

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN

Adapun kesimpulan yang dapat diberikan penulis terhadap hasil analisis yang telah dipaparkan di atas yaitu:

1. Hasil Pengukuran dan Pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara

Sehubungan dengan terbatasnya surveyor tanah maka dibuatlah payung hukum di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2017 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi. Tujuan utama adanya Surveyor Kadaster Berlisensi yaitu membantu pemerintah untuk mewujudkan percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sehingga dalam beberapa tahun mendatang seluruh tanah di Indonesia dapat dengan mudah disertipatkan. Keberadaan Surveyor Kadaster Berlisensi berbentuk non-Pegawai Negeri Sipil sebenarnya telah dikenal dan diatur sejak tahun 1998.

Surveyor Kadaster Berlisensi bukan merupakan Pejabat atau Badan dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara, mengingat hanya Badan Pertanahan Nasional yang diberi amanat oleh undang-undang untuk menjadi penyelenggara

pendaftaran tanah dimana Badan Pertanahan Nasional yang berwenang mengeluarkan produk terakhir berupa sertipikat yang merupakan suatu bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara dalam bidang pemberian hak atas tanah. Hubungan antara Badan Pertanahan Nasional dan Surveyor Kadaster Berlisensi merupakan hubungan keperdataan saja dimana di dalamnya mengatur mengenai hubungan kerja dalam hal tugas pembantuan pekerjaan/pemeliharaan data fisik hak atas tanah seseorang/badan berupa pengukuran dan pemetaan tanah (survei dan pemetaan) dan memberi upah kepada Surveyor Kadaster Berlisensi yang menerima pekerjaan langsung di Kantor Pertanahan/wilayah/pusat sesuai dengan peraturan menteri yang mengatur mengenai besarnya upah. Mengenai wewenang yang diberikan kepada Surveyor Kadaster Berlisensi dalam membuat dan menandatangani produk, produk tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merupakan hasil kerja survei dan pemetaan yang salah satunya dituangkan dalam pembuatan gambar ukur, surat ukur, dan Peta Bidang, berbeda dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berupa sertipikat karena keputusan tersebut dikeluarkan oleh badan/pejabat yang bersifat konkret, individual, dan final sesuai dengan hakekat Keputusan Tata Usaha Negara secara umum.

2. Hasil Pengukuran dan Pemetaan dari Surveyor Kadaster Berlisensi dan Badan Pertanahan Nasional secara Paralel Keduanya dapat diterima sebagai Pengukuran dan Pemetaan yang *Valid* sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Badan Pertanahan Nasional dan Surveyor Kadaster Berlisensi, agar dikatakan benar (*valid*) harus sesuai dengan aturan umum yang diatur dalam Pasal 14-22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan diatur secara rinci mengenai teknis pengukuran dan pemetaan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah. Adapun kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
- b. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah
- c. Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran
- d. Pembuatan Daftar Tanah
- e. Pembuatan Surat Ukur

Mengenai Hasil survei dan pemetaan oleh KJSKB diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 berupa:

- a. data hasil pengukuran di lapangan;
- b. gambar ukur, baik dalam bentuk analog maupun digital;
- c. peta bidang, surat ukur, dan hasil-hasil pelayanan atau kegiatan survei dan pemetaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penulis sependapat dengan Y Budhy Sutrisno selaku Kasi Pembinaan Surveyor Ditjen Infrastruktur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI, kegiatan pengukuran dan pemetaan terdiri dari tiga asas:

- a. Asas Publisitas, yaitu untuk pendaftaran pertama kali dimana peta bidang di publikasikan di kantor kelurahan agar memberi peluang kepada masyarakat untuk mengetahui dan memberi masukan mengenai kebenaran batas-batas tanah.
- b. Rekontruksi, yaitu ketika petugas ukur sudah melakukan pengukuran dan pemetaan maka ada tanda khusus sebagai ciri batas-batas dari suatu bidang tanah berupa patok, jika patok batas hilang maka pada saat pemeriksaan maka BPN akan mencari batas-batas tersebut.
- c. Asas Kontradiktur delimitasi yaitu batas-batas mengenai bidang tanah yang diukur harus dengan persetujuan tetangga.

Pengawasan agar terhindarnya hasil pengukuran dan pemetaan yang salah, maka Badan Pertanahan Nasional melakukan kendali mutu terhadap hasil pengukuran dan pemetaan dimana tersajinya data *base* elektronik yang berfungsi sebagai pengawasan terhadap batas-batas tanah agar terhindar dari

tumpang tindih kepemilikan dengan hak atas tanah milik orang lain. Jika pengukuran atau pemetaan tidak sesuai dengan peta elektronik BPN, maka SKB harus melakukan pengukuran dan pemetaan ulang. Bentuk pengawasan terhadap kinerja Surveyor Kadaster Berlisensi pun dilakukan oleh Ditjen Infrastruktur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI.

3. Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional mengenai Kesalahan Pengukuran dan Pemetaan Tanah yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi sehingga dapat menimbulkan Sengketa di Pengadilan

Pada dasarnya setiap kesalahan harus dikenai pertanggungjawaban, begitupun dengan kesalahan yang terjadi dalam pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Surveyor Kadaster Berlisensi. Kesalahan tersebut dapat terdeteksi secara dini ketika data yang dimiliki oleh SKB tidak sesuai dengan peta dasar yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga dapat dilakukan pengukuran dan pemetaan ulang. Namun jika peta dasar tidak dapat mendeteksi kesalahan, kemungkinan kesalahan ini akan menimbulkan sengketa atau konflik pertanahan.

Di dalam pengaturannya hasil survei dan pemetaan oleh KJSKB menjadi tanggung jawab secara tanggung renteng antara Surveyor Kadaster, Asisten Surveyor Kadaster dan Pemimpin/Pemimpin Rekan, secara bersamaan. Jika ada masalah maka SKB harus menyelesaikan sendiri secara musyawarah, jika gagal BPN hanya menunggu putusan pengadilan. Hal ini juga yang disampaikan oleh Bapak Arwin Baso selaku Kepala Biro Hukum

dan Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI pada saat penulis melakukan wawancara pada tanggal 3 Agustus 2017 di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Jakarta, bahwasannya tanggung jawab BPN jika ada sengketa yang dibawa ke pengadilan hanya menunggu keputusan pengadilan khususnya menunggu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai sengketa kesalahan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh SKB karena BPN kembali kepada pembentukannya secara filosofis yaitu sebagai penyelenggara pendaftaran tanah. Penulis berpendapat bahwa jika aturan masih seperti ini tidak menimbulkan suatu kepastian, BPN berarti harus mempunyai langkah solutif untuk menghindari kesalahan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh SKB yang nantinya menimbulkan sengketa di pengadilan, karena dengan aturan yang inkonsisten dan keliru maka tujuan hukum untuk memberikan kepastian, perlindungan, dan kebahagiaan bagi masyarakat tidak terpenuhi.

B. SARAN

Adapun saran yang dapat diberikan penulis terhadap permasalahan yang telah diuraikan di atas dapat dibagi sebagai berikut:

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan mampu memberi kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam ruang lingkup hukum agraria dan hukum tata usaha Negara. Adanya aturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional yang memberikan wewenang kepada pihak swasta untuk membantu pengerjaan data fisik berupa survei dan pemetaan dimana di dalamnya ada wewenang pembuatan produk berupa peta bidang dan penandatanganannya serta pemberian tanggung jawab mutlak di depan hukum yang menjadi keliru dan menarik untuk di kaji.

2. Bagi Pemerintah

Pengaturan terhadap Surveyor Kadaster Berlisensi harus jelas mengingat hubungan Badan Pertanahan Nasional dan Surveyor Kadaster Berlisensi merupakan hubungan perdata, dimana Surveyor Kadaster Belisensi tidak dapat dikenakan tanggung jawab mutlak di hadapan hukum karena jika ada kesalahan survei dan pemetaan yang dapat menimbulkan sengketa di pengadilan itu menjadi tanggung jawab mutlak Badan Pertanahan Nasional mengingat Peradilan Tata Usaha Negara yang melakukan penyelesaian sengketa mengenai batas, luas, dll. Sehingga aturan yang dikeluarkan inkonsisten dalam hal tanggung jawab. Tujuan pemebentukan SKB adalah tugas pembantuan, jadi seharusnya tidak memberikan wewenang tanggung jawab mutlak sehingga pada saat pemeriksaan hasil pengukuran dan pemetaannya tidak dilakukan hanya dengan kendali mutu melalui peta dasar yang dimilliki BPN, karena peta tersebut belum tentu sempurna untuk menjamin tidak adanya kesalahan.

Maka dari itu perlu adanya langkah solutif di dalam pengawasannya sehingga mengecilkan kemungkinan konflik dan sengketa dalam bidang pertanahan. Pencapaian keberhasilan program pemerintah dalam percepatan pendaftaran

tanah dan pemberian sertipikat harus juga menimbang keakuratan data yuridis dan fisik bukan sekedar memberikan langkah pembantuan yang cepat tapi keliru, pertama mengenai frasa “cepat” berarti harus ada keseriusan dan keakuratan dari proses pendaftaran tanah, kedua mengenai frasa “pembantuan” adalah tidak adanya kekeliruan aturan dan wewenang yang diberikan sehingga menimbulkan suatu hukum yang kabur dan tentunya pengawasan yang lebih ketat karena di dalam pemberian hak atas tanah dibutuhkan kepastian dan perlindungan yang kuat bukan sekedar cepat tanpa tepat untuk memberikan hak atas tanah.

3. Bagi Masyarakat

Program pemerintah pada tahun 2017 yaitu melakukan percepatan proses pendaftaran tanah dan pemberian sertipikat hak atas tanah kepada para pemiliknya. Peran masyarakat disini yaitu membantu proses tersebut dengan mendaftarkan tanahnya agar mempunyai kepastian dan perlindungan terhadap hak atas tanah tersebut. Selain itu masyarakat juga harus berperan aktif jika ada pelanggaran atau kesalahan mengenai data fisik dan yuridis. Penyelesaian terhadap kesalahan tersebut disarankan terlebih dahulu melalui jalur non pengadilan agar lebih efisien, tidak memakan waktu sehingga prosesnya lebih cepat dan mengedepankan musyawarah terlebih dahulu. Jalur pengadilan adalah upaya terakhir dalam penyelesaian masalah sehingga konflik ataupun sengketa dapat diselesaikan dengan efisien dan efektif karena masih dapat diselesaikan melalui jalur di luar pengadilan.