kadastral (Wahyono dan Kusmiarto, 2016). Hal ini sejalan dengan visi kadastral modern 2014 bahwa pengukuran kadastral dilakukan oleh sektor swasta atau non pemerintah, sedangkan kewenangan pengelolaan data administrasi pertanahan dilakukan oleh pemerintah (Kaufmann dan Steudler, 1998; Williamson, 2001). Berdasarkan hal tersebut maka dilakukan kajian mengenai implementasi Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022. Adapun lokus penelitian yaitu Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang. Ketiga lokasi dipilih karena telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN sebagai lokasi *pilot project* penyelenggaraan permohonan langsung masyarakat (Maharani, 2022). Penelitian dilakukan terhadap seluruh SK dan ASK, pejabat struktural di seksi Survei Pemetaan, dan Kepala Kantor yang berada di ketiga Kantor Pertanahan. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode kualitatif. Perolehan data melalui wawancara dan dokumentasi kondisi lapangan. Hasil yang diperoleh dari lapangan selanjutnya dianalisis secara deskriptif untuk mendapatkan gambaran/kondisi pelaksanaan implementasi Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022.

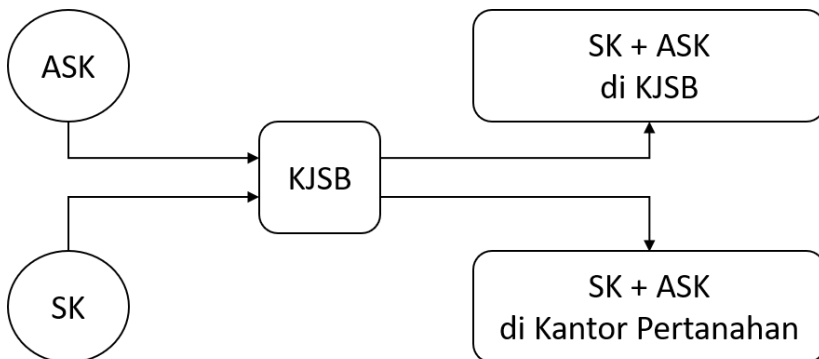
## **B. Perjalanan Surveyor Berlisensi Menuju Kemandirian Profesi**

Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022 menjadi awal kemandirian profesi Surveyor Berlisensi. Berdasarkan hal tersebut, kajian yang dilakukan terhadap seluruh SK dan ASK yang tersebar di ketiga Kantor Pertanahan dan di KJSB dikelompokkan dalam 6 pokok bahasan yaitu: (1) kelembagaan; (2) kompetensi dan lisensi; (3) KJSB; (4) pekerjaan; (5) kewajiban, hak, dan larangan; dan (6) etika profesi.

### **B.1. Kelembagaan**

Visi dari kadastral modern 2014 yaitu adanya sinergitas antara pemerintah dan sektor non pemerintah dalam membangun sebuah sistem kadaster (Williamson, 2001). Sinergitas tersebut ditunjukkan

dengan adanya pembagian peran antara pemerintah dan non pemerintah, dalam hal ini pemerintah bertugas untuk pengelolaan administrasi data pertanahan sedangkan sektor swasta atau non pemerintah bertugas untuk pengumpulan data secara teknis di lapangan. Kondisi inilah yang akan diadopsi di Indonesia. Terbitnya Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022 menjadi sebuah langkah awal untuk dilakukan privatisasi Surveyor Berlisensi. Upaya Pemerintah untuk memulai privatisasi ditandai dengan adanya kewajiban para SK dan ASK untuk membentuk atau bergabung dengan KJSB sebagaimana diatur dalam pasal 7 yang menyebutkan bahwa *“Dalam rangka pembinaan, monitoring dan evaluasi serta peningkatan profesionalisme, Surveyor Berlisensi wajib membentuk atau bergabung dengan KJSB.”*. Namun demikian, Pemerintah masih memberi kesempatan kepada SK dan ASK yang sudah bergabung dengan KJSB untuk terlibat dalam pekerjaan swakelola yang dilakukan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, maupun Kantor Pertanahan sebagaimana telah diatur dalam pasal 14 ayat (1) yang menyebutkan bahwa *“Surveyor Berlisensi anggota KJSB dapat melaksanakan pekerjaan Survei dan Pemetaan yang dilaksanakan secara swakelola oleh Kementerian, Kantor Wilayah, atau Kantor Pertanahan [...]”*.



Gambar 1. Kelembagaan Surveyor Berlisensi menurut Permen No. 9/2021 jo No. 8/2022

Berdasarkan kajian yang dilakukan di ketiga lokus penelitian, didapatkan hasil bahwa kelembagaan SB melalui KJSB sebagaimana diatur dalam pasal 7 Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022 telah dilaksanakan oleh para SK dan ASK. Hal ini ditunjukkan dengan telah bergabungnya seluruh SK dan ASK yang ada di wilayah Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang dengan KJSB yang sebelumnya telah berdiri. Selain itu terdapat beberapa KJSB bentukan baru yang berdiri pasca terbitnya Permen ATR/KBPN 9 Tahun 2021. Gambar 1 menunjukkan pola kelembagaan SB berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022, bahwa SK maupun ASK yang telah bergabung di KJSB dimungkinkan tetap bekerja di KJSB atau bekerja di Kantor Pertanahan.

*“Secara kelembagaan, seluruh ASK dan SK telah bergabung dengan KJSB tertentu.”* (Yusuf-Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)

*“Seluruh ASK tersebut bergabung dengan KJSB Sujadi atas permohonan sendiri dan tidak ada ketetapan dari Kantor Wilayah. [...] Saya (Sujadi) sendiri telah menjadi seorang Surveyor Berlisensi sejak tahun 2006 dan pada tahun 2013 mulai memiliki sejumlah ASK. Pada saat masih bernama KJSKB sempat mengerjakan PTSL pada tahun 2017 dan 2018. Tahun 2022 setelah berganti nama menjadi KJSB”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

*“Kami terbentuk sejak tahun 2021 pasca terbitnya peraturan yang mengharuskan SK dan ASK saling bergabung dan membentuk KJSB.”* (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)

*“KJSB Gunawan mulai terbentuk sejak tahun 2022”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

Selanjutnya SK dan ASK yang secara kelembagaan telah bergabung dengan KJSB tersebut dimungkinkan untuk tetap bekerja di KJSB atau bekerja di Kantor Pertanahan melalui sistem kontrak kerja. Terhadap adanya kondisi tersebut maka pimpinan KJSB melakukan pembagian pekerjaan berdasarkan posisi SB anggotanya. Bagi SB yang bertahan di KJSB akan diberi pekerjaan yang bersumber dari permohonan perta-

nahan langsung dari masyarakat yang masuk ke KJSB atau dari hasil lelang proyek pemerintah. Sedangkan SB yang kontrak kerja dengan Kantor Pertanahan akan difokuskan mengerjakan pekerjaan yang ada di Kantor Pertanahan, baik yang bersumber dari permohonan masyarakat maupun proyek yang dikerjakan secara swakelola di masing-masing Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan sendiri masih menerima SB melalui sistem kontrak kerja dengan alasan masih kekurangan Sumber Daya Manusia (SDM) di bidang survei pemetaan.

*“Ditinjau dari sumber daya manusia yang dimiliki, Kantor Pertanahan Kota Tangerang saat ini memiliki petugas ukur ASN (2 PNS + 1 CPNS), petugas ukur ASK (11 orang), dan SK (1 orang) [...] ASK dan SK dapat bergabung dengan Kantor Pertanahan dengan syarat mengajukan lamaran pekerjaan kepada Kepala Kantor. ASK/SK yang diterima selanjutnya menandatangani surat perjanjian kerja [...] Kantor Pertanahan tetap membuka peluang bagi ASK/SK untuk bergabung dalam Kantor Pertanahan karena kekurangan tenaga pengukuran [...]” (Jajuk-plt. Kasi SP Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Dari sejumlah anggota yang dimiliki, 70% anggota KJSB dilibatkan dalam pekerjaan PTSL yang dikerjakan oleh KJSB sedangkan 30% anggota sisanya difokuskan pada pekerjaan layanan masyarakat yang ada di Kantor Pertanahan.” (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Saat ini memiliki personil sebanyak 5 SK dan 26 ASK. Dari sejumlah 26 ASK, terdapat 6 orang berjenis kelamin perempuan dan 20 orang berjenis kelamin laki-laki. ASK yang dimiliki tersebar di Kota dan Kabupaten Tangerang, serta di Kota Tangerang Selatan. Hanya 4 orang yang stay di KJSB untuk mem-backup apabila ada layanan pengukuran yang langsung datang ke kantor” (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Teman-teman ASK yang bertahan di Kantor Pertanahan [...] selama ini masih dilibatkan dalam pekerjaan untuk pengadaan tanah, PTSL, BMN, Wakaf, dan Tanah Pemda” (Syaefullah-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)*

*“SK dan ASK yang tergabung di Kantor Pertanahan melalui mekanisme pengumuman dan kontrak kerja. Dari 25 lowongan yang dibuka hanya terdapat 18 orang yang dapat direkrut dengan komposisi 5 orang SK, yang juga merupakan pimpinan KJSB, dan 13 orang ASK.”*



(Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)

Adanya dualisme pengaturan posisi SB memberikan dampak yang berbeda. Bagi Kantor Pertanahan, keberadaan SB yang sudah bergabung dengan KJSB dinilai tidak efektif. Ketidakefektifan tersebut terjadi karena pimpinan KJSB masih dapat mengatur SB yang telah terikat kontrak dengan Kantor Pertanahan. Sedangkan bagi KJSB, bergabungnya SB ke Kantor Pertanahan dapat memberikan dampak positif dan memberikan dampak negatif. Dampak positif bergabungnya SB ke Kantor Pertanahan yaitu dikenalnya KJSB oleh masyarakat, mengingat para SB dapat mensosialisasikan keberadaan KJSB kepada masyarakat mengenai tugas KJSB sebagai pelaksana pengukuran dan pemetaan kadastral. Dampak negatif yang dirasakan ketika SB bergabung dengan Kantor Pertanahan yaitu berkurangnya SDM di KJSB untuk menyelesaikan pekerjaan pengukuran pemetaan yang masuk ke KJSB.

*“Bergabungnya ASK ke dalam KJSB dinilai oleh Yusuf kurang efektif karena KJSB seringkali memiliki keputusannya sendiri.”* (Yusuf-Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)

*“[...] implementasi aturan perlu ditinjau ulang karena ASK tidak bisa fokus bekerja secara utuh di KJSB dan PLM yang dipandang masih belum berjalan murni 100%”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

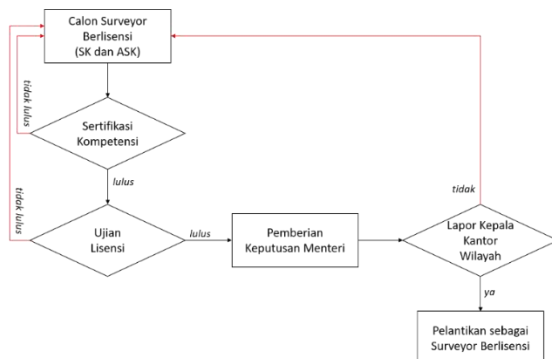
*“Sisi positifnya yaitu menjadi sarana promosi keberadaan KJSB sedangkan sisi negatifnya yaitu ASK tidak dapat fokus dalam bekerja karena harus membagi pekerjaan antara pekerjaan di KJSB dan di Kantor Pertanahan”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

## **B.2. Kompetensi dan Lisensi**

Di dalam kadaster modern 2014, sektor swasta dilibatkan dalam pengelolaan kadaster karena profesionalitasnya di bidang pengukuran dan pemetaan (Kaufmann dan Steudler, 1998; Williamson, 2001). Keterlibatan tersebut didasarkan pada profesi surveyor yang memiliki kemampuan dalam hal penentuan posisi suatu obyek di lapangan dan

merepresentasikannya dalam sebuah peta. Kemampuan penentuan posisi tersebut tidak ditemukan di profesi lainnya, karena surveyor dapat memutuskan suatu metode, instrumen, maupun prosedur pengukuran yang tepat berdasarkan kondisi yang ditemui di lapangan. Begitu pula dengan kemampuan pemetaan yang tidak dimiliki oleh profesi lainnya, karena surveyor dapat menampilkan peta sesuai kebutuhan pengguna dengan mempertimbangkan sejumlah kaidah pemetaan.

Berdasarkan konsep kadaster 2014 tersebut maka setiap SB diwajibkan lulus sertifikasi kompetensi dan lulus ujian lisensi. Lulus sertifikasi kompetensi menjadi syarat mutlak seseorang untuk dapat mendaftarkan diri dalam ujian lisensi. Lulus sertifikasi kompetensi dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat kompetensi yang dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Kompetensi (LSP) di bidang survey dan pemetaan atau informasi geospasial. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam ayat (2) pasal 4 yang berbunyi *“Persyaratan untuk mengikuti ujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: [...] mempunyai sertifikat kompetensi bidang survei kadastral dari Lembaga Sertifikasi Profesi/Lembaga Penilaian Kesesuaian [...]”*. Setelah memiliki sertifikat kompetensi dan lulus ujian lisensi maka seseorang dapat disebut sebagai SK maupun ASK apabila telah diangkat sebagai SB melalui Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN dan melapor kepada Kepala Kantor Wilayah di provinsi setempat untuk dilakukan pelatihan sebagai Surveyor Berlisensi (Gambar 2).



Gambar 2. Tahapan menjadi Surveyor Berlisensi

Dari hasil kajian di ketiga lokus penelitian, seluruh SK dan ASK yang bergabung di KJSB maupun yang bergabung di Kantor Pertanahan telah memiliki kartu lisensi sebagai Surveyor Berlisensi. Kartu lisensi tersebut menunjukkan bahwa seorang SB telah lulus ujian lisensi dan memiliki sertifikat kompetensi. Apabila tidak memiliki lisensi maka Kantor Pertanahan tidak akan memberikan Surat Tugas Pengukuran kepada seorang SB.

*“Setiap ASK wajib memiliki lisensi sebagai dasar Kantor Pertanahan untuk mengeluarkan Surat Tugas. Kemudian lisensi tersebut dapat dikeluarkan apabila telah memiliki sertifikat lolos uji kompetensi.”* (Refina-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023).

### **B.3. KJSB**

Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) menurut pasal 1 Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022 merupakan badan usaha yang mendapat izin kerja dari Menteri ATR/KBPN sebagai wadah bagi para SB untuk memberikan jasanya. Sebagai sebuah wadah bagi sejumlah surveyor maka disyaratkan mempunyai sebuah kantor di suatu wilayah kerja. Sebagaimana diatur dalam ayat (1) Pasal 10 yang berbunyi *“KJSB wajib mempunyai kantor di dalam wilayah kerjanya.”*. Berdasarkan pengaturan tersebut maka syarat utama KJSB yaitu kepemilikan izin kerja dan disusul dengan laporan mengenai alamat kantor. Hal tersebut sesuai dengan bunyi ayat (3) Pasal 11 yang berbunyi *“Dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah mendapatkan izin kerja KJSB, KJSB harus melaporkan surat keterangan domisili, teraan tanda tanagan dan teraan paraf kepada Kepala Kantor Wilayah, pejabat pimpinan tinggi pratama yang membidangi Surveyor Berlisensi dan Kepala Kantor Pertanahan tempat domisili KJSB.”*.



Gambar 3. Setiap KJSB di Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang dipastikan memiliki sebuah kantor

Di ketiga lokus penelitian, ditemukan bahwa masing-masing KJSB telah memiliki gedung kantor (Gambar 3). Di depan pintu masuk di setiap *homebase* KJSB tertempel papan nama KJSB yang berisikan informasi mengenai nama KJSB yang sesuai surat izin kerja, nomor dan tanggal pendirian KJSB, dan alamat KJSB. Ditinjau dari bentuk badan usaha, pada ketiga lokus penelitian terdapat KJSB dengan bentuk perseorangan dan KJSB bentuk persekutuan/firma. KJSB dengan bentuk perseorangan ditandai dengan digunakannya nama seorang SK atau pimpinan KJSB sebagai nama kantor, contoh KJSB Sujadi di Kota Tangerang dan KJSB Wahyu Panca di Kabupaten Tangerang. Sedangkan KJSB dalam bentuk persekutuan/firma ditandai dengan penggunaan kata “Rekan”, contoh KJSB Gunawan Wibisono dan Rekan yang ada di Kota Tangerang.



Gambar 4. Setiap KJSB didukung oleh kepemilikan instrumen pengukuran yang lengkap dan ruangan yang representatif

Selain memenuhi prasyarat adanya kepemilikan gedung sebagai kantor, dari hasil dokumentasi di lapangan menunjukkan bahwa masing-masing KJSB juga didukung dengan sarana dan prasarana yang layak sebagai sebuah kantor. Beberapa contoh diantaranya yaitu kepemilikan instrumen pengukuran serta ruangan kerja yang representatif (Gambar 4). Instrumen yang dimiliki pun dikategorikan lengkap, sehingga mendukung pelaksanaan pengukuran kadastral dengan berbagai macam metode.

#### **B.4. Pekerjaan**

Perbedaan posisi SB dalam bekerja berdampak pada perbedaan sumber dan jenis pekerjaan yang diterima oleh SB. Terhadap SB yang bekerja di KJSB maka sumber pekerjaan berasal dari: (1) permohonan langsung masyarakat yang ditujukan ke KJSB; (2) proyek pengukuran pemetaan yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah, atau Kantor Pertanahan untuk kepentingan pendaftaran tanah; dan (3) proyek pengukuran yang dilakukan oleh instansi pemerintah lainnya untuk berbagai kepentingan. SB yang berada di KJSB ini sebelum turun lapang akan diberi penugasan oleh pimpinan KJSB. Sedangkan terhadap SB yang bekerja di Kantor Pertanahan maka sumber pekerjaan berasal dari: (1) layanan pertanahan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan; dan (2) proyek Kantor Pertanahan yang dikerjakan secara swakelola. SB sebelum turun lapang akan diberikan Surat Tugas oleh Kepala Seksi Survei Pemetaan atau pejabat lain yang ditunjuk dengan nama pelaksana yang tertuang dalam surat tugas tersebut yaitu nama SB bersangkutan.

*“Selain pekerjaan dari Kantor Pertanahan, KJSB juga menerima pekerjaan pengukuran dari Pemerintah Daerah.” (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Jika mekanisme pelayanan sudah lancar maka setiap pimpinan KJSB berkomitmen memberikan pelayanan 3 hari, yaitu 1 hari [...]” (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)*

*“Secara administratif, ASK/SK yang melakukan pengukuran berdasarkan permohonan langsung yang datang dari masyarakat maka surat tugas akan diberikan oleh pimpinan KJSB”* (Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)

*“Teman-teman ASK yang bertahan di Kantor Pertanahan [...] selama ini masih dilibatkan dalam pekerjaan untuk pengadaan tanah, PTSL, BMN, Wakaf, dan Tanah Pemda.”* (Syaefullah-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“Selama berada di Kantor Pertanahan, pekerjaan yang diterima tidak hanya berasal dari permohonan perorangan tetapi juga dari Perusahaan.”* (Fuad-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 29 Maret 2023)

Di masing-masing sumber pekerjaan tersebut terdapat sejumlah jenis pekerjaan yang dapat dilaksanakan oleh KJSB. Apabila mengacu pada Permen ATR/KBPN Nomor 8 Tahun 2022 terdapat 4 pekerjaan utama yang dapat dilaksanakan oleh KJSB, hal tersebut diatur dalam ayat (2) Pasal 12 yang berbunyi *“Kegiatan survey dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam rangka: (a) pendaftaran tanah untuk pertama kali; (b) pemeliharaan data pendaftaran tanah; (c) pengadaan tanah; dan (d) layanan dan kegiatan di bidang pertanahan dan ruang lainnya.”*. Sedangkan jenis pekerjaan pengukuran dan pemetaan yang dapat dilaksanakan oleh KJSB dan yang bersumber dari permohonan langsung masyarakat terdapat 3 jenis pekerjaan, hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 17/SE-PU.04.01/VIII/2022 yang berbunyi *“[...] pelayanan permohonan langsung dari masyarakat oleh KJSB pada kegiatan survey dan pemetaan dalam rangka: (a) pendaftaran tanah untuk pertama kali; (b) pemeliharaan data pendaftaran tanah; dan (c) layanan dan kegiatan di bidang pertanahan dan ruang lainnya.”*. Namun, dari hasil kajian di lapangan ditemukan bahwa lingkup jenis pekerjaan SB yang ada di KJSB melalui mekanisme permohonan langsung dari masyarakat masih dibatasi. Sampai dengan kajian ini selesai dibuat, jenis pekerjaan yang diterima oleh SB di KJSB dibatasi pada survei dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Terdapat sejumlah alasan yang melatarbelakangi adanya pembatasan dan hal ini disampaikan oleh sejumlah informan dari masing-masing Kantor Pertanahan. Dari sejumlah alasan yang disampaikan selanjutnya dapat dikelompokkan ke dalam 2 kategori latar belakang pembatasan, yaitu faktor teknis dan faktor non-teknis. Faktor teknis sebagaimana dimaksud yaitu keterbatasan menu atau fungsi yang ada di dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) untuk menjalankan layanan permohonan langsung dari masyarakat selain pengukuran pemetaan untuk pendaftaran tanah pertama kali.

*“Keduanya saat ini diberi tugas sebatas pengukuran kadastral dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali [...] dengan alasan: (1) belum ada dukungan KKP pada privatisasi pengukuran; (2) sistem elektronik belum mendukung pelaksanaan regulasi; [...]”* (Jajuk-plt. Kasi SP Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)

*“Layanan langsung ke KJSB mulai November 2022 sudah dilakukan. Namun, hanya terbatas pada jenis layanan pengukuran kadastral untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali. Pembatasan tersebut didasarkan pada [...] (2) keterbatasan dukungan dari sisi aplikasi, misalnya dalam hal penyelesaian pekerjaan pemisahan atau layanan derivative lain yang sampai pada pencetakan Surat Ukur [...]”* (Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)

Sementara itu faktor non-teknis meliputi:

1. Tidak adanya peraturan atau petunjuk teknis yang mengatur mengenai penyelenggaraan kegiatan survei dan pemetaan selain untuk kepentingan pendaftaran tanah pertama kali yang diselenggarakan oleh KJSB. Mekanisme pekerjaan KJSB yang dilakukan pada pelayanan permohonan langsung dari masyarakat sebagaimana diatur dalam Lampiran I Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 menunjukkan alur pada pekerjaan survei dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali. Indikatornya yaitu produk dari pekerjaan tersebut yang berupa Peta Bidang Tanah (PBT), sedangkan pada pekerjaan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Lampiran 3 Peraturan Kepala Badan

Pertanahan Nasional (PerKBPN) Nomor 1 Tahun 2010 tidak menghasilkan produk PBT namun berupa sertipikat (Gambar 5). Selain belum adanya peraturan atau petunjuk teknis mekanisme penyelenggaraan survei pemetaan selain untuk kepentingan pendaftaran tanah pertama kali, Surat Edaran Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 17/SE-PU.04.01/VIII/2022 dinilai belum efektif yang disebabkan oleh belum ada pengaturan perihal durasi waktu layanan dan penanganan sengketa di lapangan.

*“Keduanya saat ini diberi tugas sebatas pengukuran kadastral dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali [...] dengan alasan: [...] (4) belum adanya regulasi teknis pelaksanaan PLM, misal terkait penggunaan KOP BPN pada GU KJSB, pengambilan SU pada layanan derivatif, dll”* (Jajuk-plt. Kasi SP Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)

*“Aturan mengenai PLM saat ini dinilai belum lengkap karena belum mengatur mengenai durasi layanan. Validasi dan pengesahan hasil pengukuran yang dikerjakan oleh Kantor Pertanahan saat ini dinilai masih lama.”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

*“Surat Edaran mengenai mekanisme pelayanan langsung kepada masyarakat dinilai masih kurang efektif.”* (Arif-Korsub Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“Pembatasan tersebut didasarkan pada [...] belum ada pengaturan mekanisme apabila ditemukan sengketa atau kasus ketika pengukuran dilakukan [...]”* (Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)



Gambar 5. Produk sertipikat tanah sebagai produk akhir dari proses pemeliharaan data pendaftaran tanah



2. Minimnya pengetahuan hukum pertanahan yang dimiliki oleh SB. Tahun 2023 merupakan tahun perdana bagi KJSB melayani permohonan langsung dari masyarakat dan dengan berbagai macam jenis kegiatan layanan survei pemetaan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 17/SE-PU.04.01/VIII/2022. Berdasarkan hal tersebut pimpinan di masing-masing lokasi penelitian memberi kesempatan bagi setiap KJSB untuk memahami setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk setiap jenis kegiatan layanan pertanahan. Mengingat setiap pengesahan dokumen survei pemetaan yang dilakukan oleh SB akan berimplikasi terhadap hukum (Fisher dan Whittal, 2020). Jika prosedur dan mekanisme yang sudah diatur tidak ditaati maka akan berpotensi terganggunya sistem pendaftaran tanah (Williamson, 2000), yang ditandai dengan munculnya sejumlah sengketa batas kepemilikan bidang tanah (ECE, 1996).

*“Di awal pelaksanaan PLM tersebut, jenis pekerjaan yang diterima oleh KJSB saat ini terbatas pada pengukuran kadastral dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali [...] dimaksudkan agar para SK/ASK tidak hanya mengerti dunia ukur tetapi juga mengenal aspek hukum pertanahan.”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

*“Keduanya saat ini diberi tugas sebatas pengukuran kadastral dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali [...] dengan alasan [...] mengenalkan aspek hukum pertanahan kepada para ASK/SK [...]”* (Jajuk-plt. Kasi SP Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)

*“Pembatasan tersebut didasarkan pada: (1) penilaian terhadap regulasi/aturan yang masih tergolong baru sehingga dianggap masih membutuhkan waktu untuk beradaptasi bagi Kantor maupun KJSB [...]”* (Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)

*“Pimpinan KJSB selalu memberikan briefing/pembekalan minimal 1x/minggu. Hal ini untuk menambah pengetahuan bagi para ASK, terutama ASK baru, dalam hal pemecahan masalah yang ada di lapangan baik dari sisi teknis maupun yuridis.”* (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)

### **B.5. Kewajiban, Hak, dan Larangan Surveyor Berlisensi**

Dunia mengakui bahwa setiap manusia memiliki hak, kewajiban, dan larangan tertentu yang wajib dipatuhi untuk menciptakan sebuah ketertiban (OCHCR, 1996). Demikian halnya dengan kewajiban, hak, dan larangan bagi seorang SB. Pengaturan mengenai kewajiban, hak, dan larangan bagi SB telah diatur dalam Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021. Di dalam pasal 25 disebutkan bahwa terdapat 9 kewajiban yang wajib dipenuhi oleh SB, yaitu: (1) mengikuti pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan; (2) bergabung dengan asosiasi profesi; (3) membuat dan menyampaikan laporan kinerja bulanan; (4) menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, dan stemple; (5) menaati dan melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan Kode Etik profesi; (6) menjaga kerahasiaan data, dokumen, dan/atau warkah; (7) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan tepat waktu; (8) mengadministrasikan hasil pekerjaan dengan tertib; dan (9) menyerahkan atau menerima Protokol SB. Dari hasil kajian di ketiga lokasi penelitian ditemukan bahwa seluruh SB, baik SK maupun ASK, telah melaksanakan seluruh kewajiban sebagaimana telah diatur dalam Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021.

*“Dalam hal teknis pekerjaan pengukuran, saya (Sujadi) menekankan asas kehati-hatian. Sebelum diukur wajib dilihat kondisi awal dari peta yang ada, selanjutnya setelah diukur wajib dipetakan. Jika terdapat kepentingan tertentu dari pemohon maka diselesaikan dengan cara dilakukan pengukuran terlebih dahulu dan dianalisis di atas peta yang dimiliki.”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

*“Dalam hal berkas yang masuk tidak lengkap maka akan tetap ditolak. Apabila sudah lengkap namun patok tidak dipasang maka pengukuran tidak jadi dilakukan.”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

*“Setiap evidence pengukuran wajib dilaporkan kepada pimpinan KJSB.”* (Zul-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“[...] wajib dilakukan plotting terlebih dahulu dan diintegrasikan dengan data-data pendaftaran tanah yang ada di kantor. Apabila hal tersebut sudah dilakukan maka ASK akan turun lapang. [...]*

*pasangan patok wajib dilakukan sebelum pengukuran berlangsung” (Syaefullah-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)*

*“Sebelum turun lapang, ASK dan SK telah diberi tugas untuk memperhatikan kondisi K<sub>4</sub> dan pelaksanaan block adjustment di setiap kegiatan. [...] Dalam memberikan pelayanan tersebut (pengukuran pemetaan untuk pendaftaran tanah pertama kali) pemohon wajib menyampaikan permohonan secara langsung disertai dengan persyaratan berkasnya. Apabila dikuasakan maka wajib dilengkapi dengan surat kuasa.” (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)*

Berikutnya dalam hal hak-hak SB, terdapat 5 hak utama sebagaimana telah diatur di dalam pasal 24. Kelima hak tersebut yaitu: (1) cuti; (2) penghasilan; (3) data atau informasi; (4) pembinaan dan pelatihan; dan (5) pembelaan diri atas penjatuhan sanksi. Dari hasil kajian di lapangan ditemukan bahwa hak-hak dari setiap SK maupun ASK telah dipenuhi oleh Kantor Pertanahan maupun KJSB sebagai tempat bekerja para SB. Pemberian upah atau honor yang diterima para SB didasarkan pada banyak sedikitnya kegiatan pengukuran pemetaan yang dilakukan. Para pimpinan KJSB maupun pejabat struktural Kantor Pertanahan pun dalam memberikan pekerjaan tidak terlalu memperhatikan faktor gender, dengan harapan terjadi pemerataan kesejahteraan bagi para SB. Berikutnya dalam hal teknis pekerjaan, Kantor Pertanahan memberikan kemudahan akses data bagi para SB dengan tujuan perbaikan data pertanahan. Selain kemudahan akses data, para SB juga diberi kesempatan dan dilibatkan dalam pengembangan kompetensi.

*“Besaran gaji yang diterima ditentukan berdasarkan jumlah PNPB dari pekerjaan atau tugas pengukuran yang diterima. [...] tidak ada perbedaan gender dalam pemberian surat tugas pengukuran.” (Jajuk-plt. Kasi SP Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Dalam hal pemberian gaji, KJSB Sujadi memberlakukan gaji berdasarkan jumlah bidang yang diukur. Selama ini tidak bisa memberikan gaji standarisasi gaji karena belum ada ketentuan mengenai billing rate pengukuran.[...] Selain itu juga memberikan*

*kesempatan kepada para ASK mengembangkan kapasitas atau kemampuan yang dimiliki melalui sejumlah pelatihan.” (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Dalam hal pemberian pekerjaan, pimpinan KJSB tidak memperhatikan gender. Pemberian pekerjaan lebih didasarkan pada kompetensi, pengalaman, dan relasi” (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)*

*“Pembinaan yang telah diberikan kepada ASK antara lain: (1) diskusi bersama untuk penanganan masalah; dan (2) pelatihan untuk peningkatan kompetensi.” (Arif-Korsub Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)*

*“Honor yang diterima oleh ASK sebagian besar dari PNBP dan yang diperoleh per bulan selama ini mendekati UMR. Apabila ada pekerjaan proyek akan ada tambahan penghasilan dari proyek tersebut.” (Refina-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)*

*“[...] kantor pertanahan memberikan bantuan dalam pemberian informasi sebelum turun ukur sehingga harapannya tidak memunculkan kasus overlap atau sengketa. Bantuan informasi tersebut antara lain: (1) KJSB diperbolehkan melihat peta pendaftaran format cetak atau digital; (2) KJSB dapat secara mandiri mengakses sentuh tanahku atau BHUMI; dan (3) meminjam SU bidang tanah lain di sekitar lokasi pengukuran.” (Enjang-Kasi SP Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, wawancara 28 Maret 2023)*

SK dan ASK yang berada di lokasi penelitian tidak hanya patuh terhadap kewajiban yang sudah ditetapkan, namun juga patuh terhadap larangan yang sudah diatur dalam pasal 26 Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021. Terdapat 8 hal yang dilarang menurut pasal tersebut, yaitu: (1) melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau etika profesi; (2) berkompetisi dengan sesama SB untuk mendapatkan pekerjaan dari masyarakat maupun Kementerian secara tidak wajar; (3) mengalihkan pekerjaan yang sedang dikerjakan kepada pihak lain; (4) menyalahgunakan hasil pekerjaan; (5) menyalahgunakan data atau dokumen penting milik Kementerian atau KJSB; (6) mengurangi dan/atau menambah persyaratan layanan pertanahan; (7) merangkap jabatan tertentu; dan (8) mengatasnamakan Kementerian untuk perbuatan melawan hukum. Setiap pelanggaran terhadap aturan kewajiban dan larangan akan

diberikan sanksi. Sebelum diberikan sanksi, setiap SB akan diberikan surat peringatan tertulis. Apabila surat peringatan tidak diindahkan maka akan diberikan sanksi berdasarkan jenis pelanggaran yang dilakukan. Terdapat 3 sanksi yang dapat diberikan kepada SB, yaitu:

1. sanksi ringan, berupa pembekuan lisensi selama 1 tahun;
2. sanksi sedang, berupa pembekuan lisensi selama 2 tahun; dan
3. sanksi berat, bagi SB dapat berupa pembekuan lisensi selama 3 tahun atau pencabutan lisensi sedangkan bagi KJSB dapat berupa pencabutan izin kerja.

*“Selama ini ASK tidak pernah mentargetkan biaya pemasukan dari uang transport yang diberikan oleh pemohon. Apabila bertemu dengan pemohon yang tidak memahami kondisi ASK maka tetap diterima apa adanya”* (Syaefullah-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“Apabila terdapat ASK yang tidak bekerja dengan benar maka dapat dikeluarkan dari keanggotaan KJSB. Hal ini pernah terjadi pada sekitar tahun 2018/2019, terdapat seorang ASK (non D1 STPN) yang terpaksa dikeluarkan karena memberikan data spasial yang tidak benar”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

## **B.6. Etika Profesi**

Reputasi seseorang akan dinilai dari sikap atau perilaku yang dilakukannya, orang dinilai berperilaku baik akan diasosiasikan dengan orang yang beretika atau menjalankan etika (Burch, 2021; Sellars, 2020). Dengan memiliki catatan reputasi yang baik maka orang atau lembaga tersebut akan dipercaya oleh publik (Bisri dan Asmoro, 2019). Reputasi seorang surveyor akan dilihat dari sikap profesionalismenya selama bekerja dan tingkat akurasi hasil yang direpresentasikan dalam bentuk peta (Burch, 2021). Berdasarkan hal tersebut maka diaturlah kode etik bagi SB sebagaimana tertuang dalam pasal 29 Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021. Terdapat 10 kode etik menurut peraturan tersebut, yaitu:

1. berperilaku jujur;
2. bersikap profesional;

3. berintegritas;
4. bertanggungjawab;
5. berperilaku adil;
6. berperilaku arif dan bijaksana;
7. menjunjung tinggi harga diri;
8. disiplin;
9. berperilaku rendah hati; dan
10. menjunjung tinggi nilai kebenaran.

Dari hasil penelitian di lapangan, seluruh SB telah menunjukkan sejumlah sikap sesuai kode etik yang telah diatur dalam Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021. Contoh sikap yang menunjukkan kepatuhan terhadap etika jujur, profesional, disiplin, dan menjunjung kebenaran yaitu berani menyampaikan penolakan terhadap berkas permohonan yang tidak lengkap dari siapapun, melaksanakan urutan pekerjaan sesuai dengan SOP yang berlaku, dan tidak akan melakukan pengukuran bidang tanah apabila patok batas belum dipasang.

*“Dalam hal berkas yang masuk tidak lengkap maka akan tetap ditolak. Apabila sudah lengkap namun patok tidak dipasang maka pengukuran tidak jadi dilakukan.”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

*“Tidak jarang ada pekerjaan yang merupakan titipan dari para pejabat [...] Apapun kondisi berkasnya, tetap wajib dilakukan plotting terlebih dahulu dan diintegrasikan dengan data-data pendaftaran tanah yang ada di kantor. Apabila hal tersebut sudah dilakukan maka ASK akan turun lapang. Sesampainya di lapang pun kewajiban pemasangan patok wajib dilakukan sebelum pengukuran berlangsung.”* (Refina-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“Dalam hal teknis pekerjaan pengukuran, Sujadi menekankan asas kehati-hatian. Sebelum diukur wajib dilihat kondisi awal dari peta yang ada, selanjutnya setelah diukur wajib dipetakan.”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

Adapun contoh sikap berintegritas, arif, bijaksana, dan menjunjung tinggi harga diri ditunjukkan dengan cara menghindari konflik berdasarkan data yang didapatkan di lapangan, tidak melakukan pungutan

biaya transport melebihi kewajaran, secara berkala terlibat dalam kegiatan pembinaan atau pelatihan, dan saling berbagi pengetahuan dan pengalaman untuk pemecahan masalah.

*“Jika terdapat kepentingan tertentu dari pemohon maka diselesaikan dengan cara dilakukan pengukuran terlebih dahulu dan dianalisis di atas peta yang dimiliki.”* (Sujadi-pimpinan KJSB Sujadi, wawancara 27 Maret 2023)

*“Selama ini ASK tidak pernah mentargetkan biaya pemasukan dari uang transport yang diberikan oleh pemohon. Apabila bertemu dengan pemohon yang tidak memahami kondisi ASK maka tetap diterima apa adanya”* (Refina-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“Pimpinan KJSB selalu memberikan briefing/pembekalan minimal 1x/minggu. Hal ini untuk menambah pengetahuan bagi para ASK, terutama ASK baru, dalam hal pemecahan masalah yang ada di lapangan baik dari sisi teknis maupun yuridis. Sedangkan bagi para ASK senior, briefing akan menjadi rambu agar dalam pelaksanaan pekerjaan tetap sesuai koridor hukum “tidak nakal”* (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)

*“Dalam hal pengembangan kompetensi, selama ini selalu dilibatkan dalam berbagai pelatihan”* (Fuad-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 29 Maret 2023)

Berikutnya sikap tanggung jawab dan adil ditunjukkan dengan cara berbagi pekerjaan secara adil, menjalankan aturan pekerjaan pengukuran per blok walaupun berdampak pada penurunan jumlah bidang tanah terukur per hari, pelaporan hasil pekerjaan kepada pimpinan KJSB secara berkala oleh SB yang bekerja di Kantor Pertanahan, dan berkomitmen terhadap penyelesaian pekerjaan. Sedangkan sikap rendah hati ditunjukkan dengan kerelaan untuk membeli instrumen/peralatan survei secara pribadi untuk mendukung pelaksanaan kerjanya dan mempromosikan diri melalui unjuk kerja secara nyata melalui pelayanan yang diberikan kepada para pemohon.

*“Sebelum peraturan tersebut (block adjustmen) berlaku, pengukuran cukup dilakukan pada bidang tanah yang dimohon sedangkan setelah aturan diberlakukan ada kewajiban pengukuran bidang tanah lain*

*sebelah-menyebelah dalam 1 blok. Hal tersebut berdampak pada penurunan jumlah bidang yang dapat diukur per harinya [...]*” (Fuad-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 29 Maret 2023)

*“Setiap evidence pengukuran wajib dilaporkan kepada pimpinan KJSB [...] masing-masing ASK berusaha memiliki alat ukur pribadi agar penggunaannya tidak terikat waktu dan terikat oleh petugas lainnya.”* (Refina-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, wawancara 28 Maret 2023)

*“[...] pimpinan KJSB berkomitmen memberikan pelayanan 3 hari, yaitu 1 hari Gambar Ukur, 1 hari berkas, dan 1 hari upload.”* (Panca-pimpinan KJSB Wahyu Panca N., wawancara 28 Maret 2023)

*“[...] dalam hal pemberian pekerjaan ke teman-teman alumni tetap memperhatikan beberapa faktor yaitu: gender, administrasi berkas, kondisi lapang, potensi konflik di lapangan, volume pekerjaan yang diterima, dan kecepatan penyelesaian pekerjaan”* (Lukman-pimpinan KJSB R.M. Lukman F.P, wawancara 28 Maret 2023)

*“Pemberian pekerjaan lebih didasarkan pada kompetensi, pengalaman, dan relasi. [...] SK dan ASK yang berada di Kantor Pertanahan sekaligus dapat membantu mempromosikan keberadaan KJSB”* (Gunawan-pimpinan KJSB Gunawan W. dan Rekan, wawancara 27 Maret 2023)

*“Tidak adanya fasilitas dari kantor membuat para ASK berusaha untuk membeli alat ukur secara mandiri”* (Asegaf-ASK Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara 29 Maret 2023)

### **C. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil kajian yang dilakukan di Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang disimpulkan bahwa Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022 telah mendukung adanya privatisasi Surveyor Berlisensi, walaupun dalam beberapa hal belum terimplementasikan secara utuh. Dukungan menuju privatisasi tersebut ditunjukkan dari: (1) pola kelembagaan Surveyor Berlisensi dibawah Kantor Jasa Surveyor Berlisensi; (2) lulus sertifikasi kompetensi dan lulus ujian lisensi sebagai syarat mutlak untuk diangkat sebagai Surveyor Berlisensi; (3) pendirian dan operasional Kantor Jasa Surveyor Berlisensi telah sesuai dengan peraturan yang berlaku; (4) beberapa jenis pekerjaan pendaftaran tanah telah dipercayakan kepada Surveyor Berlisensi melalui mekanisme permohonan langsung dari



masyarakat; (5) kepatuhan terhadap kewajiban, hak, dan larangan yang sudah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, serta pemberian sanksi yang tegas apabila terjadi pelanggaran; dan (6) kepatuhan terhadap kode etika atau etika profesi yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Di sisi lain terdapat 2 hal yang menunjukkan bahwa privatisasi belum diimplementasikan menyeluruh, yaitu: (1) masih dimungkinkannya Surveyor Berlisensi yang telah bergabung dengan Kantor Jasa Surveyor Berlisensi untuk bekerja di Kantor Pertanahan; (2) terdapat sejumlah pekerjaan yang belum dapat dilaksanakan oleh Surveyor Berlisensi yang tergabung di Kantor Jasa Surveyor Berlisensi karena alasan teknis maupun non-teknis.

#### **D. Rekomendasi**

Dalam rangka mewujudkan kondisi kadaster modern di Indonesia yaitu pengumpulan dan penyajian data spasial dilaksanakan oleh pihak yang profesional di bidangnya, sedangkan pemerintah terbatas pada kegiatan pengambilan dan pembuat kebijakan, serta pengelolaan data yuridis maka problematika yang menjadi kendala dalam privatisasi Surveyor Berlisensi layak untuk diselesaikan. Sesuai dengan temuan yang diperoleh di ketiga lokus penelitian, peneliti memberikan rekomendasi sebagai berikut:

1. Pengelolaan kelembagaan Surveyor Berlisensi sepenuhnya diserahkan kepada Kantor Jasa Surveyor Berlisensi. Setiap Kantor Pertanahan tidak diperkenankan merekrut Surveyor Berlisensi secara personal melalui berbagai macam mekanisme.
2. Pembentukan peraturan perundang-undangan sebagai jaminan hukum dan penyusunan petunjuk teknis sebagai panduan didalam penyelenggaraan layanan survei dan pemetaan untuk berbagai macam jenis pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh masyarakat maupun badan hukum tertentu.
3. Pembuatan sistem informasi atau aplikasi yang mendukung penyelenggaraan kegiatan survei dan pemetaan untuk seluruh jenis

kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana telah disebutkan dalam Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2021 jo. Nomor 8 Tahun 2022.

## Daftar Pustaka

- Bistri, M.H. dan Asmoro. B.T. 2019. Etika Pelayanan Publik di Indonesia. *Journal of Governance innovation*, 1 (1), 59-76. <https://doi.org/10.36636/jogiv.viii.298>
- Burch, T. 2021. Ethics, Climate Change, and the Role of the Surveyor. *Proceeding FIG e-Working Week: Smart Surveyors for Land and Water Management-Challenges in a New Reality*. [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2021/papers/tso1.1/TS01.1\\_burch\\_1121.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2021/papers/tso1.1/TS01.1_burch_1121.pdf)
- Economic Commission for Europe (ECE). 1996. *Land Administration Guidelines*. New York: United Nations Publication. <https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/land.administration.guidelines.e.pdf>
- Fisher, R. dan Whittal, J. 2020. *Cadastre: Principles and Practice*. South Africa: South African Geomatics Institute.
- Kaufmann, J. dan Steudler, D. 1998. *Cadaster 2014: A Vision For A Future Cadastral System*. Working Group 1 of FIG Commission 7. <https://www.fig.net/resources/publications/figpub/cadastre2014/translation/c2014-english.pdf>
- Maharani, A.S.A 2022. Layanan Pendaftaran Tanah Lewat KJSB Tengah Diuji Coba di 3 Wilayah. *Kompas.com*, diakses pada 11 September 2023. <https://www.kompas.com/properti/read/2022/07/23/100000021/layanan-pendaftaran-tanah-lewat-kjsb-tengah-diuji-coba-di-3-wilayah>
- Sellars, N. 2020. Challenges for Surveying Professionals in the 21<sup>st</sup> Century-Ethics and the Importance of Stakeholder Engagement. *Proceeding FIG e-Working Week: Smart Surveyors for Land and Water Management*. [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2020/papers/mmo1/MM01\\_sellars\\_10399.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2020/papers/mmo1/MM01_sellars_10399.pdf)
- The Office of the High Commissioner for Human Rights (OCHCR). 1996. *Universal Declaration of Human Rights*. United Nations Human Rights. <https://www.ohchr.org/en/human-rights/universal-declaration/translations/indonesian>, diakses pada 14 September 2023.

- Wahyono, E.B. dan Kusmiarto. 2016. Privatisasi Petugas Ukur Pertanahan di Indonesia. Prosiding FIT ISI dan CGISE. [https://repository.stpn.ac.id/537/1/PROSIDING\\_CGISE\\_Ke\\_3\\_dan\\_FIT\\_ISI\\_2016-591-597\\_Privatisasi.pdf](https://repository.stpn.ac.id/537/1/PROSIDING_CGISE_Ke_3_dan_FIT_ISI_2016-591-597_Privatisasi.pdf)
- Williamson, I.P. 2000. Best Practices For Land Administration Systems In Developing Countries. Proceeding of International Conference on Land Policy Reform. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/352511468258285316/pdf/831800WPoBestPooBox379886BooPUBLICo.pdf>
- Williamson, I.P. 2001. The Evolution Of Modern Cadastres. Proceeding International Conference FIG Working Week: New Technology for a New Century. [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/korea/full-papers/pdf/session6/williamson.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/korea/full-papers/pdf/session6/williamson.pdf)

UUPA mengamanatkan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Indonesia dan pengaturan serta pengelolaan pertanahan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Buku ini diharapkan dapat memberikan gambaran terhadap implementasi dan perubahan regulasi terkait manajemen sumberdaya manusia pertanahan, khususnya mengenai surveyor berlisensi di Indonesia..

Dan terlebih semoga buku ini mampu memberikan kebermanfaatn terhadap perumusan kebijakan pertanahan, agraria dan tata ruang bagi stakeholder terkait khususnya bagi peningkatan sumberdaya manusia di bidang survey kadaster.



**STPN PRESS**  
Jl. Tata Bhumi No 5 Banyuraden Sleman  
Yogyakarta  
Telp. 0274-587529

ISBN 978-602-7894-59-4

