

**EFEKTIVITAS PERANAN KANTOR JASA SURVEYOR KADASTER  
BERLISENSI (PT.ASI PUDJIASTUTI GEOSURVEY) DALAM  
PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh :**

**AGUNG RAMLI**

**NIM. 14232794 / Manajemen**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
YOGYAKARTA**

**2018**

## DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI .....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang .....	1
B.Rumusan Masalah .....	4
CTujuan Dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A Kajian Terdahulu.....	6
B Kerangka Teori.....	8
1.Efektivitas .....	8
2.Peranan.....	9
3.Konsep Pelimpahan Kewenangan.....	10
4.Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) .....	12
5.Tugas Dan Fungsi Aparatur Sipil Negara .....	14
6.Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan.....	15
7.Petugas Ukur Pertanahan Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.....	16
8.Data Fisik .....	18
9.Gambar Ukur.....	19
10.Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	22
C. Kerangka Pemikiran.....	26

BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Metode Penelitian .....	28
B. Lokasi Penelitian .....	28
C. Jenis dan Sumber Data .....	29
D. Teknik Pengumpulan Data.....	29
E. Teknik Analisis Data .....	30
F. Jadwal Penelitian .....	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	33
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Bandar Lampung.....	33
1. Aspek Geografi dan Topografi.....	33
2. Penggunaan Lahan .....	34
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.....	35
1. Profil Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung .....	35
2. Keragaman Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung .....	36
BAB V EFEKTIVITAS, PERAN, DAN PT ASI PUDJIASTUTI GEOSURVEY DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.....	39
A. Efektivitas dan Peran KJSKB PT. Asi Pudjiastuti Geosurvey Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	39
B. Kemitraan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2017 .....	51
BAB VI PENUTUP .....	57
A. Kesimpulan .....	57
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA .....	59
LAMPIRAN	

## ABSTRACT

Implementation of the acceleration program of land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia is still constrained by the limited number of cadastral surveyors, it is necessary to strengthen policies, institutions, financing, and resources of cadastral surveyors for acceleration land registration. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi Service (KJSKB) is a Licensed Cadastral Surveyors in the form of a good business entity individuals and firms. The existence of KJSKB is expected to encourage the acceleration of land registration pursuant to Regulation of Minister of Agrarian and Spatial / Head of National Land Agency Number 33 of 2016 jo 11 of 2017 On Licensed Cadastral Surveyors.

The purpose of this study is to (1) Define the Effectiveness and Roles of KJSKB; (2) Describe the partnership between KJSKB and the Land Office in implementing the acceleration of Complete Systematic Land Registration; (3) Give knowledge of KJSKB responsibilities in collecting physical data. To achieve these objectives, qualitative research methods is used with the approach deskriptip in order to understand the implementation of measurement and mapping implemented by KJSKB in the implementation of Complete Systematic Land Registration in the Land Office of Bandar Lampung City. This research will further explore the effectiveness of Partnership and Partnership KJSKB during carrying out the task of Complete Systematic Land Registration.

The results of this research are the effectiveness of the role of KJSKB (PT Asi Pudjiastuti Geosurvey) in accelerating the implementation of Complete Systematic Land Registry in the Land Office of Bandar Lampung City working with effective and role in where be able to complete duties and responsibilities within the period of 3 (three) months a number of 10,000(ten thousand) the field based on the employment contract ,the existence of various problems on the implementation of the KJSKB related to systematic measurement because the certified lands no longer want remeasured or to show the boundary of the land, the system of employment contract that mass maintenance in line with the execution period

Kata Kunci: *Effectiveness ,KJSKB , Land Registration.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peran penting guna membangun masyarakat adil dan makmur merupakan salah satu sumber daya alam penghasil barang dan jasa, kebutuhan hakiki dan berfungsi bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban sesuatu bangsa. Peradaban itu akan berlangsung kebesarannya selama bangsa itu menggunakan tanahnya secara bijaksana (Soeromihardjo dalam Muchtar Wahid 2008:1). Tanah, sebagai salah satu sumber daya yang esensial, menjadi kebutuhan utama bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional salah satunya adalah melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik dan pemegang hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Agar jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dapat diberikan maka diperlukan:

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten; dan
2. penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif (Harsono, 2005:69)

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas bidang tanah yang akan didaftar maupun yang telah terdaftar termasuk dalam hubungannya mengenai subyek hak dan hubungan hukum antara subyek dan obyek hak yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak (Urip Santoso 2008:275)

Keberhasilan untuk mencapai target dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki kendala yaitu jumlah sumber daya

manusia dimana hampir seluruh kantor pertanahan mengeluhkan kekurangan tenaga dibidang survey kadaster dalam pelaksanaannya. Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pemerintah mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Kemudian juga dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) bahwa salah satu target dalam Nawacita adalah menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah harus memastikan bahwa sumber daya manusia terutama petugas survey kadaster tersedia dan memiliki kapasitas yang baik. Sehingga seluruh bidang tanah di Indonesia dapat terdaftar," bahwa pada tahun 2017, dengan target 5 juta Sertipikat, dibutuhkan 5.000 orang petugas ukur, namun ketersediaan pada saat itu hanya 2.000 orang. "Sehingga 3.000 orang dipersiapkan melalui pihak swasta yaitu melalui Surveyor Kadaster Berlisensi.

Berdasarkan lisensinya surveyor kadaster berlisensi terdiri atas Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) dan Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi (ASKB). Syarat mengikuti ujian Surveyor Kadaster Berlisensi :S1 Program Studi Survei dan Pemetaan atau Pensiunan ASN Kementerian ATR/BPN pada bidang Survei dan Pemetaan selama dua puluh tahun untuk surveyor berlisensi ,sedangkan Syarat Asisten Surveyor Kadaster: Lulusan SMK, DI atau DIII Program Studi survei dan pemetaan, yang telah mengikuti dan dinyatakan lulus pendidikan dan pelatihan (DIKLAT) Surveyor Kadaster yang diselenggarakan oleh Kementerian, perguruan tinggi, sekolah tinggi, politeknik atau asosiasi profesi.

Merealisasikan hal tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 juncto Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2017 juncto Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut peraturan ini Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang

dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan, dan juga termasuk pemataan seluruh objek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi lengkap mengenai bidang – bidang tanahnya.

Target tujuh juta bidang-bidang tanah yang harus dipetakan dan tidak memungkinkan untuk melakukan pengangkatan oleh kementerian diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi. Dimana kegiatan survey kadaster dapat diswastakan. Sehingga mempermudah kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap.

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 menggunakan jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dengan target bidang sepuluh ribu bidang. Efektivitas pelaksanaan yang dilakukan oleh pihak swasta dan peranan yang sangat penting dalam pelaksanaan pengumpulan data fisik dan mulai banyaknya peminat yang mendaftar sebagai Surveyor Kadaster Berlisensi dan pelaksanaan pengumpulan data fisik dilakukan oleh pihak swasta, maka penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul “EFEKTIVITAS PERANAN KANTOR JASA SURVEYOR KADASTER BERLISENSI (PT.ASI PUDJIASTUTI GEOSURVEY) DALAM PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana efektivitas dan peran Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) PT Asi Pudjiastuti Geosurvey pada kantor pertanahan Kota Bandar Lampung ?
2. Bagaimana kemitraan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) PT Asi Pudjiastuti Geosurvey terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

Tujuan Penelitian

1. Mendeskripsikan efektivitas dan peran kantor jasa surveyor kadaster berlisensi dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap.
2. Mendeskripsikan kemitraan apa yang diberikan kantor kepada kantor jasa surveyor kadaster berlisensi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap.

Manfaat penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan penulis khususnya untuk membantu dalam memahami perbedaan-perbedaan yang terjadi antara konsep/teori dengan pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap yang dilaksanakan oleh kantor jasa surveyor kadaster berlisensi.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan yaitu menjadi masukan bagi :



- a) Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dalam menjalankan kebijakan khususnya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), agar menjadi bahan evaluasi terhadap kinerja dari kantor jasa surveyor kadaster berlisensi, kendala-kendala yang terjadi dilapangan dan tidak menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari pasca diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Menjadi evaluasi kinerja dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis lengkap diwaktu yang akan datang.
- b) Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dalam pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah Sistematis lengkap agar dapat selalu berkoordinasi dalam pelaksanaannya.
- c) Masyarakat agar segera mendaftarkan tanahnya apabila tanah yang dimiliki belum ada Sertipikat sebagai bukti resmi kepemilikan tanah.
- d) Masyarakat khususnya yang mengikuti kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat bermanfaat untuk mendapatkan kepastian hukum.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah telah dilaksanakan oleh peneliti dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi PT Asi Pudjiastuti Geosurvey bekerja dengan efektif dimana dapat menyelesaikan tugas dan tanggung jawab dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 dalam jangka waktu 3(tiga) bulan sebanyak 10.000(sepuluh ribu)bidang sesuai dengan kontrak kerja yang ditetapkan Bersama PT Asi Pudjiastuti Geosurvey dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung namun masih banyak bidang-bidang tanah harus dilakukan pengukuran ulang sebanyak 2.000(dua ribu) bidang dua kelurahan walaupun telah dilakukan serah terima pekerjaan yang dituangkan dalam berita acara serah terima antara PT Asi Pudjiastuti Geosurvey dengan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.
2. Kemitraan dan Tanggung jawab yang dilakukan antara Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Pihak ketiga yaitu Perseroan Terbatas Asi Pudjiastuti Geosurvey tetapi perencanaan program kurang matang karena dilaksanakan mulai September hanya 3(tiga)bulan dengan target 10.000(sepuluh ribu)bidang dimana waktu pelaksanaan dan waktu pemelirahan berjalan bersamaan, hal ini tidak mungkin dapat diselesaikan sendiri oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

#### **B. Saran**

1. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merencanakan kegiatan secara professional dengan mempertimbangkan waktu, target, biaya, dan tenaga kerja, apabila akan dilaksanakan lelang pada kegiatan pengukuran dan pemetaan seharusnya

kepada pemenang lelang segera berkoordinasi tentang pelatihan bersama antara petugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengenai teknis pelaksanaan untuk menyamakan persepsi.

2. PT Asi Pudjiastuti Geosurvey dan Surveyor Kadaster Berlisensi sebelum melaksanakan tugas lapang agar berkoordinasi dengan kantor pertanahan tentang peta kerja, teknis pelaksanaan dan tahap kegiatan, serata bertanggung jawab baik fisik maupun keuangan. Masyarakat maupun peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap membentuk kelompok untuk kelancaran pengumpulan data fisik maupun yuridis

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku Referensi:**

- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan.
- Hidayat. 1986. *Konsep Dasar dan Pengertian Produktivitas Serta Interpretasi Hasil*. Prisma, prisma, Jakarta: LP3ES.
- Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nazir, M. 2014. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Mahmud Marzuki, Peter. 2013, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta : Kencana Prenada Media Grup,
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2013
- Ridawan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016
- Soedjarwo Soeromihardjo dalam Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Penerbit Republika, 2008
- Soekanto, Soerjono. 2002 *Sosiologi Suatu Pengantar Ilmu*. Jakarta Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Urip. 2012 "*Hukum Agraria*", Jakarta: Kencana Prenada Media Group..

### **Peraturan-Peraturan:**

- Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 Manajemen Pegawai Negri Sipil

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1998 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 tahun 1998 tentang surveyor berlisensi

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tentang surveyor berlisensi

Keputusan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 Tentang Surveyor Berlisensi

Artikel dan Makalah :

Aisyah ,Nuraini, (2016) Peranan Program Studi Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral SekolahTinggi Pertanahan Nasional dalam Mencetak Asisten Surveyor

Pertanahan (ASP) . Prosiding Seminar Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI  
2016 Spirit Kebijakan Satu Peta Dalam Rangka Mendor

Wahyono, E.B. (2017).Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster  
Berlisensi Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara . Jhurnal Bhumi Vol 3

Wahyono, E.B. (2016).Pendidikan Surveyor Pertanahan . Prosiding Seminar  
Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI 2016 Spirit Kebijakan Satu Peta Dalam  
Rangka Mendor

Kusmiarto (2016).Pemberdayaan Lulusan SMK Geomatika Menjadi Surveyor Berlisensi.  
Prosiding Seminar Nasional 3rd CGISE dan FIT ISI 2016 Spirit  
Kebijakan Satu Peta Dalam Rangka Mendor

Website :

[www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id)