

# INKONSISTENSI IMPLEMENTASI REGULASI, OMBUDSMAN RI TEMUKAN PENGHENTIAN LAYANAN PERTANAHAN DI WILAYAH IKN NUSANTARA

Kamis, 27 Juli 2023 - Imanda Kartika Sari

## Siaran Pers

Nomor 31/HM.01/VII/2023

Kamis, 27 Juli 2023

**JAKARTA** - Ombudsman RI menemukan adanya dugaan maladministrasi berupa penghentian pemberian layanan pertanahan pada layanan permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran tanah di wilayah Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, khususnya di Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur.

Menurut hasil investigasi atas prakarsa sendiri yang dilakukan oleh Ombudsman, penghentian layanan tersebut lantaran adanya ketidaksesuaian implementasi dan tumpang tindih regulasi yang menyebabkan keragu-raguan petugas di tingkat kabupaten, kecamatan hingga desa. Imbasnya, layanan kepada masyarakat terkait pengajuan permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran tanah menjadi terganggu. Tidak hanya tanah di wilayah delineasi IKN, terhentinya pelayanan juga terjadi atas tanah di luar wilayah delineasi IKN.

Anggota Ombudsman RI, Dadan S. Suharmawijaya menjelaskan, di dalam Surat Edaran (SE) Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022 tentang Pembatasan Penerbitan dan Pengalihan Hak Atas Tanah di Wilayah Ibu Kota Negara, disebutkan ruang lingkup yang dibatasi ialah penerbitan hak atas tanah, perbuatan hukum yg dimaksudkan untuk mengalihkan hak atas tanah, penerbitan surat keterangan yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah.

Sedangkan di dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 Tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara Pasal 21 ayat 1, disebutkan bahwa "Seluruh bidang Tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang belum terdaftar tetap dapat didaftarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".

Meski sudah ada Perpres yang sudah jelas lingkungannya, namun praktik di lapangan tetap saja ada keragu-raguan dengan tetap mengacu pada SE Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022. Dengan demikian menurut Dadan, mestinya layanan permohonan legalisasi aset masyarakat tetap dapat diberikan. "Jika permohonan legalisasi aset masyarakat ini tidak dilayani, maka sama saja pemerintah tidak melindungi hak masyarakat. Karena 'kan ini aset sejak lama sudah milik warga hanya saja status asetnya belum diajukan legalisasinya agar ada sertifikatnya," ujar Dadan dalam Konferensi Pers di Kantor Ombudsman RI, Kamis (27/7/2023).

Dadan menjelaskan, sebenarnya maksud dari pembatasan pengajuan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau jual beli tanah ini baik, yakni untuk menghindari spekulasi tanah. Namun yang terjadi di tingkat daerah, muncul keragu-raguan untuk memberikan layanan termasuk legalisasi aset milik warga. Padahal yang dibatasi seharusnya hanya pada peralihan hak atau jual beli tanah.

Menurut data Ombudsman, terganggunya layanan permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran tanah terbanyak di Kelurahan Sungai Merdeka Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara yakni sebanyak 2.302 PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

Selain itu, Ombudsman RI juga menemukan adanya sejumlah lokasi yang tidak termasuk wilayah delineasi IKN tetapi terdampak penghentian layanan pendaftaran tanah dan layanan penerbitan surat keterangan penguasaan/kepemilikan tanah. Temuan ini terjadi di seluruh desa di Kecamatan Sepaku, Kecamatan Sangasanga, Kecamatan Muara Jawa, dan Kecamatan Loa Kulu.

Berdasarkan temuan-temuan tersebut, Ombudsman RI memberikan Tindakan Korektif kepada instansi terkait. Kepada Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHPT) Kementerian ATR/BPN, Ombudsman meminta agar mencabut SE Nomor: 3/SE-400.HR.02/II/2022 dengan mengacu pada UU No 3 Tahun 2022, Perpres 65 Tahun 2022. Kedua, agar

Dirjen PHPT menerbitkan Surat Edaran yang materi muatannya terbatas pada pengaturan pengendalian peralihan hak atas tanah di wilayah delineasi IKN dengan mengacu pada UU No 3 Tahun 2022 dan Perpres 65 Tahun 2022 dan peraturan lainnya.

Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kertanegara dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara, agar bersama dengan pemerintah daerah setempat untuk melakukan identifikasi dan/atau verifikasi faktual terhadap permohonan pendaftaran hak pertama kali yang diajukan pemohon guna memastikan riwayat dan waktu perolehan hak atas tanah sehingga terwujud akurasi data dan pengendalian peralihan hak atas tanah.

Selanjutnya, agar tetap memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali sesuai ketentuan perundang-undangan, bagi pemohon yang berada di luar wilayah delineasi IKN.

Kepada Gubernur Kalimantan Timur, Bupati Kutai Kertanegara, Bupati Penajam Paser Utara, Ombudsman memberikan Tindakan Korektif agar menginstruksikan kepada pemerintah di kecamatan dan/atau desa untuk melakukan identifikasi dan verifikasi faktual terhadap permohonan penerbitan surat keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah.

Kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, Ombudsman memberikan Tindakan Korektif agar melakukan penyesuaian wilayah delineasi IKN agar meliputi seluruh bagian desa secara utuh, tidak hanya sebagian atau memotong wilayah desa tertentu. Serta melakukan perbaikan delineasi IKN bagi daerah yang tidak sesuai dengan wilayah administrasinya.

"Ombudsman RI memberikan waktu selama 30 hari kerja untuk para pihak melaksanakan Tindakan Korektif sejak diterimanya LAHP dan Ombudsman akan melakukan monitoring terhadap perkembangan pelaksanaannya. Terhadap pihak yang tidak melakukan tindak lanjut dan/atau tidak melaporkan pelaksanaannya kepada Ombudsman, maka Ombudsman akan menerbitkan Rekomendasi dan bersifat terbuka untuk umum serta secara hukum mengikat dan wajib dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundangan," tutup Dadan. (\*)

*Narahubung:*

*Anggota Ombudsman RI*

*Dadan S Suharmawijaya*