##### BAB II

**TINJAUAN KONSEPTUAL**

1. **Tinjauan Umum tentang Asisten Surveyor Kadaster**
	* + 1. **Pengertian Asisten Surveyor Kadaster**

Kadaster pada dasarnya adalah sebuah sistem administrasi berupa informasi tentang persil tanah yang berisi kepentingan-kepentingan atas tanah, yaitu hak, batasan, dan tanggung jawab dalam bentuk uraian geometrik (peta), serta daftar-daftar di suatu pemerintahan. Secara umum, kadaster dimaksudkan untuk pengelolaan hak atas tanah, nilai tanah, dan pemanfaatan tanah. Akan tetapi di Indonesia sendiri profesi surveyor kadaster masih sangat kurang terlebih lagi yang berlisensi.

Sehubungan dengan terbatasnya surveyor tanah tersebut maka dibuatlah payung hukum di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi. Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan surveyor kadaster adalah seorang yang mempunyai keahlian dan keterampilan dalam menyelenggarakan proses survei dan pemetaan pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah dan bertanggung jawab mutlak di hadapan hukum atas data survei dan pemetaan yang dihasilkannya. Sedangkan surveyor kadaster berlisensi adalah mitra kerja pada Kementerian ATR/BPN yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Adapun yang dimaksud dengan lisensi kadaster adalah pendelegasian kewenangan yang diberikan oleh kementeri kepada surveyor kadaster dan Asisten surveyor kadaster untuk membantu kementerian dalam menyelenggarakan survei, pemetaan, dan pengelolaan data dan informasi geospasial dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dan pelayanannya. Dengan demikian, pada akhirnya tujuan pemerintah untuk mewujudkan percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dapat dilaksanakan sehingga dalam beberapa tahun mendatang seluruh tanah di Indonesia akan memiliki sertipikat hak milik.

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang anah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.[[1]](#footnote-1)

Penjelasan Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa pendaftaran tanah itu akan dijalankan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan. Sedangkan pada memori Penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa Pasal 19 UUPA ditujukan kepada pemerintah, agar melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia yang bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat rechts kadaster. Pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan.

Pasal 23, 32 dan 38 UUPA menyatakan baha pendaftaran tanah untuk hak-hak itu ditujukan kepada para pemegang hak agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka, dalam arti demi kepentingan hukum bagi mereka sendiri, oleh karena pendaftaran atas peralihan, penghapusannya dan pembebanannya, demikian pendaftaran yang pertama kali ataupun pendaftaran karena konveri, ataupun pembebasannya akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak didaftarkan padahal pendaftaran tersebut merupakan bukti yang kuat bagi pemegang haknya.

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang di daftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang *Rechts cadaster* adalah *Fiscaal Cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).[[2]](#footnote-2)

Landasan *Legal Cadaster* memberikan suatu penjelasan bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hakya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.[[3]](#footnote-3)

Penyelenggaraan suatu *legasl cadaster* kepada para pemegang hak atas tanah diberikan surat tanda bukti hak. Pemilikan atas surat tanda bukti hak tersebut, memberikan hak bagi pemegangnya, dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Data yang telah ada di kantor Pelayanan Pendaftaran Tanah mempunyai sifat terbuka bagi umum yang memerlukan. Calon pembeli dan calon kreditor dengan mudah bisa memperoleh keterangan yang diperlukannya untuk mengamankan perbuatan hukum yang akan dilakukan, baik yang diperolehnya dari pihak pelayanan pendaftaran tanah maupun dari pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Keberadaan surveyor dan asisten surveyor pertanahan sangat penting sebagai sebuah keahlian dan ketrampilan dalam pengukuran dan pemetaan yang sangat dibutuhkan dalam pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Asisten Surveyor Pertanahan perlu dibekali dengan pengetahuan yang menyangkut Asisten Surveyor Pertanahan sebagai Profesi. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi, Asisten Surveyor Kadastral adalah seseorang yang mempunyai keterampilan dalam menyelenggarakan proses Survei dan Pemetaan di bawah supervisi seorang Surveyor Kadastral atau pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab mutlak di hadapan hukum atas data Survei dan Pemetaan yang dihasilkannya.

Surveyor tanah sangat erat kaitannya dengan proyek bangunan. Sebelum proyek bangunan dikerjakan, seorang surveyor tanah yang berperan terlebih dulu dengan melakukan pengukuran dan perencanaan sebelum pekerjaan konstruksi dilakukan. Surveyor akan melakukan pengukuran dengan mencermati posisi, bentuk dan luas tanah. Dan kemudian hasilnya akan dibutuhkan untuk rencana pengembangan konstruksi. Saat melakukan pekerjaannya, surveyor tanah harus mengetahui beberapa hal mengenai ilmu ukur, rancang bangun, matematika, fisika, serta ilmu hukum. Surveyor juga bekerja di perusahaan konstruksi atau konsultan. Seorang surveyor juga harus menguasai teknik pengolahan data. Misalnya, saat seorang surveyor menggunakan teknik GPS Geodetik, ia juga harus bisa menguasai *post processing*.

* + - 1. **Prinsip-Prinsip Dasar Kode Etik Asisten Surveyor Kadaster**

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

Sebagai sebuah keahlian dan ketrampilan dalam pengukuran dan pemetaan yang sangat dibutuhkan dalam pelayanan pertanahan kepada masyarakat, keberadaan surveyor dan asisten surveyor pertanahan adalah sangat penting. Dalam hal ini Asisten Surveyor Pertanahan merupakan sebuah profesi baru yang dapat berkontribusi dalam percepatan pelayanan pertanahan. Prinsip-prinsip dasar Kode Etik/Pedoman Perilaku Surveyor Berlisensi
diimplementasikan dalam 10 (sepuluh) aturan perilaku sebagai berikut:

Prinsip Berperilaku Jujur.

Kejujuran bermakna dapat dan berani mengatakan bahwa yang benar adalah benar dan yang salah adalah salah. Kejujuran menumbuhkan terbentuknya pribadi yang ikut dan membangkitkan kesadaran akan hakikat hak dan batil. Dengan demikian akan terwujud sikap pribadi setiap orang dalam melaksanakan tugas.

Penerapan:

1. Surveyor Berlisensi harus berperilaku jujur dan menghindari perbuatan yang tercela atau yang dapat menimbulkan kesan tercela;
2. Surveyor Berlisensi wajib menyatakan secara tertulis pada dokumen laporan terkait segala hal yang diperoleh dan/atau dihasilkan selama menjalankan tugas profesinya; dan
3. Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika kejujuran.

Prinsip Bersikap professional

Profesional dilaksanakan sesuai tugas dan kewajibannya dengan meningkatkan IPTEK, sehingga terwujud sikap moral yang dilandasi oleh tekad untuk melaksanakan pekerjaan yang dipilihnya dengan kesungguhan, yang didukung oleh keahlian atas dasar pengetahuan, keterampilan dan wawasan luas. Sikap profesional akan mendorong terbentuknya pribadi yang senantiasa menjaga dan mempertahankan mutu pekerjaan, serta berusaha untuk meningkatkan pengetahuan dan kinerja, sehingga tercapai mutu hasil pekerjaan, efektif dan efisien yang optimal.
Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi harus mampu mengambil tindakan untuk memelihara dan meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kualitas pribadi untuk dapat melaksanakan tugas secara profesional;

2) Surveyor Berlisensi harus mampu melaksanakan tanggung jawab dan dapat bekerja sama dengan pejabat instansi dalam menjalankan system administrasi;

3) Surveyor Berlisensi wajib mengutamakan tugas-tugas survei, pengukuran dan pemetaan di atas kegiatan yang lain secara profesional;

4) Surveyor Berlisensi wajib menghindari terjadinya kekeliruan data (data *blunder*) dalam menyajikan informasi geospasial yang dapat menjerat secara hukum;

5) Surveyor Berlisensi dilarang menerima pekerjaan di luar kemampuannya;

6) Surveyor Berlisensi wajib menyampaikan metode yang tepat guna sesuai dengan kebutuhan pekerjaannya; dan

7) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika profesional.

Prinsip Berintegritas

Integritas bermakna sikap dan kepribadian yang utuh, berwibawa, jujur dan tidak tergoyahkan. Integritas tinggi terwujud pada sikap setia dan normanorma yang berlaku di masyarakat dalam melaksanakan tugas. Oleh karena itu, integritas tinggi akan mendorong terbentuknya pribadi yang berani menolak godaan dan segala bentuk intervensi, dengan mengedepankan tuntutan hati nurani dan selalu berusaha melaksanakan tugas dengan sebaikbaiknya agar tercapai hasil yang optimal.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi harus menghindari perbuatan tercela;

2) Surveyor Berlisensi harus menjaga sikap, tingkah laku dan tindakannya, baik di dalam maupun di luar tugas, demi terwujudnya kepercayaan masyarakat;

3) Surveyor Berlisensi dilarang melaksanakan suatu pekerjaan, apabila memiliki konflik kepentingan, baik karena hubungan pribadi, kekeluargaan atau hubungan-hubungan lain yang patut diduga mengandung konflik kepentingan; dan

4) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika integritas.

Prinsip Bertanggung Jawab

Bertanggung jawab bermakna kesediaan untuk melaksanakan sebaikbaiknya segala sesuatu yang menjadi wewenang dan tugasnya serta memiliki keberanian untuk menanggung segala akibat atas pelaksanaan wewenang dan tugas tersebut.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi dilarang menyalahgunakan jabatan untuk kepentingan pribadi atau kelompok;

2) Surveyor Berlisensi dilarang mengungkapkan atau menggunakan informasi yang bersifat rahasia, yang didapat dalam kedudukannya sebagai Surveyor Berlisensi, untuk tujuan yang tidak ada hubungan dengan tugasnya; dan

3) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar
etika tanggung jawab.

Prinsip Berlaku Adil

Adil bermakna menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan yang menjadi hak pengguna jasa, yang didasarkan pada suatu prinsip bahwa semua pengguna jasa berhak mendapat pelayanan jasa Surveyor Berlisensi. Dengan demikian, tuntutan yang paling mendasar kepada Surveyor Berlisensi adalah memberikan perlakuan dan memberi kesempatan yang sama terhadap semua pengguna jasa, tanpa membeda-bedakan.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi wajib melaksanakan tugasnya dengan menghormati pihak-pihak yang memerlukan jasa pelayanan tersebut;

2) Surveyor Berlisensi tetap menjaga dan meningkatkan kepercayaan masyarakat;

3) Surveyor Berlisensi dalam menjalankan tugasnya dilarang menunjukkan rasa keberpihakan, prasangka atau pelecehan terhadap suatu ras, jenis kelamin, agama, asal kebangsaan, perbedaan kemampuan fisik atau mental;

4) Surveyor Berlisensi dilarang bersikap, mengeluarkan perkataan atau melakukan tindakan lain yang dapat menimbulkan kesan berprasangka, mengancam atau menyudutkan pihak tertentu; dan

5) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar
etika keadilan.

Prinsip Berlaku Arif dan Bijaksana

Arif dan bijaksana bermakna mampu bertindak sesuai dengan normanorma yang ada dalam masyarakat seperti norma hukum, keagamaan, kebiasaan maupun kesusilaan dengan memperhatikan situasi dan kondisi, serta mampu mempertimbangkan akibat dari tindakannya.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi wajib menghindari hal-hal yang dapat mengakibatkan pencabutan kewenangan dan haknya untuk melaksanakan tugasnya;

2) Surveyor Berlisensi dalam hubungan secara pribadi dengan Surveyor Berlisensi lainnya wajib menghindari situasi yang dapat menimbulkan kecurigaan, atau sikap keberpihakan;

3) Surveyor Berlisensi dilarang menyalahgunakan nama Kementerian atau Asosiasi Profesi untuk kepentingan pribadi, keluarga atau pihak lainnya;

4) Surveyor Berlisensi berhak melaksanakan kegiatan di luar tugasnya, sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas pokok profesinya, antara lain menulis, memberi kuliah, mengajar dan turut serta dalam kegiatan-kegiatan yang berkenaan dengan kemasyarakatan; dan

5) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika arif dan bijaksana.

Prinsip Menjunjung Tinggi Harga Diri

Harga diri bermakna bahwa pada diri manusia melekat martabat dan kehormatan yang harus dipertahankan dan dijunjung tinggi oleh setiap orang. Prinsip menjunjung tinggi harga diri Surveyor Berlisensi akan mendorong dan membentuk pribadi yang kuat dan tangguh, sehingga terbentuk pribadi yang senantiasa menjaga kehormatan dan martabatnya.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi dilarang meminta atau menerima segala bentuk pemberian, pinjaman atau fasilitas dari pihak lain yang berkaitan dengan penyalahgunaan atau perubahan data dan/atau informasi geospasial yang tidak semestinya;

2) Surveyor Berlisensi dilarang berorientasi hanya kepada financial dalam hal menerima suatu pekerjaan;

3) Surveyor Berlisensi dilarang melakukan kecurangan dalam bentuk apapun pada pekerjaannya;

4) Surveyor Berlisensi wajib menghargai dan tidak merendahkan pekerjaan lain;

5) Surveyor Berlisensi wajib mengerti tugas profesinya dalam suatu pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya; dan

6) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika menjunjung tinggi harga diri.

Prinsip Berdisiplin Tinggi

Disiplin bermakna ketaatan pada norma-norma atau kaidah-kaidah untuk mengemban amanah serta kepercayaan masyarakat dan pemerintah. Disiplin tinggi akan mendorong terbentuknya pribadi yang tertib dalam melaksanakan tugas, ikhlas dalam pengabdian dan berusaha untuk menjadi teladan dalam lingkungannya, serta tidak menyalahgunakan amanah yang dipercayakan kepadanya.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi wajib mengetahui dan melaksanakan tugas pokok sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

2) Surveyor Berlisensi harus melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan dengan kesepakatan kerja atau Kerangka Acuan Kerja (KAK);

3) Surveyor Berlisensi harus menyelesaikan pekerjaannya dan menyerahkan hasil pekerjaanya kepada pengguna jasa dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan kerja;

4) Surveyor Berlisensi harus menaati seluruh Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku di lingkungan tempat bekerja; dan

5) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai
melanggar etika kedisiplinan.

Prinsip Berperilaku Rendah Hati

Rendah hati bermakna kesadaran akan keterbatasan kemampuan diri yang jauh dari kesempurnaan dan terhindar dari setiap bentuk keangkuhan. Rendah hati akan mendorong terbentuknya sikap realistis, membuka diri untuk terus belajar, menghargai pendapat orang lain, menumbuhkan sikap tenggang rasa, mewujudkan kesederhanaan, penuh rasa syukur dan ikhlas dalam mengemban tugas.

Penerapan:

1) Surveyor Berlisensi harus melaksanakan pekerjaan sebagai sebuah pengabdian yang tulus, bukan semata-mata untuk mendapat penghasilan materi melainkan sebuah amanat yang akan dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan Tuhan Yang Maha Esa;

2) Surveyor Berlisensi dilarang bersikap, bertingkah laku atau melakukan tindakan mencari popularitas, pujian, dan penghargaan dari siapapun juga;

3) Surveyor Berlisensi dilarang bersikap sombong/arogan terhadap masyarakat dan pengguna jasa;

4) Surveyor Berlisensi dilarang mempromosikan diri secara tidak patut; dan

5) Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika menjunjung tinggi harga diri.

Prinsip Yakin akan Kebenaran

Yakin akan kebenaran bermakna meyakini data yang dikumpulkan Surveyor Berlisensi secara langsung maupun data yang diperoleh dari sumber lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Penerapan:

1. Surveyor Berlisensi wajib meyakini atas kebenaran dan kecukupan tentang peralatan dan metode yang digunakan dalam penyelengaraan informasi geospasial;
2. Surveyor Berlisensi harus menerapkan perangkat jaminan kualitas (*quality assurance*), sehingga dapat meyakini dan menjamin kebenaran data dan informasi geospasial yang disajikan;
3. Surveyor Berlisensi wajib menyampaikan (*disclose*) kualitas setiap data geospasial dan informasi geospasial yang dihasilkan; dan
4. Perilaku-perilaku lain yang oleh sidang Dewan Etik dinilai melanggar etika menjunjung tinggi harga
5. **Tinjauan Umum tentang Badan Pertanahan Nasional**
	* + 1. **Pengertian Badan Pertanahan Nasional**

BPN awal terbentuknya, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, menyebutkan bahwa Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.

Pada perkembangannya, dasar hukum BPN saat ini telah diatur melalui Peraturan Presiden, dan dapat diartikan bahwa dasar hukum BPN tidak lagi menggunakan Keputusan Presiden yang merupakan dasar hukum awal terbentuknya BPN. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, bahwa mengenai pengertian dari BPN diuraikan dalam Pasal 1 yang menyebutkan bahwa:

1. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.
2. BPN dipimpin oleh seorang Kepala.

Berdasarkan pengertian di atas dapat diketahui bahwa yang Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN saat ini diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

* + - 1. **Tujuan dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Pada awal terbentuknya BPN didasarkan pada Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, menyatakan bahwa Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.

Begitu juga dengan fungsi BPN, awalnya berdasarkan Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

merumuskan kebijakan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;

merumuskan kebijakan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria;

melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;

melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;

melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;

lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden.

Pada perkembangannya, dengan adanya Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam hal tugas diketahui bahwa tugas sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perubahan tersebut dikarenakan tugas BPN yang semakin bertambah apabila dibandingkan pada awal terbentuknya.

 Perubahan tersebut menunjukkan bahwa terdapat usaha dari pemerintah agar BPN memiliki fungsi yang semakin kompleks yang disesuaikan dengan kondisi pertanahan di Indonesia saat ini. Berkaitan dengan fungsi dari BPN sendiri, juga mengalami perubahan sebagaimana dijabarkan pada Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertahanan Nasional. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPN menyelenggarakan fungsi:

* + 1. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
		2. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey dan dan pemetaan;
		3. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
		4. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
		5. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
		6. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
		7. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
		8. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
		9. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
		10. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
		11. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
		12. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Berdasarkan uraian tugas dan fungsi BPN yang telah disebutkan di atas, dapat diketahui mengenai tugas dan fungsi dari BPN secara jelas dan rinci, maka dari itu terhadap tugas dan fungsi yang telah diberikan tersebut tidak dapat dikurangi ataupun ditambahkan kecuali dengan peraturan yang baru yang mengaturnya.

* + - 1. **Kewenangan Badan Pertanahan Nasional**

BPN sebagai suatu lembaga pemerintah memiliki kewenangan tertentu. Kewenangan BPN dalam bidang pertanahan yakni sesuai dengan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang perlu mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu. Sebagai cerminan tindak lanjut dari upaya pemerintah dalam mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem Pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu, serta untuk melaksanakan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Maka selanjutnya dikeluarkanlah Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Kebijakan tersebut dilakukan dalam rangka percepatan pembangunan nasional dan daerah, yang meliputi penyusunan Rancangan Undang-Undang (RUU), penyempurnaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Rancangan Undang-Undang tentang hak atas tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan. Kewenangan yang dimiliki oleh BPN berdasarkan Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, serta sebagai bentuk pelaksanaan terhadap TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 yakni melakukan percepatan di bidang:

* + - * 1. Penyusunan Rancangan Undang-Undang penyempurnaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Rancangan Undang-undang tentang Hak Atas Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.
				2. Pembanguan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang meliputi:
1. Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah daerah di seluruh Indonesia;
2. Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan kepemilikan tanah, yang dihubungkan dengan *e-commerce* dan *epayment*;
3. Pemetaan kadasteral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan *landreform* dan pemberian hak atas tanah;
4. Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN memiliki langkah-langkah untuk memperbaiki administrasi pertanahan di Indonesia dalam pelaksanaan tata kerjanya ini telah berjalan sebagaimana mestinya dan secara taktis operasional seperti:

Memperjelas dasar hukum atas kepemilikan tanah. Memperkenalkan pengakuan hukum atas kepemilikan, serta memperbolehkan bukti nondokumenter sebagai basisnya, nasyarakat yang telah mengelola suatu lahan dalam waktu yang lama, umumnya telah menginvestasikan waktu dan sumber daya mereka pada tanah tersebut.

Menciptakan sistem pertanahan yang lebih memenuhi kebutuhan masyarakat ekonomi modern. Penggunaan tanah di Indonesia harus sesuai dengan izin yang ditetapkan pada hak atas tanah yang diberikan. Perubahan penggunaan lahan membutuhkan pengurusan hak baru yang melibatkan proses birokratis yang panjang dan dapat menjadi sumber korupsi dan salah kelola. Untuk menanggulangi masalah ini, diperlukan pemisahan fungsi-fungsi teknis, seperti pencatatan, dari aspek politis seperti alokasi pertanahan.

Meningkatkan kualitas dan kredibilitas pencatatan pertanahan. Pencatatan pertanahan merupakan sesuatu yang patut dilaksanakan hanya jika proses itu dapat memberikan informasi yang berharga dan terpercaya, sehingga dapat memberikan manfaat dalam meningkatkan investasi dan pengalihan lahan yang mendorong produktivitas. Menciptakan mekanisme yang efisien dan terdesentralisasi bagi pengalihan lahan. Biaya pengalihan lahan di Indonesia tercatat sebagai yang tertinggi di kawasan ini, sehingga berbagai aktifitas pemanfaatan lahan yang berguna menjadi terhambat atau proses pengalihan mengambil bentuk informal, dengan berbagai konsekuensi negatifnya.

Memperkuat berbagai lembaga independen dan memberikan insentif fiscal dalam pelaksanaan aturan pertanahan. Memberikan hukuman atas tindakan penipuan dan pemalsuan, serta memperkenalkan sistem penanganan berbagai keluhan. Meskipun bukan merupakan hal yang spesifik terjadi atas pertanahan, jumlah pelanggaran yang besar dalam kasus-kasus pertanahan, membuat pemberian hukuman atas penipuan dalam masalah petanahan menjadi penting. Begitu pula sikap menghormati hak dari si korban untuk melakukan tuntutan balik atas kerugian yang ditimbulkan oleh si pelaku, serta mengumumkan aktifitas pencatatan yang tidak sah dan penipuan tersebut.[[4]](#footnote-4)

1. Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012, hlm. 287.*.* [↑](#footnote-ref-1)
2. Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm 2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Yogyakarta: Thafa Media, 2014, hlm. 106. [↑](#footnote-ref-3)
4. Rizky Aulia, Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN, *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Lampung*, Bandar Lampung, 2017, hlm. 10. [↑](#footnote-ref-4)