



## REKOMENDASI

NOMOR : 0007 / REK / Perw. Jawa Timur / VII / 2015

### OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

Ombudsman Republik Indonesia melalui Perwakilan Provinsi Jawa Timur telah menerima laporan dari Sdr. [REDACTED] selaku Koordinator Pemohon Sertifikat Hak Milik (SHM) Warga [REDACTED] Kota Surabaya, bertempat tinggal di Jl. [REDACTED] Surabaya mengenai dugaan penundaan berlurut oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam menindaklanjuti permohonan Sertifikat Hak Milik 85 (depalan puluh lima) warga. Menindaklanjuti laporan tersebut, Ombudsman Republik Indonesia telah melakukan pemeriksaan berkas laporan, dokumen dan peraturan perundang-undangan terkait serta mendengarkan keterangan dan penjelasan/klarifikasi pada pihak, maka Ombudsman Republik Indonesia mengeluarkan Rekomendasi dengan uraian sebagai berikut :

#### I. Uraian Permasalahan

1. Pelapor bersama 84 (delapan puluh empat) orang warga [REDACTED] Kota Surabaya telah mengajukan permohonan SHM pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Permohonan telah dilakukan secara kolektif sejak tahun 2003 dengan dikordinir oleh Ketua RW dan Pengurus Koperasi RW setempat. Pemohon pada umumnya merupakan masyarakat kelas menengah ke bawah yang memiliki beragam pekerjaan seperti pedagang kaki lima, pemulung, pensiunan PNS, pembersih makam, veteran dan lain-lain. Dengan pertimbangan telah berlangsung lama proses permohonan sertifikat yang difasilitasi oleh pengurus RW serta adanya pergantian pengurus RW, maka mulai Agustus 2007, proses permohonan sertifikat diambil alih dan difasilitasi Pelapor.
2. Menurut Pelapor, pada tanggal 27 Desember 2007 Panitia A Kantor Pertanahan Kota Surabaya telah melakukan peninjauan ke lokasi objek tanah. Pada proses tersebut, Pelapor memperoleh informasi dari Panitia A bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya mengenai bidang-bidang tanah dimaksud akan terbit pada bulan Desember 2008;
3. Selanjutnya Pelapor pada bulan September 2008 memperoleh informasi dari Kantor Pertanahan Surabaya I bahwa warga diharuskan memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu syarat penerbitan. Atas hal tersebut, pemohon yang belum memiliki IMB, mengajukan permohonan IMB, sehingga pada awal September 2009 semua warga yang mengajukan permohonan SHM telah memiliki IMB;
4. Pada tanggal 27 Juli 2010 telah terbit SK Kepala Kantor Pertanahan Surabaya No. 72/HM/BPN.35.78/2010 yang intinya menyatakan bahwa terhadap beberapa bidang tanah yang dimohonkan oleh 20 (dua puluh) orang Warga RW 04 dan RW 05, Kel. Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya dapat ditindaklanjuti dengan diterbitkan SHM sedangkan yang lain masih dalam proses persetujuan SK. Namun berkenaan dengan

lamanya proses penerbitan SHM dimaksud, pelapor kemudian mengetahui bahwa beberapa petugas Kantor Pertanahan Surabaya yang menangani berkas permohonan warga telah pindah (mutasi) sejak 1 Nopember 2009. Hal ini menjadikan proses permohonan penerbitan SHM tertunda bahkan oleh petugas yang baru cenderung memproses dari nol lagi. Daftar nama-nama pemohon hak atas tanah di Kantor Pertanahan Surabaya I sebagaimana dapat diperiksa dalam lampiran Rekomendasi.

## II. TINDAK LANJUT OMBUDSMAN RI:

Menindaklanjuti laporan masyarakat tersebut, Ombudsman RI sesuai kewenangan dalam Undang-Undang 37 Tahun 2008 telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Pada tanggal 6 Februari 2012, melakukan pertemuan dengan jajaran Kantor Pertanahan Surabaya I. Adapun inti penjelasan Kantor Pertanahan Surabaya I:
  - a. Permasalahan penundaan berlarut dalam penetapan hak atas tanah sebagaimana dilaporkan oleh Sdr. [REDACTED] dkk dikarenakan objek tanah yang dimohonkan hak oleh warga merupakan tanah negara bekas *Eigendom Verponding* No. 1278 tertulis atas nama *Dietes Gravenhage MV. De Bataafche Petroleum Maatschappij* yang secara keseluruhan seluas 2.299.812 m<sup>2</sup>. Berdasarkan Akte Notaris [REDACTED] No. 249 tanggal 21 September 1961 sebagian tanah dimaksud tercatat sebagai asset PT Pertamina terletak di Kelurahan Pakis, Kec. Sawahan Kota Surabaya;
  - b. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah meminta penjelasan kepada PT. Pertamina (Persero) kepastian bidang tanah dimaksud sesuai Akte Notaris Prof. [REDACTED] No. 249 tanggal 21 September 1961 melalui surat No. 22/3-35.78/I/2011 tanggal 6 Januari 2011 dan Surat No. 665/7-35-78/IV/2011 tanggal 15 Maret 2011, namun tidak mendapatkan penjelasan, sehingga permohonan hak atas tanah yang diajukan masyarakat [REDACTED] Kota Surabaya belum dapat ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Surabaya I;
  - c. Atas hal tersebut, sejak bulan November 2010 telah dilakukan penanguhan proses permohonan SHM bidang tanah yang diduga terletak di lokasi *Eigendom Verponding* 1278/Wonokitri sisa;
2. Pada tanggal 30 Januari 2012, melakukan pertemuan dengan jajaran PT Pertamina (Persero). Adapun inti penjelasan PT Pertamina adalah:
  - a. Pada tanggal 17 Januari 2012 melalui surat No. 023/100100/ 2012-S0 PT Pertamina telah mengajukan Permohonan Copy Dokumen Tanah Wonokitri, Surabaya, Jawa Timur kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Atas hal tersebut jajaran BPN RI memberikan bukti kepemilikan tanah negara bekas *Eigendom Verponding* No. 1278 tertulis atas nama *Dietes Gravenhage MV. De Bataafche Petroleum Maatschappij* seluruhnya seluas 2.299.812 m<sup>2</sup>, sesuai Akte Notaris Prof. Mr. R. Soedja No. 249 tanggal 21 September 1961;



- Bataafche Petroleum Maatschappij seluruhnya seluas 2.299.812 m2, sesuai Akte Notaris [REDACTED] No. 249 tanggal 21 September 1961;
- b. Bahwa berdasarkan bukti tersebut, PT Pertamina (Persero) mengetahui telah memiliki sebidang tanah di Wonokitri, Surabaya berdasarkan Verponding No.1278 dengan luas : 220,48122 ha.(Dua ratus dua puluh empat ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur (Meetbrief) TgL .27-1-1864 no.19;
  - c. Bidang tanah tersebut pada awalnya milik Bataafse Petroleum Maatschappti N.V (BPM) yang kemudian dilepaskan haknya kepada PT Shell Indonesia berdasarkan Akta penyerahan Lepas Hak-Hak Atas Tanah Nomor 249 tanggal 21 September 1961 yang dibuat di hadapan Professor Meester Raden Soedja. Berdasarkan Pokok-Pokok Persetujuan (Heads of Agreement) tanggal 31 Desember 1965 antara Pemerintah RI dengan PT Shell Indonesia telah menjual dan menyerahkan kepada Pemerintah RI;
  - d. Selanjutnya usaha-usaha dibidang eksplorasi, produksi, dan pengolahan serta kekayaan perusahaan tersebut kemudian diserahkan kepada PT Pertamina (Persero);
  - e. Bahwa dalam Akta Penyerahan Lepas Hak-Hak Atas Tanah Nomor 249 tanggal 21 September 1961 yang dibuat di hadapan [REDACTED] salah satu obyek tanahnya adalah sebidang tanah di Wonokitri tersebut. Namun demikian, dalam kolom keterangan terdapat keterangan bahwa tanah tersebut merupakan Bekas tanah Eigendom dengan Keputusan Menteri Agraria No.SK /175/Ka tgl.27-6-1959 menjadi tanah negara untuk sebagian (110) Ha akan diminta Hak Opstal. Namun ketika ditanyakan keberadaan letak tanah dan batas-batasnya, PT Pertamina (Persero) tidak mengetahui dan menyampaikan bahwa yang mengetahui secara pasti adalah Kantor Pertanahan atau BPN;
  - f. Untuk melakukan inventarisasi asset dan pengukuran tanah aset tersebut, PT Pertamina (Persero) mendapatkan kendala mengenai biaya pengukuran, karena sebagai perusahaan terbuka (go public), maka harus memperhitungkan untung ruginya jika harus mengeluarkan biaya untuk pengukuran. Selain itu atas bidang tanah tersebut saat ini dikuasai oleh masyarakat sebagai pemukiman dan bangunan lain.
3. Pada tanggal 1 Maret 2012, melakukan pertemuan dengan Pelapor menindaklanjuti penjelasan hasil pertemuan dengan PT. Pertamina (Persero) yang intinya adalah :
- a. Tidak benar jika diterangkan bahwa Pemohon SHM dengan obyek Eigendom Verponding 1278 yang diajukan oleh 85 (delapan puluh lima) orang warga [REDACTED] Kota Surabaya. Yang benar Pemohon SHM tersebut adalah 85 (delapan puluh lima) orang [REDACTED] Kota Surabaya. Secara geografis, Kelurahan Dukuh Pakis terletak di Sebelah Selatan Jl. Mayjend Sungkono sedangkan Kelurahan Pakis terletak di Kecamatan Sawahan dan jauh dari Wonokitri;
  - b. Tidak benar sejak bulan November 2010 sudah dilakukan penangguhan proses permohonan SHM yang terkait dengan Eigendom Verponding 1278/Wonokitri sisa, karena faktanya ada pelaksanaan pemeriksaan Panitia A atas nama Soeharti Ismani dkk. seluas 543 m2. Terhadap permohonan SHM di atas tanah



Eigendom Verponding 1278 sisa yang terletak di Jalan Kembang Kuning Kulon I/2, Surabaya yang dilakukan pada tanggal 27 Januari 2012. Pelapor mendapat informasi dari Lurah Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya;

- c. Di samping itu, permohonan SHM lain yang terkait dengan Eigendom Verponding 1278/Wonokitri juga tetap dilayani oleh Kantor Pertanahan Surabaya I diantaranya adalah:
  1. Permohonan dengan nomor berkas 33800/2010, Kel. Gunung Sari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
  2. SHM No. 3227/Kel. Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya;
  3. SHM No. 2896/Kel. Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya;
4. Pada tanggal 2 Maret 2012, meminta penjelasan Lurah Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya dengan jajaran. Adapun inti penjelasannya adalah :
  - a. Lurah Pakis mengetahui adanya permohonan SHM oleh Warga ██████████ Kota Surabaya setelah Saksi diundang dalam rapat verifikasi antara Kantor Pertanahan Surabaya I dengan Komisi Pelayanan Publik (KPP) Jawa Timur tanggal 15 Maret 2011;
  - b. Lurah Pakis mengetahui ada pelaksanaan pemeriksaan Panitia A atas nama ██████████ dkk. seluas 543 m2 terhadap permohonan SHM di atas tanah Eigendom Verponding 1278 yang terletak di Jalan Kembang Kuning Kulon I/2, Surabaya yang dilakukan pada tanggal 27 Januari 2012;
  - c. Dengan pelaksanaan kegiatan tersebut di atas berarti tidak ada penghentian (pending) terhadap proses permohonan hak atas tanah di lahan bekas Eigendom Verponding 1278/Wonokitri;
5. Pada tanggal 26 April 2012 dan tanggal 31 Mei 2012 melakukan pertemuan bersama yang dihadiri oleh perwakilan Deputi Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI perwakilan PT. Pertamina (Persero), Perwakilan Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN RI, serta perwakilan Kantor Pertanahan Surabaya I, dengan hasil antara lain :
  - a. PT. Pertamina (Persero)
    - 1) Pada tanggal 17 Januari 2012, PT. Pertamina (Persero) (Persero) telah menyampaikan surat kepada Kepala BPN RI melalui Surat Nomor : 023/100100/2012-SO, perihal permohonan copy dokumen tanah Wonokitri, Surabaya, Jawa Timur, yang pada intinya meminta bantuan Kepala BPN RI untuk memperoleh copy Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka tanggal 27 Juni 1959, namun tidak memperoleh tanggapan dari BPN RI.
    - 2) Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka tanggal 27 Juni 1959 dimaksud menetapkan:
      - a. Tanah R.V. Eigendom, No. 1278, tertulis a.n. NV Bataafse Petroleum Maatschappij, Akte Eigendom, tanggal 31 Maret 1939, No. 317 seluas 220, 482 Ha sebagaimana diuraikan dalam meetbrief/ Surat Ukur, tanggal 27 Januari 1984, No. 19, terletak dan setempat dikenal dengan Wonokitri sebagai tanah partikelir yang terkena ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 menjadi tanah Negara;



b. Sebagian tanah tersebut seluas 110 Ha akan diberikan hak Opstal kepada NV Bataafse Petroleum Maatschappij (BPM)

- 3) Dalam rangka inventarisasi aset-aset PT. Pertamina (Persero), termasuk aset yang terletak di Provinsi Jawa Timur, PT. Pertamina (Persero) meminta bantuan kepada BPN RI Cq Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk memberikan copy dokumen terkait serta pengukuran atas lahan dimaksud sebagai aset PT. Pertamina (Persero), apabila hal tersebut diperlukan sebagai tindak lanjut penyelesaian permasalahan.

b. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

- 1) BPN RI tidak mengetahui dengan pasti tanah dimaksud sebagai aset PT. Pertamina (Persero) berdasarkan Verponding 1278, karena PT. Pertamina (Persero) sebagai pihak yang dianggap mempunyai aset tidak dapat menunjukkan lokasi serta batas-batas yang jelas.
- 2) Kantor Pertanahan Kota Surabaya I belum/tidak menemukan berkas atau dokumen Verponding 1278 maupun dokumen terkait. Berkenaan dengan permintaan dari PT. Pertamina (Persero) tentang copy Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka tanggal 27 Juni 1959, Direktorat Pengaturan dan Pengadaan Tanah Pemerintah, Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HTPT) BPN RI, memohon kiranya agar PT. Pertamina (Persero) membuat surat permohonan kembali, karena surat terdahulu sampai saat ini belum pernah didisposisikan ke Deputi HTPT.
- 3) Pada saat ini, lokasi yang diduga sebagai aset PT. Pertamina (Persero) berdasarkan Verponding 1278 telah dikuasai secara fisik oleh masyarakat sebagai pemukiman dan atau bangunan lain.
- 4) Berkenaan dengan permohonan sertifikat a.n. Sdr. [REDACTED] beserta 85 (delapan puluh lima) kepala keluarga, terhadap beberapa bidang tanah yang terletak di Jl. Pakis Tirtosari Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menindaklanjuti hingga dilakukan pengukuran. Namun proses tersebut terhambat dengan adanya surat dari PT. Pertamina (Persero), tertanggal 2 November 2010 yang menyatakan bahwa tanah yang berlokasi di Wonokitri Surabaya dengan alas hak Verponding 1278 tercatat sebagai aset PT. Pertamina (Persero).
- 5) Karena tidak ada kejelasan data atau dokumen pendukung dari PT. Pertamina (Persero), Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sampai saat ini, belum dapat memproses lebih lanjut atau menunda permohonan dari Sdr. [REDACTED] dkk.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, serta memperhatikan saran dan masukan baik dari PT. Pertamina (Persero) maupun dari BPN RI Cq. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dicapai kesepakatan rencana tindak lanjut atas permasalahan tersebut sebagai berikut:

- a) Dalam waktu sesegera mungkin PT. Pertamina (Persero) akan segera menyampaikan surat kepada BPN RI untuk memperoleh copy/ salinan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka tanggal 27 Juni 1959.



- b) BPN RI dalam jangka waktu 1 (satu) bulan ke depan terhitung dari pertemuan tanggal 31 Mei 2012, akan menyampaikan copy/ salinan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka, tanggal 27 Juni 1959 kepada PT. Pertamina (Persero).
- c) BPN RI mengharapkan agar Kantor Wilayah BPN melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya I membuat laporan tertulis, mengenai permasalahan tanah di Jl. Pakis Tirtosari Surabaya dalam waktu paling lama 2 (dua) minggu terhitung dari tanggal pertemuan 31 Mei 2012.

Rencana tindak lanjut dimaksud bertujuan guna memperoleh keterangan dan data yang jelas tentang verponding 1278 yang tercatat sebagai aset Pertamina, khususnya mengenai posisi atau batas-batas tanah verponding dimaksud.

6. Pada tanggal 4 Juni 2012, menyampaikan surat Kepala BPN RI dan Direktur Utama PT. Pertamina (Persero) Nomor : 506/ ORI-SRT/ VI/ 2012, perihal hasil pertemuan pembahasan laporan a.n. [REDACTED] mengenai permasalahan bidang tanah di Jl. Pakis Tirtosari Surabaya. Atas surat dimaksud, PT. Pertamina (Persero) menyampaikan surat kepada Kantor Pertanahan Surabaya I Nomor : 316/100100/2012-SO tertanggal 21 Juni 2012, perihal permohonan dokumen copy tanah Wonokitri, Surabaya sebagai tindak lanjut atas surat Nomor: 023/100100/2012-SO tanggal 17 Januari 2013 PT. Pertramina (Persero). Surat pada intinya meminta kembali kepada Kantor Pertanahan Surabaya I untuk menyampaikan salinan dokumen Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/ 175/ Ka tanggal 27 Juni 1959;
7. Pada tanggal 12 September 2012, menyampaikan Surat Nomor 923/ORI-SRT/IX/2012 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Direktur Utama PT. Pertamina (Persero) mengenai tindak lanjut penanganan laporan Sdr. [REDACTED] dkk.;
8. Pada awal tahun 2013, Ombudsman RI memperoleh tambahan data dari Pelapor berupa salinan Sertipikat Hak Milik atas nama beberapa warga yang berlokasi di sekitar tempat tinggal Pelapor antara lain :
  - a) SHM atas nama [REDACTED] Nomor 3244 terbit tanggal 28 September 2011 terletak di Jl. [REDACTED] dan surat Ukur Nomor 224/PakisI/2011 tanggal 17-2-2011;
  - b) SHM atas nama [REDACTED] Nomor 2896 terbit tanggal 10 Juli 2007 terletak di Jl. [REDACTED] dan surat ukur Nomor 384/Pakis/1999 tanggal 14-09-1999;
  - c) SHM atas nama [REDACTED] Nomor 3227 terbit tanggal 25 Juli 2011, Nomor [REDACTED] dan surat ukur Nomor 174/Pakis/2010 tanggal 25-1-2010;
  - d) SHM atas nama Nyonya [REDACTED] Nomor 3228 terbit tanggal 25 Juli 2011 terletak di Jl. [REDACTED] dan surat ukur Nomor 175/Pakis/2010 tanggal 25-1-2010;



9. Pada tanggal 26 Maret 2014 melakukan pertemuan kembali yang dihadiri jajaran PT. Pertamina (Persero), Kantor Pertanahan Surabaya I dan Pelapor. Dalam pertemuan dimaksud diperoleh kesepakatan bahwa :
- a. Kantor Pertanahan Surabaya I akan melakukan rekonstruksi peta bidang tanah Eigendom Verponding 1278/Wonokitri untuk memastikan lokasi tanah sesuai SK Gubernur Jawa Timur Nomor 500.35-16153 tanggal 31 Agustus 1989, yakni 110 Ha untuk program redistribusi dan 110 Ha untuk PT. Pertamina (Persero);
  - b. Terhadap Bidang Tanah yang dimohonkan oleh masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, akan segera melaksanakan rekonstruksi berdasarkan SHM yang pernah diterbitkan dan dokumen-dokumen lain yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
  - c. Apabila hasil rekonstruksi menunjukkan bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh masyarakat merupakan aset PT. Pertamina (Persero), maka PT. Pertamina (Persero) akan melakukan proses pelepasan hak sesuai ketentuan yang berlaku dan masyarakat sepakat untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. PT. Pertamina (Persero) akan memberikan salinan surat pendapat Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terkait aset tanah eigendom verponding 1278/Wonokitri;
  - e. Pelapor akan memberikan salinan bukti kepemilikan tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut kepada PT. Pertamina (Persero);
  - f. Ombudsman RI akan melakukan monitoring pelaksanaan kesepakatan dimaksud.
10. Pada tanggal 16 Desember 2014 melakukan pertemuan dengan PT. Pertamina (Persero) dan BPN RI serta Kantor Pertanahan Surabaya I.
- a. Adapun pokok-pokok penjelasan dalam rapat sebagai berikut :
    - 1) Pak ██████████ mewakili 85 (delapan puluh lima) warga sejak tahun 2007 telah mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah ditempatinya lebih dari 30 tahun kepada Kantor Pertanahan Surabaya I.
    - 2) Kantor Pertanahan Surabaya I telah memproses permohonan tersebut dan telah menerbitkan SK Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor 72/HM/BPN.35.78/2010 tanggal 27 Juli 2010 yang intinya menyatakan bahwa terhadap beberapa bidang tanah yang dimohonkan warga RW 04 dan RW 05 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM).
    - 3) Namun demikian, Kantor Pertanahan Surabaya menemukan data/catatan tentang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1278/Wonokitri sebagaimana tertera dalam Diktum Pertama Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.175/Ka tanggal 27 Juni 1959. Dalam keputusan tersebut dijelaskan pula bahwa tanah Wonokitri yang terletak di Kampung Wonokitri kulon, Wonokitri-kulon-djosetro dan Karang, Daerah Swatantra II Kotapraja Surabaya seluas 2.204.822 M2 lebih jelas sebagaimana diterangkan dalam Surat Ukur Kantor Pendaftaran Tanah Surabaya tanggal 27-1-1864 No. 19. Namun dokumen/arsip surat ukur tersebut tidak lagi ditemukan di Kantor Pertanahan Surabaya I.



- 4) Tanah Wonokitri tersebut telah didaftarkan atas nama N.V. De Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM), dan dalam perkembangannya dilepaskan kepada PT. Shell Indonesia dan kemudian menjadi aset milik PT. Pertamina (Persero), namun dalam perkembangannya PT. Pertamina (Persero) tidak memiliki dokumen tentang kepemilikan tersebut dan belum tercatat sebagai aktiva PT. Pertamina (Persero).
- 5) BPN RI (Kantor Pertanahan Surabaya I) dapat menindaklanjuti proses permohonan hak tersebut, apabila PT. Pertamina (Persero) melepaskan tanah dimaksud kepada warga, namun PT. Pertamina (Persero) dan BPN RI kesulitan karena tidak memiliki dokumen Eigendom Verponding Nomor 1278 dan hanya memiliki data berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.175/Ka tanggal 27 Juni 1959.
- 6) PT. Pertamina (Persero) memiliki surat pendapat BPK RI Nomor : 142/S/XX/04/2011 tanggal 28 April 2011 tentang status tanah negara eks HGB No. 5, 6, 7, 8 dan II PT. Shell Indonesia yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakar Santri, Kota Surabaya. Bidang-bidang tanah dalam surat BPK tersebut bukan bidang tanah Eigendom Verponding 1278/Wonokitri yang terletak di Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, tetapi berada di lokasi lain.
- 7) Rekonstruksi terhadap SHM yang sudah terbit di Kecamatan Sawahan Kota Surabaya tidak dapat dilakukan, karena SHM yang telah diterbitkan untuk beberapa warga didasarkan atas pemecahan SHM sebelumnya serta berdasarkan akte jual beli, sehingga tidak dapat dijadikan bahan acuan penerbitan SHM Pelapor atau warga lainnya.

b. Beberapa kesimpulan dalam pertemuan tersebut adalah :

- 1) Status tanah yang dimohonkan tidak dalam proses sengketa.
- 2) Tidak ada dokumen apapun yang membuktikan bahwa tanah tersebut merupakan aset yang dikuasai PT. Pertamina (Persero).
- 3) Berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terhadap penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, dapat dijadikan dasar dalam memproses penerbitan hak atas tanah yang dimohonkan Pemohon.
- 4) PT. Pertamina (Persero) akan menyampaikan salinan surat pendapat BPK RI terkait bidang tanah yang merupakan aset PT. Pertamina (Persero) kepada Ombudsman RI dan BPN RI.
- 5) Perlu dilakukan pertemuan lanjutan dengan melibatkan BPK, BPKP, Kejaksaan Agung pada minggu ke II bulan Januari 2015.

11. Pada tanggal 14 Januari 2015 melakukan pertemuan dengan dihadiri PT. Pertamina (Persero) BPN RI, BPKP RI dan Kejaksaan Agung RI. Beberapa kesimpulan dalam pertemuan tersebut, yang pada intinya bahwa dengan menganut prinsip kehati-hatian atas aset milik negara, maka perlu dilakukan pendataan/penilaian secara fisik oleh Kantor Pertanahan Surabaya I dan PT. Pertamina (Persero). Menindaklanjuti kesepakatan pertemuan dimaksud, Ombudsman RI menyampaikan surat kepada





Direktur Utama PT. Pertamina (Persero) Nomor : 113/ORI-SRT/II/2015 tanggal 9 Februari 2015 pada intinya bahwa :

- a. Di lokasi bidang tanah bekas Eigendom Verponding 1278/Wonokitri telah terdapat berbagai gedung permanen dan telah terbit sertipikat antara lain Gedung TVRI, Kantor Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Lapangan Golf, Perumahan Warga dan lain-lain;
  - b. PT. Pertamina (Persero) hanya memiliki dokumen berupa Keputusan Menteri Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.175/Ka tanggal 27 Juni 1959 dan Akta Penyerahan Lepas Hak-Hak Atas Tanah No. 249 Tanggal 21 September 1961 yang dibuat dihadapan [REDAKSI] namun tidak terdapat pencatatan dalam buku aset Pertamina (Persero);
  - c. Bidang-bidang tanah yang dimohonkan Sdr. [REDAKSI] dan 85 (delapan puluh lima) warga berukuran kecil dengan besaran maksimal kurang dari 200 m2 dan lokasinya tidak pada satu hamparan serta terletak diantara bidang-bidang tanah yang sudah terbit sertipikat;
  - d. PT.Pertamina (Persero) sesuai kesepakatan rapat tersebut dalam waktu dekat berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Surabaya I untuk melakukan penelitian terhadap lokasi tanah untuk memastikan status tanah yang dimohonkan Pelapor, sekaligus untuk memberikan penegasan terhadap tindak lanjut proses permohonan hak atas tanah yang telah lama dimohonkan oleh Pelapor dan kawan-kawan;
  - e. Ombudsman RI meminta Direktur Utama PT. Pertamina (Persero) agar dalam waktu tidak terlalu lama memberikan penjelasan atas hasil koordinasi penelitian dimaksud, guna memberikan kepastian hukum bagi masyarakat (Pelapor).
12. Pada tanggal 1 April 2015, Ombudsman RI menerima surat PT. Pertamina (Persero) Nomor 122/K20000/2015-S0 tertanggal 18 Maret 2015 yang intinya menyatakan bahwa Pertamina telah mengirimkan surat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 012/K200000/2015-S0 tanggal 13 Januari 2015 dalam rangka memohon pertimbangan dan bantuan BPN untuk dapat melakukan rekonstruksi. Pertamina juga akan tetap berkoordinasi dengan BPN untuk melakukan penelitian terhadap lokasi tanah dimaksud. Namun tidak ada tindak lanjut atas surat dimaksud dan mengulur-ulur waktu tanpa ada kepastian.

### **III. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT**

1. Undang-Undang Nomor 37 tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan 31;
5. Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yang menyatakan bahwa pelayanan pendaftaran hak untuk pertama kali yang terdiri dari permohonan Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak, diselesaikan dalam jangka waktu 98 (sembilan puluh delapan) hari.



#### IV. PENDAPAT OMBUDSMAN RI DAN BENTUK MALADMINISTRASI

##### A. Pendapat Ombudsman

Berdasarkan hasil penelitian dokumen dan penjelasan /klarifikasi dalam proses pemeriksaan terhadap pihak-pihak yang terkait antara lain jajaran BPN RI, PT. Pertamina (Persero) Ombudsman Republik Indonesia berpendapat :

1. Permohonan SHM dari Pelapor dan 84 (delapan empat) orang pemohon sejak tahun 2003 sebenarnya telah diproses oleh Kepala Kantor Surabaya I. Bahkan terhadap beberapa bidang tanah yang dimohonkan oleh 18 (delapan belas) orang Warga ██████████ Kota Surabaya telah terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya No. 72/HM/BPN.35.78/2010 tanggal 27 Juli 2010 yang intinya menyatakan bahwa permohonan dapat ditindaklanjuti dengan diterbitkan SHM. Adapun berkas permohonan yang lain telah memperoleh pemeriksaan panitia A dan dalam proses persetujuan penerbitan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I. Hasil pemeriksaan oleh Panitia A menunjukkan bahwa permohonan hak yang diajukan warga telah memenuhi persyaratan administratif permohonan hak atas tanah (*clear and clean*);
2. Terhadap penangguhan permohonan hak atas nama Sdr. ██████████ dan kawan-kawan oleh Kantor Pertanahan Surabaya I dengan alasan bahwa objek tanah merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 1278 tertulis atas nama *Dietes Gravenhage MV. De Bataafche Petroleum Maatschappij* seluruhnya seluas 2.299.812 m<sup>2</sup>, tidak dapat dibuktikan dengan dokumen pendukung yang valid;
3. BPN RI Cq. Kantor Pertanahan Surabaya I dan PT. Pertamina (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti dan dokumen kepemilikan;
4. BPN RI tidak mengetahui dengan pasti lokasi tanah yang dimaksud PT. Pertamina (Persero) sebagai asetnya berdasarkan Verponding 1278, karena PT. Pertamina (Persero) sebagai pihak yang dianggap memiliki asset tersebut, tidak dapat menunjukkan lokasi serta batas-batas yang jelas;
5. Di lokasi bidang tanah bekas Eigendom Verponding 1278/Wonokitri telah terdapat berbagai gedung permanen dan telah terbit sertipikat antara lain Gedung TVRI, Kantor Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Lapangan Golf, perumahan/pemukiman warga.;
6. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melakukan tindakan diskriminatif dengan menindaklanjuti permohonan SHM lain yang terkait dengan Eigendom Verponding 1278/Wonokitri yaitu :
  - 1) SHM atas nama ██████████ Nomor 3244 terbit tanggal 28 September 2011 terletak di ██████████ dan surat Ukur Nomor 224/PakisI/2011 tanggal 17-2-2011;
  - 2) SHM atas nama ██████████ Nomor 2896 terbit tanggal 10 Juli 2007 terletak di Jl. ██████████ dan surat ukur Nomor 384/Pakis/1999 tanggal 14-09-1999;



#### IV. PENDAPAT OMBUDSMAN RI DAN BENTUK MALADMINISTRASI

##### A. Pendapat Ombudsman

Berdasarkan hasil penelitian dokumen dan penjelasan /klarifikasi dalam proses pemeriksaan terhadap pihak-pihak yang terkait antara lain jajaran BPN RI, PT. Pertamina (Persero) Ombudsman Republik Indonesia berpendapat :

1. Permohonan SHM dari Pelapor dan 84 (delapan empat) orang pemohon sejak tahun 2003 sebenarnya telah diproses oleh Kepala Kantor Surabaya I. Bahkan terhadap beberapa bidang tanah yang dimohonkan oleh 18 (delapan belas) orang Warga ██████████ Kota Surabaya telah terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya No. 72/HM/BPN.35.78/2010 tanggal 27 Juli 2010 yang intinya menyatakan bahwa permohonan dapat ditindaklanjuti dengan diterbitkan SHM. Adapun berkas permohonan yang lain telah memperoleh pemeriksaan panitia A dan dalam proses persetujuan penerbitan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I. Hasil pemeriksaan oleh Panitia A menunjukkan bahwa permohonan hak yang diajukan warga telah memenuhi persyaratan administratif permohonan hak atas tanah (*clear and clean*);
2. Terhadap penangguhan permohonan hak atas nama Sdr. ██████████ dan kawan-kawan oleh Kantor Pertanahan Surabaya I dengan alasan bahwa objek tanah merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 1278 tertulis atas nama *Dietes Gravenhage MV. De Bataafche Petroleum Maatschappij* seluruhnya seluas 2.299.812 m<sup>2</sup>, tidak dapat dibuktikan dengan dokumen pendukung yang valid;
3. BPN RI Cq. Kantor Pertanahan Surabaya I dan PT. Pertamina (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti dan dokumen kepemilikan;
4. BPN RI tidak mengetahui dengan pasti lokasi tanah yang dimaksud PT. Pertamina (Persero) sebagai asetnya berdasarkan Verponding 1278, karena PT. Pertamina (Persero) sebagai pihak yang dianggap memiliki asset tersebut, tidak dapat menunjukkan lokasi serta batas-batas yang jelas;
5. Di lokasi bidang tanah bekas Eigendom Verponding 1278/Wonokitri telah terdapat berbagai gedung permanen dan telah terbit sertipikat antara lain Gedung TVRI, Kantor Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Lapangan Golf, perumahan/pemukiman warga.;
6. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melakukan tindakan diskriminatif dengan menindaklanjuti permohonan SHM lain yang terkait dengan Eigendom Verponding 1278/Wonokitri yaitu :
  - 1) SHM atas nama ██████████ Nomor 3244 terbit tanggal 28 September 2011 terletak di ██████████ dan surat Ukur Nomor 224/PakisI/2011 tanggal 17-2-2011;
  - 2) SHM atas nama ██████████ Nomor 2896 terbit tanggal 10 Juli 2007 terletak di ██████████ dan surat ukur Nomor 384/Pakis/1999 tanggal 14-09-1999;



- 3) SHM atas nama [REDACTED] Nomor 3227 terbit tanggal 25 Juli 2011, Nomor [REDACTED] dan surat ukur Nomor 174/Pakis/2010 tanggal 25-1-2010;
- 4) SHM atas nama [REDACTED] Nomor 3228 terbit tanggal 25 Juli 2011 terletak di [REDACTED] dan surat ukur Nomor 175/Pakis/2010 tanggal 25-1-2010;
- 5) Permohonan dengan nomor berkas 33800/2010, Kel. Gunung Sari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
- 6) SHM No. 3227/Kel. Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya;
- 7) SHM No. 2896/Kel. Pakis, Kec. Sawahan, Kota Surabaya;
- 8) permohonan SHM di atas tanah Eigendom Verponding 1278 yang terletak di Jalan Kembang Kuning Kulon I/2, atas nama [REDACTED] dkk. seluas 543 m2 yang ditindaklanjuti dengan pemeriksaan oleh Panitia A Kantor Pertanahan Surabaya I pada tanggal 27 Januari 2012.

## B. Bentuk Maladministrasi

Setelah dilakukan analisa hukum atas temuan, bukti-bukti dan keterangan baik dari Pelapor, Terlapor maupun Pihak Terkait, maka Ombudsman menyatakan telah terjadi tindakan maladministrasi yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I yaitu berupa :

1. Adanya tindakan diskriminatif dalam bentuk tidak memberikan pelayanan permohonan hak atas tanah Sdr. [REDACTED] dan 84 (delapan puluh empat) warga [REDACTED] Kota Surabaya.
2. Adanya tindakan penundaan berlarut dalam proses Penerbitan SHM yang dimohonkan Sdr. [REDACTED] dan 84 (delapan puluh empat) warga [REDACTED] Kota Surabaya yang telah diajukan sejak tahun 2003.

## V. REKOMENDASI

Dengan memperhatikan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) Pasal 4 MOU antara Ombudsman RI dengan Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3/ORI-MOU/VII/2011, Nomor 10/SKB/VII/2011, Ombudsman Republik Indonesia mengeluarkan Rekomendasi kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, agar menginstruksikan kepada :

1. Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I, untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama 85 (delapan puluh lima) warga sebagaimana dalam lampiran Rekomendasi ini.
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan rekomendasi ini dan melaporkan hasilnya.



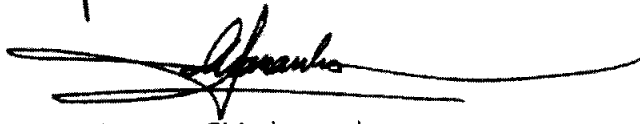
## VI. PENUTUP

Sesuai ketentuan Pasal 38 Undang Undang Nomor 37 tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, juncto Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan Rekomendasi ini dan melaporkan kepada Ombudsman Republik Indonesia dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya Rekomendasi.

Demikian Rekomendasi ini disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam upaya mewujudkan pelayanan publik yang baik dan berkepastian hukum bagi masyarakat.

Jakarta, 31 Juli 2015

OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA



Danang Girindrawardana  
Ketua