



## OMBUDSMAN BRIEF

POTENSI MALADMINISTRASI DALAM PELAYANAN PENYELESAIAN  
SENGKETA TANAH DAN BLOKIR TANAH PADA KANTOR  
PERTANAHAN DI PROVINSI LAMPUNG

Tahun 2018

## **POTENSI MALADMINISTRASI DALAM PELAYANAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN BLOKIR TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI PROVINSI LAMPUNG**

### **Ringkasan Eksekutif**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016) telah membedakan sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (3) dan sengketa yang bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (4). Perbedaan tersebut termasuk dalam hal penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 36, dan penyelesaian sengketa yang bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 42. Namun, dalam pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung masih terdapat yang belum membedakan antara sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian dan sengketa yang bukan merupakan kewenangan Kementerian, mengingat tidak dilakukannya analisis sebagaimana diatur dalam Pasal ayat (1) dan (2).

Selain itu, penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian

dilakukan melalui mediasi. Padahal, penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan dalam hal sengketa tersebut bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (5) dan Pasal 37 ayat (1) Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016. Untuk itu, perlu diatur secara khusus dalam Petunjuk Teknis terkait prosedur penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Sita dan Blokir (Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017) telah mewajibkan adanya hubungan hukum antara pemohon (perorangan dan badan hukum) dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran sebagaimana diatur dalam Pasal 5. Terhadap permohonan pencatatan pemblokiran tersebut kemudian dilakukan pemeriksaan terkait kelengkapan persyaratannya oleh petugas loket sebagaimana diatur Pasal 8 ayat (2). Setelah berkas permohonan dinyatakan telah lengkap pejabat yang mempunyai tugas di bidang sengketa, konflik dan perkara melakukan pengkajian

sebagaimana diatur dalam Pasal 10. Apabila hasil pengkajian memuat diterimanya permohonan pencatatan dan disertai pertimbangan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang telah ditunjuk melakukan pencatatan blokir, apabila hasil pengkajian tersebut memuat ditolaknya permohonan pencatatan dan disertai pertimbangan, maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasan penolakannya sebagaimana diatur dalam Pasal 11.

Namun, dalam pelaksanaan pelayanan pencatatan blokir tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung masih terdapat yang tidak melaksanakan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan permohonan pencatatan yang meliputi bukti hubungan hukum antara pemohon (bagi pemohon perorangan dan badan hukum) dengan tanah oleh petugas loket sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (2) dan tidak dilakukannya pengkajian oleh pejabat yang mempunyai tugas di bidang sengketa, konflik dan perkara dengan memperhatikan subjek/pihak yang mengajukan permohonan pencatatan pemblokiran sebagaimana diatur dalam Pasal 10, sehingga dimungkinkan tidak diketahui adanya hubungan hukum antara pemohon (perorangan dan badan hukum) dengan tanah yang dimohonkan blokir.

Kemudian, pencatatan blokir dilakukan tanpa adanya hasil pengkajian yang memuat diterimanya permohonan pencatatan blokir dan disertai pertimbangan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017. Selain itu, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran terdapat kendala dalam pelayanan pencatatan blokir tanah bagi penegak hukum yang tidak membayar biaya atau tarif PNBP pelayanan pencatatan blokir tanah dalam rangka penyidikan dan penuntutan kasus pidana, karena dalam sistem KKP biaya/tarif PNBP wajib dibayar dalam proses pelayanan blokir tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 128 Tahun 2015 Lampiran II.B angka 16 jo Pasal 8 ayat (3) Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017. Padahal, telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif PNBP Terhadap Pihak Tertentu yang mengatur tarif PNBP sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) bagi Instansi Pemerintah dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pemeriharaan Data Pendaftaran Tanah (termasuk Pelayanan Pencatatan Pemblokiran).

Untuk itu, perlu dilakukan perbaikan terhadap sistem KKP pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengenai biaya/tarif PNBP pelayanan pencatatan

pemblokiran bagi Instansi Pemerintah dan disosialisasikannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif PNBP Terhadap Pihak Tertentu (Permen ATR/Ka BPN No. 14 Tahun 2016) kepada pelaksana layanan atau pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan hal yang sangat fundamental bagi seluruh warga negara sehingga kepemilikannya haruslah memiliki legalitas yang sah dan jelas.<sup>1</sup> Dalam hal penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang maka Presiden menunjuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang sebagai *leading sector*-nya.<sup>2</sup> Sedangkan Badan Pertanahan Nasional dikhususkan melaksanakan tugas di bidang agraria/pertanahan.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. ayat (2)-nya Pendaftaran tersebut meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

<sup>2</sup> Lihat Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

<sup>3</sup> Lihat Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Pasal 3 "Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;

Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang agraria telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan<sup>4</sup> dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 dan Permen ATR/Ka BPN No 13 Tahun 2017 menjadi pedoman bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan pelayanan publik kepada masyarakat. Pada aspek pelayanan publik, akses penyelenggaraan harus berdasarkan kepentingan umum, kepastian hukum, kesamaan hak, keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan perlakuan/tidak diskriminatif, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu dan kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.<sup>5</sup> Hal

- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah

<sup>4</sup> Lihat Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dijelaskan bahwa Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

<sup>5</sup> Lihat Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

demikian merupakan tolak ukur bagi penyelenggara dalam memberikan pelayanan publik yang berkualitas, termasuk dalam hal penyelenggaraan pelayanan atas jasa publik berupa penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan atas administratif publik berupa pelayanan blokir tanah.

Hal penting lainnya adalah bagaimana kemudian penyelenggaraan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah, penyelenggara layanan dan pelaksana layanan dengan ketentuan yang ada dapat mewujudkan standar dalam pelayanan serta melaksanakan standar pelayanan tersebut dengan benar, yang sekurang-kurangnya meliputi:

- a. dasar hukum.
- b. Persyaratan.
- c. sistem, mekanisme, dan prosedur
- d. jangka waktu penyelesaian
- e. biaya/tarif
- f. produk pelayanan
- g. sarana, prasarana, dan/atau fasilitas
- h. kompetensi Pelaksana
- i. pengawasan internal
- j. penanganan pengaduan, saran, dan masukan
- k. jumlah Pelaksana
- l. jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan

m. jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko keraguan

n. evaluasi kinerja Pelaksana.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian di atas, persoalan sistemik yang berpotensi muncul dalam pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah yang berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita perlu dikaji dan dianalisis implementasinya.

Sebab, pada tahun 2017 Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung telah menerima pengaduan masyarakat mengenai pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah di 2 (dua) Kantor Pertanahan yang ada di Wilayah Provinsi Lampung. Pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung terdapat penyelesaian sengketa tanah yang diduga tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

<sup>6</sup> Lihat Pasal 21 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pelayanan penyelesaian sengketa tanah yang diduga tidak sesuai prosedur tersebut yakni dimintanya para pihak yang bersengketa untuk melakukan musyawarah (mediasi) dalam rangka menyelesaikan sengketa tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, padahal seharusnya pengaduan masyarakat yang telah memenuhi syarat dan merupakan kewenangan Kementerian harus ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan melaksanakan pengumpulan data dan analisis yang hasilnya harus disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung.<sup>7</sup>

Sementara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu terdapat pelayanan blokir tanah yang diduga tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Pelayanan blokir tanah yang diduga tidak sesuai tersebut yakni tidak dilakukannya pemeriksaan berkas persyaratan

permohonan dan tidak dilakukannya pengkajian disertai pertimbangan dalam pencatatan blokir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu, sehingga keputusan yang diambil atas permohonan pencatatan blokir dari pemohon selain bertentangan dengan Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017 juga berakibat pada keputusan yang tidak sesuai dengan permohonan atau berkas yang diajukan.<sup>8</sup>

Pengaduan masyarakat di atas setidaknya mengindikasikan 2 (dua) hal. Pertama, tidak adanya standar dalam pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah. Kedua, ada standar dalam pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah namun dalam penyelenggarannya tidak sesuai asas penyelenggaraan pelayanan publik.

Berdasarkan permasalahan di atas, guna mendorong kualitas pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah selain di 2 (dua) Kantor Pertanahan, maka perlu dilakukan kegiatan *Systemic Review (SR)* oleh Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

---

<sup>7</sup> Lihat Pasal 13 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dan hal ini juga berdasarkan laporan yang masuk pada Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung dengan Nomor Register: 0066/LM/VII/2017/BDL.

<sup>8</sup> Lihat Pasal 9 dan 10 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Dan hal ini juga berdasarkan laporan yang masuk pada Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Lampung dengan nomor register: 0202/LM/XII/2017/BDL.

lainnya di wilayah Provinsi Lampung, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan Kota Metro, Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu, Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur. Mengingat, pada wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tersebut dikenal luas masyarakat memiliki kasus pertanahan yang cukup besar.<sup>9</sup>

## B. TUJUAN KAJIAN

Tujuan dari kajian ini adalah: Pertama, untuk mengetahui apakah pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Metro, Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten

Pringsewu, Kantor Pertanahan Pesawaran, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kedua, untuk mengetahui apakah pelaksanaan pelayanan blokir tanah di Kantor Pertanahan Kota Metro, Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu, Kantor Pertanahan Pesawaran, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

Ketiga, untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah di Kantor Pertanahan Kota Metro, Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu, Kantor Pertanahan Pesawaran, Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten

---

<sup>9</sup> Pemilihan Daerah ini didasari oleh pertimbangan-pertimbangan, untuk Kota Metro, Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung memiliki alasan bahwa Kota Metro ini adalah daerah yang dikenal kota administratif, tidak pernah terjadi eskalasi massa yang meluas terkait kasus pertanahan, bisa dikatakan secara umum Kota ini kota yang “tenang”, lain dengan ke- 2 (dua) daerah lainnya. Kabupaten Lampung Tengah dikenal sebagai daerah dengan banyak pabrik-pabrik besar berskala nasional, perkebunan-perkebunan yang hak atas lahannya sering bersentuhan langsung dengan masyarakat, sehingga potensi konflik besar sekali. Begitu juga dengan Kabupaten Tulang Bawang, bahkan Kabupaten ini banyak laporan masyarakat ke Ombudsman Republik Indonesia maupun Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung dengan permasalahan sengketa lahan dengan luas yang sangat besar.

Lampung Timur sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

### C. PENDEKATAN DAN METODE

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan (pencatatan) blokir tanah sesuai peraturan perundang-undangan, kemudian melihat penyelenggaraan pelayanan tersebut oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota, dan dari hasil penyelenggaraan pelayanan tersebut apakah telah sesuai atau tidak ada maladministrasi. Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung menggunakan pendekatan penelitian kualitatif karena melalui pendekatan ini dapat menggambarkan mengenai pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan (pencatatan) blokir tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan di

Kabupaten/Kota di wilayah Provinsi Lampung, guna mengetahui penyelenggaraan pelayanan apakah telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak adanya maladministrasi.

Metode penelitian yang digunakan dalam fokus kajian ini dengan melakukan pengamatan di lapangan, yakni di 7 (tujuh) Kantor Pertanahan di wilayah Provinsi Lampung yang menjadi lokasi fokus kajian guna menghimpun informasi dan data mengenai pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan (pencatatan) blokir tanah yang dilakukan melalui wawancara kepada pihak-pihak yang berkompeten atau berwenang dalam pelayanan tersebut sesuai dengan maksud dan tujuan fokus kajian. Selanjutnya informasi dan data yang telah diperoleh dianalisis, sehingga dapat diketahui bagaimana kompetensi pejabat atau pelaksana yang memberikan pelayanan, standar dalam pelayanan, dan faktor penghambat yang berpotensi pada tindakan maladministrasi.

Pada fokus kajian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi, pertama, observasi. Observasi adalah cara menghimpun bahan-bahan keterangan yang dilakukan dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang dijadikan objek

pengamatan.<sup>10</sup> Dalam hal ini melakukan pengamatan terhadap dokumen berkas yang diperoleh dari laporan/pengaduan dari Pelapor dan data yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi fokus kajian yang diperoleh dari pejabat atau pelaksana yang memberikan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan blokir tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung yang menjadi fokus kajian.

Kedua, wawancara. Wawancara adalah cara menghimpun bahan-bahan keterangan yang dilaksanakan dengan tanya jawab secara lisan, sepihak, berhadapan muka dan dengan arah tujuan yang telah ditentukan.<sup>11</sup> Sehingga dapat diperoleh informasi dan data yang lengkap dan mendalam mengenai kompetensi pejabat atau pelaksana yang memberikan pelayanan dan standar yang digunakan dalam pelayanan sehingga akan diketahui faktor penghambat yang timbul atau berpotensi pada tindakan maladministrasi dalam pelayanan yang diberikan.

Ketiga, Fokus Grup Diskusi (FGD). Secara sederhana FGD didefinisikan sebagai suatu diskusi yang dilakukan secara sistematis dan terarah mengenai suatu isu atau masalah tertentu. Pengambilan data kualitatif melalui FGD ini dilakukan karena dapat memberikan

kemudahan bagi peneliti untuk menjalin keterbukaan, kepercayaan, dan memahami persepsi, sikap, serta pengalaman yang dimiliki informan. Selain itu, melalui FGD ini memungkinkan peneliti dan informan berdiskusi intensif dan tidak kaku dalam membahas isu-isu yang sangat spesifik. Dalam fokus kajian ini selain diperoleh data dari Pelapor, diperoleh data dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung yang menjadi lokasi fokus kajian juga diperoleh data dari kegiatan FGD bertemakan “Penyelenggaraan Pelayanan Penyelesaian Sengketa Tanah dan Blokir Tanah di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Lampung”.

<sup>10</sup> Muhammad Farouk dan Djaali, 2003, *Metodologi Penelitian Sosial*, PTIK Press, Jakarta. hal 35.

<sup>11</sup> Ibid. hal 32

## **D. ANALISIS TEMUAN POTENSI MALADMINISTRASI PADA 7 (TUJUH) KANTOR PERTANAHAN DI PROVINSI LAMPUNG**

Berdasarkan hasil pembahasan pada kajian normatif, alur yang berpotensi maladministrasi, data lapangan yang berbasis lokasi dan

hasil Fokus Grup Diskusi (FGD) ditemukan potensi maladministrasi dalam pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan blokir tanah pada Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung sebagai berikut:

No	Tahapan	Potensi Maladministrasi
1	Pengaduan Masyarakat	<p>Aspek Operasional:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam memberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan kepada pihak pengadu oleh Petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan oleh 6 (enam) petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan pada Kantor Pertanahan (Kota Metro, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Pringsewu, Kabupaten Lampung Selatan, dan Kabupaten Lampung Timur) dalam hal berkas pengaduan memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (3);</li><li>b. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam memberitahukan secara tertulis kekuranglengkapan berkas pengaduan kepada pihak pengadu oleh 5 (lima) petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan pada Kantor Pertanahan (Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Pringsewu, Kabupaten Pesawaran, Kabupaten Lampung Selatan dan Kabupaten Lampung Timur) dalam hal berkas pengaduan tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (4).</li></ul> <p>Aspek Regulasi:</p> <p>Terhadap pengaduan masyarakat yang disampaikan melalui kotak surat dan website Kementerian. Masyarakat tidak</p>

		akan mendapatkan bukti berupa Surat Tanda Penerimaan Pengaduan, mengingat dalam Pasal 7 ayat (3) hanya mengatur bahwa Surat Tanda Penerimaan Pengaduan diberikan kepada pihak pengadu apabila pengaduan telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket Pengaduan. Masyarakat akan mengalami kesulitan untuk memantau sudah sejauh mana pengaduan yang telah disampaikannya (telah diterima atau belum). Mengingat dalam PermenATR/Ka BPN No 11 Tahun 2016 tersebut tidak mengaturnya. <sup>12</sup>
2	Pelaksanaan Pengumpulan Data dan Analisis	<p>Aspek Operasional:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam melakukan pengumpulan data oleh 2 (dua) pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa tanah pada Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten Pringsewu) sebagaimana diatur dalam Pasal 10;</li> <li>b. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam melaksanakan analisis oleh 5 (lima) pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa pada Kantor Pertanahan (Kota Metro, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Pringsewu, dan Kabupaten Pesawaran) sebagaimana diatur dalam Pasal 11, sehingga tidak diketahui apakah pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.<sup>13</sup></li> </ul>
3	Penyelesaian Sengketa Yang Merupakan Kewenangan Kementerian	<p>Aspek Operasional:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyimpangan prosedur dalam penyelesaian sengketa tanah yang</li> </ul>

<sup>12</sup> Disampaikan oleh Narasumber Dr. F.X. Sumarja, S.H.,M.Hum dalam materi berjudul "Analisis terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah dan Blokir Tanah menurut Peraturan Perundang-undangan" hal 3, saat Fokus Grup Diskusi, pada Kamis, 26 April 2018.

<sup>13</sup> Lihat Pasal 11 ayat (3) dn (4) , Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016, dijelaskan bahwa sengketa yang menjadi kewenangan Kementerian meliputi kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar, tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan, kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah, kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti, kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan, kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin, penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan. Sementara, sengketa selain sebagaimana dimaksud di atas, bukan merupakan kewenangan Kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain.

	<p>merupakan kewenangan Kementerian melalui Mediasi oleh seluruh pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa pada Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung. Mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan dalam hal sengketa tersebut bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (5) dan Pasal 37 sampai dengan Pasal 42;</p> <p>b. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam melaporkan hasil pengumpulan data dan analisis oleh seluruh pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa pada Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1), sehingga menyebabkan adanya kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam menyampaikan hasil pengumpulan data dan hasil analisis oleh seluruh Kepala Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri Agaria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1), dalam hal sengketa merupakan kewenangan Kementerian.</p> <p>Aspek Regulasi:</p> <p>a. Dimungkinkan belum adanya Petunjuk Teknis yang khusus mengatur mengenai sistem, mekanisme dan prosedur penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian, mengingat jika merujuk pada Pasal 72, pada saat Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 mulai berlaku, maka Perka BPN No. 3 Tahun 2011, Perka BPN No. 12 Tahun 2013, dan ketentuan lainnya yang bertentangan dengan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 tersebut, telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Ketentuan lainnya yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku tersebut apakah termasuk Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Jika</p>
--	---

		<p>tidak, apakah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan tersebut telah mengatur mengenai sistem, mekanisme dan prosedur penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Tidak ada batas waktu yang diperlukan untuk penyelesaian sengketa pertanahan dan pelaksanaan putusannya;<sup>14</sup></li> <li>c. Dalam hal tanah objek Sengketa merupakan aset Barang Milik Negara/Daerah dan/atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah, maka pelaksanaan pembatalan hak atas tanah dan/atau pemberian hak atas tanah dilakukan setelah adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 32. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, mengingat Pemerintah/Pemerintah Daerah seringkali berkeberatan untuk menghapus aset sebelum ada pembatalan dari Kantor Pertanahan. Perlu adanya pemahaman yang sama diantara pemerintah dan/atau Pemda.<sup>15</sup></li> </ul>
4	Penyelesaian Sengketa Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian	<p>Aspek Operasional:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum oleh 4 (empat) pejabat yang bertanggungjawab pada Kantor Pertanahan (Kota Metro, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten Pesawaran) dalam menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu yang memuat pernyataan bahwa penyelesaian sengketa diserahkan kepada pihak pengadu sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) dan (3), dalam hal sengketa bukan merupakan kewenangan Kementerian;</li> <li>b. Kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum oleh 3 (tiga) pejabat yang</li> </ul>

<sup>14</sup> Disampaikan oleh Narasumber Dr. F.X. Sumarja, S.H.,M.Hum, *op cit*, hal 5

<sup>15</sup> *Ibid.*

		<p>bertanggungjawab dalam menangani sengketa pada Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Lampung Selatan dan Kabupaten Lampung Timur) dalam mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa yang bukan merupakan kewenangan Kementerian melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (5) dan Pasal 37 sampai dengan Pasal 42.</p>
--	--	---

## E. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian terhadap pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah, maka disimpulkan: Pertama, pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung masih belum sesuai dengan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 mengingat berdasarkan hasil pembahasan kajian normatif, alur yang berpotensi maladministrasi, data lapangan yang berbasis lokasi dan Hasil Fokus Grup Diskusi masih ditemukan adanya potensi maladministrasi.

Kedua, pelaksanaan pelayanan pencatatan blokir tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung masih belum sesuai dengan Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017 mengingat berdasarkan hasil pembahasan kajian normatif, alur yang

berpotensi maladministrasi, data lapangan yang berbasis lokasi dan Hasil Fokus Grup Diskusi masih ditemukan adanya potensi maladministrasi.

Ketiga, Kendala dalam pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah pada 7 (tujuh) Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung antara lain kurangnya jumlah sumber daya manusia (SDM) dialami oleh 5 (lima) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Pesawaran, Kabupaten Lampung Timur, dan Kabupaten Lampung Selatan), kurangnya prasarana gedung arsip dan ruang mediasi dialami oleh 2 (dua) Kantor Pertanahan (Kabupaten Tulang Bawang dan Kabupaten Pesawaran), kurangnya kendaraan operasional dialami 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Timur), kurang kooperatifnya masyarakat dialami oleh 5 (lima) Kantor

Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Pesawaran, Kabupaten Lampung Timur, dan Kabupaten Lampung Selatan), kurangnya upaya peningkatan kapasitas SDM dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Pesawaran), lokasi yang tidak aman dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Timur), kesulitan mencari arsip warkah (tidak tertib) dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Timur), letak objek sengketa yang terpencil dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Selatan), dan terkait kendala luasnya wilayah kerja dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Pesawaran)

Keempat, kendala dalam pelaksanaan pelayanan blokir tanah pada 7 (tujuh) Kantor Pertanahan di Provinsi Lampung antara lain kurangnya jumlah SDM dialami oleh 4 (empat) Kantor Pertanahan (Kota Metro, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Lampung Timur, dan Kabupaten Lampung Selatan), kesulitan pencarian arsip (tidak tertib) dialami oleh 2 (empat) Kantor Pertanahan (Kabupaten Tulang Bawang dan Kabupaten Lampung

Timur), biaya permohonan oleh penegak hukum dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Pesawaran), tidak lengkapnya berkas persyaratan permohonan dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Timur), kurangnya sarana komputer dan jaringan lambat dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah), kurangnya peningkatan kompetensi SDM dialami oleh 3 (tiga) Kantor Pertanahan (Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Lampung Timur dan Kabupaten Lampung Selatan), tekanan dari pemohon dialami oleh 1 (satu) Kantor Pertanahan (Kabupaten Tulang Bawang), tidak ada instrumen koordinasi mengenai blokir yang diajukan oleh penegak hukum (memberikan status mengenai kejelasan blokir yang diajukan menurut berkas penyelidikan/penyidikan) dialami oleh 2 (dua) Kantor Pertanahan (Kabupaten Pesawaran dan Kabupaten Lampung Selatan).

## F. OPSI PERUBAHAN DAN SARAN TEROBOSAN

Berdasarkan hasil pembahasan pada kajian normatif, alur yang berpotensi maladministrasi, data

lapangan yang berbasis lokasi, hasil Fokus Grup Diskusi dan analisis terhadap potensi maladministrasi, serta merujuk pada Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, maka Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung memberikan saran guna perbaikan organisasi dan/atau prosedur pelayanan publik serta agar terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pelayanan penyelesaian sengketa tanah dan pelayanan blokir tanah diadakan perubahan dalam rangka mencegah terjadinya maladministrasi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung yaitu:

## **1. Pelayanan Penyelesaian Sengketa Tanah**

- a. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan perubahan dan penyempurnaan terhadap Peraturan Menteri Agraria

dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016), yang mengatur terkait:

- 1) Pemberian Surat Tanda Terima Pengaduan terhadap pengaduan masyarakat yang disampaikan melalui kotak surat dan website Kementerian, sehingga masyarakat dapat memantau sudah sejauh mana pengaduan yang telah disampaikan (diterima atau belum). Mengingat Pasal 7 ayat (3) Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 hanya mengatur bahwa Surat Tanda Penerimaan Pengaduan akan diberikan kepada pihak pengadu apabila pengaduan telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket Pengaduan;
- 2) Batas waktu yang diperlukan dalam penyelesaian sengketa pertanahan dan

- pelaksanaan putusannya. Mengingat dalam hal Keputusan penyelesaian sengketa berupa Surat Pemberitahuan pengaduan atau permohonan tidak dapat dilaksanakan atau tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Pertanahan meneruskan Surat Pemberitahuan kepada para pihak dan/atau pihak lain yang terkait, disertai dengan penjelasan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- b. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan dan/atau melakukan perubahan dan penyempurnaan terhadap Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang mengatur terkait prosedur penyelesaian sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana diatur dalam Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016;
- c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional segera menerbitkan Surat Edaran yang menjelaskan kepada seluruh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar dalam pelayanan penyelesaian sengketa tanah harus berpedoman pada Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016;
- d. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional meningkatkan pengawasan dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah pada seluruh Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota dengan menjalankan Sistem Informasi Sengketa berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016;

- e. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi terhadap jumlah pelaksana atau pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, apakah telah sesuai kebutuhan dalam pelaksanaan pelayanan penyelesaian sengketa tanah yang berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 kepada publik atau masyarakat;
- f. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional meningkatkan kompetensi pelaksana atau pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pemberian pelayanan penyelesaian sengketa tanah yang berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016;
- g. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi terhadap penyediaan sarana, prasarana dan/atau fasilitas pelayanan publik (sesuai kewajiban penyelenggara layanan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 huruf d Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik) pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, apakah telah mendukung terciptanya pelayanan penyelesaian sengketa tanah yang memadai berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 kepada publik atau masyarakat;
- h. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyusun dan menetapkan standar dalam pelayanan penyelesaian sengketa tanah (sesuai dengan kewajiban penyelenggara pelayanan sebagaimana dimaksud Pasal 20 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik), apabila standar dalam

pelayanan penyelesaian sengketa tanah tersebut belum disusun dan ditetapkan;

- i. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung agar memberikan pelayanan penyelesaian sengketa tanah sesuai tahapan/prosedur sebagaimana diatur dalam Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2016.

## 2. Pelayanan Blokir Tanah

- a. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap sistem KKP pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengenai biaya/tarif PNBP pelayanan pencatatan pemblokiran bagi Instansi Pemerintah. Mengingat, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran terdapat kendala dalam pelayanan pencatatan blokir tanah bagi penegak hukum yang tidak membayar biaya/tarif PNBP pelayanan pencatatan blokir tanah dalam penyidikan dan

penuntutan kasus pidana, karena dalam sistem KKP biaya/tarif PNBP wajib dibayar dalam proses pelayanan blokir tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 128 Tahun 2015 Lampiran II.B angka 16 jo Pasal 8 ayat (3) Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017. Padahal, telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif PNBP Terhadap Pihak Tertentu yang mengatur tarif PNBP sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) bagi Instansi Pemerintah dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pemeriharaan Data Pendaftaran Tanah (dalam hal ini termasuk Pelayanan Pencatatan Pemblokiran). Untuk itu, kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional agar mensosialisasikan Permen ATR/Ka BPN No. 14 Tahun 2016 tersebut;

- b. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional segera menerbitkan Surat Edaran yang menjelaskan kepada seluruh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar dalam pelayanan pencatatan blokir tanah harus berpedoman pada Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017;
- c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi dan meningkatkan pengawasan dalam pemberian pelayanan blokir tanah pada Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota;
- d. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi terhadap jumlah pelaksana atau pejabat yang bertanggungjawab dalam pelayanan pencatatan blokir tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, apakah telah sesuai kebutuhan dalam pelaksanaan pelayanan pencatatan blokir tanah berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017 kepada publik atau masyarakat;
- e. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional meningkatkan kompetensi pelaksana atau pejabat yang bertanggung jawab dalam pelayanan pencatatan blokir tanah khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pemberian pelayanan blokir tanah yang berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017;
- f. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan evaluasi terhadap penyediaan sarana, prasarana dan/atau fasilitas pelayanan publik (sesuai kewajiban penyelenggara layanan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 huruf d Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik) pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, apakah telah mendukung terciptanya pelayanan pencatatan blokir tanah yang memadai

- berdasarkan Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017 kepada publik atau masyarakat;
- g. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap standar pelayanan pencatatan blokir tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Yakni, terkait tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) bagi Instansi Pemerintah dalam pelayanan pendaftaran tanah berupa pelayanan pemeriharaan data pendaftaran tanah (dalam hal ini termasuk pelayanan pencatatan pemblokiran) yang disesuaikan dengan Permen ATR/Ka BPN No. 14 Tahun 2016;
- h. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung agar dalam memberikan pelayanan blokir tanah sesuai tahapan/prosedur sebagaimana diatur dalam

Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2017.

## G. REFERENSI

### 1. Literatur

Moleong, Lexi J., 2001, *Metologi Kualitatif, Remaja Rosdakarya*, Bandung.

Farouk, Muhammad dan Djaali, 2003, *Metodologi Penelitian Sosial*, PTIK Press, Jakarta.

Harahap, M. Yahya, 2007, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cet. VI.

### 2. Peraturan Perundang-undangan dan Kebijakan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2010 tentang Penanganan Pengaduan Masyarakat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan, Tata

Ruang dan Pertanahan dalam Kegiatan Penanaman Modal.

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 Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif PNBP Terhadap Pihak tertentu.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organinasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanaha.

Surat Edaran Sekretaris Utama Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/SE-100/I/2015 tentang Penggunaan Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan.

### **3. Website**

<https://nasional.kompas.com/read/2018/03/08/12481771/ombudsman-sengketa-tanah-aduan-paling-tinggi-dalam-bidang-pertanahan>, diakses pada tanggal 22 Juni 2018 sekitar pukul 10.00 WIB.

<http://site.bpn.go.id/o/Beranda/Layanan-Pertanahan/PELAYANAN-PENCATATAN-DAN-INFORMASI-PERTANAHAN/PENCATATAN/BLOKIR.aspx>, yang diakses pada tanggal 26 Juni 2018 sekitar pukul 14.00 WIB.

**Disusun oleh:  
Penanggungjawab:  
Nur Rakhman Yusuf, S.Sos**

**Anggota:  
Dodik Hermanto, S.H.,M.H.,CLA  
Ahmad Saleh David Faranto, S.H.,M.H.  
Upi Fitriyanti, S.P.  
Alfero Septiawan, S.H.,M.H.  
Tegar Adiwijaya, S.H.,CLA  
dan Tim Asisten**

**Eko Sutowo, S.E.  
dan Tim Kesekretariatan**



# **OMBUDSMAN**

**REPUBLIK INDONESIA**

137



OmbudsmanRI137 0821.3737.3737

[pengaduan@ombudsman.go.id](mailto:pengaduan@ombudsman.go.id)

Ombudsman Republik Indonesia  
Jl.H.R.Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan, Jakarta Selatan 12920  
Telp: (021) 5296 0894 / 5296 0895  
Fax: (021) 5296 09907 / 5296 0908