JURNAL ILMIAH

PERJANJIAN KERJA ANTARA ASISTEN SURVEYOR PERTANAHAN DENGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL

(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur)

Oleh :

RUDI MARTAPATI

D1A.109.126

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

2015

Halaman Pengesahan Jurnal Ilmiah

PERJANJIAN KERJA ANTARA ASISTEN SURVEYOR PERTANAHAN DENGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur)

Oleh :

RUDI MARTAPATI

D1A.109.126

Menyetujui,

Mataram, November 2015

Pembimbing Pertama,

Arief Rahman, SH., M.Hum
NIP. 19610816 198803 1 004

PERJANJIAN KERJA ANTARA ASISTEN SURVEYOR PERTANAHAN DENGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur)

RUDI MARTAPATI
D1A 109 126
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui substansi perjanjian kerja ASP dengan BPN di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan mengetahui tanggung jawab ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dalam pekerjaannya. Penelitian ini menggunakan metode secara normatif-empirik.

Perjanjian Kerja Antara ASP dengan BPN guna memaksimalkan pelaksanaan pemanfaatan semua potensi tenaga pengukuran dan pemetaan non pemerintah yang ada di masyarakat dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh indonesia, tanggung jawab ASP sebatas pada ruang lingkup pekerjaannya dalam melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat.

Kata kunci : Perjanjian. Asisten Surveyor Pertanahan.

AGREEMENT BETWEEN LAND SURVEYOR ASSISTANT WITH NATIONAL LAND AGENCY
(Studies inLand Office of East Lombok District)

RUDI MARTAPATI
D1A 109 126
LAW FACULTY MATARAM UNIVERSITY

ABSTRACT

The Purpose of thisResearch to determine the substance of the ASP working agreement with BPN in East Lombok District Land Office and determine the responsibility of the ASP (Assistant Land Surveyor) in their work. This research used empirical-normative.

Labor Agreement Between the ASP with the BPN to maximize the utilization of all the potential implementation of the energy measurement and mapping of existing non-governmental community in the acceleration of land registration throughout Indonesia, responsibility ASP limited to the scope of its work in implementing the business service to the community.

Keywords: Agreement. Assistant Land Surveyor.

I. PENDAHULUAN

Dalam pembangunan, peranan tanah untuk pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha.[1] Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan mengenai jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah, sebagai pelaksanaan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 merupakan salah satu upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum.

Jaminan kepastian hukum mengenai obyek hak atas tanah sangat erat kaitannya dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah yang menghasilkan data fisik. Data fisik yang dihasilkan dari pengukuran bidang-bidang tanah tersebut kemudian dipetakan ke dalam Peta Dasar Pendaftaran ataupun Peta Pendaftaran. Oleh karena itu, peta-peta yang dihasilkan harus dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai letak bidang-bidang tanah yang tergambar didalamnya terhadap bidang-bidang tanah yang ada dalam satu wilayah.

Kepemilikan terhadap suatu bidang tanah memerlukan kepastian hukum, dalam hal ini kepastian letak, kepastian batas-batas bidang tamah, serta status hak atas tanah, yang merupakan langkah awal dari tugas pendaftaran tanah, yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

---

[1] Yulia Mirwati, 2000, *Konflik-konflik Mengenai Tanah Ulayat Dalam Era Reformasi di Daerah Sumatra Barat,* Disertasi, Universitas Sumatera Utara, Medan, hlm. 3

1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaannya.

Kepastian data fisik bidang tanah dapat dilihat dari surat ukur yang memuat penetapan batas bidang tanah yang bertujuan untuk memenuhi prinsip *Contradictionare Delimitatif.* Penetapan batas bidang tanah yang merupakan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah, merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional, akan tetapi untuk mempercepat penyelenggaraan pendaftaran tanah, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 yang direvisi Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 9 Tahun 2013 tentang Surveyor Berlisensi, tugas pengukuran dan pemetaan dapat dilakukan oleh pihak swasta dalam hal ini Surveyor Berlisensi yaitu Surveyor Pertanahan dan Asisten Surveyor Pertanahan. Karena dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur kekurangan tenaga pengukuran, oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur menggunakan pihak swasta untuk melakukan pengukuran dan pemetaan tanah, hal ini dilakukan untuk mempercepat penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : 1. Bagaimana substansi perjanjian kerja antara ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur ?; 2. Bagaimana tanggung jawab ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dalam pekerjaannya ada sengketa tanah ?.

Dari permasalahan yang diajukan, yang merupakan pokok persoalan dalam peneliti, maka penelitian mempunyai beberapa tujuan dan manfaat, yaitu: 1. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui substansi perjanjian kerja ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dengan BPN khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan untuk mengetahui tanggung jawab ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dalam pekerjaannya ada sengketa tanah; 2. Manfaat Penelitian. a. Manfaat Akademis : Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat S-1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Mataram. Hasil penelitian ini diharapkan juga mampu dijadikan sebagai referensi bagi para pihak yang membutuhkan serta berminat untuk mengembangkannya dalam tahap lebih lanjut. b. Manfaat Secara Teoritis : Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran dan pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya; c. Manfaat Secara Praktis : Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat, pemerintah, legislatif dan praktisi hukum dalam memecahkan masalah-masalah hukum yang berkaitan dengan pertanahan.

Penelitian ini menggunakan penelitian secara normatif-empirik. Penelitian normatif adalah suatu pendekatan yang di dalam membahas permasalahan, berpedoman pada literatur dan peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Sedangkan penelitian empirik adalah suatu penelitian dengan cara mengkaji dan melihat secara langsung penerapan peraturan perundang-undangan di lapangan.

II. PEMBAHASAN

A. Substansi Perjanjian Kerja Antara ASP dengan BPN

Dalam rangka melaksanakan ketentuan Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih kita kenal dengan singkatan UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 direvisi dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 yang dalam masyarakat lebih dikenal dengan singkatan PP 24/1997 yang mempunyai kedudukan sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tetapi lebih dari itu ia menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan dan hukum pertanahan.[2]

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur juga telah melaksanakan beberapa tugas pokok mereka salah satunya adalah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Untuk melaksanakan pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah diperlukan peralatan yang memadai dan memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada. Peralatan yang harus disiapkan untuk keperluan pengukuran dan pemetaan bidang tanah antara lain : 1. Alat ukur jarak yaitu alat ukur meteran dengan bahan yang kuat dan stabil, 2. Alat ukur Total Station, 3. Software Pengukuran dan Pemetaan yang telah

---

[2] Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-Undangan Agraria*, Jakarta: Akademika Presindo, 2003, hlm. 94

ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional, 4.Komputer Grafis Pentium IV, 5. Plotter ukuran A0 yang dapat mencetak di atas media drafting film dengan ketebalan 0,003” dua muka.

Untuk melaksanakan pekerjaan pengukuran dan pemetaan Pertanahan diperlukan tenaga yang harus memenuhi standard kompetensi tertentu, antara lain terdiri dari :1. Surveyor Pertanahan yaitu surveyor yang telah mempunyai lisensi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.; 2. Asisten Surveyor Pertanahan dari Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten, Kota atau di Kanwil BPN Provinsi yang telah memenuhi persyaratan kompetensi yang ditetapkan BPN.; 3. Asisten Surveyor Pertanahan dari perorangan atau Instansi Swasta Bidang Pengukuran dan Pemetaan yang telah mempunyai lisensi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dalam melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan, surveyor berlisensi dapat bergabung dengan kantor Jasa Surveyor berlisensi atau bertindak sebagai perorangan. Kantor Jasa surveyor berlisensi berbentuk badan usaha yang mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang dan dapat berupa badan usaha perseorangan atau badan usaha persekutuan. Daerah kerja dari kantor Jasa Surveyor Berlisensi dan Surveyor Pertanahan (surveyor perorangan) meliputi seluruh wilayah Indonesia sedangkan Asisten Surveyor Pertanahan hanya meliputi wilayah dalam satu provinsi.

Berdasarkan Peraturan Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 9 Tahun 2013 tentang Surveyor Berlisensi yang dimaksud dengan Surveyor Pertanahan adalah seseorang yang mempunyai keahlian di bidang pengukuran dan pemetaan serta kemampuan mengorganisasi pekerjaan di bidang pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah, yang mendapatkan Lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sedangkan Asisten Surveyor Pertanahan adalah seseorang yang mempunyai keterampilan di bidang pengukuran dan pemetaan yang diberi kewenangan untuk melakukan pekerjaan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah, yang mendapatkan Lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Berdasarkan perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata overeekomst tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan.[3]

---

[3] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 97.

Lingkup pekerjaan Surveyor Pertanahan dan Asisten Surveyor Pertanahan adalah melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat dengan : melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik maupun sistematik; melaksanakan pengukuran dan pemetaan tematik; dan/atau melaksanakan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Dalam pembahasan ini, perlu diuraikan mengenai mekanisme pengukuran tanah yang yang kemudian menjadi tugas dari surveyor pertanahan. Adapun tahapan persiapan pengukuran tersebut meliputi : 1. Persiapan Administrasi Pengukuran (di kantor) : 2. Pelaksanaan Pengukuran : 3. Penggambaran Hasil Ukur: 4. Perhitungan Luas Bidang Tanah.

Perjanjian yang dilakukan oleh Asisten Surveyor Pertanahan adalah perjanjian kerja sebagai mana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerja dan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, yang pengangkatan dan pemberhentian berdasarkan Keputusan Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana tertuang di dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi yang menyatakan : Pengangkatan dan pemberhentian Surveyor Pertanahan dan Asisten Surveyor Pertanahan dilakukan dengan keputusan Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya.

B. Tanggung jawab ASP (Asisten Surveyor Pertanahan) dalam pekerjaannya ada sengketa tanah.

Hak-hak atas tanah merupakan salah satu perwujudan dari hak menguasai negara dalam bidang pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersamasama dengan orang lain serta badan-badan hukum".

Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata "Menggunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik, kata "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.[4]

Berdasarkan hak tersebut, tanah menjadi hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Oleh sebab itu pendaftaran tanah merupakan

[4] Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-2, Kencana, Jakarta, hlm. 49.

hal yang paling aman untuk memperjelas kepemilikan tanah yang dikuasai dan dimiliki. Berdasarkan hal tersebut, pemerintah harus memberikan jaminan dan kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan Asisten Surveyor Pertanahan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan dalam menerbitkan sertifikat hak tanah kepada masyarakan sebagai upaya Badan Pertanahan Nasional untuk melayani masyarakat. Oleh sebab itu peran dan tanggung jawab Asisten Surveyor Pertanahan sangatlah besar.

Lingkup pekerjaan Asisten Surveyor Pertanahan adalah melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat dengan : melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik maupun sistematik; melaksanakan pengukuran dan pemetaan tematik; dan/atau melaksanakan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Berkaitan dengan sengketa tanah, ada beberapa faktor penyebab sengketa pertanahan. Secara umum, sengketa tanah timbul akibat adanya beberapa faktor, faktor-faktor ini yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun, adapun faktor-faktor tersebut antara lain:[5] Peraturan yang belum lengkap; Ketidaksesuaian peraturan; Pejabat

[5] Maria S.W Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Penerbit Kompas Gramedia, 2008, Hal 38.

pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia; Data yang kurang akurat dan kurang lengkap; Data tanah yang keliru; Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah; Transaksi tanah yang keliru; Ulah pemohon hak atau Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Mengenai tangung jawab dari Asisten Surveyor Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional adalah sebatas pada ruang lingkup pekerjaannya dalam melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat, yaitu : melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik maupun sistematik; melaksanakan pengukuran dan pemetaan tematik; dan/atau melaksanakan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Dalam hal terdapat permasalahan di lapangan pada saat melakukan pengukuran sehingga menyebabkan tertundanya pekerjaan, Asisten Surveyor Pertanahan melaporkan permasalahannya kepada Kepala Kantor Pertanahan tempat kerja guna menyelesaikan setiap permasalahan tersebut[6].

[6] Wawancara dengan Bpk Catur, Kasubsi SPP, pada tanggal 25 Agustus 2015

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari kedua uraian pembahasan di atas dapat diambil suatu kesimpulan, yang antara lain sebagai berikut : 1) Substansi Perjanjian Kerja Antara ASP dengan BPN adalah sebagai mana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerja dan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Lombok Timur, yang pengangkatan dan pemberhentian berdasarkan Keputusan Menteri. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 9 Tahun 2013 tentang Surveyor Berlisensi ini adalah sebagai pengganti peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 2 tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi ini, dimaksudkan guna memaksimalkan pelaksanaan pemanfaatan semua potensi tenaga pengukuran dan pemetaan non pemerintah yang ada di masyarakat dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh indonesia. Adapun ruang lingkup yang terdapat dalam peraturan ini meliputi kedudukan, kewajiban, hak dan larangan, pelaksanaan pekerjaan, pengangkatan dan pemberhentian serta organisasi profesi, pembinaan, pengawasan dan sanksi yang dikenakan terkait Asisten Surveyor Berlisensi.; 2) Mengenai tangung jawab dari Asisten Surveyor Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional adalah sebatas pada ruang lingkup pekerjaannya dalam melaksanakan usaha jasa pelayanan kepada masyarakat, yaitu : melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka

pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik maupun sistematik; melaksanakan pengukuran dan pemetaan tematik; dan/atau melaksanakan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Dalam hal terdapat permasalahan di lapangan pada saat melakukan pengukuran sehingga menyebabkan tertundanya pekerjaan, Asisten Surveyor Pertanahan melaporkan permasalahannya kepada Kepala Kantor Pertanahan tempat kerja guna menyelesaikan setiap permasalahan tersebut.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan tersebut di atas, penyusun dapat memberikan beberapa saran sebagai berikut: 1) Asisten Surveyor Pertanahan perlu dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja dan Surat Keputusan yang menjelaskan secara terperinci tugas dan perannya serta tanggung jawabnya.; 2) Badan Pertanahan Nasional di setiap wilayah perlu lebih memberikan pembinaan dan bimbingan yang berkelanjutan terhadap Asisten Surveyor Pertanahan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya agar tidak menimbulkan masalah dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, , 2003, *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-Undangan Agraria*, Jakarta: Akademika Presindo.

Maria S.W Sumardjono, Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan, Penerbit Kompas Gramedia, 2008.

Mirwati, Yulia . 2000, *Konflik-konflik Mengenai Tanah Ulayat Dalam Era Reformasi di Daerah Sumatra Barat*, Disertasi, Universitas Sumatera Utara, Medan.

Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1985.

Urip Santoso, 2011, Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah, Edisi Pertama, Cetakan Ke-2, Kencana, Jakarta. 2011.