

**TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM SURVEYOR
KADASTER BERLISENSI DALAM KEGIATAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN TANAH
DIKAITKAN DENGAN KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
LEMBAGA YANG MENYELENGGARAKAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA**

Ine Nurhayati

1487089

ABSTRAK

Proses pendaftaran tanah membutuhkan data yuridis dan data fisik sebagai penunjang penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam praktiknya keterlambatan pengukuran dan pemetaan menjadi hambatan karena kurangnya juru ukur di Badan Pertanahan Nasional. Menanggapi hal tersebut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan aturan bahwa survei dan pemetaan untuk keperluan data fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi sebagai pihak swasta yang harus mendapatkan lisensi terlebih dahulu. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji hasil pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi merupakan keputusan Tata Usaha Negara, yang kedua mengenai validasi pengukuran dan pemetaan yang dilakukan, dan terakhir mengenai tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap kesalahan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi yang dapat menimbulkan sengketa di Pengadilan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data yang digunakan oleh penulis yaitu data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 33 Tahun 2016, bahan hukum sekunder berupa studi kepustakaan, dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum serta penelitian ini menggunakan data primer sebagai pelengkap penelitian berupa wawancara kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI. Dengan keluarnya aturan baru tentang SKB, hal ini menjadi menarik untuk dikaji, pertama oleh akademisi dan praktisi dimana peraturan mengenai SKB menyatakan bahwa sebagai pihak swasta, SKB diberi wewenang untuk membuat dan mengesahkan produk berupa peta bidang serta diberikan tanggung jawab mutlak dihadapan hukum jika ada permasalahan mengenai survei dan pemetaan. Kedua untuk pemerintah yaitu mengenai pembentukannya, SKB bukan merupakan pejabat TUN yang dapat membuat dan mengesahkan produk dan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban mutlak dihadapan hukum, karena produknya merupakan ranah hukum administrasi. Tidak adanya penjelasan aturan yang rinci menyebabkan pemberian kewenangan kepada SKB menjadi keliru. Terakhir untuk masyarakat, jika dalam praktiknya pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh SKB menimbulkan konflik atau sengketa maka terlebih dahulu diselesaikan melalui jalur mediasi atau jalur alternatif penyelesaian lainnya.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa hasil pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena Surveyor Kadaster Berlisensi tidak termasuk kategori Pejabat Tata Usaha Negara, terhadap Validasi pengukuran dan pemetaan yang dilakukan harus sesuai dengan peraturan teknis kementrian, dan terakhir tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional hanya menunggu keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait sengketa yang timbul akibat kesalahan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi.

Kata Kunci : Badan Pertanahan Nasional, Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum, Pendaftaran Tanah, Pengukuran dan Pemetaan, Surveyor Kadaster Berlisensi.

**JUDICIAL REVIEW OF THE AUTHORITY AND LEGAL LIABILITY OF LICENSED
KADASTER SURVEYOR IN THE ACTIVITIES OF LAND MEASUREMENT AND MAPPING
IN RELATION TO THE AUTHORITY OF NATIONAL LAND AGENCY AS THE LAND-
REGISTRATION INSTITUTION IN INDONESIA**

Ine Nurhayati

1487089

ABSTRACT

The process of land registration needs juridical data and physical data to support the publishment of the certificate of ownership right. In practice, the tardiness of measuring and mapping become an obstacle because the lack of surveyors of the national land agency. To solve the problem, the Agrarian Minister and Spatial Planning/The Head of National Land Agency stipulates that surveys and mapping for the need of physical data can be done through the cooperation with the Licensed Kadaster Surveyors as the private parties who need the licence before assisting the surveys and mapping. The aim of this research is to review the result of measuring and mapping conducted by the Licensed Kadaster Surveyors as it is the administrative decision. The second is the validation of the measurement and mapping and the last is the liability of the National Land Agency for the mistake of measurement and mapping conducted by the Licensed Kadaster Surveyor which may cause disputes in the court.

This research used the normative juridical method by using the law approach and the conceptual approach. The data used by the author are secondary data which consist of primary legal materials Law Number 5 Year 1960, The Government rule Number 24 Year 1997, the President rule Number 20 Year 2015 and the rule of Agrarian Minister and Spatial Planning/the Head of National Land Agency of Republic Indonesia Number 3 Year 1997 and the rule of Agrarian Minister and Spatial/the Head of National Land Agency of Republic Indonesia number 33 Year 2016, the secondary legal materials were gotten through the library study. The tertier legal materials came from the law dictionary. Also, this research used as the primary data to complement of the research an interview of the officials of the Agrarian Minister and Spatial Planning/NLA RI. The enactment of the new rules about LKS is interesting to be reviewed, first for the academics and the practitioners in that the rule of LKS states that the LKS as the private state is given the authority to create and legitimate the product such as the field map and also it is given the absolute liability in front of the law if there is a problem related to the survey and mapping. The second important point is for the government in terms of its the creation in that LKS is not the administrative official who can create and legitimate the product and they can not be asked for the absolut liability in front of the law because the product is in the field of administration. The unclear details of the regulation make giving the authorization of LKS a mistake. The last is for the people in that if there any conflict or dispute about measuring and mapping conducted by the LKS, it may be solved with mediation or other alternative ways of settlement.

The result of this reasearch shows that the result of the measurement and mapping conducted by the Licensed Kadaster Surveyor is not the administrative decision because the Licensed Kadaster Surveyor cannot be categorized as the administrative officials, regarding the validation of measurement and mapping which must follow the technical rules of the ministry, And lastly the liability of the national land agency is dependent upon the ruling of the Administrative Court over the dispute resulting from the mistakes of measurement and mapping committed by the Licensed Kadaster Surveyors.

Keywords : National Land Agency, Authorithy and Legal liability, Land Registration, Measurement and Mapping, Licensed Kadaster Surveyor.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PERSETUJUAN REVISI TUGAS AKHIR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PANITIA SIDANG	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Kegunaan Penelitian.....	14
E. Kerangka Pemikiran.....	15
F. Metode Penelitian.....	21
G. Sistematika Penulisan.....	26
BAB II PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA	
A. Undang-Undang Pokok Agraria sebagai Hukum Agraria Nasional dalam kaitannya dengan Pendaftaran Tanah.....	28

B. Kegiatan Pendaftaran Tanah	46
C. Kekuatan Pembuktian Hak dalam Pendaftaran Tanah	58
BAB III KEWENANGAN DAN PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI LEMBAGA YANG MENYELENGGARAKAN PENDAFTARAN TANAH DAN MENYELESAIKAN PERMASALAHAN DI BIDANG PERTANAHAN	
A. Kewenangan menurut Hukum Administrasi Negara	71
B. Hak Penguasaan Atas Tanah (Negara).....	79
C. Peran Negara dalam Bidang Agraria dikaitkan dengan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional	84
D. Penyelesaian Permasalahan dalam Bidang Pertanahan	104
BAB IV KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM SURVEYOR KADASTER BERLISENSI DALAM KEGIATAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN TANAH DIKAITKAN DENGAN KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI	

LEMBAGA YANG MENYELENGGARAKAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA

A. Analisa Hasil Pengukuran dan Pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara	119
B. Analisa terhadap Hasil Pengukuran dan Pemetaan dari Surveyor Kadaster Berlisensi dan Badan Pertanahan Nasional secara Paralel Keduanya dapat diterima sebagai Pengukuran dan Pemetaan yang <i>Valid</i> sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	139
C. Analisis Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional mengenai Kesalahan Pengukuran dan Pemetaan Tanah yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi sehingga dapat menimbulkan Sengketa di Pengadilan.....	146

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN	163
B. SARAN	168

DAFTAR PUSTAKA.....	171
----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

